

АНАЛИЗ ФУНКЦИЙ ПРИГОРОДНОЙ ЗОНЫ ОДЕССЫ

ANALYSIS OF FUNCTIONS OF SUBURBAN AREA OF ODESSA

Аннотация. Развитие пригородных зон, является одним из элементов трансформации экономики города и региона, определяет темпы их развития. В пригороде происходит активный процесс трансформации целевого назначения земель как сельскохозяйственного, так и несельскохозяйственного назначения. Использование земель в пригородной зоне подчинено, в основном, потребностям города, для обеспечения функций которого задействованы все категории земельных ресурсов. Они приобретают не моно-, а поли- функции и связи, которые со временем изменяются и дополняются различными иными параметрами. В результате, меняется их хозяйственная ценность, рента и стоимость эксплуатации. В работе проведен анализ научных работ по изучению функций пригородной зоны. Выделены основные связи города и пригородной зоны. Для изучения и выделения функций пригорода, применен подход на основе анализа целевого назначения земель. Проведен расчет процентного распределение категорий земель в общем земельном фонде пригородных районов Одессы, на основе данных выделены и проанализированы связи и функции пригорода. Рассмотрена зависимость расположение, местонахождение земельных ресурсов и их эффективности и ценности (стоимости).

Abstract. Suburban area development is one of the elements of city and region economics transformation. It determines pace of their development. In suburban area the process of transformation of special land for agricultural and non-agricultural use is active. In common using lands in suburban area depends on city needs. For its maintaining all categories of land resources are in use. They get not mono-, but multifunctionality and links, that with time changes and amplifies with other different options. As a result their economic value, rent and price of exploitation change. In this work the author analyzed scientific works of the factors of suburban area. As a result the author marked the factors of suburban area territories development and their characteristics. The main city links with suburban area were marked. For learning and marking suburban area functions the author used nonstandard approach, based on land resources. The author calculated percent measured indicators in the main land fund of Odessa suburban area. Based on that data, links and functions of suburban area was marked and analyzed. The author also paid attention to addiction to location of land resources and their efficiency and value.

Ключевые слова: пригородная зона, земельные ресурсы, целевое назначение земель, факторы, функции.

Key words: countryside, suburban area, land resources, land special purpose, factors, functions.

Введение и постановка проблемы. Городские агломерации, как объект исследования, были крайне популярны в 1970 годы, когда разрабатывались научные методики делимитации городских агломераций. Новый виток исследований приходится на начало 2000 г., что связано не только с ростом городов, но и с усилением их роли в современном мире. Как правило, большие города являются и центрами агломераций, что закономерно вызывает интерес ученых к исследованиям. Преобладают работы посвященные особенностям и факторам развития урбанизаций и городских агломераций, вопросам планирования и управления городами, агломерациями, миграции населения, влиянию различных факторов на развитие расселения и формирование городов.

Теоретические и практические аспекты данных научных направлений представлены в работах как советских, так и позже российских и отечественных ученых А. Агаповой, Г. Баталова, А. Белоконь, Д. Богорада, Ю. Бочарова, Л. Гозмана, Е. Гухмана, А. Гладкого, В. Давидовича, М. Демина, С. Ш. Ибатуллина, С. Ищука, Ковалева, А. Косарева, Г. Лаппо, В. Любовного И. Маергойза, Ю. Саушкина, Т. Селивановой, О. Петина, Е. Перцика, Ю. Пивоварова, П. Поляна, А. Трейвиш, В. Трушкова, М. Хауке, В. Шувалова многих др.

Огромную практическую значимость имеет изучение агломераций, но при этом наблюдается недостаток географических исследований в ряде вопросов о новых процессах в агломерациях, таких как: изменение их конфигурации – в силу роста скоростей передвижения, автомобилизации, субурбанизации, изменении экономической системы и рынка труда, что требует сопряженного исследования развития города и его пригородной зоны.

Определяющими признаками городской агломерации является наличие естественно складывающегося интеграционного взаимодействия хозяйственного, финансового, демографического, инфраструктурного, рекреационного, пространственного, культурно-исторического потенциала городских и сельских поселений в зоне экономической и социальной активности одного или нескольких крупных городов [12]. Поэтому исследование пригородов, факторов их развития, основных связей и функций, является актуальной темой.

В данной статье будут рассмотрены функции пригорода Одессы. Функции пригородов можно рассматривать на основе видов деятельности, связей с городом. Нами предлагается выделить функции пригорода на основе анализа различных категорий земельного фонда пригородных административных районов города для выделения и обоснования развития функциональных приоритетов пригородных зон в условиях постэкономических трансформаций.

Изложение основного материала. Рассмотрим некоторые работы ученых о функциях пригородов. Так, например, М. Хауке в своих трудах выделяет такие функции пригородной зоны: экологическая (средообразующая по М. Хауке) – ее роль заключается в формировании высоких стандартов экологически чистой окружающей среды на территории города и пригорода. Действие функции зависит от места расположения города, размеров и экономики самого города. Природно-заповедная функция наблюдается не в каждой пригородной зоне. Она основывается на наличии природно-заповедных объектов. Культурно-исследовательская функция – основывается на наличии в пригородной зоне различных природных памятников с целью ознакомления, научного исследования (редкие и эндемические виды растений, животных, геологические срезы и др.). Рекреационная функция заключается в использовании территории пригородной зоны для организованного или неорганизованного туризма и отдыха. Во избежание загрязнения территории необходимо обеспечить планирование и организацию зон отдыха. Сельскохозяйственная функция, исходя из самого названия, предполагает обеспечение города продуктами питания, производственная – размещение промышленного производства, инфраструктурная – развитие складов, автотрасс и др. Резервная функция рассматривается как зона дальнейшего развития города [16]. Анализируя выделенные функции, следует отметить, что М. Хауке придает первоочередное значение природным функциям.

