

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ИМЕНИ О. Е. КУТАФИНА (МГЮА)

# АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ПРИРОДОРЕСУРСНОГО ПРАВА

Учебное пособие

*Ответственные редакторы*

кандидат юридических наук, доцент **О. А. Зиновьева**,  
кандидат юридических наук, доцент **Н. О. Ведышева**

Рекомендовано

Редакционно-издательским советом  
Московского государственного юридического  
университета имени О. Е. Кутафина (МГЮА)  
в качестве учебного пособия для обучающихся  
юридических вузов и факультетов



Электронные версии книг на сайте  
[www.prospekt.org](http://www.prospekt.org)



• ПРОСПЕКТ •

Москва  
2020

**Авторы:**

**Жаворонкова Н. Г.**, д. ю. н., проф., заслуженный юрист РФ — гл. 1 (§ 2, в соавт. с В. Б. Агафоным); **Выпханова Г. В.**, д. ю. н., проф. — гл. 1 (§ 1, в соавт. с О. А. Зиновьевой, О. А. Романовой, М. С. Пашовой), гл. 2 (§ 2, 6); **Зиновьева О. А.**, к. ю. н., доц. — гл. 1 (§ 1, в соавт. с Г. В. Выпхановой, О. А. Романовой, М. С. Пашовой), гл. 4 (§ 3, в соавт. с В. К. Быковским); **Агафонов В. Б.**, д. ю. н., проф. — гл. 1 (§ 2, в соавт. с Н. Г. Жаворонковой); **Романова О. А.**, к. ю. н., доц. — гл. 1 (§ 1, в соавт. с О. А. Зиновьевой, Г. В. Выпхановой, М. С. Пашовой), гл. 3; **Пашова М. С.**, к. ю. н., проф. — гл. 1 (§ 1, в соавт. с О. А. Зиновьевой, Г. В. Выпхановой, О. А. Романовой); **Ведьшева Н. О.**, к. ю. н., доц. — гл. 1 (§ 3, в соавт. с Е. Л. Максимовым, Ю. Г. Шпаковским); **Шпаковский Ю. Г.**, д. ю. н., проф. — гл. 1 (§ 3, в соавт. с Н. О. Ведьшевой, Е. Л. Максимовым); **Максимов Е. Л.**, к. ю. н., доц. — гл. 1 (§ 3, в соавт. с Н. О. Ведьшевой, Ю. Г. Шпаковским); **Галиновская Е. А.**, к. ю. н., ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства ИЗиСП при Правительстве РФ — гл. 2 (§ 1); **Воронина Н. П.**, к. ю. н., доц. — гл. 2 (§ 3); **Елисеев В. С.**, д. ю. н., проф. — гл. 2 (§ 4, в соавт. с П. И. Дойниковым); **Дойников П. И.**, к. ю. н., доц. — гл. 2 (§ 4, в соавт. с В. С. Елисеевым); **Грачкова Ю. Л.**, к. ю. н., ст. пр. — гл. 2 (§ 5); **Спиридонов Д. В.**, к. ю. н., ст. пр. — гл. 4 (§ 1); **Краснова И. О.**, д. ю. н., проф. — гл. 4 (§ 2); **Быковский В. К.**, к. ю. н., доц. — гл. 4 (§ 3, в соавт. с О. А. Зиновьевой); **Мищенко В. Л.**, к. ю. н., доц. — гл. 4 (§ 4); **Хлуденева Н. И.**, к. ю. н., ведущий научный сотрудник отдела экологического и аграрного законодательства ИЗиСП при Правительстве РФ — гл. 4 (§ 5).

**Рецензент:**

**Мисник Г. А.**, доктор юридических наук, профессор кафедры земельного и экологического права ФГБОУ ВО «Российский государственный университет правосудия».

А43 Актуальные проблемы земельного, градостроительного и природоресурсного права : учебное пособие / отв. ред. О. А. Зиновьева, Н. О. Ведьшева. — Москва : Проспект, 2020. — 216 с.

ISBN 978-5-392-30953-5

DOI 10.31085/9785392309535-2020-216

В предлагаемом учебном пособии в соответствии с требованиями ФГОС ВО исследуются теоретико-правовые проблемы земельного, градостроительного и природоресурсного права.

Нормативные акты используются по состоянию на 1 января 2019 г.

Для обучающихся в высших учебных заведениях по программе магистратуры, преподавателей юридических вузов, работников законодательной, исполнительной и судебной власти, а также для всех интересующихся вопросами земельного, градостроительного и природоресурсного права.

УДК 349.41(075.8)

ББК 67.407я73

*Учебное издание*

**ЗИНОВЬЕВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА,  
ВЕДЬШЕВА НАТАЛИЯ ОЛЕГОВНА и др.**

**АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО,  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ПРИРОДОРЕСУРСНОГО ПРАВА**

Учебное пособие

Подписано в печать 12.12.2019. Формат 60×90 1/16.

Печать цифровая. Печ. л. 13,5. Тираж 1000 (1-й завод 100) экз. Заказ №

ООО «Проспект»

111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 4.

ISBN 978-5-392-30953-5

DOI 10.31085/9785392309535-2020-216

© Коллектив авторов, 2019

© ООО «Проспект», 2019

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Список сокращений .....	6
Введение .....	7

### Глава 1

#### **ЗЕМЕЛЬНОЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ И ПРИРОДОРЕСУРСНОЕ ПРАВО В СИСТЕМЕ РОССИЙСКОГО ПРАВА**

§ 1. Общая характеристика земельного, градостроительного и природоресурсного права .....	9
§ 2. Современные тенденции нормотворчества в сфере земельного, градостроительного и природоресурсного права .....	32
§ 3. Особенности государственного и муниципального управления в сфере регулирования земельных, градостроительных и природоресурсных отношений .....	43

### Глава 2

#### **АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ЗЕМЕЛЬНОГО ПРАВА**

§ 1. Особенности земельных правоотношений .....	61
§ 2. Система прав на земельные участки в Российской Федерации: тенденции развития законодательства .....	68
§ 3. Особенности развития земельного законодательства в сфере предоставления земельных участков из государственной и муниципальной собственности .....	78
§ 4. Правовое обеспечение рынка земель в Российской Федерации .....	86
§ 5. Проблемы правового обеспечения изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд .....	103
§ 6. Актуальные вопросы оценки земельных участков и платы за их использование .....	114

**Глава 3****АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРАВА**

- § 1. Особенности градостроительных правоотношений. . . . . 128
- § 2. Принципы градостроительного законодательства  
и проблемы их реализации. . . . . 137
- § 3. Система градостроительного права и его соотношение  
с земельным и природоресурсным правом. . . . . 145

**Глава 4****АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ  
ПРИРОДОРЕСУРСНОГО ПРАВА**

- § 1. Правовое регулирование использования и охраны недр. . . 152
- § 2. Правовое регулирование использования и охраны  
водных объектов . . . . . 162
- § 3. Правовое регулирование использования, охраны,  
защиты и воспроизводства лесов. . . . . 175
- § 4. Правовое регулирование использования и охраны  
объектов животного мира . . . . . 189
- § 5. Правовая охрана атмосферного воздуха: актуальные  
проблемы и их решения. . . . . 199