

6. ЕКОНОМІКА ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ ТА ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

DOI: <https://doi.org/10.32838/2523-4803/70-2-52>

УДК 332.365

Калина Т.Є.

доктор економічних наук, професор,
професор кафедри геодезії та землеустрою,
Одеська державна академія будівництва та архітектури

Шушулков С.Д.

старший викладач кафедри геодезії та землеустрою,
Одеська державна академія будівництва та архітектури

Kalyna Tetiana, Shushulkov Stoian

Odessa State Academy of Civil Engineering and Architecture

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ РОЗВИТКУ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ МІСЬКИХ АГЛОМЕРАЦІЙ З ПОЗИЦІЙ СТРАТЕГІЧНОГО КОНЦЕПТУ СТАЛОГО РОЗВИТКУ

У статті розглянуто основні засади формування та розвитку міських агломерацій. Визначено сутнісні особливості та уточнено понятійно-категоріальний апарат. Доведено, що міські агломерації є локомотивами соціально-економічного розвитку та основою організації урбаністичного простору. Визначено позитивні ефекти та негативні тенденції під час формування міських агломерацій. Досліджено роль земельних ресурсів як базису економічної діяльності, територіального ресурсу, головного засобу виробництва. Обґрунтовано сутнісні особливості стратегічного концепту сталого розвитку. Проведено загальне оцінювання міських агломерацій країни. Досліджено тенденції формування Одеської міської агломерації, проведено оцінювання наявного стану землекористування агломерації, обґрунтовано збільшення інтенсивності використання території з наближенням до міста-центру. Наведено пропозиції щодо використання земель міської агломерації з позицій стратегічного концепту сталого розвитку.

Ключові слова: міська агломерація, землекористування, сталий розвиток, урбанізація, довкілля.

Постановка проблеми. В сучасних умовах світового та вітчизняного розвитку все більше уваги приділяється такому феномену територіальної організації, як міські агломерації. Не випадково значні міста концентрують у собі значний інноваційно-інвестиційний потенціал і є центрами випереджаючого економічного зростання. Феномен агломерації пояснюється особливостями територіального розміщення населення, зумовленими природно-господарськими, історичними, етнічними, соціально-економічними особливостями населення, а також специфікою розселення, в ході яких поєднуються просторові, економічні та соціальні зв'язки, тому під час дослідження агломерацій доцільно розглядати їх як єдність просторової концентрації економічної діяльності та компактного проживання населення спільно з використовуваними земельними ресурсами.

Слід зазначити, що питання сталого розвитку країн, територій, міст складають ключову стратегію формування сучасного світогляду, тому їм приділяється значна увага світової спільноти. Так, Генеральна Асамблея ООН у 2015 році прийняла резолюцію A/RES/70/1 «Перетворення нашого світу: Порядок денний у сфері сталого розвитку до 2030 року», яка відображає ключові напрями формування нової економіки, орієнтованої не лише на економічне зростання, але й на забезпечення соціального благополуччя людини та скорочення ризиків для довкілля. Модель сталого розвитку передбачає також концептуальні підходи до функціонування економічної спільноти в урбанізованому просторі, оскільки процес урбанізації в сучасному світі має стійку тенденцію до збільшення: якщо у 1950 році 30% населення світу проживали в містах, то у 2014 році майже 54% стали їх жителями, а до

2050 року, згідно з прогнозами, 66% усього населення планети буде жити в містах. Із приблизно 7 млрд. населення нашої планети більше половини (52%) проживає в урбанізованому просторі, а темпи зростання міст (у середньому щорічно вони становлять 2,2%) значним чином перевищують темпи збільшення людства [3], тому нині благополуччя людства все більше визначається якістю життя в містах. Звісно, в умовах міст особливо відчутно проявляється техногенна дія на природне середовище, здоров'я населення, загострюються екологічні проблеми.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Наукова база дослідження специфіки формування й функціонування міських агломерацій закладена у працях відомих вітчизняних та зарубіжних учених, таких як Р. Буайе, А. Вебер, О.В. Гладкий, Ф.Д. Заставний, Х. Зібберт, С.І. Ішук, Дж. Кейнс, Я.В. Коваль, В. Крісталлер, В.І. Куценко, Г.М. Лаппо, А. Леш, А. Маршал, Я.Б. Олійник, М.М. Паламарчук, О.В. Плякін, Х. Річардсон, Д. Рікардо, А.В. Степаненко, О.Г. Топчієв, Й.Г. фон Тюнен, Дж. Фрідман, Л.Г. Чернюк, О.І. Шаблій. Проте особливістю досліджень міських агломерацій є неможливість обмеження в рамках вузької галузі знань, необхідністю є інтеграція підходів та поглядів різних наук, розроблення просторових концепцій та гіпотез щодо їх розвитку та управління ними, тому подальший розвиток і функціонування міських агломерацій, розроблення просторових концепцій їх регулювання та особливості землекористування міських агломерацій потребують подальших досліджень.

Формулювання цілей статті. Метою статті є дослідження соціально-економічних аспектів розвитку землекористування міських агломерацій з позицій стратегічного концепту сталого розвитку.