По мнению С. Ковалева, для пригородных территорий характерны в различной степени и в различных сочетаниях следующие функции: 1) сельское хозяйство, специализирующееся на обслуживании города (группы городов) свежими продуктами, 2) места концентрации пормышленной и транспортной деятельности, использующей выгодное положение около крупных центров, 3) места отдыха и восстановления здоровья городского населения, 4) своеобразное сочетание первой и третьей функций на территориях отводимых для садовых участков горожан и летних дачных поселков, 5) места для расположения центров науки, образования, тяготеющих к крупному городу, но вынесенных в пригородную зону, 6) места жительства для части трудящихся, работающих в городе, 7) непосредственное обслуживание хозяйства города – коммунального промышленного, торговли. Таким образом, говоря более привычными терминами, ученый выделяет такие функции пригородной территории: сельскохозяйственная, промышленно-транспортная, рекреационно-лечебная, дачно-садовая, научно-образовательная, коммунально-инфраструктурная [10].

Группа ученых (Ш. Ибатуллин, В. Трушков, М. Демин) выделяют две главные функции пригородных зон: селитебную (территория, предназначенная для постройки жилых зданий или занятая жилыми зданиями) и социальную. Для значительного количества населения пригородной зоны наблюдается несовпадение мест расселения с местом трудоустройства, что вызывает трудовую миграцию, в основном маятниковую, которая имеет центровую направленность. Пригородная зона является составной частью трудовых ресурсов города, фактором трудовых связей, выступает местом жительства мигрантов, представляет собой важный элемент в системе расселения городской агломерации. Большие возможности трудоустройства, получения различных социальных услуг в городе порождают создание постоянных миграций населения с внешней части пригородной зоны к ближнему пригороду.

Н.Н. Демин отмечает важность культурно-бытовых функций, то есть выделяет связь мест расселения с центрами социального обслуживания (учебными заведениями, заведениями торговли, здравоохранения и др.). Эти связи распространяются на территории больше, чем те, которые выделяются за миграционными процессами, имеют высокую частоту и интенсивность. Именно они дают возможность представления границ и структуры региональных градостроительных систем.

Четко выраженный антицентровый характер имеют рекреационно-оздоровительные функции, направленные на формирование в пригородных зонах территорий массового и специализированного отдыха городского населения, курортного лечения и оздоровления как составляющей общегородской рекреационной сети. Данные функции предусматривают размещение в пригородной зоне специализированного жилья, организации системы центров общественного обслуживания и мест массового отдыха населения городских агломераций.

Производственно-хозяйственные функции возникают из потребности производственного комбинирования кооперации с предприятиями главного города. В пригород выносятся крупные промышленные предприятия, экологически опасные объекты, склады, очистительные сооружения. Данные связи являются взаимовыгодными: происходит экономическое развитие пригородных территорий, увеличение агломерированных населенных пунктов с одной стороны, а с другой – вынесение промышленных предприятий за пределы города, который является рынком сбыта данных предприятий. Кроме того производственно-хозяйственные функции дают возможность развития научно-исследовательской и проектной деятельности, то есть образование научно-производственных комплексов – развития технопарков и технополисов.

Агропромышленные функции. Значительная часть земель пригородной зоны имеет сельскохозяйственное назначение, что дает возможность продовольственного обеспечения города-центра. Сельскохозяйственные предприятия пригородной зоны специализируются на производстве малотранспортабельной и скоропортящейся продукции (плодоовощной, молочной, продукции птицеводства, свиноводства). Таким образом, сельскохозяйственные предприятия в пригородной зоне, по сравнению с другими сельскохозяйственными территориями, характеризуются более высоким уровнем интенсивности и эффективности сельского хозяйства.

Природоохранные (экологические) функции. Зеленый пояс пригородной зоны выполняет как рекреационные, так и природоохранные функции, которые заключаются в оптимизации неблагоприятных экологических процессов и рациональном распределении антропогенной нагрузки, а также в развитии в пригородной зоне экологической сети как целостной экосистемы города и прилегающих территорий. Со временем пригородные зоны приобретают новые функции.

Как отмечалось ранее, в пригородные зоны выносят объекты коммунально-хозяйственного обслуживания (сортировочные станции, склады, портовые сооружения, аэродромы, тепловые электростанции и др.), что приводит к образованию новой важной функции – инфраструктурной. Многофункциональное, интенсивное использование

пригородной зоны приводит к объединению некоторых ее функций, интеграции пригородных зон (внутренней, внешней).

Таким образом, пригородная зона находится в функционально-территориальном взаимодействии с городом, которое определяет характер и направленность их взаимообусловленного развития. Функциональные связи, направления развития пригородной зоны зависят и тесно связаны с экономикой города, его размерами, статусом и ресурсным потенциалом пригородной зоны [7,8,9, 15].

