



ग्रैटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण

01, सैक्टर-नॉलेज पार्क-4 ग्रैटर नौएडा सिटी-201310

जिला-गौतमबुद्ध नगर (उत्तर प्रदेश)

पत्रांक:- ग्रे0नौ0/वाणिज्यिक/2024/62869

दिनांक:- 17/09/2024

कार्यालय ज्ञाप

ग्रैटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की मोबाईल टावर स्थापना नीति, 2013 (95वीं बोर्ड बैठक दिनांक 27.05.2013 अनुमोदित) को प्राधिकरण की 135वीं बोर्ड बैठक दिनांक 15.06.2024 में संशोधित करते हुए ग्रैटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण की मोबाईल टावर की स्थापना हेतु संशोधित नीति, 2024 निम्नानुसार प्रभावी होगी:-

1. मानक एवं स्थल चिन्हांकन:-

1.1 Department of Telecommunication (DoT), Govt. of India में पंजीकृत मोबाईल सेवा ऑपरेटरों/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनियों को ग्रीन बैल्ट, पार्क, सामुदायिक केन्द्रों अथवा शॉपिंग सेन्टर हॉस्पिटल की छतों पर व्यवसायिक/संस्थागत/औद्योगिक सैक्टरों में निर्मित भवनों की छतों, जिसमें स्कूल नर्सिंग होम अन्य सार्वजनिक सुविधायें सम्मिलित नहीं होंगी, पर लाईसेंस पद्धति पर लाईसेंस शुल्क लेते हुए मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रैटर नौएडा प्राधिकरण के अनुमोदनोपरान्त मोबाईल टावर स्थापित करने की अनुमति प्रदान की जायेगी।

2. दरें (Tariff)

2.1 निर्माण से पूर्व टावर स्थापित करने हेतु आवेदन पत्र के साथ आवेदन शुल्क रूपयें 1,00,000/- (एक लाख रूपयें मात्र) एक मुश्त एवं 18 प्रतिशत जी0एस0टी0 देय होंगे। यदि अनुमति आवेदन से पूर्व से ही टावर स्थापित हो तो आवेदन शुल्क रूपयें 1,50,000/- (एक लाख पचास हजार रूपयें मात्र) देय होगा। एक टावर का प्रयोग एक से अधिक कम्पनियों द्वारा किये जाने पर प्रति कम्पनी 50,000/- (पचास हजार रूपयें मात्र) शुल्क अतिरिक्त देय होगा। उक्त आवेदन शुल्क Non-Refundable होगा तथा किसी भी अन्य शुल्क में समायोजित नहीं किया जायेगा।

2.2 पार्क एवं ग्रीन बैल्ट में स्थल चिन्हित करते हुए लाईसेंस पद्धति पर लाईसेंस फीस लेते हुए मोबाईल टावर स्थापित करने हेतु मोबाईल सेवा ऑपरेटरों/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनियों को अधिकतम 25.00 वर्गमीटर के भूखण्ड दिये जायेंगे जिन पर मोबाईल सेवा ऑपरेटरों/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनियों द्वारा स्वयं निर्माण कर मोबाईल टावर कार्यशील करना होगा तथा दिये गये भूखण्डों पर केवल उतना ही निर्मित क्षेत्रफल अनुमत्य होगा जितना टावर, गार्डरूम, डी0जी0 सेट एवं अन्य उपकरण लगाने हेतु न्यूनतम आवश्यकता होगी। मोबाईल टावर के संचालन हेतु न्यूनतम आवश्यक निर्माण के अतिरिक्त किसी प्रकार का निर्माण अनुमत्य नहीं होगा।

2.3 प्राधिकरण द्वारा निर्मित सामुदायिक केन्द्र अथवा भवनों पर ग्रीन बैल्ट एवं पार्क में टावर लगाने की अनुमति पाँच वर्ष के लिए प्रदान की जायेगी तथा लाईसेंस शुल्क रूपयें 25,000/- प्रति माह एवं

जी0एस0टी0 व Applicable taxes की दर से देय होगी तथा उक्त दर में प्रति वर्ष 5 प्रतिशत की वृद्धि देय होगी। अग्रिम पाँच-पाँच वर्ष उपरान्त प्राधिकरण द्वारा तत्समय पुनः लाईसेंस शुल्क निर्धारित की जायेगी। टॉवर लगाने हेतु अनुमति अधिकतम 20 वर्ष तक दी जायेगी। लाईसेंस फीस हेतु देय वार्षिक धनराशि प्रत्येक वर्ष के प्रथम माह में अग्रिम देय होगी।

