

К.І. Вяткін

*Харківський національний університет міського господарства імені О.М. Бекетова, Україна*

## ПРИМІСЬКА ЗОНА ЯК ЕЛЕМЕНТ УРБАНІСТИЧНОЇ СИСТЕМИ

*Метою статті є обґрунтування теоретико-методичних положень до визначення ролі приміської зони у розвитку урбаністичних процесів в сучасних соціально-економічних умовах. У статті розглядаються окремі аспекти соціального, економічного, просторового та екологічного розвитку приміських зон в контексті їх використання як факторів вирішення проблем урбо-розвитку. Визначаються перспективи розвитку приміських зон як основи формування процесів субурбанізації.*

**Ключові слова:** приміська зона, субурбанізація, теоретико-методичні підходи, містобудування, урбаністика урбанізовані системи, розвиток територій, містобудівні фактори.

### Постановка проблеми

Розвиток містобудівних систем передбачає формування передумов для гармонійного поєднання ряду факторів, що визначають привабливість території для населення. Дані фактори формують умови щодо комфортного перебування населення на тій чи іншій території, паралельно формуючи інтерес до її заселення, а також підвищуючи її економічну привабливість в подальшому. Тобто, містобудівний розвиток території у геометричній прогресії пов'язаний із подальшим соціально-економічним розвитком територій, адже саме фактори містобудування визначають привабливість території для населення у стратегічній перспективі.

Актуальність питань розвитку приміських зон у комплексі урбаністичних систем визначається проблемними аспектами процесів урбанізації, зокрема: перенаселенням великих міст, проблемами транспортної доступності, соціальними гарантіями, екологічними впливом людини на навколишнє середовище, техногенними проблемами, що супроводжують процеси урбанізації у сучасних умовах розвитку суспільства.

Розвиток приміських зон має ряд переваг:

- приміську зону мають більшу екологічну привабливість, що впливає на здоров'я та продовжуваність життя людини;

- переміщення автомобільного трафіку до приміської зони частково розвантажує транспортні шляхи міської зони;

- розвиток приміських зон вирішує проблеми доступності житлової нерухомості, адже надає можливість придбати дану нерухомість дешевше або із додатковими пільгами чи програмами кредитування;

- забезпечує сталий збалансований розвиток міських та сільських територій, підвищуючи соціальні стандарти проживання людей у сільській місцевості.

### Аналіз останніх досліджень і публікацій

Дослідження питань розвитку приміських територій в умовах активізації процесів урбанізації територій визначає високу увагу авторів до субурбанізації – процесів переміщення міського населення до приміської зони. Дана тематика розглядалася у науково-практичних та методичних роботах багатьох авторів, що досліджують процеси містобудівного розвитку та урбаністики. Зокрема, у роботі Л. Леонтіду, С. Коуча Дж. Петшельхелда акумульовано Європейських досвід розвитку приміських зон, процесів субурбанізації та визначено перспективи розвитку міст нового формату – міст-гібридів, що поєднують економічний розвиток міської зони із соціальним та екологічним забезпеченням приміської зони. відповідно визначено центри тяжіння населення за даними факторами [1]. І.Ш. Іббатулін розглядав окремі аспекти земельних відносин та розвитку приміських зон великих міст у контексті перерозподілу потоків населення з урахуванням фактору підвищення привабливості територій [2]. Т.І. Ключко визначено роль міст-супутників у питаннях розвитку приміської зони, забезпечення впровадження окремих аспектів урбаністичного розвитку в умовах містобудівних трансформацій [3]. Ю.Я. Волошиною розглядалися у наукових дослідженнях питання взаємодії приміської зони із урбанізованими територіями міст, можливості їх використання для вирішення ряду проблем соціально-економічного, екологічного та містобудівного характеру [4]. М.М. Дьоміним досліджувалися процеси створення та розвитку сучасних агломерацій, їх ролі у процесах урбанізації територій, визначення переваг та недоліків, а також механізми впровадження субурбанізаційних процесів [5]. Проте, незважаючи на високу увагу авторів до проблем розвитку приміських зон та процесів субурбанізації, залишається не

вирішеним питанням розробки комплексного підходу до оцінки, визначення та реалізації концепції забезпечення привабливості для населення приміських зон, як елементу системи урбанізації територій.

