

УДК 332.3:004.942:631.95

Т. Є. Зінченко,

к. с.-г. н., доцент кафедри землеустрою та кадастру,

Одеська державна академія будівництва та архітектури

ЕКОНОМІКО-ПРОСТОРОВА МОДЕЛЬ СТАЛОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ АГЛОМЕРАЦІЙНИХ СИСТЕМ

Доведено, що економічні відносини, що створюються в межах агломераційної системи, виникають у ході використання земельних ресурсів. Розроблена модель розвитку Одеської агломераційної системи. Аргументовано, що економічні відносини, які складаються в агломерації, не визнають чітких меж, активізація цих відносин веде до розширення та підвищення ефективності використання простору: від ядра агломерації до формування субагломерацій, які впливають на форми сучасних економічних відносин.

It is well-proven that economic relations that is created within the limits of the sintering system arise up during the use of the landed resources. Worked out model of development of the Odesa sintering system. Argued, that economic relations that is folded in agglomerations does not acknowledge clear limits activation of these relations conduces to expansion and increase of efficiency of the use of space: from the kernel of agglomeration to forming of subagglomerations that influence on the forms of modern economic relations.

Ключові слова: агломераційна система, субагломерація, земельні відносини.

Key words: sintering system, subagglomeration, landed relations.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

В умовах сучасних трансформаційних зрушень все більша увага звертається на дослідження формування та функціонування сучасних агломераційних систем. Погодимось з Е. Бозе, який вважає, що на сучасному етапі необхідно переглянути саме розуміння агломерування, оскільки сьогодні агломерації характеризуються не лише цілісністю виробничої і розселенської систем, скільки цілісністю ринку: праці, нерухомості, землі, а також рівнем функціональної взаємопов'язаності окремих її елементів [1].

Тому їх слід розглядати одночасно як цілісну систему, в рамках якої виділяються окремі підсистеми природного, економічного та соціального характеру. Економічною передумовою стрімкого розвитку агломерацій є переваги, притаманні даній формі розміщення виробництва і розселення: високий рівень концентрації і диверсифікації виробництва, що зумовлює його максимальну ефективність, концентрація кваліфікованих кадрів, тісний зв'язок виробництва з наукою і навчальними центрами, максимально ефективне використання систем

виробничої та соціальної інфраструктури. До того ж земельні відносини створюють умови для розвитку економічної діяльності в агломераційних системах, де земельний ресурс виступає, насамперед, і як територіальний ресурс, і як фактор сільськогосподарського виробництва.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

Дослідженню питання раціонального використання, підвищення ефективності, відтворення та охорони земельних ресурсів присвячена низка наукових праць І.К. Бистрякова, Д.С. Добряка, Ш.І. Ібатулліна, М.Г. Ступеня, А.М. Третяка, М.А. Хвесика та ін. Водночас постає завдання раціонального землекористування, створення сприятливих умов для проживання населення, збереження та охорони природних ресурсів в агломерованих поселеннях. Тому урбанізаційні процеси, які проходять нині в землекористуванні міських агломерацій, вимагають подальшого дослідження та розробки просторових концепцій їх регулювання на засадах сталого розвитку.

ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ

Мета роботи полягає в розробці просто-ррової моделі сталого землекористування в умовах Одеської агломерації та визначення засад для підвищення її економічної ефективності.

РЕЗУЛЬТАТИ ДОСЛІДЖЕННЯ

У процесі дослідження нами визначено, що агломераційна система — це територіально-економічне утворення, яке:

— виникає на базі крупного міста (або декількох компактно розташованих міст) і створює значну зону урбанізації, поглинаючи суміжні населені пункти;

— відрізняється вищим ступенем територіальної концентрації різноманітних виробництв, в першу чергу промисловості, наукових і навчальних установ, інфраструктурних об'єктів, а також високою щільністю населення;

— здійснює вирішальний перетворюючий вплив на навколишню територію, видозмінюючи її економічну структуру і соціальні аспекти життя населення;

— демонструє високий ступінь комплексності господарства і територіальну інтеграцію його елементів.

