

по арбитражному делу № А32-32584/2018 по иску администрации муниципального образования город Краснодар к ПАО «ВымпелКом», г. Москва о сносе самовольной постройки – капитального сооружения (предположительно-вышка сотовой связи) по ул. Карасунской, 427/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

I. ВВОДНАЯ ЧАСТЬ

Вид (род) экспертизы: строительно-техническая
 Тип экспертизы: первичная

| | |
|--|--------------------|
| Дата поступления материалов: | 01 февраля 2019 г. |
| Дата начала экспертного исследования: | 01 февраля 2019 г. |
| Дата окончания экспертного исследования: | 21 марта 2019 г. |
| Дата составления экспертного заключения: | 21 марта 2019 г. |

| | |
|--------------------------------------|--|
| Основания для проведения экспертизы: | <p>Определение арбитражного суда Краснодарского края от 11 января 2019 г. в составе судьи Н.А. Ермоловой и с соблюдением требований ст.83 АПК РФ директором ООО "Центр судебной экспертизы" Графовой Я.Е. производство судебной экспертизы по арбитражному делу № А32-32584/2018 по иску администрации муниципального образования город Краснодар к ПАО «ВымпелКом», г. Москва о сносе самовольной постройки – капитального сооружения (предположительно-вышка сотовой связи) по ул. Карасунской, 427/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара</p> |
|--------------------------------------|--|

| | |
|---|--|
| Сведения о лице назначившем экспертизу: | Арбитражный суд Краснодарского края в составе судьи Н.А. Ермоловой |
|---|--|

| | |
|-------------------------------------|--|
| Сведения об экспертной организации: | <p>ООО «Центр судебной экспертизы». ИНН 2311137989, 350000, г. Краснодар, ул. Калинина, 468 Тел./факс. (861) 255-22-60, e-mail : ekspert.cent@bk.ru</p> |
|-------------------------------------|--|

| | |
|-----------------------|---|
| Сведения об эксперте: | <p>Эксперт: Хвостов Евгений Анатольевич, образование высшее, квалификация инженер по строительству и эксплуатации зданий и сооружений, стаж работы по специальности 30 лет, оценщик, Диплом о профессиональной переподготовке ПП №884149 «Оценка стоимости предприятия(бизнеса)». Диплом выдан ГОУ ВПО Кубанским Государственным Технологическим Университетом 29 декабря 2005г., повышение</p> |
|-----------------------|---|

| | |
|--|--|
| | <p>квалификации в ИПК при РФЦСУ по специальности 16.1 “Исследование строительных объектов и территорий функционально связанных с ними, в том числе с целью их оценки” в 2008 году, повышение квалификации по специальности «Строительно-техническая экспертиза» в 2013 и 2016 году в ФАО ДПО «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса», квалификационный аттестат строительного эксперта XVI-MAR № 0003918, повышение квалификации в ООО «ЕВРОНЭКС» по экспертной специальности 27.1 «Исследование объектов землеустройства в том числе с определением их границ на местности», сертификат соответствия № 70026.23, повышение квалификации в АНО ДПО «Современная научно-технологическая академия» по программе: «Организация строительной деятельности, строительный контроль» в 2017 году, квалификационный аттестат главного специалиста на право осуществления работ по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений № 078-14-4-441 от 30.12.2014 г, выданный СРО НП «ВГАСУ-Межрегиональное объединение организаций в системе проектирования», стаж экспертной деятельности 14 лет.</p> |
|--|--|

Сведения о предупреждении эксперта об уголовной ответственности:

Об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ предупрежден

Вопросы поставленные на разрешение эксперта:

1. Находится ли спорный объект – базовая станция сотовой связи по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411006:42?
2. Является ли спорный объект - базовая станция сотовой связи объектом капитального строительства, прочно связанным с землей, и возможно ли перемещение данного объекта без несоразмерного ущерба для его целевого назначения? Установить по каким признакам спорный объект является или не является объектом капитального строительства.
3. Соответствует ли спорный объект требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил, предъявляемых к размещению подобных объектов связи, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар? Если не соответствует, то установить указанные несоответствия, и в чем они выражаются.
4. Создает ли спорный объект угрозу жизни и здоровью граждан, а также нарушает ли права и охраняемые законом интересы других лиц?

