

उत्तराखण्ड शासन
आवास अनुभाग-2
ई पत्रावली संख्या-27020
दिनांक: 13 मार्च, 2023
HOUS2-MS/1/61/2022-V-2-Awas Deparment

अधिसूचना

राज्यपाल, उत्तराखण्ड ग्राम एवं नगर नियोजन तथा विकास अधिनियम, 1973 की धारा 57 में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, उत्तराखण्ड भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 (समय-समय पर यथा संशोधित) में सेलुलर /मोबाइल/बेसिक टेलिफोन हेतु टावर निर्माण से संबंधित प्राविधानों, विन्दु संख्या-7.22 में अग्रतर संशोधन करने की दृष्टि से निम्नलिखित उपविधि बनाने की सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैं:-

उत्तराखण्ड राज्य के भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2023

संक्षिप्त नाम एवं प्रारम्भ	1	1.1 इस उपविधि/विनियम का संक्षिप्त नाम उत्तराखण्ड राज्य के भवन निर्माण एवं विकास (संशोधन) उपविधि/विनियम, 2023 है।
अध्याय-7 में संशोधन	2	1.2 यह तुरंत प्रवृत्त होगी। उत्तराखण्ड राज्य में भवन निर्माण एवं विकास उपविधि/विनियम, 2011 में अध्याय-7 में स्तम्भ-1 में दिये गये प्रस्तर-7.22 के प्राविधान के स्थान पर स्तम्भ-2 में दिये गये प्राविधान रख दिए जायेंगे, अर्थात्

	स्तम्भ-1	स्तम्भ-2
प्रस्तर संख्या	विद्यमान प्राविधान	एतद्वारा प्रतिस्थापित प्राविधान
7.22 (1) (i)	सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर निर्माण 1. अनुमन्यता : सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावर के निर्माण की अनुज्ञा सामान्यतः पार्क, बंजर, अविकसित एवं खुले स्थल, ग्रीन वर्ज, कृषि भू-उपयोग आदि के अन्तर्गत प्रदान की जायेगी, जबकि स्कूल व अस्पताल भवन/परिसर	विलोपित

अन्तर्गत उक्त टावरों की अनुमन्यता निषिद्ध होगी एवं अन्य भू-उपयोगों में सक्षम प्राधिकारी/विकास प्राधिकरण बोर्ड द्वारा उक्त अनुज्ञा देय होगी।

7.22, केवल उन्हीं भवनों पर टावर का
(1) निर्माण अनुमन्य होगा जिनके
(ii) मानचित्र सक्षम प्राधिकारी/प्राधिकरण से स्वीकृत हो अथवा प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्रों में शमन उपरान्त अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर' द्वारा प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जायेगा कि प्रस्तावित टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है व भवन, जिस पर टावर निर्मित किया जाना है, भी टावर के साथ सुरक्षित है।

विलोपित

7.22, प्राकृतिक आपदा की स्थिति में
(1) सम्भावित हानि को न्यूनतम करने
(iii) के दृष्टिगत टावर का निर्माण संकरी गलियों में अनुमन्य नहीं होगा। पहुँच मार्ग की न्यूनतम चौड़ाई मैदानी क्षेत्रों में 9.0 मीटर आवश्यक है। पर्वतीय क्षेत्रों की विषम भौगोलिक परिस्थितियों के दृष्टिगत यथा-पर्वतीय शिखर, विलफ टॉप आदि हेतु पहुँच मार्ग चौड़ाई व भूखण्ड के न्यूनतम क्षेत्रफल की बाध्यता नहीं होगी। सघन निर्मित क्षेत्रों में पर्याप्त मार्ग चौड़ाई न होने पर अपरिहार्य परिस्थितियों में न्यूनतम 5.0 मीटर चौड़े पहुँच मार्गों पर मोबाइल सेवा हेतु केवल Micro Cell Based Stations के उपयोग की अनुमन्यता इस आधार पर विचारणीय होगी कि अग्निशमन विभाग इस सम्बन्ध में स्पष्ट

विलोपित

	अनापत्ति प्रदान करें कि प्रश्नगत स्थल हेतु शमन वाहन के सुचारु आवागमन हेतु पर्याप्त मार्ग चौड़ाई उपलब्ध है। विशेष परिस्थिति में स्वीकृति प्राधिकारी द्वारा 5.0 मीटर से कम पहुँच मार्ग होने पर प्रकरणों का गुण-दोष के आधार पर शिथिलता विचारणीय होगी।	
7.22, (1) (iv)	भू-खण्ड का क्षेत्रफल-इस प्रयोजनार्थ प्रस्तावित स्थल के भू-खण्ड का न्यूनतम क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर तथा भवन की छत पर निर्माण होने पर छत का क्षेत्रफल भी न्यूनतम 50 वर्गमीटर आवश्यक है।	विलोपित
7.22, (1) (v)	भू-आच्छादन एवं एफ0ए0आर0-एक्सचेंज नोड स्थल व अनुशांगिक भवनों के निर्माण हेतु भवन का अधिकतम भू-आच्छादन 40 प्रतिशत तथा एफ0ए0आर0 1.0 अनुमन्य होगा।	विलोपित
7.22, (1) (vi)	केवल एन्टीना टावर को एफ0ए0आर0 व तत्गणित ऊँचाई से मुक्त रखा जायेगा।	विलोपित
7.22, (1) (vii)	सेट बैक-टावर का सेट बैक संलग्नक (अ) अनुसार होगा। हाई, मीडिएम एवं लो टेंसन विद्युत लाईन से टावर की न्यूनतम दूरी एन0बी0सी0 में निर्धारित विद्युत लाईन से दूरी के बराबर आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (2) (i)	निर्माण अनुज्ञा हेतु अपेक्षार्यः- सामान्य निर्माण अपेक्षाओं, संरचना की स्थिरता और अग्निसुरक्षा की अपेक्षाओं सम्बन्धी मानकों का उल्लंघन न होने पर सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सर्विस के प्रयोजनार्थ टावन के निर्माण हेतु	विलोपित