Формування Одеської агломераційної системи — скупчень міських і сільських поселень, які об'єднані складними системними зв'язками — є важливою особливістю урбанізації на території Одещини [2]. Одеська агломерація розташована в центральній частині Одеської області. Адміністративний центр регіону — Одеса — одне з найбільших міст України, важливий транспортний, індустріальний, науковий, культурний і курортний центр. До складу Одеської агломерації входять міста-супутники Іллічівськ, Южний, Біляївка, Роздільна, Теплодар, Білгород-Дністровськ. Серед районів — Овідіопольський, Біляївський, Комінтернівський, Білгород-Дністровський, Роздільнянський, Іванівський, Березівський. Одеська агломерація відноситься до великої моноцентричної слаборозвиненої агломерації [3].

Формування великих сучасних агломерацій забезпечує певний економічний ефект. Авторське бачення цього процесу визначається в наступному: агломерація, по-перше, представляє населенню допоміжні можливості доступу до наукової, виробничої і культурної інформації, можливість вибору виду робіт, доступу до навчальних, медичних і культурних установ. По-друге, виникають ефект масштабу для регіональної економіки, сучасні та перспективні формати торгівлі, перспективні виробництва

товарів споживчого ринку та сфери послуг. Виникнення агломерації дає можливість для місцевих установ вийти на шлях лідерів. По-третє, створення потужного і різноманітного ринку праці. У населення з'являється можливість швидко знайти роботу, яка відповідає як кваліфікації, так і особистої життєвої стратегії. По-четверте, "інфраструктурний ефект", який має найважливіше значення. Проекти будівництва нових енергопотужностей, транспортних комплексів — портів, аеропортів, мультимодальних логістичних центрів та інформаційних вузлів — виправдані і мають значну економічну віддачу саме для агломерацій. Це стосується також інноваційної інфраструктури. Отже, створюються умови для прискореного соціально-економічного розвитку територій, що дозволяє ядрам агломерації підвищити власний статус у міській та регіональній ієрархії.

Розвиток земельних відносин в умовах агломерації відрізняється від їх розвитку в умовах сільського господарства чи населених пунктів, оскільки для агломерацій характерне поєднання концентрації населення, розвитку промисловості, інтенсивне сільськогосподарське освоєння та використання. Постійність площі земельної території при збільшенні чисельності населення, які підсилюються процесами урбанізації, призводить до підвищеного попиту на земельні ділянки в агломераційних системах та характеризується підвищеним суспільним інтересом.

Економічні відносини, що створюються в межах агломерацій не визнають чітких меж. Активізація цих відносин веде до розширення та підвищення ефективності використання простору: від ядра агломерації до формування субагломерацій, які впливають на форми сучасних економічних відносин. При цьому домінуютою є капітал. Субагломерація формується навколо невеликого міста, яке є домінуючим у системних зв'язках із оточуючими його менш значнішими населеними пунктами, які тісно взаємопов'язані між собою. В субагломерації системний зв'язок існує із агломерацією. При цьому домінуючими в розвитку субагломерації є зручні транспортні зв'язки.

У межах субагломерацій підвищуються як інтенсивність використання земель, так і збільшується попит і пропозиція на земельні ділянки. При цьому підвищуються економічні зв'язки в депресивних районах, що пов'язано, насамперед, з функціонуванням земельного капіталу.