Сведения об объектах

Вышка для размещения базовой станции сотовой связи по адресу:

| | |
|--|---|
| представленных на экспертизу: | Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А. Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0411006:42. |
| Материалы дела представленные на экспертизу: | - арбитражное дело № А32-32584/2018 в двух томах. - определение Арбитражного суда Краснодарского края о назначении экспертизы от 11 января 2019 г. |

| | |
|--|--|
| Методы и методики использованные при производстве экспертизы: | Исследование проводилось методом сравнительного анализа представленных документов и сведений полученных в ходе экспертного осмотра. Производство исследования осуществлено на базе общепринятых научных и практических данных в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 31 мая 2001 г. N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации". Фактическое местоположение границ земельного участка и объекта исследования определялось по ориентирам, обозначающим границы земельного участка, закрепленным на местности объектами искусственного происхождения (ограждение). |
|--|--|

| | |
|---|--|
| Нормативные и справочные документы использованные при проведении экспертизы: | - Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации, АПК РФ; - Федеральный закон от 31.05.2001 г. № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» (ФЗ ГСЭД); - - Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ; - "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ; - Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О государственной регистрации недвижимости"; - методические рекомендации по производству судебных экспертиз в судебных учреждениях Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002г. (приложение к приказу Министерства юстиции Российской Федерации от 20.12.2002 № 346); - Змеул С. Г., Маханько Б. А. «Архитектурная типология зданий и сооружений»; - Миловидов Н. Н., Орловский Б. Я., Белкин А. Н. «Архитектура гражданских и промышленных зданий. Гражданские здания». -М: Высш. Школа, 1987 - Тарбеева Д. А. Признание объекта недвижимым с помощью экспертизы капитальности зданий // Молодой ученый. — 2016. — №6. — С. 206-208. |
|---|--|

| | |
|--|---|
| Приборы и инструменты использованные при проведении экспертизы: | При проведении осмотра были применены технические средства: Дальномер лазерный GLM 80 Professional; заводской №112156277, номер в государственном реестре средств измерений 50858-12, Свидетельство о поверке № 09-05-225, действительно до 09.04.2019 г. - Линейка измерительная металлическая 0-500 мм ц. д. 1,0 мм, |
|--|---|

| | |
|---|---|
| | заводской № 0003, номер в государственном реестре 20048-05. Поверка действительна до 05.04.2019 г. - Цифровая камера Canon IXUS 185 |
| Сведения о примененных средствах программного обеспечения: | При проведении экспертизы использовались стандартные программные продукты Microsoft Office. Система автоматизированного проектирования nanoCAD (разработчик АО «Нанософт» г. Москва, Румянцево, 22 км. Киевского шоссе, д. 4, стр. 1А, оф. 508А, тел. +7 (495) 645-86-26). |
| Лица присутствовавшие при проведении экспертизы: | При проведении экспертизы на стадии экспертного осмотра присутствовали представители истца и ответчика по доверенности, третьи лица. |

II. ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ ЧАСТЬ

Экспертом, Хвостовым Е.А. в период с 01 февраля 2019 года по 12 марта 2019 года в помещении по адресу: Краснодарский край, г.Краснодар, улица Калинина, 468, было проведено исследование материалов по арбитражному делу № А32-32584/2018 по иску администрации муниципального образования город Краснодар к ПАО «ВымпелКом», г. Москва о сносе самовольной постройки – капитального сооружения (предположительно-вышка сотовой связи) по ул. Карасунской, 427/А в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Ход исследования

- Предварительное исследование:

Экспертом было проведено ознакомление с представленными материалами, изучено состояния объектов исследования и установлено достаточность и качество представленных материалов и объектов исследования. В ходе предварительного исследования вопроса о необходимости возбуждения ходатайств о предоставлении дополнительных материалов, необходимых для дачи заключения не возникло.