- 2.4 आवेदन के साथ पाँच वर्ष की अवधि के लिए रूपयें 3.00 लाख (तीन लाख रूपयें) की बैंक गारन्टी प्राधिकरण के पक्ष में प्रस्तुत करनी होगी। लाईसेंस अवधि समाप्त होने के उपरान्त यदि लाईसेंस नवीनीकरण होता है तो बैंक गारन्टी वापिस करते हुए नवीनीकरण की दशा में बैंक गारन्टी भी पुनः देनी अनिवार्य होगी।
- 2.5 प्राधिकरण को देय लाईसेंस फीस का भुगतान निर्धारित समयावधि में नहीं किया जाता है तो इस प्रकार विलम्ब के लिए समय विस्तारण विशेष परिस्थितियों में लाईसेंस अवधि में केवल दो बार ही अनुमन्य होगा। विस्तारण की दशा में 16 प्रतिशत वार्षिक ब्याज (जिसका आकलन तिमाही चक्रवृद्धि ब्याज के आधार पर किया जायेगा।) की दर से बकाया धनराशि पर ब्याज देय होगा। एक वर्ष के उपरान्त लाईसेंस शुल्क डिफॉल्ट होने की दशा में टॉवर लगाने की अनुमति स्वतः ही निरस्त की जायेगी एवं बैंक गारन्टी प्राधिकरण के पक्ष में जब्त कर ली जायेगी। आवंटी/पट्टाधारक द्वारा जमा की गयी लाईसेंस फीस की धनराशि सर्वप्रथम देय ब्याज में समायोजित की जायेगी तदोपरान्त शेष धनराशि देय वार्षिक फीस में समायोजित की जायेगी।

3. सक्षम प्राधिकारी

टॉवर स्थापित करने हेतु अनुमति मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा ग्रेटर प्राधिकरण द्वारा प्रदान की गयी अनुमति जनहित में किसी भी समय निरस्त की जा सकती है। अनुमति निरस्त करने की दशा में प्राधिकरण द्वारा कोई भी वित्तीय क्षति देय नहीं होगी। मोबाईल सेवा ऑपरेटरों/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनी को अनुमति निरस्त करने हेतु जारी पत्र की तिथि से 30 दिन के अन्दर कम्पनी के समस्त उपकरणों को स्थल से हटाना अनिवार्य होगा।

4. आवेदन

- 4.1 सेल्यूलर मोबाईल सेवा ऑपरेटर कम्पनी/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनी द्वारा मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा को निर्धारित प्रारूप पर आवेदन करना होगा, जोकि संलग्न है, पार्क एवं हरित पट्टिका में मोबाईल टॉवर की स्थापना हेतु स्थल चिन्हित करने के उपरान्त निर्धारित प्रारूप पर आवेदन करना होगा।
- 4.2 व्यवसायिक/संस्थागत/ओद्योगिक सैक्टरों में निर्मित भवनों/परिसर पर लाईसेंस वांछित हो तो सेल्यूलर मोबाईल ऑपरेटर कम्पनी/ मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनी तथा निर्मित भवनों/परिसर के पट्टाधारक की ओर से संयुक्त रूप से आवेदन किया जायेगा।
- 4.3 व्यवसायिक/संस्थागत/ओद्योगिक सैक्टरों में निर्मित भवनों/परिसर पर लाईसेंस वांछित हो तो मोबाईल सेवा प्रदाता कम्पनी/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनी को आवेदन के साथ निर्मित भवन/परिसर स्वामी का रूपयें 100/- के स्टाम्प पेपर पर इस आशय का शपथ पत्र प्रस्तुत करना होगा जिसमें भवन स्वामी पट्टाधारक द्वारा अपने भवन की छत पर टॉवर स्थापित करने की स्पष्ट सहमति व्यक्त की गई हो।
- 4.4 आवेदन के साथ मोबाईल सेवा प्रदाता कम्पनी/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनी को रूपयें 100/- के स्टाम्प पेपर पर Indemnity Bond जमा कराना होगा कि किसी प्रकार की क्षति होने पर उस क्षति की पूर्ति उनके द्वारा की जायेगी। आवेदक द्वारा न्यूनतम पाँच वर्ष की वैधता के साथ प्राधिकरण के पक्ष में तीन लाख की बैंक गारन्टी क्षतिपूर्ति के विरुद्ध प्राधिकरण के पक्ष में

देय होगी तथा अवधि समाप्त होने से पूर्व आवेदक द्वारा बैंक गारन्टी का नवीनीकरण कराना होगा।

4.5 लाईसेंस हेतु आवेदन करते समय आवेदक को तीन प्रतियों में साईट प्लान प्रस्तुत करना होगा, जिसमें टॉवर की लोकेशन, उसकी अधिकतम उँचाई, आकार, हाई-टेंशन विद्युत लाईनें, टॉवर का वजन, पोल/वॉल माउण्टेड का विवरण एवं एन्टिनाओं की संख्या आदि का विवरण होगा।

