

АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ УСЛОВИЙ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ СООРУЖЕНИЙ СРЕДСТВ СВЯЗИ В УРАЛЬСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

Бахметов Д.Ю., Файт А.В.

Научный руководитель ассистент А.В. Файт

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

В современном мире сотовая связь является наиболее стремительно развивающейся областью телекоммуникаций. Сеть сотовой связи состоит из двух подсистем: подсистема базовых станций и подсистемы коммутаций. Основной подсистемой являются базовые станции. Распространенным местом размещения базовых станций являются антенно-мачтовые сооружения (АМС). Под антенно-мачтовым сооружением связи понимается объект инженерной инфраструктуры, созданный или приспособленный для размещения средств связи [5], имеющий следующие характеристики: высота и технологическое заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли. В зависимости от характеристик АМС можно классифицировать по капитальности: объекты капитального строительства – АМС имеющие технологическое заглубление подземной части ниже планировочной отметки земли и некапитальные – АМС у которых отсутствует технологическое заглубление. Пример АМС представлен на рисунке 1.

В исследовании были проанализированы градостроительные условия и нормативные правовые акты субъектов и муниципальных образований Уральского Федерального Округа. В каждом субъекте были взяты по три муниципальных образования, в виде городских округов или же сельских поселений. В большинстве выбранных муниципальных образований градостроительными регламентами правил землепользования и застройки установлены территориальные зоны вида разрешенного использования, которых возможно применять для размещения сооружений связи, в том числе и антенно-мачтовых сооружений. Тем не менее, в градостроительном регламенте такого муниципального образования как город Салехард, территориальные зоны, разрешающие хотя бы условно размещать сооружения связи не установлены. В указанном муниципальном образовании и в случае отсутствия вида разрешенного использования «связь» в градостроительном регламенте территориальной зоны, в которой существует потребность размещения АМС, операторы связи могут воспользоваться примечанием 2 приложения к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Содержание примечания указывает на то, что размещение и эксплуатация сооружений связи, в том АМС, допускается без отдельного указания в классификаторе, а, следовательно, и в градостроительных регламентах. Такое положение применимо ко всем категориям земель, за исключением тех, в которых на правовом уровне запрещено размещение таких объектов, как например земель особо охраняемых территорий.



Рис.1 Антенно-мачтовое сооружение

Частью 12 статьи 34 ФЗ от 23.06.2014 г. № 171-ФЗ [8] установлено, что органы соответствующих муниципальных образований обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования в соответствие с видами разрешенного использования, предусмотренными классификатором. Ни в одном из проанализированных градостроительных документов не было указано примечание 2 к классификатору. Сведения о проанализированных муниципальных образованиях представлены в Таблице.

Законодательством РФ установлено несколько способов оформления размещения АМС на землях государственной или муниципальной собственности, основные из них это: 1. образование земельного участка [6] и заключение договора аренды земельного участка, 2. разрешение на размещение объекта [7]. В условиях, созданных ПЗЗ и сложившейся плотной городской застройкой размещение АМС является сложным процессом. Одной из проблем, с которой сталкиваются операторы сотовой связи при оформлении размещения АМС, являются отказы муниципальных образований в выдаче разрешений на размещение объекта и предварительном согласовании предоставления земельного участка, утверждении схемы расположения земельного участка в связи с несоответствием места размещения документам градостроительного зонирования и территориального планирования. Включение примечания 2 классификатора видов разрешенного использования в ПЗЗ муниципальных образований способствовало бы принятию положительных решений по выдаче разрешений на размещение объектов. А также установлению практики по образованию земельных участков для целей размещения и эксплуатации АМС посредством, применения указанной нормы (в настоящее время практика применения примечания 2 к классификатору при образовании земельных участков для размещения и эксплуатации АМС отсутствует).