निम्नलिखित शर्तों के अधीन अनुज्ञा प्रदान की जायेगी:-

निर्माण अनुज्ञा भारत सरकार के दूरसंचार विभाग द्वारा लाइसेंस प्राप्त सेलुलर/मोबाइल/बेसिक टेलीफोन सेवा आपरेटरों को इस सेवा हेतु आवश्यक एन्टीना टावर, रेडियो, इक्विपमेंट कक्ष तथा जेनरेटर कक्ष के निर्माण के लिये ही उपलब्ध होगी। जेनरेटर केवल साइलेन्ट प्रकृति के होंगे तथा भूतल अथवा सुरक्षा की दृष्टि से उपयुक्त स्थान पर ही लगाये जायेंगे।

7.22, (2) (ii)

सेवा आपरेटर द्वारा टावर का निर्माण कार्य किये जाने से पूर्व "काउन्सिल ऑफ आर्कीटेक्चर" में पंजीकृत आर्कीटेक्ट एवं अधिकृत "स्ट्रक्चरल इंजीनियर" द्वारा निर्धारित प्रारूप पर प्रस्तावित निर्माण का मानचित्र इस प्रमाण पत्र के साथ प्रस्तुत किया जायेगा कि प्रस्तावित टावर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है, भवन जिस पर टावर निर्मित किया जाना है (यदि ऐसा हो, तो) भी टावर के साथ सुरक्षित है। स्ट्रक्चरल इंजीनियर के अतिरिक्त आई0आई0टी0 तथा राजकीय संस्थानों यथा एन0आई0टी0, राजकीय इंजीनियरिंग कालेज से भी अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है।

विलोपित

7.22, (2) (iii)

यदि टावर का निर्माण भवन की छत पर किया जाता है तो टावर का निचला भाग छत से न्यूनतम 3.0 मीटर की ऊँचाई पर होना आवश्यक है। साथ ही इस सम्बन्ध में Wind load तथा

विलोपित

1/2023

	seismic load के सम्बन्ध में टावर तथा भवन के स्ट्रक्चर की सुरक्षा सुनिश्चित की जानी आवश्यक होगी।	
7.22, (2) (iv)	जहाँ अपेक्षित हो, वहाँ टावर के निर्माण से पूर्व एयरपोर्ट अथॉरिटी ऑफ इण्डिया का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (2) (v)	उन प्रकरणों में जहाँ पर टावर संचालन हेतु लगे डीजल जेनरेटर की क्षमता 25 KVA से अनधिक है एवं उक्त जेनरेटर आटोमेटिक रिसर्च एसोसिएशन ऑफ इण्डिया के द्वारा प्रमाणित हो एवं उक्त जेनरेटर साइलेन्ट श्रेणी का हो, ऐसे प्रकरणों में प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड की अनुज्ञा की आवश्यकता नहीं होगी।	विलोपित
7.22, (2) (vi)	टावर के निर्माण से पूर्व SACFA (standing Advisory Committee on Frequency Allocation) का अनापत्ति प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (2)(vii)	सेवा आपरेटर कम्पनी से इस आशय का शपथपत्र प्रस्तुत करना होगा कि यदि टावर निर्माण के फलस्वरूप आसपास के भवन एवं जानमाल को किसी प्रकार की क्षति पहुँचती है, तो उसकी क्षतिपूर्ति का समस्त दायित्व सम्बन्धित कम्पनी का होगा।	विलोपित
	आवेदन के साथ Dot विभाग के Term Cell तथा निर्गत acknowledge receipt भी प्रस्तुत करनी आवश्यक होगी— Acknowledge receipt issued by TERM (Dot) of the self certificate submitted by Telecom Service Provider In	विलोपित

respect of Mobile Tower/BTS (ground based/roof top/wall mounted) in the format as prescribed by TEC, Dot, establishing/ certifying that the all genral public areas around the tower will be within safe EMR expousure limit. The operator shall get the Technical Audit done by TERM cell annually and shall submit the same with the sanctioning authority at the time of renewal of the permission for mobile tower.

7.22, (2) (ix)

निर्माण से पूर्व मानचित्र, शपथ पत्र व अन्य आवश्यक प्रमाण-पत्र अनुज्ञा फीस के साथ सम्बन्धित सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में जमा किए जायेंगे अनुज्ञा फीस के रूप में प्राप्त धनराशि प्राधिकरण के 'इन्फ्रास्ट्रक्चर डेवलपमेंट फण्ड एवं विनियमित क्षेत्र में विकास शुल्क मद में जमा की जायेगी। प्राधिकरण क्षेत्र के बाहर के क्षेत्र में उक्त शुल्क शासन के निर्धारित मद में जमा किया जायेगा। यह अनुज्ञा 05 वर्ष हेतु होगी तथा उक्त अवधि पूर्ण होने के कम से कम एक माह पूर्व नवीनीकरण हेतु सक्षम प्राधिकारी कार्यालय में आवेदन किया जायेगा। नवीनीकरण हेतु अनुज्ञा फीस का 25 प्रतिशत अथवा रू0 2500/- जो भी अधिक हो, देय होगा।

विलोपित

क्र० सं०	क्षेत्र	अनुज्ञा फीस (रूपये में)
1	विकास प्राधिकरण/	50,000/-

11/2023

विनियमित क्षेत्र/विशेष विकास प्राधिकरण	
2 उक्त क्षेत्र के बाहर के नगर पालिका परिषद/ नगर पंचायत	25,000/-
3 अन्य मैदानी क्षेत्र में	10,000/-
4 अन्य पर्वतीय क्षेत्र में	5,000/-

