



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

**по Санкт-Петербургу
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Санкт-Петербургу)**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 630-20-73

e-mail: filial@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru

ОКПО 94583640 ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/784243001

ОБ ИЮН 2020

№

Цех/04384

На №

от

Саморегулируемым организациям

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Росреестра от 21.05.2020 № 14-4490-ГЕ/20 и Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России от 09.06.2020 №21792-ВК/03 (по вопросу необходимости (отсутствия таковой) получения разрешения на строительство и, соответственно, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении антенных опор (мачт и башен) высотой от 50 до 75 м (возможности применения к ним пункта 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Директора филиала

Д.А. Осипов

Письмо Департамента разрешительной деятельности и контроля Минстроя России от 09.06.2020 №21792-ВК/03 (по вопросу необходимости (отсутствия таковой) получения разрешения на строительство и, соответственно, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении антенных опор (мачт и башен) высотой от 50 до 75 м (возможности применения к ним пункта 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21 мая 2020 г. № 14-4490-ГЕ/20 (входящий от 21 мая 2020 г. № 48015/МС), и сообщает.

В соответствии с частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных частью 17 статьи 51 ГрК РФ.

Согласно пункту 4.5 части 17 статьи 51 ГрК РФ, выдача разрешения на строительство не требуется, в том числе в случае размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи.

Кроме того, на основании пункта 5 части 17 статьи 51 ГрК РФ, Правительством Российской Федерации установлены иные случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство.

В силу положений постановления Правительства Российской Федерации от 17 августа 2019 г. № 1064 «Об определении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство» установлено, что получение разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи.

Необходимо отметить, согласно статье 48.1 ГрК РФ, к особо опасным и технически сложным объектам относятся сооружения связи, являющиеся особо опасными, технически сложными в соответствии с законодательством Российской Федерации в области связи.

Так, пунктом 14.1 статьи 2 Федерального закона от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи» (далее - Федеральный закон № 126-ФЗ) определено, что особо опасными,

технически сложными сооружениями связи являются сооружения связи, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как

высота от семидесяти пяти до ста метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли от пяти до десяти метров.

Таким образом, не требуется получение разрешения на строительство в отношении объектов связи, указанных в пункте 4.5 части 17 статьи 51 ГрК РФ и, на основании пункта 5 части 17 статьи 51 ГрК РФ, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 августа 2019 г. № 1064, при этом необходимо отметить, что положения части 17 статьи 51 ГрК РФ не распространяются на сооружения связи - антенные опоры (мачты и башни) высотой от 50 до 75 метров.

Дополнительно информируем, в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами.

В этой связи следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых даются разъяснения по вопросам, отнесенным к установленной сфере деятельности министерства, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Письмо Росреестра от 21.05.2020 №14-4490-ГЕ/20 (по вопросу необходимости (отсутствия таковой) получения разрешения на строительство и, соответственно, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении антенных опор (мачт и башен) высотой от 50 до 75 м (возможности применения к ним пункта 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии поступают обращения территориальных органов Росреестра о возможности государственной регистрации прав на антенные опоры (мачты и башни) высотой от 50 до 75 м при отсутствии разрешительной документации.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК) установлено, что выдача разрешения на строительство не требуется в том числе:

в случае размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи (пункт 4.5);

в иных случаях, если в соответствии с ГрК, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется (пункт 5).

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 17.08.2019 № 1064 «Об определении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство» получение разрешения на строительство не требуется также в случае строительства, реконструкции линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи.

Как указано в статье 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»):

линии связи - это линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

сооружения связи - это объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи;

особо опасные, технически сложные сооружения связи - это сооружения связи, проектной документацией которых предусмотрены такие характеристики, как высота от семидесяти пяти до ста метров и (или) заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли от пяти до десяти метров.

Таким образом, антенные опоры (мачты и башни) относятся к сооружениям связи.

Учитывая изложенное, принимая во внимание полномочия Минстроя России, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038, просим высказать мнение относительно необходимости (отсутствия таковой) получения разрешения на строительство и, соответственно, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении антенных опор (мачт и башен) высотой от 50 до 75 м (возможности применения к ним пункта 5 части 17 статьи 51 ГрК).