В ходе экспертного осмотра третьими лицами, в соответствии с определением суда о назначении экспертизы, эксперту предоставлены дополнительные материалы в виде фотографий и текстовых документов на 42 (сорока двух) листах.

В ходе исследования экспертом были определены методы исследования и последовательности их применения.

Экспертом были сделаны выводы о пригодности объектов исследования для идентификации и проведения исследования.

Экспертом произведен осмотр спорного имущества.

- Сравнительные исследования:

Экспертом было проведено сравнительное исследование с требованиями нормативных документов и специальных правил. После чего были сформированы промежуточные выводы о наличии или отсутствии сходства (тождества) или разногласия (различия). - Оценка результатов проведенного исследования и формулирование выводов:

Экспертом была произведена оценка полученных результатов и сделан вывод о достаточности для формулирования окончательных выводов.

- Формулирование окончательных выводов:

На основании оценки результатов проведенного исследования экспертом сформулированы окончательные выводы.

- Оформление экспертного исследования:

По результатам проведенного исследования экспертом оформлено заключение в соответствии с установленной структурой.

Исследование по первому вопросу:

Находится ли спорный объект – базовая станция сотовой связи по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411006:42?

Для ответа на поставленный вопрос было исследовано фактическое местоположение базовой станции сотовой связи по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А относительно границ земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411006:42 методом линейных измерений от объекта до границ земельного участка. Фактическое местоположение границ земельного участка и объекта исследования определялось по ориентирам, обозначающим границы земельного участка, закрепленным на местности объектами искусственного происхождения (ограждение). В результате исследования установлено, что спорный объект – базовая станция сотовой связи по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411006:42. Расстояние от объекта до границ участка, закрепленных на местности объектами искусственного происхождения (ограждение) более 3-х м.



По второму вопросу:

Является ли спорный объект - базовая станция сотовой связи объектом капитального строительства, прочно связанным с землей, и возможно ли перемещение данного объекта без несоразмерного ущерба для его целевого

14
назначения? Установить по каким признакам спорный объект является или не является объектом капитального строительства.

Для ответа на поставленный вопрос был произведен визуальный осмотр сооружение (предположительно базовая станция сотовой связи), расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А.

Градостроительный Кодекс Российской Федерации к критериям отнесения построек к капитальным относит критерии прочной связи с землей; невозможности перемещения объекта без соразмерного ущерба его назначению.

Судебная практика к основным критериями отнесения построек к капитальным относит критерии прочной связи с землей; невозможности перемещения объекта без соразмерного ущерба его назначению; наличие подключенных инженерных коммуникаций, создание объекта на земельном участке, специально отведенном для этого объекта.

На дату осмотра установлено, что на земельном участке по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А расположено сооружение в виде железобетонной башни с размещенным на ней оборудованием для радиотелефонной связи.

Базовая станция подвижной радиотелефонной связи согласно постановления Правительства Российской Федерации от 25 июня 2009 года N 532 «Об утверждении перечня средств связи, подлежащих обязательной сертификации» п.23 относится к базовым станциям и ретрансляторам систем подвижной радиотелефонной связи, которые в соответствии с приказом Минкомсвязи России от 12 апреля 2007 года N 45 «Об утверждении Правил применения базовых станций и ретрансляторов систем подвижной радиотелефонной связи. Часть II. Правила применения подсистем базовых станций и ретрансляторов сетей подвижной радиотелефонной связи стандарта GSM 900/1800» приложение п.5 относится к сложному оборудованию. Т.е. сама по себе базовая станция подвижной радиотелефонной связи является оборудованием и не является объектом капитального строительства. Указанное оборудование размещено с использованием антенной опоры, которая представляет собой железобетонную столбчатую конструкцию, имеющую внешнюю форму в виде трубы. Для установки башни возведен заглубленный монолитный железобетонный фундамент стаканного типа. Соединение конструкции башни с фундаментом жесткое. Конструкция башни вставлена в стакан и замоноличена. Указанная башня предусматривает крепление на ней антенн базовой станции, расположения элементов защитного заземления, лестницы с защитными ограждениями. К объекту подведено электричество. Электроснабжение осуществляется по воздушной кабельной линии. Согласно письма Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 29.05.2007 года N КП-25/583, металлические башни и мачты сотовой и/или радиорелейной связи, по своим характеристикам являются переносными (временными) постройками и не относятся к объектам капитального строительства.