टिप्पणी:-

1-जिन

विभाग/कम्पनी/सेवादाता द्वारा अन्य कम्पनी/सेवादाता से अपेक्षाकृत अति अत्याधुनिक तकनीक के मोबाइल टावरएन्टीना लगाये जायेंगे, ऐसी मोबाइल टावर कम्पनियों को राजकीय/स्वायत्तशासी/ निगमों के कार्यालय भवनों एवं उसके परिसर अन्तर्गत उपलब्ध भूमि पर टावर निर्माण हेतु प्रोत्साहन दिया जायेगा। उपरोक्तानुसार उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत टावर निर्माण का उपयुक्त पाये जाने की स्थिति में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित किराया शुल्क लेकर सम्बन्धित कार्यालयाध्यक्ष द्वारा मानचित्र स्वीकृति हेतु अनापत्ति प्रदान की जायेगी। ऐसे प्रकरणों में प्रोत्साहन के रूप में अनुज्ञा शुल्क में भी 10 प्रतिशत की छूट प्रदान की जायेगी।

2- मोबाइल टावर की सुरक्षा का पूर्ण दायित्व मोबाइल टावर कम्पनी का होगा। किसी भी प्रकार की दुर्घटना की स्थिति में

9/11/2023

	सम्बन्धित कम्पनी पूर्ण रूप से जिम्मेदार होगी।	
7.22, (3) (i)	अन्य अपेक्षाएँ— निर्माण अनुज्ञा प्रदान करने हेतु उपर्युक्त प्रस्तर-2 (ix) के अतिरिक्त विकास शुल्क नहीं लिया जायेगा।	विलोपित
7.22, (3) (ii)	शपथ पत्र 10 रुपये के नॉन जुडिशियल स्टाम्प पेपर पर आवेदक के फोटो सहित नोटरी से सत्यापित होगा।	विलोपित
7.22, (3) (iii)	आवेदन पत्र की समस्त औपचारिकताएँ पूर्ण करने के उपरान्त आवेदन पत्र की एक छायाप्रति जिलाधिकारी एवं एक छायाप्रति वरिष्ठ पुलिस अधीक्षक के कार्यालय में प्रथम सूचना के रूप में प्रेषित करनी होगी।	विलोपित
7.22, (3) (iv)	इलेक्ट्रोमैग्नेटिक वेब्स, बायब्रेशन, ध्वनि प्रदूषण, आदि के रूप में होने वाले दुष्परिणामों के नियंत्रण हेतु भारत सरकार /राज्य सरकार अथवा अन्य शासकीय अभिकरण द्वारा जारी दिशा-निर्देशों का अनुपालन करना अनिवार्य होगा।	विलोपित
7.22, (3)(v)	Ground Based टावर में अनाधिकृत प्रवेश वर्जित करने के लिये समुचित उपाय यथा चारदीवारी, कटीले तारबाड़ जो न्यूनतम 10 फिट ऊची हो, का ताले की व्यवस्था सहित प्रावधान अनिवार्य रूप से करना होगा।	विलोपित
7.22, (3) (vi)	Roof Top टावर में अनाधिकृत प्रवेश वर्जित करने हेतु भवनों की छतों पर जाने वाले दरवाजे पर ताला, आदि का प्रावधान	विलोपित

7.22, (3) (vii)	अनिवार्य रूप से फायदा होगा। टावर परिसर के प्रवेश द्वार पर उचित स्थान पर चेतावनी सूचना साइन बोर्ड लगाना अनिवार्य होगा जिसमें खतरा, आरओएफओ विकिरण, प्रवेश वर्जित, लिखा होगा।	विलोपित
7.22 (3) (viii)	प्रदाता कम्पनी को आवेदन पत्र के साथ भवन/भू-खण्ड स्वामी के किये गये पंजीकरण अनुबन्ध की मूल प्रति स्टाम्प शुल्क सहित उपलब्ध करवानी होगी।	विलोपित
7.22, (3)(ix)	समय-समय पर TRAI (Telecom Regulatory Authority of India) एवं ARAI (Automobile Research Association of India) Ministry of Commerce of India द्वारा जारी दिशा-निर्देशों का अनुपालन आवश्यक होगा।	विलोपित
7.22, (3)(x)	Dot के TERM Cell द्वारा संलग्नक (अ) अनुसार अन्य अपेक्षाओं को पूर्ण करते हुए audit किया जाना आवश्यक है।	विलोपित
7.22, (4) (i)	शमन एवं विनियमितीकरण- (i) ऐसे सभी टावर जो कि प्रस्तावित नीति के प्रवर्तन से पूर्व में लगे हैं और विनियमितीकरण हेतु उपयुक्त हैं और जिनके सम्बन्ध में या तो अनुज्ञा हेतु आवेदन नहीं किया गया था अथवा तददिनांक को प्रवृत्त नीति के अनुसार अनुज्ञा शुल्क जमा नहीं किया गया था, ऐसे समस्त प्रकरणों में विनियमितीकरण विशेष प्रकरण के रूप में किया जायेगा जिस हेतु एकमुश्त भुगतान के रूप में प्रस्तर-2 (ix) के अनुसार शुल्क देय होगा।	विलोपित

11/2023

7.22, (4) (ii)

पूर्व में स्थापित टावरों के सम्बन्ध में जहा पर अनुज्ञा हेतु आवेदन करते समय यद्यपि टेलीकाम कम्पनियों के द्वारा अनुज्ञा शुल्क तदप्रवृत्त नीति के अनुसार जमा किया गया था परन्तु सम्बन्धित क्षेत्रीय प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र के द्वारा औपचारिक रूप से आपत्ति की गयी थी, जैसे कि साईट प्लान की वैधता, स्वीकृत मानचित्र (बिल्डिंग की छतों पर लगे टावरों के सम्बन्ध में भू-स्वामी से किये गये करार की छायाप्रति सम्बन्धित आवेदन के साथ न लगाया जाना, ऐसे समस्त प्रकरणों में सम्बन्धित कम्पनियों द्वारा प्राधिकरण के समक्ष शमन एवं विनियमितीकरण के लिए आवेदन किया जायेगा एवं उक्त आवेदन की तिथि से विलम्बतम 30 दिवसों में उक्त शमन/ विनियमितीकरण सम्बन्धित प्राधिकरण/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र के द्वारा किया जायेगा। इस सम्बन्ध में कोई अतिरिक्त शुल्क सम्बन्धित प्राधिकरण को देय नहीं होगा।