Виклад основного матеріалу. Питання розвитку міських агломерацій набуває все більшої актуальності, що пов'язано насамперед зі збільшенням кількості агломерацій у світі. Крім того, результатом численних наукових досліджень є підтвердження того, що сучасний етап розвитку суспільства привів до стиснення соціально-економічного простору, збільшення концентрації населення, господарської та виробничої діяльності на території найбільших міст та їх периферійних зон. Неврівноважена концентрація економічної діяльності та щільності населення, нерівномірна інфраструктурна й транспортна забезпеченість територій, висока поляризація соціально-економічного розвитку підвищують актуальність, значимість вивчення агломераційних процесів як форми просторового устрою господарства й розселення.

Трактування поняття «агломерація» в науковій економічній літературі є досить неоднозначним. До початку ХХ століття термін «агломерація» застосовувався для визначення територіальних скупчень промислових підприємств, а для визначення процесу значної концентрації населення в містах його ввів у 1903 році німецький економіст і соціолог Альфред Вебер [2, с. 18]. За ступенем того, як крупні міста

розростались та у сферу їх впливу попадали все нові міські й сільські населені пункти, термін «агломерація» став застосовуватись також для визначення нових територіальних утворень. Агломерація (від лат. «agglomerare» – «приєднувати, накопичувати») – це компактне розміщення, групування міських і сільських поселень, об'єднаних в єдине ціле інтенсивними виробничими, трудовими, культурно-побутовими та рекреаційними зв'язками [1, с. 54]. При цьому виділяються ядро, тобто центр міської агломерації, та його сателіти, тобто група поселень, територіально наближених і поєднаних з центром – ядром агломерації. Соціально-економічний потенціал ядра обов'язково підживлює найближчі поселення, а сателіти забезпечують центр ресурсами (насамперед, земельними), посилюючи його потенціал.

З точки зору економіки агломераційні процеси характеризуються не тільки приєднанням до міст-ядра приміських і сусідніх населених пунктів, але й формуванням загальної виробничо-транспортної, енергетичної, інженерно-комунікаційної інфраструктури, розташованої на єдиній території, тому міська агломерація – це система територіально зближених та економічно взаємопов'язаних поселень, об'єднаних стійкими трудовими, культурно-побутовими й виробничими зв'язками, загальною соціальною та технічною інфраструктурою разом зі спільно використовуваними земельними (територіальними) ресурсами [4, с. 33].

Таким чином, агломерації здатні ефективно стиснути територію, сконцентрувавши найважливіші об'єкти промисловості, науки, освіти, культури, рекреації, що приведе до більш продуктивної у соціально-економічному аспекті діяльності муніципалітетів, що входять до складу агломерації. Отже, міські агломерації виступають в ролі локомотивів соціально-економічного розвитку, сприяючи вдосконаленню всіх сфер життєдіяльності як міста – ядра агломерації так і його супутників.

На прикладі європейських країн, які першими застосували агломераційні шляхи розвитку, було доведено, що міські агломерації є найбільш раціональними формами організації територій, результатом яких є формування цілісного соціально-економічного та інноваційно-інвестиційного простору із загальною системою соціального, транспортного та інженерного облаштування. Нині така форма територіального розселення населення, як агломерація, претендує на основу організації урбаністичного простору, типу розселення, що концентрує ключову складову частину життєдіяльності людини та характеризується низкою переваг, таких як концентрація наукового та економічного потенціалів, реалізація адміністративно-організаційних функцій, широкий вибір послуг, поліпшення якісних показників життя, побутової та культурної діяльності, максимально ефективного застосування трудових ресурсів, збільшення галузевої структури господарства, кількості робочих місць, зниження рівня безробіття, раціональніше використання потенціалу

економіко-географічного положення та ресурсів цієї території.

Отже, в умовах посилення антропогенного впливу на довкілля значні міста стикаються з проблемою межі зростання розвитку просторового, економічного, технічного характеру, як наслідок, дефіцитом придатних для будівництва земель, що приводить до зростання вартості міських земель, з одного боку, та їх інвестиційної привабливості, з іншого боку. Міські землі мають низку особливих характеристик, таких як складна багатфункціональна структура міського землекористування, спеціальний режим їх використання, концентрація на невеликих територіях значної кількості виробничих, суспільно-ділових, соціальних, культурно-побутових об'єктів, а також інженерно-транспортної інфраструктури. Землекористування фактично охоплює весь спектр суспільних відносин від соціальних до економічних, правових, екологічних тощо, тому належне управління земельними ресурсами як сукупність взаємозв'язків і взаємодій між елементами системи управління має бути спрямоване на підтримку, поліпшення й раціональне використання земельних ресурсів як основного об'єкта земельних відносин.