Таким образом, учитывая, что исследуемая конструкция не является металлической, эксперт приходит к выводу, что сооружение (предположительно базовая станция сотовой связи), расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А является объектом капитального строительства, так как имеет

15 - 7
прочную связь с землей через заглубленный фундамент с которым жестко соединен, не является сборно-разборной конструкцией, демонтаж и перемещение объекта без причинения несоразмерного ущерба его назначению не возможно, объект создан на земельном участке для индивидуальной жилой застройки, присоединен к электросетям.

По третьему вопросу:

Соответствует ли спорный объект требованиям градостроительных, строительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм и правил, предъявляемых к размещению подобных объектов связи, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости, а также параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар? Если не соответствует, то установить указанные несоответствия, и в чем они выражаются.

В ходе исследования установлено:

- исследуемая конструкция антенной опоры изготовлена из железобетона, фундамент железобетонный монолитный стаканного типа, несущая способность и жесткость обеспечены неизменностью геометрических параметров конструкций. В ходе визуального осмотра трещин и деформаций, свидетельствующих о достижении конструкцией предельных состояний не выявлено. Конструкция на твердом неизменяемом монолитном бетонном основании. Выполнена молниезащита и заземление. Антенная опора железобетонная I степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0 на жестком бетонном основании. Сооружение расположено на огражденной территории, доступ посторонних лиц ограничен. Расположена в непосредственной близости от проездной дороги с твердым покрытием. Подъезд пожарных машин и доступ личного состава аварийных и экстренных служб обеспечен. Электрическая часть оборудована устройствами защитного отключения и заземления. Оборудование расположено в запирающемся металлическом шкафу в климатическом исполнении с защитой от атмосферных осадков.

Согласно Правилам землепользования и застройки на территории Муниципального образования город Краснодар объекты сотовой связи и гаражи относятся к основным видам разрешенного использования в Зоне застройки индивидуальными жилыми домами в границах города Краснодара (Ж.1.1).

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства для указанной зоны:

- 1) минимальная площадь земельных участков - 300 кв. м;
- 2) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 метров;
- 3) максимальное количество надземных этажей зданий (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) - 4;
- 4) максимальная высота зданий основного назначения от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (за исключением индивидуальных жилых домов, административных и офисных зданий) - 16 метров, зданий вспомогательного назначения - 7 метров;
- 5) максимальный процент застройки участка - 50%;

- 6) минимальный отступ строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования - 3 метра (с учетом запрета строительства в границах красных линий);
- 7) минимальный отступ строений до границ смежных земельных участков - 3 метра.

В ходе исследования установлено, что высота вышки сотовой связи превышает предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства в части превышения высоты объекта, проектная высота башни составляет 22 м. Выявленное нарушение является устранимым. Устранение нарушения возможно через процедуру получения разрешения на отклонение от предельны параметров земельных участков и разрешенного строительства, предусмотренную Правилами землепользования и застройки на территории Муниципального образования город Краснодар.

