****

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

# РАЗМЕЩЕНИЕ ВЫШКИ СОТОВОЙ СВЯЗИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ: ЕСТЬ ЛИ НАРУШЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА?

# В Управление Росреестра по Нижегородской области (далее-Управление) неоднократно поступают обращения владельцев недвижимости, по вопросу ненадлежащего размещения вышек сотовой связи, вблизи их земельных участков, что угрожает здоровью граждан.

# Главой V.6 Земельного Кодекса РФ предусмотрена возможность использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута.

# Согласно п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

# Согласно п. 12.9 ч. 1 ст. 29 Закона Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области" выдача разрешений на строительство не требуется в случаях размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

# Таким образом, размещение сооружения связи на антенной опоре (мачте и башне) высотой до 50 метров может осуществляться без предоставления для этой цели земельного участка и установления сервитута.

# Кроме того, в соответствии с п. 2 ст. 7 ЗК РФ виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Приказ).

# Согласно Примечанию 2 к 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 разъяснениям, изложенным в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 18.03.2016 № 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.

# Учитывая вышеизложенное, а также сложившуюся судебную практику, размещение антенно-мачтовых сооружений связи допускается на земельных участках с любым видом разрешенного использования без дополнительного кадастрового учета изменений в части разрешенного вида использования земельного участка.

# В этой связи, оснований для осуществления мероприятий по линии государственного земельного надзора, целью которых является выявление нарушений требований земельного законодательства, ответственность за совершение которых предусмотрена действующим законодательством, в рассматриваемом случае не усматривается.

Пресс-служба

Управления Росреестра по Нижегородской области

Анна Дейнер

телефон: 8 (831) 439 75 19

е-mail: [press@r52.rosreestr.ru](mailto:press@r52.rosreestr.ru)

сайт: https://www.rosreestr.ru/