

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Вышка сотовой связи на земельном участке,**

**не предназначенном для размещения антенно-мачтовых сооружений. Будет ли нарушение требований земельного законодательства?**

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (Управление) поступают жалобы о том, что на соседних земельных участках, чаще всего предназначенных для индивидуального жилищного строительства, размещаются вышки сотовой связи, что угрожает здоровью граждан.

В соответствии со ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК РФ) одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В силу положений ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Частью 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Пунктом 2 статьи 7 ЗК РФ установлено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 (классификатор).

В соответствии с примечанием 2 к данному Приказу содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Согласно разъяснению, приведенному в письме Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации от 18 марта 2016 г. № Д23и-1239, положения примечания 2 к названному Приказу следует понимать, как дополнение к любому из видов разрешенного использования, указанного в классификаторе, если иное прямо не запрещено федеральным законом.

Размещение указанных в этом примечании антенно-мачтовых сооружений допускается на земельных участках с любым видом разрешенного использования без дополнительного кадастрового учета изменений в части разрешенного использования земельного участка.

Использование опоры для размещения оборудования сотовой связи не является основанием для вывода об использовании земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования, который зависит от назначения расположенных на земельном участке зданий, сооружений. Принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости не требуется.

Исходя из содержания примечания 2 к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 и разъяснений Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации, размещение такого оборудования связи на земельных участках, в видах разрешенного использования которых специально не оговорено размещение объектов связи, допустимо и не является нарушением земельного законодательства.

Для решения вопросов, связанных с влиянием размещенного оборудования на здоровье, гражданам следует обращаться в иные органы, в компетенцию которых входит рассмотрение соответствующих вопросов, – Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Смоленской области и Управление Федеральной службы по надзору в сфере связи информационных технологий и массовых коммуникаций по Смоленской области. Кроме того, в общем порядке можно обратиться в районную прокуратуру.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8