Санитарно-эпидемиологические и экологические нормы по размещению базовых станций подвижной радиотелефонной связи регулируются Федеральным Законом от 30.09.99 г. № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи"; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов". Оборудование установленное на базовой станции является сертифицированным, в процессе работы не выделяет вредных веществ, аккумуляторы на случай аварийного отключения, закрытого типа. Окружающая застройка малозэтажная до 3-х этажей, при этом минимальна расчетная высота ЗОЗ (зоны ограничения застройки) предельно допустимого уровня электромагнитного поля от работающих антенн составляет 19,3 м. Сведения об оценке воздействия электромагнитных полей на население и об уровнях электромагнитных полей, создаваемые антеннами базовых станций на территории жилой застройки в виде санитарно-эпидемиологического заключения выданного на основании результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в субъекте Российской Федерации на основании результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы в материалах дела отсутствуют. С учетом указанного обстоятельства определить соблюдены ли при постройке самовольно возведенного сооружения (предположительно станции сотовой связи) требования санитарных правил СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» (вышке сотовой связи) в рамках проводимой экспертизы не представляется возможным. Необходимо получение санитарно-эпидемиологического заключения выданного на основании результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в субъекте Российской Федерации.

По четвертому вопросу:
Создает ли спорный объект угрозу жизни и здоровью граждан, а также нарушает ли права и охраняемые законом интересы других лиц?

17

Понятие "угроза жизни и здоровью" в законодательстве Российской Федерации на сегодняшний день не закреплено. В то же время, данная категория достаточно широко используется в законодательстве (Трудовой кодекс Российской Федерации - "угроза жизни и здоровью работника", Воздушный кодекс Российской Федерации - "неисправность воздушного судна, угрожающая жизни и здоровью пассажиров", Гражданский кодекс Российской Федерации - "неисправность транспортного средства, угрожающая жизни и здоровью пассажиров") и понимается как нарушение гражданами, должностными лицами или юридическими лицами обязательных требований, вследствие которого может быть причинен вред жизни и здоровью неопределенного круга граждан.

В технической литературе под угрозой жизни и здоровью понимают «явления, процессы, объекты, свойства предметов, способные в определенных условиях наносить ущерб здоровью и жизни человека».

Первый круг угроз (непосредственно действующих на человека):

угрозы, связанные с климатическими и погодными изменениями; содержанием вредных примесей в атмосферном воздухе, в воде и продуктах питания; возникающие при стихийных явлениях и техногенных авариях.

Угрозы второго круга (воздействуют на источники угроз первого круга). Это отходы объектов экономики и быта; технические средства, здания и сооружения, обладающие недостаточным уровнем безопасности; недостаточная подготовка руководителей производства по вопросам обеспечения безопасности проведения работ.

Угрозы третьего круга (не всегда выражены достаточно четко). Сюда можно отнести: отсутствие необходимых знаний и навыков у разработчиков технологических процессов, технических систем, зданий и сооружений; отсутствие эффективной системы руководства вопросами безопасности в отрасли экономики; недостаточная подготовка научных и руководящих кадров в области безопасности жизнедеятельности и др.

Источниками (носителями) угроз являются:

- естественные процессы и явления,
- техногенная среда,
- действия людей.

Техногенные угрозы - создают элементы техносферы. Основные существующие виды угроз – это: запыленность и загазованность воздуха, шум, вибрация, электромагнитные поля, ионизирующие излучения, неправильное освещение, электрический ток, высота, движущиеся механизмы.

В быту также имеется большая гамма негативных факторов: загрязненный воздух; вода с избыточным содержанием вредных примесей; шум, инфразвук; недоброкачественная пища; вибрации; электромагнитные излучения; табачный дым; бактерии, аллергены и др.

В ходе проведения экспертизы опасных факторов в части механической безопасности создающих угрозу жизни и здоровью граждан в результате возведения спорного объекта не выявлено. На дату проведения экспертизы сам по себе объект угрозу жизни и здоровью граждан не создает. В отношении техногенных факторов, создаваемых оборудованием, размещенным на исследуемом объекте, до получения результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы центра государственного санитарно-

18

эпидемиологического надзора в субъекте Российской Федерации, выявить угрозу для жизни и здоровья граждан не представляется возможным.

