

Обоснование необходимости установления публичного сервитута:

Базовая станция PL_66_334 является сооружением связи. Сооружения связи - объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи (ст. 2 ФЗ «О связи» от 07.07.2003 N 126-ФЗ, далее – ФЗ «о связи»). Согласно ФЗ «О связи» сети связи и сооружения связи находятся под защитой государства (п. 1 ст. 7). Кроме того, Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года», в рамках Стратегии развития отрасли связи Российской Федерации на период до 2035 года (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.11.2023 № 3339-р) реализуется задача развития инфраструктуры связи как основы предоставления качественных, современных и конкурентоспособных услуг связи и доступа к сети Интернет для удовлетворения потребностей граждан, бизнеса и государства, а также инновационного экономического роста страны. Актуальной государственной задачей является укрепление технологического и экономического суверенитета России.

Установление публичного сервитута является необходимым условием по эксплуатации, существующего сооружения связи PL_66_334: контейнер связи, задействованного при исполнении исчерпывающих мер по обеспечению бесперебойного функционирования объектов жизнеобеспечения во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 16.03.2022 № 121 «О мерах по обеспечению социально-экономической стабильности и защиты населения в Российской Федерации».

Данное сооружение связи обеспечивает услугами мобильной связи, передачей данных и доступом в интернет неограниченное число физических, юридических лиц, а также органы государственной власти. Сохранение качественного, устойчивого покрытия связи на указанной территории позволяет обеспечить доступ для граждан к коротким номерам экстренных служб, а также своевременную работу оповещений о чрезвычайных ситуациях, стихийных бедствиях.

Среднемесячное количество уникальных резидентных абонентов, обеспеченных связью PL_66_334 составляет 500-1000 человек. Ярко выраженная сезонность численности абонентов обусловлена тем что в зону обслуживания БС PL_66_334 попадает территория курорта «Самоцветы». Благодаря бесперебойному функционированию данного сооружения связи население близлежащих населенных пунктов обеспечено не только возможностью круглосуточного, бесплатного вызова экстренных служб, но и обращений по горячим линиям, в том числе и государственных органов.

В соответствии со ст. 39.39 ЗК РФ, установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок. Публичный сервитут в данном случае устанавливается в соответствии с п.1 ст. 39.37 ЗК РФ, в целях эксплуатации АМС БС PL_66_334 для оказания услуг связи населению, обеспечения интересов государства, в соответствии с инвестиционным проектом 0010700190201001 (Развитие радиоподсистемы ФАП 2019 Строительство 2G/3G/LTE Свердловская область). *Дополнительно поясняем, что поскольку публичный сервитут испрашивается для эксплуатации уже размещённого сооружения связи, дата протокола об инвестиционном плане на строительство объекта связи в прошлом периоде не может быть текущей.*

Согласно п. 1 Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории и абз. 2 п. 1 Перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство (утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816) АМС связи Базовая станция PL_66_334, высотой до 50 м, не является особо опасным и технически сложным, для его строительства не требуется получение разрешения на строительство, а также не требуется подготовка документации по планировке территории.

Публичный сервитут запрашивается под аппаратную Базовой станции PL_66_334, представляющую собой контейнер размерами 3,65х2,0 метров, обеспечивающую работу Антенно-фидерной системы (далее АФУ), размещаемой на водонапорной башне кадастровый номер 66:01:0000000:1765 принадлежащей на праве оперативного управления на основании Приказа Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области о закреплении государственного казенного имущества Свердловской области на праве оперативного управления

за государственным автономному учреждению здравоохранения Свердловской области «Областной специализированный центр медицинской реабилитации «Санаторий «Обуховский» № 4403 от 12.11.2021 г., запись о государственной регистрации права 66:01:0000000:1765-66/288/2021-1 от 29.12.2021 г. На размещение АФУ с государственным автономному учреждению здравоохранения Свердловской области «Областной специализированный центр медицинской реабилитации «Санаторий «Обуховский» у ПАО «МТС» заключен Договор аренды недвижимого имущества №4 от 22.04.2025г. Контейнер-аппаратная и АФУ являются единым комплексом Базовой станции PL_66_334 и не могут эксплуатироваться одно без другого.

Место размещения Базовой станции PL_66_334 выбрано наиболее оптимальное, обеспечивает улучшение качества связи на территории жилой застройки поселка Курорт-Самоцвет прилегающих территориях муниципального образования Алапаевское и участка автодороги Екатеринбург-Алапаевск, обеспечивая качественное покрытие сотовой связи.

Исходя из условий распространения радиосигнала и его затухания изначально было выбрано оптимальное месторасположение для строительства базовой станции, чтобы максимально обеспечить прилегающий район качественным уровнем сигнала.

Границы публичного сервитута определены с учетом безопасной эксплуатации сооружения связи и условий, наименее обременительных (небольшая площадь использования, не создает препятствия для использования земель по назначению) для использования земель с учетом требований об обеспечении рационального использования земель. Контейнер-аппаратная базовой станции PL_66_334 располагается на площади земельного участка кадастровый номер 66:01:5501001:70 свободной от существующей и перспективной застройки и не создает препятствий в эксплуатации размещенных на данном земельном участке зданий и сооружений. Контейнер-аппаратная базовой станции PL_66_334 располагается на этом месте с 2005г. по договорам с предыдущими правообладателями земельного участка кадастровый номер 66:01:5501001:70. За это время размещение данного объекта не создавало препятствий для использования земельного участка кадастровый номер 66:01:5501001:70.

График проведения работ по эксплуатации базовой станции:

- Плановое техническое обслуживание базовой станции – один раз в год
- Аварийно-восстановительные работы – по факту возникновения аварийной ситуации.

В соответствии с п. 1. статьи 39.37 Земельного Кодекса РФ публичный сервитут устанавливается в целях строительства, реконструкции, эксплуатации, капитального ремонта объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи.

Требования к охранной зоне объекта.

При эксплуатации контейнера-аппаратной базовых станций сухопутной подвижной радиосвязи не создается дополнительных электромагнитных полей и других вредных факторов.

По базовой станции PL_66_334 зоны с особыми условиями использования территории и содержащие ограничения прав на земельные участки в границах таких зон - не устанавливаются.

В соответствии с п. 5. статьи 39.36 Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей размещения объектов, указанных в пункте 3 настоящей статьи, не является препятствием для установления в отношении их сервитута, публичного сервитута в соответствии с Земельным Кодексом для размещения таких объектов.