विलोपित

7.22, (4) (iii)

ऐसे भवन, जिनकी छत पर टावर स्थित है, और यदि उन भवनों का मानचित्र विकास प्राधिकरण/ विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र द्वारा स्वीकृत किया गया है अथवा स्वीकृति हेतु विकास प्राधिकरण में जमा है, में सेल्यूलर मोबाइल टावरों की स्थापना के सम्बन्ध में पूर्णता प्रमाण पत्र की बाध्यता

विलोपित

7.22, (4)(iv)	<p>शिथिल की जायेगी। ऐसे प्रकरणों, जिनमें टावर की स्थापना कर दी गयी है किन्तु बिल्डिंग मानचित्र स्वीकृत नहीं है, अनमं अनुज्ञा एवं शमन हेतु भवन मानचित्र सम्बन्धित प्राधिकरण में जमा किया जायेगा और भवन के शमन योग्य होने पर ही क्षेत्रीय प्राधिकारी/विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/विनियमित क्षेत्र द्वारा 30 दिन में भीतर आवेदन का निस्तारण किया जायेगा और यदि आवेदन का निस्तारण 30 दिन के भीतर नहीं किया जाता है तो 30 दिनों के उपरान्त प्रकरण में स्वतः deemed स्वीकृति मानी जायेगी तथा निर्धारित शुल्क सम्बन्धित सक्षम अधिकारी के अनुमोदन से जमा कराया जायेगा।</p>	विलोपित
7.22, (4) (v)	<p>शमन/विनियमितीकरण योग्य न होने पर नियमानुसार वैधानिक कार्यवाही की जायेगी।</p>	विलोपित
7.22, (4) (vi)	<p>राज्य के शेष ऐसे क्षेत्र जो किसी विकास प्राधिकरण/विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/ विनियमित क्षेत्र से बाहर हैं, मे उक्त कार्य राज्य आवास एवं शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा सम्पादित किए जायेंगे।</p>	विलोपित
7.22, (5)	<p>रेडिएशन सम्बन्धित प्रकरण— यदि किसी मोबाइल टावर पर रेडिएशन एवं अन्य किसी प्रकरण की शिकायत प्राप्त होती है तो उस शिकायत को भारत सरकार द्वारा नियुक्त विशेषज्ञ संस्था TERM cell BSNL जो कि वर्तमान में 197, राजपुर रोड, देहरादून में स्थित है, को प्रेषित</p>	विलोपित

911/2023

किया जायेगा, जैसा कि भारत सरकार के दूरसंचार मंत्रालय द्वारा जारी दिशा-निर्देशों के अनुक्रम में है। जहाँ किसी प्रकार के शान्ति व्यवस्था संबंधी समस्या हो, वहाँ संबंधित जिला मजिस्ट्रेट की सलाह से निर्णय लेंगे।

उक्त दिशा-निर्देश के क्रम में कोई भी मोबाइल टावर किसी भी क्षेत्रीय प्राधिकारी द्वारा रेडिएशन के आधार पर सील नहीं किया जायेगा जब तक TERM Cell द्वारा अपनी आख्या प्रस्तुत न कर दी गयी हो।

* प्रस्तर 7.22 शासनादेश संख्या- 1634 दिनांक 24 सितम्बर, 2015 द्वारा संशोधित।

7.22

i) भवनों के ऊपर तथा रिक्त भूखण्ड पर मोबाईल टावर/पोल की स्थापना हेतु आवेदक द्वारा Single Window Clearance System (SWCS)/GatiShakti Sanchar के पोर्टल पर आवेदन के साथ वांछित अभिलेखों में निम्नलिखित अभिलेख एवं रु-10,000 प्रोसेसिंग शुल्क जमा किये जायेंगे:-

- क) भवन का
- अधिकृत/सामानिल
- मानचित्र

(ख) अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा निर्गत प्रमाण पत्र कि प्रस्तावित टॉवर/पोल एवं भवन का स्ट्रक्चर प्रत्येक दृष्टि से सुरक्षित है (जिसमें Wind load तथा seismic load का पूर्णतः संज्ञान लिया गया है)।

ii) Single Window Clearance

		System (SWCS)/GatiShakti Sanchar Portal के माध्यम से उक्त वर्णित अभिलेख एवं प्रोसेसिंग शुल्क, संबंधित प्राधिकरण के पोर्टल पर अग्रसारित की जाएगी।
	-	iii) उक्त सूचना प्राप्ति के सात कार्य दिवस के भीतर यदि संबंधित प्राधिकरण को भवन के स्वीकृत मानचित्र की प्रमाणिकता अथवा स्ट्रक्चरल इंजीनियर के पंजीकरण तथा उसके द्वारा पद दत्त Structural Safety Certificate के संबंध में कोई आपत्ति होती है, तो ऐसी आपत्ति प्राधिकरण द्वारा निर्धारित सात (07) कार्य दिवस की अवधि में पोर्टल पर दर्ज की जाएगी। सात (07) कार्य दिवस उपरांत दर्ज की गई आपत्ति निराधार मानी जाएगी तथा तत्पश्चात उक्त अभिलेखों के संबंध में कोई विपरीत तथ्य संज्ञान में आने का सम्पूर्ण उत्तरदायित्व संबंधित प्राधिकरण का होगा।
	-	iv) जहां राज्य सरकार अथवा भारत सरकार के किसी विभाग से अनापत्ति प्राप्त किया जाना आवश्यक हो, वहां पर अनापत्ति प्राप्त करने का दायित्व आवेदक का स्वयं होगा। इस संबंध में संबंधित प्राधिकरण का कोई दायित्व नहीं होगा।
	-	v) नव निर्माण से संबंधित भवन के प्रस्तावित मानचित्र में Digital Communication Infrastructure हेतु Provisions for In-Building Solution के मानक (Appendix-1) पूर्ण करने का