Изучая конкретно Одесскую агломерацию, следует отметить, что благодаря созданию свободной экономической зоны Порто-Франко и крупного морского порта, город, еще в начале 1900-х г., из провинциального местечка, превратился в четвертый промышленно-культурный центр Российской Империи (после Санкт-Петербурга, Москвы и Варшавы). Уникальные экономические условия развития и выгодное географическое положение активизировали процессы привлечения иностранного капитала, развитие предпринимательства и коммерческой деятельности [3,4].

Одесская моноцентрическая агломерация активно развивается на основе трудовых ресурсов, привозного сырья, комплектующих, которые поставляются морским путем. Ее приморское положение обуславливает существенное сокращение зоны агломерирования, повышенную концентрацию агломерированных поселений вдоль линии Черноморского побережья [5,6]. Поэтому приморское положение Одессы, существенно повлияло на хозяйственную ценность прибрежных территорий. Земельные ресурсы пригородов Одессы наибольшую ценность свою получили именно в приморских районах, связанных между собою мощными центростремительными транспортными магистралями (как морского, так и сухопутного характера), обеспечивающими высокий уровень коммуникативности, доступности, хозяйственной и инфраструктурной освоенности, агломерационной адаптивности.

Итак, рассмотрим функции пригородной зоны г. Одессы, в состав которой входят три административных района: Овидиопольский, Беляевский, Коминтерновский, которые будут основываться на количественных данных земельного фонда пригородных районов.

Определение земельного фонда в Российской Федерации и Украине аналогичное. Земельный фонд – общая площадь земель, принадлежащая группе землепользователей, предприятию, кооперативу, или земли, входящих в административно-территориальную единицу [1]. Земли классифицируются по категориям и угодьям. Категории земель – понятие собирательное и условное, они выделяются по назначению земель. В Российской Федерации принято выделять семь категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли промышленности, транспорта и прочие; земли населенных пунктов; земли особоохраняемых территорий; земли запаса.

Земельные угодья – это земли, систематически используемые или пригодные к использованию для конкретных хозяйственных целей и отличающиеся по природно-историческим признакам. Угодья подразделяют на две основные группы — сельскохозяйственные и несельскохозяйственные. К сельскохозяйственным угодьям относят земли, систематически используемые для получения сельскохозяйственной продукции (продуктов питания, сырья, кормов). Они включают пашню, многолетние насаждения, сенокосы, пастбища... К несельскохозяйственным угодьям относят леса, кустарники, болота, земли, занятые постройками, сооружениями, дорогами, прогонами... [14]

В Украине выделено девять категорий земель, которые имеют целевое назначение это – земли сельскохозяйственного назначения, в том числе восемь категорий земель, которые принято считать землями несельскохозяйственного назначения, а именно жилой и общественной застройки, земли природно-заповедного и другого природоохранного назначения, земли оздоровительного назначения, земли рекреационного назначения, земли историко-культурного назначения, земли лесного фонда, земли водного фонда, земли промышленности, транспорта, энергетики... и другого назначения [2,13]. Земли

сельскохозяйственного назначения подразделяются на угодья. Другие категории земель содержат в себе виды земель целевого назначения, например, категория земли промышленности, транспорта энергетики включает в себя виды земель предприятий добывающей промышленности, металлургических предприятий, предприятий строительных материалов...

В Украине с 1994 г. не проводятся качественные исследования земель. Количественные показатели земельного фонда велись в специальных формах №2зем. и №6 зем. За категориями земель закреплено их целевое назначение, которое свидетельствует о функциональном назначении земель. Поэтому изучение функций пригородной зоны города построено на анализе земельного фонда.

На основе данных земельного фонда Главного управления земельных ресурсов в Одесской области форма №6 зем., 2014 г. выделим доминирующие функции пригорода. Общий земельный фонд каждого района принято за 100%, на основе статистических данных по каждой категории земель определено ее процентное соотношение в общем земельном фонде района. После этого проведено ранжирование по каждой категории для выделения доминирующих функций (табл. 1).

Таблица 1. Распределение земель в пригородных районах города Одессы*

Категории земель	Овидиопольский район			Беляевский район			Коминтерновский район		
	Общая площадь земель	Процентное соотношение	Ранг	Общая площадь земель	Процентное соотношение	Ранг	Общая площадь земель	Процентное соотношение	Ранг
Земли сельскохозяйственных предприятий	29235	36%	1	55695	37%	1	13883	9%	3
Земли граждан, предоставленные в собственность и пользование	23340	28,6%	3	44125	30%	2	80183	54%	1
Земли заведений, учреждений, организаций	1159	1,4%	4	4053	3%	5	666	0,44%	7
Земли промышленных и других предприятий	252	0,3%	9	2559	1,7%	6	641	0,43%	8
Земли предприятий и организаций транспорта, связи	970	1,2%	6	1363	1%	7	1451	1%	5
Земли частей, предприятий, организаций, учреждений, учебных заведений обороны	333	0,4%	8	402	0,3%	8	3882	3%	4
Земли организаций, предприятий и учреждений природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения	639	0,8%	7	103	0,07%	11	434	0,3%	9
Земли лесохозяйственных предприятий	1077	1,3%	5	15190	10%	4	1275	0,8%	6
Земли водохозяйственных предприятий	210	0,3%	10	986	0,7%	10	0	0%	10
Земли совместных предприятий, международных объединений и организаций с участием украинских, иностранных юридических и	55	0,07%	11	518	0,3%	9	0	0%	11

физических лиц									
Земли предприятий, полностью принадлежащих иностранным инвесторам	1	0,001 %	12	0	0%	12	0	0%	12
Земли запаса и земли, не предоставленные в собственность и постоянное пользование в пределах населенных пунктов	24214	30%	2	24254	16%	3	46539	31%	2
Всего земель, входящих в административно-территориальных единиц	81486			149246			148955		
Земли, входящие в другие административно-территориальные единицы	0	0%		0	0%		0	0%	
Всего земель в пределах административно-территориальных единиц	81486	100%		149246	100%		148955	100%	

*Данные Главного управление земельных ресурсов в Одесской области форма №6 зем., 2014 г.