### Мета та завдання статті

Мета даної статті полягає у визначенні оціночних чинників підвищення привабливості приміської зони для населення з метою вирішення проблем урбо-розвитку великих міст шляхом формування умов для збалансованого соціально-економічного забезпечення міських та приміських територій.

Для досягнення мети статті необхідно вирішити наступні завдання:

- дати визначення поняття «приміська зона» з урахуванням процесів урбанізації,
- визначити актуальні проблеми урбаністичного розвитку великих міст,
- оцінити переваги процесів субурбанізації шляхом виділення «сильних сторін» приміських зон для забезпечення привабливості серед населення;
- визначити недоліки процесів розвитку приміських зон, що гальмують процеси від центрування населення із великих міст у приміську зону,
- проаналізувати перспективи розвитку процесів субурбанізації як елементу забезпечення сталого розвитку урбо-процесів.

### Виклад основного матеріалу дослідження

Практика розвитку приміської зони з метою забезпечення ефективності процесів урбанізації територій активно розвиваються у європейських країнах із високим рівнем життя населення. Процеси субурбанізації набули широкого розповсюдження у тих районах, де існують проблеми екології, транспортної доступності, перенасиченого графіку та інших соціальних аспектів, що негативно впливають на життя та здоров'я людини. Для мінімізації негативного впливу урбаністичних процесів на життя населення європейською практикою є розвиток приміських зон та від центрування населення із центральних зон великих міст для їх розвантаження.

Поряд із поняттям приміської зони у європейській науковій періодиці часто можна зустріти визначення транзитної зони, що стосується безпосередньо територій навколо міста, що визначається зміною характеру діяльності населення та функціонального призначення земель [1]. Адже, визначення поняття приміської території можна розглядати у двох аспектах [1, 2]:

- прилегла до міста територія, яка має сільськогосподарське призначення,
- приміська територія, що виведена зі складу територій сільськогосподарського призначення,
- транзитна територія, що знаходиться під впливом міста,

- транзитна територія між міською зоною з високою густиною населення та сільською периферією.

Отже, акумулюючи підходи до формування теоретичного визначення поняття приміської зони можна дати наступну дефініцію: приміська зона – це транзитна територія, яка збалансовує розвиток великого міста із високою густиною населення та супутньої сільської периферії, може об'єднувати землі різного призначення чи комбінувати функціональне призначення земель та характеризується динамічною зміною містобудівного простору [1-4].

Отже, основними характеристиками приміської зони можна визначити наступні [5]:

- комплексність функціонального призначення,
- динамічність,
- забезпечення збалансованого розвитку територій,
- наявність міста-супутника, яке здійснює вплив на розвиток приміської зони.

Доцільно також звернутися до теоретичних визначень, які надаються у міжнародних нормативно-правових документах, адже саме вони визначають юридичний аспект формування та розвитку приміської зони. За визначенням Ради Європи з питань просторового планування приміською зоною можна називати «території, які знаходяться в певній формі переходу від сільського до міського типу використання землі... наявність приміських територій є очевидним наслідком процесу субурбанізації» [6].

Проте, нераціональним є визначення системи розвитку приміської зони лише з урахуванням фактору наближеності до великого міста. містобудівний розвиток має включати ряд інших факторів:

- соціальний,
- екологічний,
- економічний,
- просторовий.

Аналізуючи вплив даних факторів на формування приміської зони в умовах субурбанізаційних процесів, доцільно визначити, що розвиток приміської зони є процесом комплексним та багатofакторним, і лише за умови збалансованого забезпечення кожної групи факторів на окремо взятій території, можна забезпечити її привабливість для населення, та активізувати процеси субурбанізації.

