



С 2016 года деление земель на категории по целевому назначению в РФ будет отменено, гласит законопроект, подготовленный Минэкономки. Определять, какие виды деятельности надлежит вести на землях, станут местные власти. Исключение сделано лишь для особо охраняемых территорий, земель лесного и водного фондов, а также для ценных сельхозугодий. Таким способом чиновники планируют снизить барьеры для строительства, а эксперты называют документ сырым и предрекают большие проблемы.

Минэкономки подготовило новый вариант законопроекта об отмене категорий земель. Поправки к Земельному кодексу и другие законы вывешены для общественного обсуждения на сайте regulation.gov.ru. Категории, на которые по целевому назначению делилась вся территория страны,— земли населенных пунктов, сельхозназначения, лесного и водного фондов, особо охраняемых территорий и объектов, земли запаса, а также промышленности, транспорта и т. д.— исчезнут. Вместо этого местные органы власти будут делить свои территории на зоны, устанавливая для них перечень разрешенных видов использования, которых может быть несколько. Классификацию этих видов предстоит разработать федеральному правительству.

Главная цель законопроекта — снижение барьеров для застройки, его разработка включена в "дорожную карту" по улучшению предпринимательского климата в сфере строительства. Изначально предполагалось принять документ до конца 2012 года, он был внесен в Госдуму, но затем отложен из-за спорности многих его положений. Фактически законопроект дает местным властям единоличное право устанавливать и изменять границы зон, а также определять разрешенные на них виды деятельности. Исключение в первом варианте было сделано лишь для земель лесного и водного фондов, а также для особо охраняемых природных территорий — для них перечень разрешенных видов деятельности устанавливают не муниципалитеты, а федеральное правительство. Земли же сельхозназначения оказались вовсе не защищены от массовой застройки.

Новый вариант документа отчасти исправляет это упущение: он провозглашает

приоритет сохранения особо ценных сельхозземель, сведения о них подлежат внесению в федеральный реестр, а решение об установлении и изменении их границ принимает правительство страны. Регламенты по использованию прочих сельскохозяйственных земель будут разрабатывать власти региона в порядке, также определенном федеральным правительством. Прописан даже масштаб строительства на таких землях объектов для фермерской деятельности, среди сельхозсооружений может быть возведен один жилой дом не выше трех этажей, причем власти должны установить максимальный процент застройки участка.

Однако эксперты все равно называют законопроект сырым. Неясно, как будет проводиться зонирование территорий и на какие деньги, отмечает завлабораторией аграрной политики Института Гайдара Наталья Шагайда. Нет понятия зоны, не разработан порядок создания и изменения зон, не подготовлен классификатор видов разрешенного использования, нет определения, что считать особо ценными сельскохозяйственными землями, перечисляет эксперт. "Есть опасения, что все будет свалено на территории без соответствующего финансирования. В итоге может случиться так, что категории отменят, а зоны созданы не будут", — отмечает Наталья Шагайда.

Источник: kommersant.ru