Сравним процентное соотношение каждой категории земель по районам. Одну треть земельных ресурсов Овидиопольского (35%) и Беляевского (37%) районов составляют земли сельскохозяйственных предприятий, в Коминтерновском районе эта категория составляет лишь 9%. Благоприятные условия расположения районов, обусловленные географическим фактором, диктуют сильные сельскохозяйственные связи города и пригорода. Таким образом, высокая часть земель сельскохозяйственных предприятий позволяет их характеризовать как сельскохозяйственные районы с ведущей сельскохозяйственной функцией. Сельскохозяйственная функция одна из первых функций пригорода и наиболее распространенная, занимает, как показывает исследование, в земельном фонде значительное место. На основе этой функции формируется большое количество разнообразных сельскохозяйственных связей: обеспечение города плодовоовощной продукцией, продукцией животноводства, что и было всегда основной целью пригорода. В связи с децентрализацией города, в пригород перебазировались (или построились) промышленно-торговые предприятия, в результате чего сельское хозяйство переместилось в периферийную часть пригорода. Сильными остались сельскохозяйственные связи с высокотехнологическими фермерскими и частными хозяйствами (особенно Беляевский и Овидиопольский районы). Периферийная часть пригорода характеризуется более узкой специализацией сельского хозяйства и единичными иногда слабыми связями с городом.

Рассмотрим следующую составляющую земельного фонда, которая характеризует количество земель предоставленных гражданам в собственность и пользование. По данным таблицы эта категория составляет практически одну треть в Овидиопольском (27%) и Беляевском (29%) районах и более половины в Коминтерновском (53%), что компенсирует низкое значение в этом районе предыдущей категории (земли сельскохозяйственных предприятий). Более детально рассмотрим составляющие этой категории: земли, предоставленные под участки для ведения сельскохозяйственного товарного производства, земли приусадебных участков и участков для подсобного хозяйства, земли, предоставленные для гаражного и дачного строительства, земли, отведенные для садоводства, земли для осуществления несельскохозяйственной предпринимательской деятельности (рис.1).