Таким чином, атором вбачається, що соною проблемою розвитку процесів субурбанізації в Україні є, насамперед, відсутність комплексного підходу до розвитку приміської зони. На національному та регіональному рівнях відсутні конкретні стратегії забезпечення процесів субурбанізації територій, а приміська зона, як раз-таки, розглядається лише в аспекті транзитної зони між великими містами та сільськими периферіями. При застосуванні дано-

го підходу не можна забезпечити ефективне використання території приміської зони, підвищувати її привабливість для населення та забезпечити урбанізаційні процеси у рамках загальносвітової тенденції зменшення соціально-економічного навантаження на великі міста.

Головним завданням розвитку приміської зони у контексті глобального забезпечення сталого розвитку є наступні:

- мінімізація техногенного впливу людини на навколишнє середовище,
- вирішення проблем екології та гармонійного співіснування людини та природи,
- вирішення проблем транспортної доступності, заторів та викидів від проїзду автомобілів в атмосферу,
- забезпечення соціальних гарантій життя населення як у великих містах, так і у сільській місцевості,
- використання інноваційних просторових рішень,
- вирішення проблем забудови, містобудівного планування та доступності нерухомості,
- збалансований розподіл населення між перенаселеними містами-мегаполісами та малонаселеними сільськими територіями.

Дані питання є актуальними як на світовому рівні, так і на національному. Адже, в Україні також активно розвивається тенденція переміщення населення на постійне місце проживання із сільської місцевості до великих міст. У зв'язку з низьким рівнем економічного розвитку та високими потоками міграції населення за кордоном дана проблема не стоїть настільки гостро, як в економічно розвинених країнах, проте спостерігаються тенденції до поглиблення проблем урбанізації в Україні, що призводить до зростання їх негативного впливу на життєдіяльність людей та економіку країни в цілому.

Отже, процеси субурбанізації, що активно розвиваються в різних країнах світу та показали свою ефективність, доцільно розвивати і в Україні з метою попередження негативних наслідків незбалансованої урбанізації. Проте, на національному рівні є ряд факторів, які гальмують процеси субурбанізації. Основною проблемою є відсутність комплексного підходу до розвитку приміських зон. Зокрема, для комплексного підходу у розвитку приміських зон доцільно виділити наступні аспекти, які мають враховуватися:

- транспортна доступність – віддаленість від міста, час, що витрачає людина для проїзду з дому на роботу та назад, комфортність поїздки тощо,
- соціальне забезпечення: рівень надання базових медичних, освітніх та інших соціальних послуг у приміській зоні не повинен бути нижчим за аналогічні показники міської зони, забезпечення спеціалі-

зованих соціальних послуг для жителів приміської зони з урахуванням транспортної доступності,

- екологічний розвиток – підвищення рівня екологічної свідомості населення, розвантаження територій, які мають високі показники техногенного впливу на навколишнє середовище,

- економічний розвиток – забезпечення доступності жителів приміської зони до місць працевлаштування, з урахуванням можливої різниці в оплаті при роботі на міській території чи у приміській зоні; забезпечення можливостей для розвитку підприємницької активності,

- питання просторового планування – забезпечення ефективної системи планування, розміщення забудови, транспортної доступності, зон відпочинку тощо.

Проблемними аспектами активізації процесів субурбанізації в Україні є наступні:

- проблеми транспортної доступності через низький рівень надання послуг приміського перевезення, поганий стан автошляхів,

- проблеми соціального забезпечення – низький рівень надання медичних та освітніх послуг у віддалених місцевостях,

- низький рівень зв'язку у віддаленій місцевості та приміських зонах – відсутність або висока вартість Інтернет-зв'язку, поганий мобільний зв'язок,

- низький рівень підприємницької активності у приміській зоні, яка, здебільшого орієнтована на ведення домашнього господарства та сільськогосподарське призначення,

- нераціональність генеральних планів забудови приміської зони в умовах недостатнього фінансування містобудівного розвитку цих територій.