Таблица

Перечень проанализированной градостроительной документации муниципальных образований

Муниципальное образование	Наличие зон с ВРИ «Связь»	Наличие примечания 2	Год издания	Соответствие ПЗЗ классификатору ВРИ
Свердловская область				
Екатеринбург	В ЦС-6 (условно), Ж-1-6, Все Ц, ЦС-2, ЦС-3, ЦС-4, ЦС-5, Все СО, Все ПК, Все Р, СХ-1,2,3, КРТ	-	2013	Соответствует
Нижний Тагил	Зона П-2	-	2020	Соответствует
Асбест, пос. Белокаменный	Ж-2 (условно), ОК (условно), К-1, Р-1 (условно), Р-4 (условно), СХ-3 (условно)	-	2013	Не соответствует
Тюменская область				
Тюмень	Ж-6, Ж-1.2	-	2020	Не соответствует
Ишимский район, Боровское с.п.	И	-	2018	Не соответствует
Казанский район, Казанское с.п.	И	-	2019	Не соответствует
ЯНАО				
Салехард	-	-	2015	Не соответствует
Красноселькуп, с. Красноселькуп	П-1, П-2, И.	-	2016	Соответствует
Шурышкарский район, м.о. Мужевское	ИЗ-400	-	2017	Не соответствует



Рис 2. Снимок части Орджоникидзевского района г. Екатеринбурга с выделенными территориальными зонами, в которых разрешено размещение объектов связи

На рисунке 2 можно увидеть выделенные территориальные зоны, в пределах которых градостроительными регламентами разрешено размещение сооружений связи, в том числе АМС. Как можно заметить, выделенные территории имеют плотную застройку. Свободные, не внесенные в Единый государственный реестр недвижимости земли, подходящие для размещения АМС, отсутствуют. Следовательно, образование земельного участка для АМС в выделенных территориях невозможно. Потому операторы связи для размещения АМС вынуждены рассматривать иные территории, на которых градостроительными регламентами размещение сооружений связи не предусмотрено. Таким образом, внесение примечания 2 классификатора видов разрешенного использования в правила землепользования и застройки муниципальных образований поспособствовало бы решению задач по размещению АМС в населенных пунктах.

Литература

1. Федеральная государственная информационная система территориального планирования [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://fgjstp.economy.gov.ru/>.
2. Гугл-карты [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://www.google.com.ua/maps>.
3. Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (с изменениями, внесенными Приказом Минэкономразвития России от 30.9.2015 г. №709) [Электронный ресурс]: приказ Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 (ред. от 04.02.2019). – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
4. Файт А. В. Анализ особенностей и результатов поиска площадок для размещения сооружений связи //Проблемы геологии и освоения недр: труды XXII Международного симпозиума имени академика МА Усова студентов и молодых ученых, посвященного 155-летию со дня рождения академика ВА Обручева, 135-летию со дня рождения академика МА Усова, основателей Сибирской горно-геологической школы, и 110-летию первого выпуска горных инженеров в Сибири, Томск, 2-7 апреля 2018 г. Т. 1. –Томск, 2018. – 2018. – Т. 1. – С. 703-705.
5. О связи [Электронный ресурс] : Федеральный закон № 126 (ред. от 09.03.2021). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) [Электронный ресурс] – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»
7. Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] : постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 (ред. от 12.11.2020). – Доступ из справ.-правовой системы «Гарант».
8. О внесении изменений в Земельный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : Федеральный закон от 23.06.2014 № 171 (ред. от 27.12.2019). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс»

ПРОБЛЕМА СБОРА И ОБРАБОТКИ ИНФОРМАЦИИ ПРИ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Билей С.Д.

Научный руководитель доцент Е.Н. Быкова

Санкт-Петербургский государственный горный университет, г. Санкт-Петербург, Россия

В целях финансового обеспечения достижения государственных целей правительством разрабатывается бюджетная политика. В соответствии с ней происходит планирование доходов и расходов бюджетных средств. Одной из важнейших статей доходов, наполняющих бюджет, являются налоги. В Российской Федерации налоги и сборы разделены на федеральные, региональные и местные [4].

К налогам местного уровня относятся налог на имущество физических лиц и земельный налог, плательщиками последнего из которых согласно Налоговому кодексу РФ являются физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения [4].

В качестве налоговой базы, в случае с земельным налогом, выступает кадастровая стоимость земельных участков, сведения о которой внесены в ЕГРН. Величина налога определяется в процентах от кадастровой стоимости и в данный момент варьируется от 0,3% до 1,5% для земельных участков различных видов разрешенного использования [4].

Программу по оценке в целях определения такого вида стоимости объекта недвижимости контролирует государство, перед которым остро встает вопрос о выборе системы кадастровой оценки земельных участков. Процесс проведения оценки состоит из этапов, представленных на рисунке.



Рис. Этапы проведения государственной кадастровой оценки

Справедливый земельный налог согласно теории налогообложения и опыту развитых стран должен иметь основной целью не фискальную функцию, а устойчивое развитие территорий. Но эту роль он сможет выполнять