4.6 हरित पट्टिका, पार्क एवं व्यावसायिक/संस्थागत/औद्योगिक सैक्टरों में निर्मित भवनों/परिसर पर आवेदक को Ground Based Tower & Roof Top BTS Towers की स्थापना हेतु Structural Stability Certificate प्रस्तुत करना होगा तथा आवेदन के साथ निम्नलिखित संस्थाओं में से किसी एक संस्था के स्ट्रक्चरल इंजीनियर द्वारा इस आशय का प्रमाणित प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना होगा कि उक्त टॉवर की दृढ़ता एवं उससे भवन की स्ट्रक्चरल स्टेबिलिटी पर कोई प्रभाव नहीं पड़ेगा।

- Structural Engineer of State/Local Bodies
- Central Building Research Institute (CBRI), Roorkee
- IIT
- NIT
- Any other agency authorized by local body

4.7 सेल्यूलर टॉवर हेतु लगाये जाने वाले जनरेटर का अनापत्ति प्रमाण पत्र यदि आवश्यक हो तो यू०पी० प्रदूषण नियन्त्रण बोर्ड से प्राप्त करना अनिवार्य होगा तथा संयन्त्र सीमित करने हेतु कार्ड अनापत्ति वांछित है तो आवेदक द्वारा प्राप्त की जायेगी।

4.8 आवेदन के साथ निम्नलिखित प्रपत्र प्रस्तुत करने होंगे:—

- i) Application money, licence fees and bank guarantee.
- ii) Department of Telecommunication (DoT) द्वारा जारी Copy of relevant license Infrastructure Provider Registration Certificate.
- iii) Copy of the type test certificate issued by Automotive Research Association of India (ARAI) to the manufactures of the diesel Generator (DG) Sets.
- iv) Copy of clearance from fire safety department only in case for high rise buildings where fire clearance is mandatory.
- v) Forest protected areas में Copy of clearance from state environment & forest departments.
- vi) Self declaration on EMF level to be submitted as per DoT guidelines and after installatin of active antennas, acknowledgement receipt issued by TERM Cells (DoT) of the self certificate submitted by Telecom Service provider/infrastructure provider in respect of mobile tower/BTS (ground based/roof top/pole/Wall mounted) in the format as prescribed by TEC, DoT, establishing / certifying that all General Public ares around the tower will be within safe EMR exposure limit as per peak traffic measurement after the antennae start radiating.
- vii) Self declaration to submit a copy of SACFA clearance / copy of SACFA application for the said location submitted to WPD wing of DoT with registration number as WPC acknowledgement along with undertaking that in case of any objection/ rejection, TSPs/ IPs will take corrective actions/ remove the tower and the same acknowledgement copy must be submitted to Greater Noida Authority within 3 months time from the date of operation.
- viii) Structural Stability Certificate.
- ix) Affidavit and Indemnity Bond.
- x) Sight plan in 3 copies.