911/2023

		उत्तरदायित्व संबंधित आवेदक का लेमा। vi) नव निर्मित भवनों क Completion Certificate निर्गत करते ह ए Architect/ Engineer द्वारा Completion Report में स्वीकृत मानचित्र के अ न स र Telecom Infrastructure की स्थापना यथा स्थिति की गयी है, का प्रमाण उल्लिखित किया जाएगा।
		vii) मोबाईल टावर/पोल तथा Telecom Infrastructure से संबंधित कोई भी शिकायत का नि व र ण । Row Policy (समय-समय पर यथा संशोधित) अंतर्गत उल्लिखित व्यवस्था अनुसार किया जाएगा।

नोट- सक्षम प्राधिकारी का तात्पर्य विकास प्राधिकरण के उपाध्यक्ष से है।

Signed by Arpan Kumar
Raju

Date (अर्पण कुमार) 2023 17:16:33

उप सचिव

प्रतिलिपि:- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :-

1- अपर मुख्य सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उत्तराखण्ड शासन।

2- स्टाफ ऑफीसर, मुख्य सचिव, उत्तराखण्ड शासन।

3- आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी/कुमाँयू मण्डल, नैनीताल।

4- उपाध्यक्ष, मसूरी देहरादून विकास प्राधिकरण, देहरादून/हरिद्वार-रूड़की

विकास प्राधिकरण, हरिद्वार/उपाध्यक्ष, समस्त जिला स्तरीय विकास प्राधिकरण,

उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि उक्त उपविधि/विनियम को

सम्बन्धित प्राधिकरण अपने बोर्ड से स्वीकृत कराते हुए अंगीकृत करेंगे। यदि

किसी प्राधिकरण को स्थानीय आवश्यकताओं एवं परिस्थितियों के दृष्टिगत

उपविधि में किसी प्रकार के संशोधन/परिवर्तन/परिवर्द्धन की आवश्यकता हो,

तो ऐसी स्थिति में सम्बन्धित प्राधिकरण तद्विषयक संशोधन के प्रस्ताव को

सम्बन्धित प्राधिकरण बोर्ड के अनुमोदन के साथ शासन को उपलब्ध

011/2023

- 5- संयुक्त मुख्य प्रशासक, उत्तराखण्ड आवास एवं नगर विकास प्राधिकरण, देहरादून।
- 6- मुख्य नगर एवं ग्राम नियोजक, नगर एवं ग्राम नियोजन विभाग, उत्तराखण्ड, देहरादून।
- 7- निदेशक, राजकीय मुद्रणालय, रुड़की, हरिद्वार, उत्तराखण्ड को इस आशय से प्रेषित है कि प्रश्नगत उपविधि/विनियम को असाधारण गजट के विधायी परिशिष्ट में 100 प्रतियाँ मुद्रित करते हुए शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करेंगे।
- 8- निजी सचिव, मा० आवास मंत्री, उत्तराखण्ड को मा० मंत्री जी के संज्ञानार्थ।
- 9- गार्ड फाईल।

परिशिष्ट-1

In Building Solutions के लिए प्राविधान (डिजिटल संचार अवसंरचना)

1. भवनों का निर्माण इस तरह से किया जाना है कि वे 'डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर डिप्लॉयमेंट' / 'डिजिटल कनेक्टिविटी' हेतु तैयार हों, भवनों के सुलभ भागों तक पहुंचने के लिए टेलीकॉम डक्ट्स/कॉमन पाथवे/रनवे (डिजिटल एक्सेस पाथ) का प्राविधान होना चाहिए।
2. बाहर से भवनों तक पहुंचने के लिए कॉमन डक्ट्स/डिजिटल एक्सेस पाथ अनिवार्य रूप से सीटीआई, (कॉमन टेलीकॉम इंफ्रास्ट्रक्चर) का हिस्सा होना चाहिए, जिसका उपयोग टीएसपीएस/आईपी-1 द्वारा केबल सहित डिजिटल इंफ्रास्ट्रक्चर बिछाने/तैनात करने के लिए किया जा सकता है। भवन मानचित्रों का अनुमोदन/स्वीकृत करते समय, यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि भवनों के अंदर टेलीकॉम रूम के रूप में उपयोग किए जाने वाले सामान्य स्थान तक पहुंचने के लिए कॉमन डक्ट सहित सीटीआई के निर्माण की योजना भी तैयार की जाए और डिस्ट्रीब्यूशन नेटवर्क के साथ बिल्डिंग तक इंटर/इंट्रा कनेक्टिविटी एक्सेस दिखाते हुए अलग से ड्रॉइंग का सेट प्रस्तुत करने की आवश्यकता है।
3. किसी भवन को अधिभोग प्रमाण पत्र केवल यह सुनिश्चित करने के बाद दिया जाएगा कि निर्धारित मानकों के अनुसार सीटीआई स्थापित कर दिया गया है और वास्तुकार या इंजीनियर द्वारा यह प्रमाणित करने के लिए आग्रह किया जाएगा कि भवन में CTI के निर्माण की योजना के अनुसार सभी सेवा प्रदाताओं को सभी डिजिटल मूल संरचना की समान पहुंच सुनिश्चित की गयी है।
4. बिल्डिंग प्लान तैयार करते समय, ब्रॉड बैंड/डिजिटल कनेक्टिविटी इंफ्रास्ट्रक्चर/एंटीना रखने के लिए भवनों के भीतर एवं छतों पर उचित रूप से सीमांकित अनुभागों को अनिवार्य करने की आवश्यकता है। इन क्षेत्रों में विश्वसनीय और हमेशा उपलब्ध सेवाओं के लिए बिजली की आपूर्ति का उपयोग होना चाहिए।
5. सभी सेवा प्रदाताओं/IP1's के लिए भवन के साथ-साथ भवन के अंदर सीटीआई सुविधाएं निष्पक्ष, पारदर्शी और गैर-भेदभावपूर्ण तरीके से उपलब्ध होनी चाहिए।
6. वैध पहचान पत्र रखने वाले पंजीकृत सेवा प्रदाताओं/IP1's के पास रख-रखाव कार्य के लिए अप्रतिबंधित पहुंच होनी चाहिए।
7. बिल्डिंग के अंदर इन-बिल्डिंग एक्सेस और/या सीटीआई सुविधाओं की अनुमति को बिल्डर/आरडब्ल्यूए द्वारा राजस्व सृजन के स्रोत के रूप में नहीं देखा जाना चाहिए, बल्कि ब्रॉडबैंड एक्सेस की पहुंच को सुविधाजनक बनाने के माध्यम के रूप में और इस प्रकार सभी निवासियों के सामाजिक-आर्थिक विकास में सहायता करना चाहिए।
8. ग्रीनफील्ड नगरों को विकसित करते समय, लेआउट योजनाओं में टेलीकॉम को यूटिलिटी इंफ्रास्ट्रक्चर लाइनों के रूप में स्पष्ट रूप से इंगित किया जाना चाहिए। यूटिलिटी प्लानिंग के लिए अपनाए गए मानकों को प्रकाशित किया जाएगा और यूटिलिटी कोडिंग और अनुक्रम के मानकीकरण में लाने के लिए संबंधित विभाग द्वारा