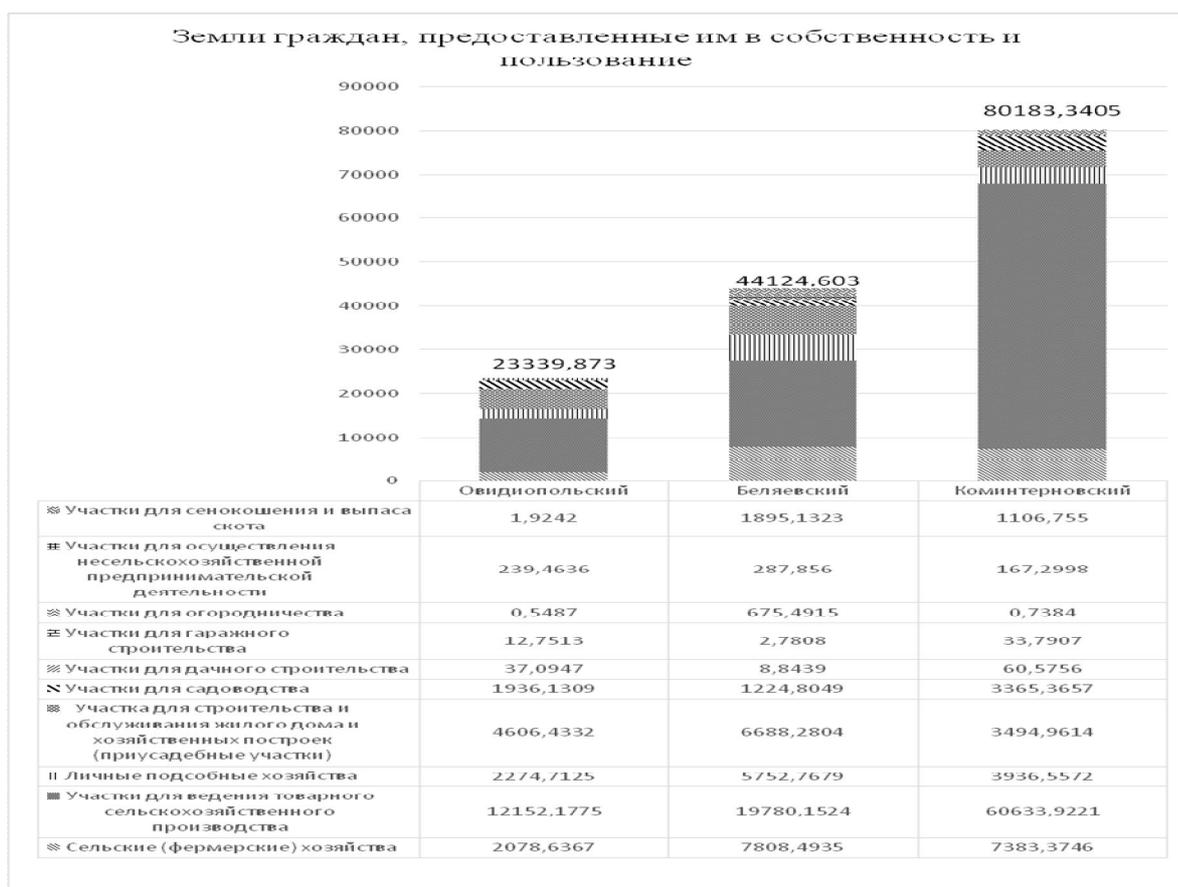


Рисунок 1. Земли граждан, предоставленные им в собственность и пользование

Значительную часть занимают земли, предоставленные под участки для ведения сельскохозяйственного товарного производства. В Коминтерновском районе - 75%, в Овидиопольском и Беляевском 52% и 45% соответственно. Основным использованием данных земель является ведение сельского хозяйства. Часть земель приусадебных участков и участков для подсобного хозяйства также составляют значительный процент: 28%, 27% 9%, что соответствует Беляевскому, Овидиопольскому и Коминтерновскому районам, характеризуются сельскохозяйственным назначением для потребительского рынка города Одессы и сильными связями. Достаточно весомым, на современном этапе, является показатель земель предоставленных для гаражного и дачного строительства, его часть в составляет по Овидиопольскому, Беляевскому, Коминтерновскому районах – 0,2%, 0,3%, 4%, соответственно. В районах этот показатель очень низкий, но динамика его положительная, только некоторое замедление прослеживается в последние годы, в связи с экономической ситуацией в стране. Для более отдаленных районов от города этот показатель составляет сотые процента.

Большие площади земельных ресурсов, предоставленных гражданам в собственность и пользование, отведенные для садоводства, составляют в этой категории 8%, 3%, 4% в Овидиопольском, Беляевском, Коминтерновском районах соответственно. В категории земель предоставленных гражданам в собственность и пользование выделены земли для осуществления несельскохозяйственной предпринимательской деятельности и составляют 1%, 0,6%, 0,2% по Овидиопольскому, Беляевскому, Коминтерновскому районам. Это незначительный процент, что еще раз подтверждает сельскохозяйственную направленность районов.

Значительный процент составляют земли запаса от 16% в Беляевском и около 30% Овидиопольском и Коминтерновском районах, что свидетельствует о резервной функции районов.

Следующие категории имеют незначительную часть в общем земельном фонде.

Выделяется категория земель лесохозяйственных предприятий особенно в Беляевском районе – составляет 10%, в Овидиопольском и Коминтерновском районах его часть – незначительна – около 1%.

Земли предприятий, учреждений, организаций составляют от 0,4 до 2%. В Беляевском районе, в рамках этого показателя выделяются земли заведений образования, физической культуры и спорта, торговли и коммунального обслуживания. В Коминтерновском районе выделяются в первую очередь земли заведений жилищно-коммунальных организаций, учреждений образования, торговли и коммунального обслуживания. В Овидиопольском районе земли предприятий торговли, коммунального обслуживания и социального обеспечения. Данная категория земель характеризует социальную и коммунальную функции районов.

Наличие земель предприятий и организаций транспорта, связи говорит об инфраструктурной функции пригородных районов, и имеет такое процентное распределение в общем земельном фонде: Овидиопольский район – 1%, Беляевский – 0,91%, Коминтерновский – 0,97%. Если рассматривать более конкретно, то в Беляевском районе выделяется большая часть земель для автомобильного и железнодорожного транспорта, в Коминтерновском – железнодорожного, морского, автомобильного транспорта, в Овидиопольском – железнодорожного, и автомобильного транспорта. В транспортной системе этих районов преобладают железнодорожный и автомобильный виды сообщений.

Экономическую функцию районов можно рассматривать по категории земель, занятых промышленными предприятиями (рис.2). ~~может убрать этот рисунок он действительно, громоздкий и расписан далее~~ Границы показателя от 0,1-0,4%.