Потенційними можливостями розвитку та підвищення привабливості приміської зони для забезпечення процесів субурбанізації в Україні можна виділити наступні:

- велика територія, що незабудована у відносній близькості до міст,

- раціональна мережа транспортних шляхів, в тому числі залізничних,

- високий екологічний потенціал території,

- можливості для розвитку рекреації та різних видів туризму як елементу підприємницької активності,

- доступність нерухомості у приміській зоні порівняно із вартістю нерухомості у великих містах,

- можливості для винесення великих підприємств за межі міст та формування навколо них зони тяжіння населення, що буде задіяно на роботі у цих підприємствах.

Таким чином, визначивши проблемні аспекти та перспективи розвитку субурбанізаційних процесів з урахуванням національних особливостей та

соціально-економічної ситуації в країні, можна дати рекомендації стосовно розвитку приміських зон як елементу раціонального забезпечення урбанізації територій з метою їх гармонійного співіснування у системі «людина-економіка-навколишнє середовище». Серед таких рекомендацій можна дати наступні:

- формування стратегії розвитку приміської зони не за територіальним принципом, а комплексно з урахуванням соціально-економічних, просторових та екологічних факторів,

- забезпечення містобудівного розвитку приміської зони з метою «розвантаження» міських територій, співфінансування процесів розвитку соціальних та просторових умов шляхом реалізації підходів до формування агломерацій,

- визначення показників привабливості території для мешканців та розробка концепції підвищення привабливості приміської зони з метою реалізації її економічного, соціального та екологічного потенціалу.

## Висновки

Отже, у результаті проведеного дослідження можна зробити наступні висновки. Процеси розвитку приміської зони як ключового елементу субурбанізації набувають активного розвитку на глобальному рівні, тренди та тенденції, також проблеми урбанізованих територій в Україні свідчать про зростання ролі субурбанізації на національному рівні. У зв'язку з цим у статті проаналізовано підходи до визначення приміських зон, що сходяться до її територіального окреслення – транзитна зона між міською територією та сільською периферією. Проте, розвиток приміської зони необхідно розглядати як комплексну стратегію щодо забезпечення її взаємодії із містом-центром, вирішення питань соціально-економічного, екологічного, транспортного, просторового балансу та підвищення привабливості території для населення шляхом аналізу даних факторів та визначення можливостей до їх подальшого системного розвитку. У подальших дослідженнях планується процеси акумулювання підходів до формування системи факторів забезпечення привабливості територій з метою подальшої її оцінки та визначення операційних дій та стратегічних перспектив розвитку територій на основі проведеного аналізу.

## Література

1. Leontidou L, Couch C. *Urban sprawl and hybrid cityscapes in Europe: comparisons, theory construction and conclusions*. In: Couch C, Leontidou L, Petschel-Held G (eds) *Urban sprawl in Europe: landscapes, land-use change and policy*. Blackwell, Oxford, 2007
2. Ібатулін, Ш.І. Теоретико-методологічні засади управління земельними ресурсами приміських зон великих міст [Текст] : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня

докт. екон. наук: 08.00.06 - економіка природокористування та охорони навколишнього середовища / Ш.І. Ібатулін. - Київ, 2008. – 35 с.

3. Ключко, Т.І. Приміська зона та міста-супутники як об'єкт суспільно-географічного дослідження [Текст] / Т.І. Ключко // Економічна та соціальна географія. - К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2013. - Вип. 67

4. Волошина, Ю.Я. Теоретичні основи поняття приміська зона та її основні взаємозв'язки з містом [Текст] / Ю.Я. Волошина // Ефективна економіка. 2015. – № 10.