काम किया जाएगा। सही रास्ते में उपयुक्त स्थान पर भूतल के ऊपर और नीचे उपयोगिताओं की नियुक्ति और अनुक्रम को बिना किसी बाधा के आवाजाही के साथ-साथ रख-रखाव के लिए आसान पहुंच सुनिश्चित किया जाना चाहिए। दूरसंचार केबलों को एक डक्ट्स में रखा जाना चाहिए, जिसे स्केलिंग और भविष्य के विस्तार को सक्षम करने के लिए पर्याप्त अतिरिक्त क्षमता के साथ लगातार सेवा बिंदुओं पर पहुँचा जा सकता है, और खाली पाइप (बड़े आकार के ह्यूम पाइप/एचडीपीई पाइप) पेड़ लगाने से पहले लगाए जाने चाहिए ताकि अतिरिक्त बुनियादी ढांचे को समायोजित किया जा सके। स्टेट ऑफ आर्ट इंफ्रास्ट्रक्चर की आधारभूत संरचना पर विचार किया जाना चाहिए।

9. डिजिटल एसेट रिपॉजिटरी जो जीआईएस के माध्यम से उपयोगिताओं की उचित योजना और मानचित्रण सुनिश्चित करेगी, खासकर जब दूरसंचार केबलों के संरेखण की पहचान की जाती है। डिजाइन मानदंड और मानक उपयोगिताओं के निम्नलिखित मानदंडों को पूरा करना चाहिए:

- i. दूरसंचार केबल को आदर्श रूप से पार्किंग क्षेत्र या सर्विस लेन के नीचे रखा जाना चाहिए, जिसे बड़ी असुविधा के बिना आसानी से खोदा जा सकता है। जहां यह संभव नहीं है, वहां केबलों को मार्ग के दाहिने बाहरी किनारे पर रखा जा सकता है।
- ii. पैदल चलने वालों के आवागमन से टकराव को कम करने की आवश्यकता है, उन्हें सुविधा के दायरे में दूरसंचार पेटी रखनी चाहिए। जहां यह संभव नहीं है, उन्हें पार्किंग या लैंडस्केपिंग क्षेत्रों में रखा जाना चाहिए। यदि पैदल मार्ग पर केबल्स (Cables) की खोज करनी हो, तो पैदल चलने वालों के रास्ते में कम से कम 2.00 मीटर की जगह होनी चाहिए। टेलीकॉम बॉक्स को साइकिल ट्रैक की चौड़ाई में कभी भी रूकावट नहीं डालनी चाहिए।
- iii. व्यवधानों को कम करने के लिए, उचित रख-रखाव एवं अवसंरचना के साथ केबल स्थापित किए जाने चाहिए।

10. इन-बिल्डिंग सॉल्यूशन (आईबीएस)/स्मार्ट कनेक्टिविटी बुनियादी सुविधाओं के संस्थापन को बढ़ावा देने की आवश्यकता है, जहां कार्यालय के अन्दर कमजोर सिग्नल शक्ति के संदर्भ में खराब कनेक्टिविटी है, शॉपिंग मॉल, अस्पताल, बहु-मंजिला निर्माण, शिक्षा संस्थानों और उद्देश्य को मोबाईल और फाइबर ब्रॉडबैंड नेटवर्क के आवाजाही और डेटा की गुणवत्ता को मजबूत बनाना है और TSP एवं IP1's को मजबूत बनाना है।

11. भवन मानचित्र की स्वीकृति और पूर्णता के दौरान **IBS-NOC** प्राप्त करने की प्रक्रिया:

संबंधित स्वीकृति प्राधिकारी से अनुमोदन मांगते हुए, प्रस्तावित भवन योजना प्रस्तुत करते समय आवेदक द्वारा निम्नवत् अभिलेख भी प्रस्तुत किये जाएंगे।

- o आवश्यक विशिष्टताओं के साथ IBS-इन्फ्रास्ट्रक्चर के लिए एक पूर्ण Service मानचित्र (एक विश्वसनीय टेलीकॉम नेटवर्किंग हार्डवेयर-सलाहकार के परामर्श से)

जो आर्किटेक्ट/इंजीनियर द्वारा तैयार किया जाएगा।

• एक वचनपत्र कि इस तरह की IBS अवसंरचना का निर्माण होने पर विभिन्न TSPS/IP-Is द्वारा साझा करने के लिए उपलब्ध होगा।

• निर्माण अवधि के दौरान तथा अधिभोग प्रमाण पत्र प्रदान करते समय, प्राधिकरण द्वारा निरीक्षण में सीटीआई के निर्माण के लिए DOT (टर्म सेल)/आवासन एवं शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की गाइडलाईन्स के अनुसार कॉमन दूरसंचार मूल संरचना की संतोषजनक स्थापना का उल्लेख किया जाएगा।