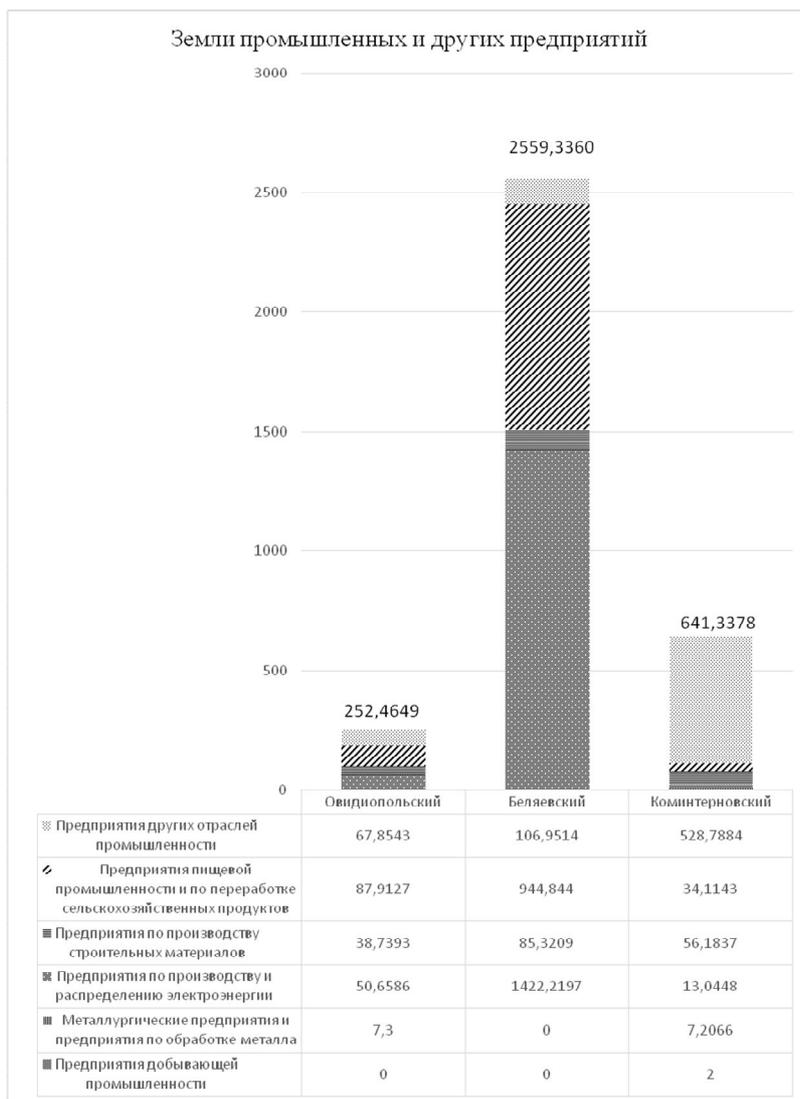


Рисунок 2. Земли промышленных и других предприятий

Более подробно: в Беляевском районе 55% и 36% занимают земли предприятий по производству и распределению электроэнергии, а также предприятия пищевой промышленности и по переработке сельскохозяйственных продуктов. В Овидиопольском районе земли предприятий пищевой промышленности и предприятий по производству и распределению электроэнергии 35% и 15%. В Коминтерновском районе земли в небольшом процентном соотношении распределены между предприятиями различных отраслей. Можно выделить земли предприятий по производству строительных материалов также земли предприятий пищевой промышленности и по переработке сельскохозяйственных продуктов 9% и 5% соответственно. В пригородных районах крупные предприятия машиностроения, металлургии – не размещены. В концепции развития области говорится о выносе за пределы города предприятия «Лукойл».

Процент категории земель организаций, предприятий и учреждений природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения в пределах 0,07%-0,8% (рис.3). *убрать?*

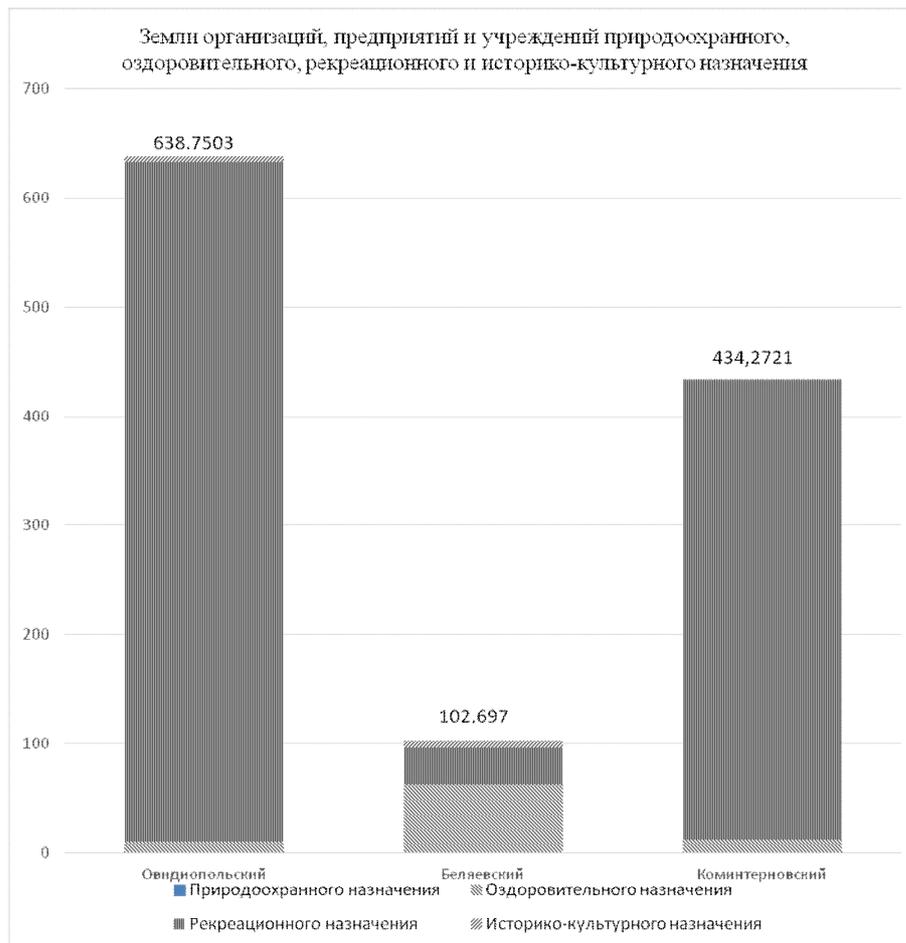


Рисунок 3. организации, предприятий и учреждений природоохранного, оздоровительного, рекреационного и историко-культурного назначения

В Овидиопольском районе больше земель рекреационного назначения – 97%, оздоровительного и историко-архитектурного – 2% и 1% соответственно. В Беляевском районе выделяются земли оздоровительного, рекреационного и историко-архитектурного назначения – 61%, 33% и 6% соответственно. В Коминтерновском районе земли рекреационного и оздоровительного назначения составляют – 97% и 3%. Выделенных земель природоохранного значения в районах нет. Низкие значения показателей свидетельствуют о незначительном территориальном распространении рекреационных зон, которые определяют рекреационную функцию пригорода.

