

«М.А. Гендельманның 110 жылдығына арналған «Сейфуллин оқулары – 19» халықаралық ғылыми-практикалық конференциясының материалдары = Материалы международной научно-практической конференции «Сейфуллинские чтения – 19», посвященной 110 - летию М.А. Гендельмана» - 2023.- Т.І, Ч.ІІІ.- С. 334-335.

**УДК 332**

## **ПРОБЛЕМЫ ЗОНИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

*Ищанов С.И., магистрант II курса  
НАО «КарТУ им.Абылкаса Сагинова», г. Караганда*

В современных условиях зонирование земельных участков является одной из важнейших задач в области землепользования. Зонирование позволяет оптимизировать использование земельных ресурсов и повысить эффективность их использования. Однако в ряде случаев зонирование земельных участков может стать объектом споров и противоречий между различными заинтересованными сторонами [1].

Одной из главных проблем, связанных с зонированием земельных участков, является недостаток четких критериев и нормативов, регулирующих этот процесс. В большинстве случаев зонирование производится на основе общих принципов и методов, которые не всегда могут быть применимы к конкретным участкам земли. Недостаток четких критериев и нормативов может привести к тому, что зонирование будет производиться с ошибками и недостаточно точно.

Еще одной проблемой, которая может возникнуть при зонировании земельных участков, является недостаточное учет различных факторов и параметров, которые могут влиять на эффективность использования земельных ресурсов. Например, при зонировании не всегда учитываются такие факторы, как климатические условия, состояние почвы, наличие водных ресурсов и другие факторы, которые могут влиять на возможности использования земельных участков [2, 3].

Следующей проблемой, которая может возникнуть при зонировании земельных участков, является несогласованность интересов различных заинтересованных сторон. Например, земельный участок может быть зонирован под жилую застройку, что может вызвать протесты со стороны местных жителей или застройщиков, которые планируют использовать данный участок для других целей.

Кроме того, проблема зонирования земельных участков связана с недостатком квалифицированных специалистов, которые могут производить зонирование с высокой точностью и эффективностью. Недостаток квалифи-

цированных специалистов может привести к тому, что зонирование будет производиться с ошибками и недостаточной информацией, что в свою очередь может привести к негативным последствиям в будущем [4].

Одним из способов решения проблемы зонирования земельных участков является разработка более точных и четких критериев и нормативов, которые могут быть применимы к конкретным участкам земли. Для этого необходимо проводить более глубокий анализ и оценку земельных ресурсов с учетом различных факторов и параметров.

Также необходимо учитывать интересы различных заинтересованных сторон и проводить консультации и обсуждения с ними при определении целей и задач зонирования. Это может помочь снизить возможные конфликты и достичь более эффективного использования земельных ресурсов [5, 6].

Кроме того, необходимо уделять большее внимание повышению квалификации специалистов, которые занимаются зонированием земельных участков. Для этого можно организовывать обучающие курсы, семинары и тренинги, которые помогут повысить их профессиональный уровень и улучшить качество работы [7].

В целом, проблемы с зонированием земельных участков могут привести к серьезным последствиям в будущем, таким как неправильное использование земельных ресурсов, конфликты между различными заинтересованными сторонами, и потери экономического и экологического потенциала. Чтобы снизить эти риски, необходимо учитывать множество факторов и параметров при разработке критериев и нормативов, проводить консультации и обсуждения с заинтересованными сторонами, повышать квалификацию специалистов и использовать передовые методы и технологии для анализа и оценки земельных ресурсов.

### **Список использованной литературы**

- 1 Т.Н. Андреева, Е.В. Клыкова Оценка земельных ресурсов и их рациональное использование [Текст]: учебное пособие. – М.: Наука, 2018.
- 2 Е.А. Гусев, О.В. Сергеева, И.А. Максимов Зонирование земель: методы, принципы, практика [Текст]: учебное пособие. – М.: ГЕОТАР-Медиа, 2016.
- 3 А.Н. Кузнецов, А.А. Казачкова Зонирование территорий на основе геоинформационных технологий [Текст]: учебное пособие. – М.: Наука, 2017.
- 4 Н.И. Полякова, Е.А. Кузнецова Проблемы зонирования земельных участков и пути их решения [Текст] / Экономика и управление. – 2020. – Т. 6. – С. 32-40.

- 5 Ю.В. Шишов, О.А. Попова, А.В. Горбунов Зонирование земельных участков: методы, принципы, инструменты [Текст]: учебное пособие. – М.: Издательский дом "Логос", 2019.
- 6 Ye, X., Xu, X., Liu, J., & Wang, J. Land use zoning optimization based on ecological suitability evaluation and multi-objective planning: A case study in Qidong City, China. [Text] / Journal of Cleaner Production. -2021. -№297. 126642
- 7 Berbel, J., Ramón, E., & Rodríguez-Díaz, J. A. Improving agricultural land use efficiency through zoning: A comparison of alternative approaches [Text] / Land Use Policy. - 2021. -№106. 105458.