• वास्तुकार/इंजीनियर द्वारा निर्गत पूर्णता प्रमाण पत्र के साथ एक वचनबंध होगा कि भवन में सीटीआई के निर्माण के लिए DOT (TERM Cell)/आवासन एवं शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार की गाइडलाईन्स अनुसार डिजिटल बुनियादी ढांचे तक सामान्य पहुंच सुनिश्चित की गयी है।

2. भवन परिसर में आईबीएस घटकों का प्राविधान: (एनबीसी 2016 के अनुसार)

i. प्रवेश सुविधाएं (ईएफ)/लीड-इन नाली: (भाग 3.1.4, भाग 3: धारा 6) न्यूनतम 1.2 m X 1.83m के निकट प्रत्येक TSP के लिए स्थान आवंटित किया जाना है।

ii. एमडीएफ कक्ष के लिए भूमिगत नाली/पाइप: न्यूनतम 100 मिमी व्यास वाले नाली।

iii. मुख्य वितरण ढांचा (एमडीएफ)/उपकरण कक्ष (ईआर): (धारा 3.1.2, भाग 8: धारा 6)

• 1:1 से 2:1 के बीच L:W अनुपात के साथ निर्धारित आकार।

• एमडीएफ कमरे का उचित वेंटिलेशन।

• उपकरणों की दृष्टि के लिए उचित प्रकाश।

• बाढ़ के प्रकोप से बचने के लिए प्राकृतिक भू-तल से ऊपर के स्तर पर स्थित।

v. इलेक्ट्रिक डिस्ट्रीब्यूशन पैनल, आइसोलेटर्स, सॉकेट्स और अर्थिंग विशिष्ट आवश्यकताओं के अनुसार w.r.t. कवरेज के लिए प्रस्तावित क्षेत्र (डीयू/सर्विस सब्सक्राइबर)।

v. दूरसंचार कक्ष (TR) प्रत्येक बिल्डिंग ब्लॉक में जब तक कि एमडीएफ कक्ष प्रदान नहीं किया जाता है: (स्थान के सभी प्राविधान खंड 3.1.3.2, भाग 8: धारा 6 के अनुसार होंगे)।

(अ) छोटे भवनों में, रहने वालों की दूरसंचार वितरण आवश्यकताओं को पूरा करने के लिए कम जगह की आवश्यकता होती है। छोटे भवनों के लिए आकार दिशानिर्देश निम्नानुसार होने चाहिए :-

से छोटा भवन	के रूप में सेवा
465 वर्ग मी0	shallow / चलने वाले कमरे / walk-in-room कम से कम 1.3 मी0 X 1.3 मी0 होंगे। Shallow कमरे कम से कम 0.6 मी0 गहरा तथा 2.6 मी0 चौड़ा होगा।

93 वर्ग मी०	दीवार में लगी आलमारियां, स्व-निहित आलमारियां, संलग्न अलमारियां
-------------	----------------------------------------------------------------

नोट— उथले या वॉक-इन रूम में सक्रिय उपकरणों की स्थापना की अनुशंसा नहीं की जाती है क्योंकि कई प्रकार के उपकरणों के लिए घर्षावरण नियंत्रण और कम से कम 1.00 मीटर की गहराई की आवश्यकता होती है।

(ब) कई कमरों या टीई की आवश्यकता होती है यदि क्षैतिज केबलिंग (फर्श वितरण), एचसी (एफडी), और कार्य क्षेत्र आउटलेट स्थान के बीच केबल की लंबाई, शिथिलता सहित, 90.00 मीटर से अधिक है। यदि प्रयोग करने योग्य फर्श की जगह 930.00 वर्ग मीटर से अधिक है, तो अतिरिक्त टीआर पर विचार किया जाना चाहिए। टीआर आकार के लिए दिशानिर्देश निम्नलिखित हैं।

सेवाकृत क्षेत्र	TR का आकार
465.00 वर्ग मी० या उससे कम	3m x 2.4m
465.00 वर्ग मी० से अधिक और कम या बराबर 930.00 वर्ग मी०	3m x 3.4m


नोट— एक केंद्र, कैबिनेट, या बड़े विन्यास को अनुमति देने के लिए 3मी० X 2.4 मी० का आकार निर्दिष्ट किया गया है।

- vi. कवरेज के लिए प्रस्तावित क्षेत्र (डीयूएस/सर्विस सब्सक्राइबर) के संबंध में सभी बहुमंजिला इमारतों के लिए सर्विस/टेलीकॉम राइजर (वर्टिकल शाफ्ट) की संख्या:
 - उपयुक्त संख्या का और आकार (चौड़ाई और गहराई) से केवल ट्रे को समायोजित करें।
 - प्रत्येक मंजिल पर पहुंच द्वार के साथ।
- vii. एक ब्लॉक या टीआर के प्रत्येक तल पर दूरसंचार अंतः क्षेत्र (TE) (धारा 3.1.5, भाग 8: धारा 6)।
- viii. टेलीकॉम मीडिया और कनेक्टिंग हार्डवेयर (TE) (धारा 3.2, भाग 8: धारा 6)।
- ix. विभिन्न केबलिंग सिस्टम और ट्रे: (धारा 3.2.4, भाग 8: भाग 6)।
- x. वायरलेस सिस्टम: (धारा 3.2.5, भाग 8: धारा 6)।
- xi. बैकबोन केबलिंग मीडिया डिस्ट्रीब्यूशन एंड बिल्डिंग। पाथवे (खंड 3.3, भाग 8: धारा 6)।
- xii. हॉरिजॉन्टल केबलिंग मीडिया डिस्ट्रीब्यूशन एंड बिल्डिंग। पाथवे (खंड 3.4, भाग 8: धारा 6)।

13. IBS स्थापना स्थान, इस प्रकार प्रदान किया जाना चाहिए:

- बाढ़ के लिए अतिसंवेदनशील नहीं है।
- पानी, नमी, धुएं, गैसों या धूल के संपर्क में नहीं।