У межах Одеської агломераційної системи

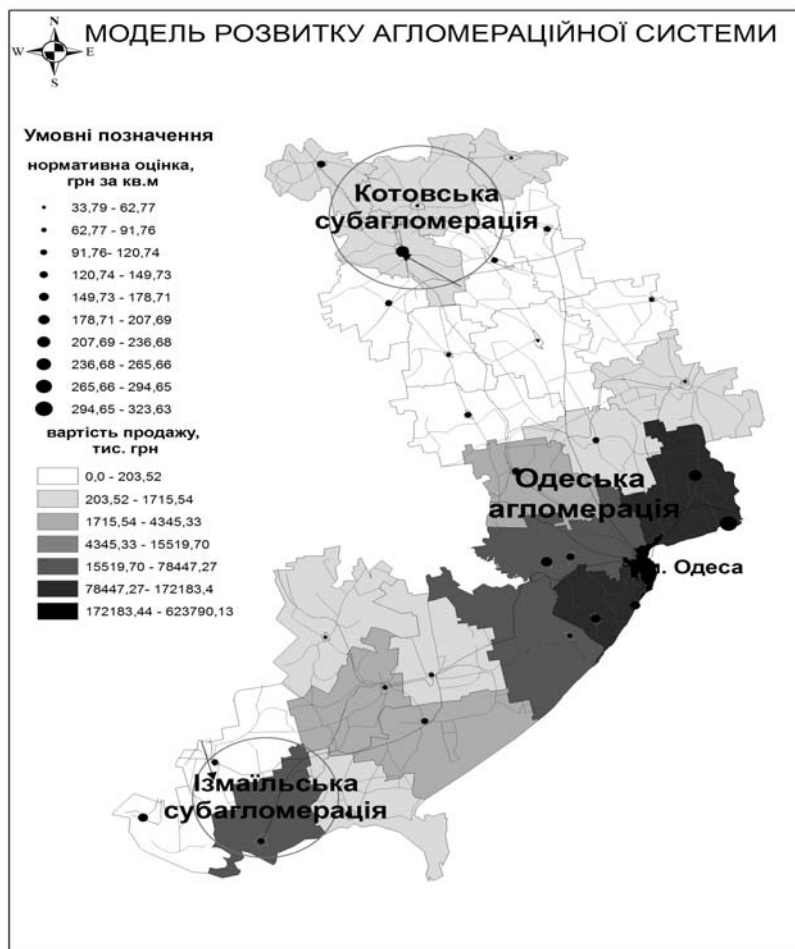


Рис. 1. Просторова модель розвитку Одеської агломераційної системи

на основі аналізу соціально-економічних зв'язків та в результаті просторового моделювання нормативної грошової оцінки земель, формування ринку земель, інвестиційної привабливості земельних ділянок, на основі даних [4] формується Котовська субагломерація та Ізмаїльська субагломерація (рис. 1).

Ядром Котовської субагломерації є м. Котовськ — найбільше місто півночі Одеської області, місто обласного значення, центр Котовського району; значний залізничний вузол з розвинутою інфраструктурою залізничних підприємств; має промислові підприємства, розвинуту мережу підприємств торговельного та побутового обслуговування; в останнє десятиліття місто зайняло позицію головного торговельного центру півночі Одещини.

Ядром Ізмаїльської субагломерації є м. Ізмаїл — місто обласного значення, адміністративний центр Ізмаїльського району. Ізмаїл є одним із найкрупніших промислово розвинених міст Одещини та потужним портовим вузлом на р. Дунай.

У межах субагломерацій підвищується інвестиційна привабливість і інвестиційні можли-

вості земельного ресурсу. Включення цих земель в економічний обіг передбачає залучення як прямих, так і опосередкованих інвестицій в економіку як на первинному, так і вторинному ринку. Інвестиційний потенціал ринку землі складається з коштів, які виручені від продажу ділянок і можуть бути спрямовані в економіку та коштів, що передбачають додаткове залучення покупцями землі у зв'язку з її придбанням. Таким чином за рахунок розвитку капіталізації земельних відносин в агломераційних системах створюються умови для формування капіталу і при цьому вартість приносить додаткову вартість.

ВИСНОВКИ

Агломераційна система є системним територіальним утворенням, в межах якого проходить вільне переміщення трудових ресурсів, капіталу та зростають потреби в земельних ресурсах. Оскільки агломерація тісно пов'язана з крупними містами та охоплює простір, що об'єднує в собі менші міста і населені пункти, то організація всього простору є основою активізації економічної діяльності із залученням земельного ресурсу, де від рівня його освоєності залежить додатковий ефект.

Література:

1. Бозе Э. Городская агломерация: старое название — новое содержание/ Э. Бозе. — М.: Российское экспертное обозрение. — 2007. — № 4—5 (22), — С. 13—16.
 2. Зінченко Т.Є. Сучасний стан використання земельно-ресурсного потенціалу Одеської агломерації/ Т.Є. Зінченко// Земельні ресурси і земельні відносини: Стан, проблеми реформування, перспективи оптимізації: матеріали Міжнародної науково-практичної конференції. — К.: Медінформ, 2011. — С. 63—67.
 3. Одесса — город-агломерация-портово-промышленный комплекс/ Под общей ред. А.Г. Топчиева. — Одесса: АО Бахва 1994. — 360 с.
 4. Розвиток земельних відносин в Одеській області: сучасний стан, проблеми та перспективи. — Одеса: Головне управління Держкомзему у одеській області, 2011. — 60 с.
- Стаття надійшла до редакції 03.04.2012 р.