В судебной практике под существенным нарушением прав граждан или организаций понимается нарушение прав и свобод физических и юридических лиц, гарантированных общепризнанными принципами и нормами международного права, Конституцией РФ (например, право собственности, право на уважение чести и достоинства личности, личной и семейной жизни граждан, право на неприкосновенность жилища и тайну переписки, телефонных переговоров, почтовых, телеграфных и иных сообщений, а также права на судебную защиту и доступ к правосудию, в том числе право на эффективное средство правовой защиты в государственном органе и компенсацию ущерба, причиненного преступлением, и др.).

Нарушением права собственности является самовольное занятие объекта недвижимости либо создание препятствий в пользовании объектом недвижимости.

Самовольное занятие земельного участка – это нелегальное завладение площадью чужого земельного участка или его части без согласия правообладателя.

К наиболее распространенным случаям, при которых возникают препятствия в пользовании объектом земельного участка, можно отнести:

- использование земельного участка другим лицом, например для складирования имущества;
- возведение различных видов ограждений, препятствующих доступу к земельному участку или его отдельным частям;
- возведение строения, полностью или частично находящегося на чужом участке;
- наличие необоснованного запрета властных органов на использование земельного участка;
- самовольный захват земельного участка или его части.

Право пользования земельным участком (без подразделения на какие-либо виды) закрепляется в статье 271 Гражданского Кодекса Российской Федерации. Согласно норме этой статьи под правом пользования следует понимать право использовать тот или иной земельный участок в необходимых целях. Право пользования земельным участком состоит в возможности (права субъектов): передача земли по наследству, возникновения права собственности на все культурные растения и их семена, произрастающие на конкретном участке, независимо от того, были они посажены данным пользователем или иным человеком, самостоятельного осуществления всех хозяйственных мероприятий на предоставленном в пользование участке, использовании в режиме, не противоречащем действующему законодательству, строительстве различных построек бытового, хозяйственного, социально-культурного или производственного назначения, если такое использование не противоречит целевому назначению конкретного участка, созданию новых водных объектов, осуществлении комплекса мелиоративных мероприятий, направленных на улучшение состояния земель, находящихся на территории конкретного участка, получении компенсации затрат, вложенных в приведение в надлежащее сельскохозяйственное состояние, в том числе для повышения плодородия земель на данном участке. В общем смысле под препятствиями в пользовании понимается создание препятствий в удовлетворении гражданами или организациями своих потребностей, не противоречащих нормам права.

19 - 7

В ходе проведения экспертизы нарушений прав граждан, являющихся владельцами смежных земельных участков не выявлено.

III. ВЫВОДЫ

По первому вопросу

Спорный объект – базовая станция сотовой связи по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А находится в границах земельного участка с кадастровым номером 23:43:0411006:42.

По второму вопросу

Сооружение (предположительно базовая станция сотовой связи), расположенная по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ул. Карасунская, 427/А является объектом капитального строительства, так как имеет прочную связь с землей через заглубленный фундамент с которым жестко соединен, не является сборно-разборной конструкцией, демонтаж и перемещение объекта без причинения несоразмерного ущерба его назначению не возможно.

По третьему вопросу

Спорный объект соответствует требованиям градостроительных, строительных, противопожарных норм и правил, предъявляемых к размещению подобных объектов связи, нормам в части расположения относительно соседних объектов недвижимости. Не соответствует Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Краснодар в части превышения высоты объекта, проектная высота башни составляет 22 м. Определить соблюдены ли при постройке сооружения (предположительно станции сотовой связи) требования санитарных правил СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной подвижной радиосвязи» и СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» (вышке сотовой связи) в рамках проводимой экспертизы не представляется возможным. Необходимо получение санитарно-эпидемиологического заключения выданного на основании результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора в субъекте Российской Федерации.

По четвертому вопросу

В отношении техногенных факторов, создаваемых оборудованием, размещенным на исследуемом объекте, до получения результатов санитарно-эпидемиологической экспертизы центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в субъекте Российской Федерации, выявить угрозу для жизни и здоровья граждан не представляется возможным.

Нарушений прав и охраняемые законом интересов других лиц не выявлено.

Эксперт

Е.А. Хвостов