- डिजाइन किए गए उपकरण भार का सामना करने में सक्षम (डिजाइन में निर्दिष्ट किया जाना है)।
 - अव्यवस्था/डिस्लोकेशन से बचने के लिए किसी भी कंपनी से दूर स्थित है।
14. सामान्य टेलीकॉम/डिजिटल कनेक्टिविटी इन्फ्रास्ट्रक्चर के संबंध में भवन षटकों और सेवा प्रतिष्ठानों के किसी भी अन्य आवश्यक विवरण के लिए, भवन और सेवा चित्र तैयार करने में सम्मिलित आर्किटेक्ट/डेवलपर्स और अन्य सेवा सलाहकार NBC 2016 के खण्ड-2 का भाग 8-अनुभाग 6 का संदर्भ ले सकते हैं।


(अर्पण कुमार राजू)
उप सचिव

Analysis of ROW Policy by Uttarakhand dated 13.03.2023

As per existing telegraph Right of Way Rules, 2016 - As amended in 2017, 2021 and 2022.	As per ROW Policy by Uttarakhand dated 13.03.2023.	Recommendation from BPA
Uniform procedure for Underground (OFC) & Overground (Tower) Telegraph infrastructure	No, not for OFC	Not-aligned
Yes	Yes	Aligned
60 Days	Not mentioned	Not aligned
Rs 1,000/- per kilometer.	Rs 10,000/- for establishment of mobile towers	Not-aligned
(f) Rs 10,000/- for establishment of mobile towers		(1) Processing/ Administrative fees is mentioned as Rs.10,000/- whereas as per UKROW policy the amount should be Rs.6000/- (Rs.5000/- + Rs.1000/-).
(ii) Nil for establishment of poles, for installation of small cells and telegraph line, on the immovable property vested in, or under control or management of appropriate central authority		(2) As per RoW Rules (Amendments), 2022 notified by DoT, its mentioned that the applicant (telecom infra company) is only required to intimate the authority for installing the tower on private land/property and no permission is required; however, this is not adopted in the RoW Policy by Uttarakhand dated 13.03.2023.
(iv) Rs. 1,000/- per pole for establishment of poles, for installation of small cells and telegraph line, on the immovable property vested in, or under control or management of appropriate authority, other than appropriate central authority.		(3) As per RoW Rules (Amendments), 2022 notified by DoT, classification of products, viz. 'mobile tower', 'pole' and 'small cell' as provided in the amended ROW of the central government is not inserted.
Nil	Not mentioned	As per RoW Rules (Amendments), 2022 notified by DoT, classification of products, viz. 'mobile tower', 'pole' and 'small cell' as provided in the amended ROW of the central government is not inserted.
Sum required to restore immovable property as per the rate prescribed by central public works department for that area or as per the rate prescribed by state public works department for that area, if no rate has been prescribed by central public works department for that area	Not mentioned	Not-aligned
20% of the sum required to restore immovable property as per the rate prescribed by central public works department for that area or as per the rate prescribed by state public works department for that area, if no rate has been prescribed by central public works department for that area	Not mentioned	Not-aligned

9	Establishment of overhead telegraph infrastructure	Sum required to restore immovable property as per the rate prescribed by central public works department for that area or as per the rate prescribed by state public works department for that area, if no rate has been prescribed by central public works department for that area. Further, licensee shall restore the damage incurred in case of establishment of poles for installation of Small Cells and Telegraph line.	Not mentioned	Not aligned
Compensation				
10	Establishment of underground telegraph infrastructure	Nil	Not mentioned	Not-aligned
11	Establishment of Poles for installation of small cells and telegraph line	Nil	Not mentioned	Not-aligned
12	Usage of street furniture for installation of small cells and telegraph line	(i) For installation of small cells: Three hundred rupees per annum for urban area and one hundred and fifty rupees per annum for rural areas per street furniture. (ii) For installation of telegraph line: One hundred rupees per annum per street furniture.	Not mentioned	Not-aligned
Other Clauses				
13	Validity of the permission	Co-terminus with the license condition	Yes	Aligned
14	Documentation	Yes	Yes	Aligned
15	Location based restrictions for installation of mobile towers.	No restriction	No	Aligned
17	Refund of fee	No provision	Not mentioned	Not aligned
18	Common Duct	Yes	Not mentioned	Not-aligned
19	Provision for Aerial Fiber	Yes	Not mentioned	Not-aligned
20	Alignment with National Building Code (Yes/No) with details	No	For any other necessary details of building facades and service installations in respect of general telecommunication connectivity infrastructure, architects/developers and other service consultants involved in the preparation of building and service drawings, Part 3 of Volume-2 of NBC 2016-Section 6 can be referred to	Aligned
21	Electricity Tariff - Industrial / Commercial - Prepaid meter	Not mentioned	Not mentioned	Not-aligned
	Clause on Disaster Or Emergency Rapid response	No	Yes	Aligned
22			In case of natural calamity (1) In order to minimize the possible loss (ii) construction of tower will not be allowed in narrow streets. The minimum width of the approach road is required to be 9.0 meters in plain areas. In view of the uneven geographical conditions of the hilly areas, such as mountain peak, cliff top, etc., there will be no compulsion on the width of the access road and the minimum area of the plot. Due to lack of sufficient road width in densely built-up areas, in unavoidable circumstances, the permissibility of using only Micro/Cell Based Stations for mobile service on minimum 5.0 meter wide access roads will be considered on the basis that the Fire Department is clear in this regard. Provide no objection that sufficient road width is available for the smooth movement of the extinguishing vehicle for the site in question. In special circumstances, if the access road is less than 5.0 meters by the sanctioning authority, relaxation will be considered on the basis of merits of the cases.	Not-aligned
23	Security and safety clause (Yes/No)	Not mentioned	Not mentioned	Not-aligned
24	Provision for IBS	Yes	Yes	Aligned
25	Provision for CBUD	No	Not mentioned	Not-aligned
26	Provision of STC & DTC	Yes	Not mentioned	Not-aligned
27	Provision of COW	Yes	Not mentioned	Not-aligned
28	Renewal of permission	Not mentioned	Not mentioned	Not-aligned