Земли водохозяйственных предприятий есть в Беляевском и Овидиопольском районах 0,6-0,3% от общего земельного фонда.

Процентное соотношение земель совместных предприятий и предприятий, принадлежащих иностранным инвесторам к общему земельному фонду – незначительное – 0,35% в Беляевском районе, 0,0707% в Овидиопольском и отсутствует в Коминтерновском. Близость районов к городу, пригородные связи, их функциональная зависимость, на данном этапе, не делают эти районы привлекательными для создания совместных предприятий и вложения иностранных инвестиций.

Выводы. Таким образом, проанализировав процентное соотношение распределения категорий земель в пригородных районах города Одессы, можно четко выделить функции пригорода. Одной из значимых и важных функций является сельскохозяйственная функция, которая формирует сильные ближние и единичные периферийно-пригородные связи. Сельское хозяйство пригородов характеризуется высоким уровнем интенсивности, концентрации, специализации производства, которое обеспечивает достаточно высокую экономическую эффективность производства, но в целом аграрное производство не удовлетворяет потребности города по большинству

видов продукции пригородной специализации. **Может написать о тенденциях вывода сх земель под строительство домов дач для местного населения и в большинстве для одесситов но они потом спросят на основании чего?**

Судя по значительным площадям земель под городской и сельской застройкой, второй доминантой пригорода Одессы выступает селитебная функция. Следующей важной функцией пригородных районов, о которой многие исследователи забывают, является резервная функция, часть земель запаса составляет практически треть земельного фонда районов.

Можно говорить также о транспортно-инфраструктурной функции пригорода. Часть земель данных предприятий составляет один процент, но центральные транспортные магистрали формируют сильные транспортно-коммуникационные связи пригорода с городом и другими административными единицами.

Помимо четко определенных сельскохозяйственных, селитебных, резервных территорий, следует обратить внимание на промышленные связи и наличие промышленной функции. **В настоящее время не происходит децентрализации пригорода, не наблюдается разгрузки города, выноса промышленных предприятий за пределы города, хотя эта функция имеет перспективы и можно выделить активное развитие логистики. Это предложение им не понравилось** В украинском правовом поле, в «Концепции создания индустриальных (промышленных) парков», осуществлено дальнейшее развитие понятия «агломерация» в практическом контексте, где записано: «Формирование сети государственных и региональных индустриальных (промышленных) парков должно осуществляться в соответствии с основными направлениями развития государственной и региональной промышленной политики с учетом задач, связанных с развитием городских агломераций». **здесь тоже в отзыве они не понимают почему так написано, но волт дальше я старалась объяснить почему затронула вопрос пром функции пригорода**

Следует сказать, что этот акт стал переломным в правовом утверждении ведущей роли агломераций, потенциале пригорода для экономического роста. Однако, существуют законодательные барьеры и управленческие ошибки в формировании законодательного поля и реальной практики, особенно в сфере земельных отношений. Именно проблемы земельных правоотношений сегодня затрудняют возможность создания новых промышленных зон. В регионах, вопреки действующему законодательству, схемам планирования территорий, Генпланам территории, которые ранее были зарезервированы для развития, в частности потенциальных промышленных зон или объектов инфраструктуры, фактически освоены для других целей. Несмотря на незавершенность законодательных проблем, территориальные общины в Украине сегодня имеют определенные возможности для налаживания партнерства и горизонтального менеджмента.

Имея достаточный природный, историко-культурный, туристический потенциал, рекреационные земельные ресурсы районов занимают небольшой процент в общем земельном фонде, но, тем не менее, прослеживаются рекреационно-туристические связи, на основе которых формируется рекреационная функция пригорода. Необходимым условием «работы» данной функции должно быть сбалансированное распределение строительства новых объектов и рационального природопользования, сохранение зеленого пояса в составе пригородной зоны. Основываясь на концепции устойчивого развития, проблемы экологии городов, города с миллионным населением должны иметь достаточно территорий для оздоровления, рекреации, иметь мощный зеленый пояс. Целесообразно, провести функциональное зонирование пригорода, с учетом роста площади самого города. Цель функционального зонирования – выделение в пределах пригорода зон, с приблизительно одинаковыми характеристиками, для рационального хозяйственного использования земель с учетом геоэкологической ситуации.