5. अन्य नियम व शर्तें

- 5.1 आवेदन पत्र के साथ उक्त प्रस्तर 2 में वर्णित आवेदन शुल्क तथा एक वर्ष का अग्रिम मासिक शुल्क का भुगतान डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर के माध्यम से करना अनिवार्य होगा। डिमाण्ड ड्राफ्ट/पे-ऑर्डर ग्रेटर नौएडा औद्योगिक विकास प्राधिकरण के नाम से ग्रेटर नौएडा/नौएडा/दिल्ली की शाखा पर देय होना अनिवार्य है।
- 5.2 मुख्य कार्यपालक अधिकारी ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण अथवा अन्य प्राधिकृत अधिकारी को उनके द्वारा न्यायसंगत तथा उचित समझे जाने पर समय समय पर लाईसेंस की शर्तों में कोई परिवर्तन या संशोधन करने का पूर्ण अधिकार होगा।
- 5.3 नियम व शर्तों के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का स्पष्टीकरण अथवा उसकी व्याख्या करने के सम्बन्ध में मुख्य कार्यपालक अधिकारी, ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण का निर्णय अन्तिम होगा और आवेदक मानने के लिए बाध्य होगा।
- 5.4 किसी दैवीय आपदा अथवा प्राधिकरण के नियन्त्रण के बाहर किसी भी परिस्थिती के फलस्वरूप प्राधिकरण मोबाईल टॉवर हेतु स्थल का कब्जा प्रदान करने में असमर्थ होता है तो सम्पूर्ण जमा धनराशि को मोबाईल सेवा ऑपरेटर/कम्पनी को 4 प्रतिशत वार्षिक साधारण ब्याज सहित वापिस कर दी जायेगी।
- 5.5 किसी भी विवाद के लिए न्याय का क्षेत्राधिकार सम्बद्ध जिला न्यायालय जहाँ सम्पत्ति स्थित है का होगा।
- 5.6 मोबाईल सेवा ऑपरेटर/कम्पनी पर उत्तर-प्रदेश औद्योगिक विकास अधिनियम सन् 1976 (यू०पी० एक्ट में 1976) के प्रावधान तथा उसके तहत गठित नियम/विनियम लागू माने जायेंगे।
- 5.7 निर्मित टॉवर का प्रयोग विज्ञापन लगाने अथवा वाणिज्यिक प्रयोग के लिए नहीं किया जायेगा।
- 5.8 कम्पनी का सेल्यूलर टॉवर निर्माण/स्थापना/संचालन हेतु भारत सरकार के मानकों के अनुरूप सम्बन्धित विभागों से आवश्यक प्रमाण पत्र आवश्यक हो तो उसे निर्माण प्रारम्भ करने/संचालन से पूर्व प्राप्त कर ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण में जमा करना होगा।
- 5.9 सेल्यूलर टॉवर कम्पनियों को प्राधिकरण की भवन नियमावली मान्य होगी।
- 5.10 रोड़, ड्रेन टॉप से टॉवर की ऊँचाई 30 मी० से अधिक होने पर प्रार्थी को स्वीकृति से पूर्व Copy of ACFA Clearance / Copy of SACFA Application के साथ-साथ SACFA Clearance हेतु जमा करायी गयी Airport Authority of India Ltd. के अनापत्ति प्रमाण पत्र के प्रति जमा करानी होगी।
- 5.11 मोबाईल सेवा ऑपरेटरों/मोबाईल इन्फ्रास्ट्रक्चर कम्पनी द्वारा 2 जी, 3 जी की सेवाए बन्द की जाती है तो ऐसी दशा में उनके द्वारा किये गये किसी भी प्रकार के भुगतान की देयता प्राधिकरण स्तर पर देय नहीं होगी तथा भूखण्ड का कब्जा प्राधिकरण को हस्तान्तरित करना होगा।
- 5.12 पार्क एवं हरित पट्टिका के भूखण्ड का हस्तान्तरण/संविधान परिवर्तन/अंशधारिता परिवर्तन अनुमन्य नहीं होगा। पार्क एवं हरित पट्टिका के भूखण्ड का कब्जा प्राप्त करने की तिथि से 6 माह के अन्दर प्राधिकरण से अनापत्ति प्राप्त की संचालन प्रारम्भ करना होगा। इसमें किसी भी दशा में समय विस्तरण अनुमन्य नहीं होगा समयान्तर्गत क्रियाशील ना होने की स्थिती में समस्त जमा धनराशि जब्त करते हुए लाईसेंस निरस्त कर दिया जायेगा तथा प्रश्नगत भूखण्ड को रिक्त मानते हुए अन्य को लाईसेंस पद्धति पर भूखण्ड दे दिया जायेगा।

- 5.13 EMF सम्बन्धी मामलों में सम्बन्धित Term Cell (Telecom Enforcement and Resource Monitoring Cell)/प्राधिकरण द्वारा गठित समिति की सहमति के उपरान्त ही मोबाईल टॉवर के सीलिंग आदि की कार्यवाही की जायेगी।
- 5.14 मोबाईल टॉवर हेतु आवेदन प्रार्थना पत्र पर स्थल का चिन्हांकन एवं लोकेशन के समबन्ध में निर्णय नियोजन/परियोजना विभाग की सहमति से कराया जायेगा। क्योंकि ग्रीन बेल्ट/हरित क्षेत्र में अन्डर ग्राउन्ड सर्विसेज की जानकारी/सूचना परियोजना विभाग में उपलब्ध होती है।
- उक्त आदेश तत्काल प्रभाव से लागू होंगे।

(आशुतोष कुमार द्विवेदी)

अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी

प्रतिलिपि:—

- स्टॉफ आफिसर को, मुख्य कार्यपालक अधिकारी महोदय के अवलोकनार्थ।
- अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी (पी0) को सूचनार्थ।
- महाप्रबन्धक (वित्त/नियोजन/परियोजना) को सूचनार्थ।
- सर्वसम्बन्धित को अनुपालनार्थ।
- ✓ प्रबन्धक (सिस्टम) को ग्रेटर नौएडा प्राधिकरण की वेबसाइट पर अपलोड करने हेतु। - 62880

APU/11/09/24
अपर मुख्य कार्यपालक अधिकारी