

УДК 332.02

ПЕРЕХОД ОТ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ К ЗОНИРОВАНИЮ

*Лисова Н. А., студентка 2 курса ФАЗРиПП
Научный руководитель – Провалова Е.В., к.с.-х.н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ*

Ключевые слова: *законопроект, категории земель, земли, изменения.*

В статье представлены основные моменты законопроекта, его противоречия, а также действующая система деления земельного фонда на категории.

В 2014 году Правительством Российской Федерации на рассмотрение Государственной думы внесен законопроект, предусматривающий переход земель от деления на категории к территориальному зонированию.

В пояснительной записке к законопроекту говорится, что, на данный момент, для изменения разрешенного использования земельного участка в большинстве случаев надлежит принятие уполномоченными органами власти двух решений: об изменении категории земельного участка и об изменении его разрешенного использования, что в свою очередь, имеет ряд затруднений для правообладателей земельных участков, поскольку на практике различен не только сам порядок изменения земель, но и органы государственной власти и органы местного самоуправления, осуществляющие принятие таких решений.

На данный момент в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (статья 7), земли в нашей стране подразделяются по целевому назначению на:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;

- земли запаса.

Территориальные зоны планируется подразделить на следующие виды:

- жилые зоны;
- общественно-деловые зоны;
- зоны сельскохозяйственного назначения;
- зоны огородничества и садоводства;
- зоны рекреационного назначения;
- производственные зоны;
- зоны энергетики;
- зоны транспорта;
- зоны связи;
- зоны обеспечения космической деятельности;
- зоны обеспечения обороны, безопасности и правопорядка;
- зоны коммунально-инженерной инфраструктуры;
- зоны специального назначения;
- земли запаса.

Данным законопроектом предусматривалось совершенствование и упрощение существующего порядка определения правового режима использования земель. Так, например, в границах сельскохозяйственных земель будет установлен запрет на изменение разрешенного вида использования на какие-либо другие виды, кроме сельскохозяйственного производства.

Второе чтение законопроекта не состоялось. Появилось много разногласий. Возникли опасения, что это приведет к неконтролируемому использованию сельскохозяйственных земель, нарушениям в жилищной и промышленной застройке.

Часть членов заседания поддержали законопроект, в их числе оказался заместитель министра экономического развития Сергей Мишин, он сказал: «Это полезный закон, он будет замечательно действовать и защитит земли сельскохозяйственного назначения, земли лесного и водного фонда.» [2].

Можно сделать вывод, что законопроект носит положительные стороны и может упростить сложившуюся в Российской Федерации систему управления земельно-имущественными и градостроительными отношениями, а также сократить число судебных споров, в связи с противоречиями, возникающими при определении разрешенного использования земельного участка.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Земельный кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (редакция от 31.12.2017 г.) // Система «Консультант Плюс».
2. Провалова, Е.В. Основные проблемы эффективного использования земель сельскохозяйственного назначения в Ульяновской области / Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, О.М. Лашенкова // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VII Международной научно-практической конференции.- Ульяновск: УГСХА, 2016. -Том. II. – С. 296-301.
3. Провалова Е.В. Порядок выдела земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в счет земельных долей / Е.В. Провалова, О.Н. Цаповская, Ю.А. Сальников // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. Материалы VIII Международной научно практической конференции.- 2017. - С.29-34.
4. От категорий земель к территориальному зонированию. – Режим доступа:<https://ulpressa.ru/2014/04/16/ot-kategoriy-zemel-k-territorialnomu-zonirovaniyu/>

THE TRANSITION FROM ONE CATEGORY OF LAND TO ANOTHER

Lisova N. A.

Keywords: *bill, categories of land, land, changes.*

The article presents the main points of the bill, its contradictions, as well as the current system of division of land categories.