В пригородной зоне, даже в частности в ближнем пригороде, не достаточно культурно-развлекательных центров, центров общественного обслуживания, поэтому в

социальном плане Одесса, для населения пригорода, служит «магнитом», так как городу присущи высокий уровень жизни, развитие сферы обслуживания, большое количество культурных, учебных, медицинских учреждений, широкий выбор мест трудоустройства. В результате этого формируются сильные образовательно-культурные, социальные связи пригорода и Одессы, в направлении города. Создание комплексов пригородного сервиса обеспечит условия для формирования новых социально-культурных связей «город – пригород» Пригородный сервис способствует развитию туризма, отдыха и обеспечивает местами трудоустройства как местное, так и городское население, влияет на социально-экономическое развитие пригорода.

Для дальнейшего развития Одесской агломерации очень важно создание прозрачного рынка земельных ресурсов, привлечение инвесторов, в том числе и иностранных, предоставления пригородной зоне Одессы экономических льгот и приоритетов в развитии промышленного производства, преимущественно морского, машиностроительного, нефтехимического профиля. Экономическая политика по восстановлению и развитию экономического пространства должна сосредоточить усилия на более полном использовании преимуществ пригородных земель для инвестиционного развития. Большое значение для агломерации будет иметь развитие инновационных отраслей машиностроения, электроники и электротехники, основанных на мощной научно-технической базе Одессы и деятельности морских коммуникаций. Значительное развитие химии и нефтехимии будет обусловлено активизацией работы Одесского нефтяного терминала и нефтепровода в Одесса-Броды-Гданьск [4].

Изучение Одесской агломерации является перспективным направлением для дальнейших исследований функций, структурных особенностей и факторов формирования пригородных зон крупных портовых городах-агломерациях. В их основу должны быть положены разработки, связанные с оценкой хозяйственной структуры и стоимости различных земельных участков пригорода, их корреляции с рентной оценкой данных земель и прибыльностью ведения хозяйственной (предпринимательской) деятельности на каждой конкретной территории. Все это возможно при комплексном учете влияния агломерационного (синергетического) эффекта города-ядра, который обуславливает высокие показатели эффективности использования земельных участков пригорода в связи с уникальным влиянием высококоммуникативной, социальной, инновационно-определяющей, среды центра хозяйственно-расселенческой системы.

Так как пригород включает в себя несколько административных единиц, фактически независимых в управлении городом, проектирование пригородных зон осуществляется в рамках административных районов. Необходимо ввести целостное планирование и выделение определенных зон, с учетом категорий земель, их целевого назначения и функций, при этом учитывая взаимосогласованность режима хозяйственной деятельности центрального города и иных административных единиц, входящих в границу пригородной зоны.

Библиографический список

1. Большой экономический словарь. - М.: Книжный мир, 2003. - 895 с.
2. Будзак В.М. Несільськогосподарське землекористування: проблеми та пріоритети / Монографія. – Київ, 2013,- 396
3. Гладкий О. В. Економічна ефективність регіонального розвитку моноцентричних промислових агломерацій / О.В. Гладкий // Науковий вісник Волинського національного університету імені Лесі України. Серія: Географічні науки”. – 2012. - № 9 (234). – С. 27-32.
4. Гладкий О. В. Особливості делімітації моноцентричних промислово-агломеративних утворень України (на прикладі Львівської та Одеської агломерації) / О.В. Гладкий // Економічна та соціальна географія: Наук. зб. Ред. кол.: С. І. Ішук (відп. ред.) та ін. – К., 2012. - Вип. 65. – С. 161-173.
5. Гладкий О.В. Формування економічної ефективності промислового виробництва в Одеській агломерації / О.В. Гладкий // Економічні інновації. Вип. 35: Українське Причорномор'я в контексті економічних альтернатив: сучасні виклики та антикризові стратегії (регіональна система в

- економічному, соціальному та екологічному вимірах). Зб. наук. праць. – Одеса, Інститут проблем ринку і економіко-екологічних досліджень НАН України, 2009. – С. 175-183.
6. Драпиковский А. И. Оценка земельных участков. / А. И. Драпиковский, И. Б. Иванова– Бишкек: «Ега-Басма», 2003. – 288 с.
 7. Демин Н.М. Управление развитием градостроительных систем / Н.М. Демин. - М.: Будівельник, 1991. - 184 с.
 8. Ибатуллин Ш.И. Капитализация земель пригородных зон крупных городов: теория, методология, практика / Ш.И. Ибатуллин - К.: НАУ, 2007. - 260 с.
 9. Ибатуллин Ш.И. Методика оценки экономического потенциала территорий Украины для целей землепользования / Ш.И. Ибатуллин // Вестник аграрной науки. - 2007. - №.12. - С. 68-73.4.
 10. Ковалев С.А. Избранные труды / С.А. Ковалев. Смоленск: Ойкумена, 2003. – 438 с.
 11. Ляхов А. Основные черты экономических и социальных отношений в России в эпоху Александра 1-го. / А. Ляхов – М. – 1912- 21 с.
 12. Материалы III Международного форума «Мегаполис: XXI век» -«Пространственное развитие городов: реалии и перспективы». – Москва, 21.12.2011
 13. Новый энциклопедический словарь [Текст]. - М.: Большая Рос. энциклопедия, 2000. -1456 с.
 14. Словарь экономических терминов // Электронный ресурс. Режим доступа: <http://tolkslovar.ru/f202.html>
 15. Трушков В.В. Население города и пригорода / В.В. Трушков. - М.: Финансы и статистика, 1983. - 159 с.
 16. Хауке Н.А. Пригородная зона большого города / Н.А. Хауке. - М.: Гос. издат. литературы по строительству, архитектуре и строительным материалам, 1960. - 200 с.