

DOI: 10.18572/1812-3775-2021-1-28-34

# Проблемы правового регулирования изменения видов разрешенного использования земельных участков в условиях отмены деления земель на категории\*

**Землякова Галина Леонидовна,**  
**ведущий научный сотрудник сектора экологического, земельного и аграрного права**  
**Института государства и права Российской академии наук,**  
**доктор юридических наук, доцент**  
zegal@inbox.ru

В статье рассматриваются проблемы института градостроительного зонирования, в том числе возникающие в связи с изменением видов разрешенного использования земельных участков с точки зрения возможного введения территориального зонирования вместо деления земель на категории. Несмотря на то, что законопроект об отмене категорий земель так и не был принят Государственной Думой, тем не менее на необходимость принятия такого закона неоднократно указывал Президент Российской Федерации в своих поручениях Правительству Российской Федерации. В связи с тем, что, согласно Конституции России, в действующей редакции поручения Президента Российской Федерации являются прямым указанием к действию для Правительства Российской Федерации, автор полагает, что в скором времени вопрос об отмене категорий земель станет вновь актуальным. Однако для того, чтобы такой закон был принят и не нанес серьезного удара по системе оборота земельных участков, существующий институт градостроительного зонирования должен быть идеально выверен.

**Ключевые слова:** градостроительное зонирование, виды разрешенного использования, земельные участки, отмена категорий земель, кадастровый учет, поручение Президента Российской Федерации, Конституционный Суд Российской Федерации.

## Problems of Legal Regulation of Changes in the Types of Land Plot Permitted Use in the Conditions of Abolition of Land Division into Categories

**Zemlyakova Galina L.**  
**Leading Research Scientist of the Department of Environmental, Land and Agrarian Law**  
**of the Institute of State and Law of the Russian Academy of Sciences**  
**LL.D., Associate Professor**

The article deals with the problems of the Institute of urban planning zoning, including those arising from changes in the types of permitted use of land plots in terms of the possible introduction of territorial zoning instead of dividing land into categories. Despite the fact that the bill on the abolition of land categories was never adopted by the State Duma, nevertheless, the President of the Russian Federation has repeatedly pointed out the need for such a law in his instructions to the Government of the Russian Federation. Due to the fact that according to the Constitution of the Russian Federation in the current version, the instructions of the President of the Russian Federation are a direct instruction to the Government of the Russian Federation, the author believes that in the near future the issue of the abolition of land categories will become relevant again. However, in order for such a law to be adopted and not cause a serious blow to the system of land turnover, the existing institution of urban zoning must be perfectly verified.

**Keywords:** urban planning zoning, types of permitted use, land plots, cancellation of land categories, cadastral registration, instructions of the President of the Russian Federation, the Constitutional Court of the Russian Federation.

\* Статья подготовлена при информационной поддержке СПС «КонсультантПлюс».