5. Дьомін, М.М. Современные агломерации, миф или реальность. [Текст] / М.М. Дьомін // Зб. наук. праць. Досвід і перспективи розвитку міст України. Вип. 22. – Теорія і практика прийняття містобудівних рішень. – Київ, 2012

6. Офіційний сайт Ради. [Електронний ресурс. – Режим доступу: <https://www.coe.int/uk/web/kyiv/projects-and-programmes>

## References

1. Leontidou L, Couch C. *Urban sprawl and hybrid cityscapes in Europe: comparisons, theory construction and conclusions*. In: Couch C, Leontidou L, Petschel-Held G (eds) *Urban sprawl in Europe: landscapes, land-use change and policy*. Blackwell, Oxford, 2007

2. Ibatullin Sh.I. *Teorety'ko-metodologichni zasady upravlinnya zemel'ny'my' resursamy' pry'mis'ky'x zon vely'ky'x mist: avto-ref. dy's. na zdobuttya nauk. stupenya dokt. ekon. nauk: 08.00.06 - ekonomika pry'rodokory'stuvannya ta oخورony' navkoly'shn'ogo seredovy'shha / Sh.I. Ibatullin. - Ky'iv, 2008. – 35 s.*

3. Klyujko T.I. *Pry'mis'ka zona ta mista-suputny'ky' yak ob'yeht suspil'no-geografichnogo doslidzhennya / T.I.Klyujko // Ekonomichna ta social'na geografiya. - K.: Ky'yivs'ky'j nacional'ny'j univerty'tet imeni Tarasa Shevchenka, 2013. - Vy'p. 67*

4. Voloshy'na Yu.Ya. *Teorety'chni osnovy' ponyattya pry'mis'ka zona ta yiyi osnovni vzyemozv'yazky' z mistom / Yu.Ya. Voloshy'na // Efekty'vna ekonomika. 2015. – # 10.*

5. D'omin M.M. *Sovremennyye aglomeracy'y', my'f y'ly' real'nost'. Zb. nauk. prac'z'. Dosvid i perspekty'vy' rozvy'tku mist Ukrainy'. Vy'p 22. – Teoriya i prakty'ka pry'nyattya mistobudivny'x rishen'. – Ky'iv, 2012*

6. *Oficijny'j sayt Rady'. Elektronny'j resurs. – Rezhym dostupu: <https://www.coe.int/uk/web/kyiv/projects-and-programmes>*

**Рецензент:** доктор технічних наук, директор навчально-наукового інституту підготовки кадрів вищої кваліфікації, професор В.Ф. Харченко, Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова, Україна

**Автор:** ВЯТКІН Костянтин Ігорович  
кандидат технічних наук., доцент кафедри міського будівництва  
Харківський національний університет міського господарства імені О. М. Бекетова  
E-mail - vyatkin.k.i@gmail.com

## THEORETICAL AND METHODOLOGICAL APPROACHES TO THE DEFINITION OF THE LAND MONITORING

K. Vyatkin

O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine

*The purpose of the article is to substantiate the theoretical and methodological provisions for determining the role of the suburban area in the development of urban processes in modern socio-economic conditions.*

*The article considers some aspects of social, economic, spatial and ecological development of suburban areas in the context of their use as factors in solving problems of urban development.*

*Prospects for the development of suburban areas as a basis for the formation of suburbanization processes are determined. The paper defines the concept of "suburban area" taking into account the processes of urbanization. It is stated that this definition should be comprehensive, and not just take into account the location of the territory near the city.*

*Identified current issues of urban development of large cities, allowed us to conclude about the relevance of suburbanization. The benefits of suburbanization processes were assessed by highlighting the "strengths" of suburban areas to ensure attractiveness among the population, and also identified the shortcomings of suburban development processes that inhibit suburbanization processes.*

*Having analyzed the prospects for the development of suburbanization processes, their role in ensuring the sustainable development of urban processes is significant. The development of the suburban area should be considered as a comprehensive strategy to ensure its interaction with the city center, addressing socio-economic, environmental, transport, spatial balance and increase the attractiveness of the territory for the population by analyzing these factors and identifying opportunities for them.*

*Further system development. In further researches processes of accumulation of approaches to formation of system of factors of maintenance of attractiveness of territories for the purpose of its further estimation and definition of operational actions and strategic prospects of development of territories on the basis of the conducted analysis are planned. This technique will help to intensify the processes of suburbanization and streamline the processes of urbanization of large cities.*

**Keywords:** *suburban zone, suburbanization, theoretical and methodological approaches, urban planning, urban planning, urbanized systems, development of territories, urban planning factors.*