Водночас у міських агломераціях за рахунок концентрації в них промислової та господарської діяльності, зростання чисельності населення, транспорту загострюються екологічні проблеми, збільшується антропогенний пресинг на довкілля, виникає значна частина деструктивних явищ у землекористуванні. Внаслідок загострення конкуренції за простір для розвитку соціально-економічної діяльності втрачаються ґрунтовий покрив, екосистеми, актуалізується проблема зон відпочинку, озеленення територій. До того ж міські агломерації розвиваються стихійно, некеровано, без дотримання найважливіших містобудівних, природоохоронних, санітарно-гігієнічних норм, що призводить до зниження привабливості екосоціосистем, їх перевантаження, надмірного тиску на довкілля.

Оскільки урбанізаційні процеси в міських агломераціях зумовлюють як позитивні ефекти, так і негативні тенденції, то особливу актуальність набувають питання формування нової системи управління територіями на основі таких ідеологічних засад, як економічна стабільність, соціальне благополуччя, екологічна рівновага, що символізують основоположну стратегічну концепцію сталого розвитку. За таких умов важливо забезпечити облаштування міських агломерацій таким чином, щоб усунути негативну дію на довкілля, створити сприятливе середовище для життєдіяльності та соціально-економічного розвитку, що залежить від наявного потенціалу території та організації її використання. Для досягнення цієї мети необхідно розробити систему ефективного використання та регулювання наявних ресурсів, найважливішим серед яких є земля, що функціонує як базис економічної діяльності, територіальний ресурс, головний засіб виробництва та формування капіталу.

Сучасний розвиток країни характеризується активізацією процесів міграції громадян в крупні агломераційні центри. Агломерації стають все привабливішими для приватного капіталу, який за умов економічного зростання постійно нарощує можливості для розширеного відтворення. Розвиток міських агломерацій в Україні є результатом урбанізаційних процесів, які проявляються у зростанні чисельності міського населення, концентрації трудових, матеріальних, фінансових, інформаційних, виробничих ресурсів на певних територіях. Нині в Україні виділяють близько 30 міських агломерацій, які перебувають на стадії формування. За різними оцінками у 19 великих міських агломераціях країни проживають 36% населення. Нині 5 агломерацій країни мають населення більше 1,5 млн. осіб (Київська, Харківська, Донецько-Макіївська, Дніпровська, Одеська).

Одеська область є найбільшою за площею областю України (5,5% території) [7, с. 81]. У структурі валового регіонального продукту у фактичних цінах за 2017 рік на Одеську область припадають 149 530 млн. грн. проти 2 983 882 млн. грн. в Україні. Отже, вона поступається м. Києву та Київській області, Дніпропетровській, Харківській, Донецькій та Полтавській областям. Природне тяжіння населення прилеглих територій до міста Одеси формувалось тривалий час, тому появі Одеської агломерації сприяли об'єктивні умови, такі як сприятливі природно-географічні умови, історико-культурні та курортно-рекреаційні ресурси, стійкі соціально-економічні зв'язки (соціальні, торгово-промислові, портові, інфраструктурні), наявність маятникової міграції, яка проявляється в масових трудових, навчальних, культурних поїздках до центру-ядра агломерації.

Одеська агломерація розташована в центральній частині Одеської області. Адміністративний центр – Одеса – є одним з найбільших міст України, важливим транспортним, індустріальним, науковим, культурним, курортним центром з населенням 1 013 806 осіб. Головними чинниками її створення є морські порти, потужний морегосподарський комплекс, міжнародна торгівля та рекреаційна діяльність [4, с. 131]. Крім того, Одеська агломерація є центром розвиненого сільськогосподарського виробництва.

В науковій літературі існує низка критеріїв щодо делімітації меж міських агломерацій, зокрема щільність міського населення, наявність значного міста-центру, інтенсивність та дальність трудових і культурно-побутових поїздок, кількість міських поселень-супутників. Згідно з ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень» зона агломераційного розселення для міст-мільйонників визначається за 90-хвилинною транспортною доступністю. З огляду на ці критерії, межі міських агломерацій є досить розмитими. Зовнішня межа Одеської агломерації відповідає півторагодинній ізохроні транспортної доступності (там, де сходяться нанівець трудові поїздки маятникових мігрантів в ядро агломерації), тому для Одеської агломерації нами виділяється місто –

ядро агломерації, яким є Одеса; приміська зона (Біляївський, Овідіопольський, Лиманський райони та міста обласного значення, такі як Южне, Теплодар, Чорноморськ, Біляївка); зона агломераційного розселення (Білгород-Дністровський, Березівський, Іванівський, Роздільнянський райони та місто обласного значення Білгород-Дністровськ).

За земельною площею Одеська агломерація має 1 005,33 тис. га (близько 30% території області) (табл. 1). Водночас чисельність наявного населення Одеської міської агломерації складає 1 614 088 осіб, що становить 67,8% населення Одеської області. Характеризуючи сучасний стан землекористування міської агломерації за даними Держгеокадастру, маємо відзначити, що станом на 2017 рік основну площу території складають сільськогосподарські землі, а саме 793,97 (78,98%), у складі яких чинне місце посідає рілля. Проведено аналіз залежності використання земель щодо віддаленості від ядра агломерації, а саме Одеси, оскільки важливою характеристикою урбанізованих територій є значний вплив життєдіяльності міста на землекористування прилеглих територій.

Так, спостерігається збільшення інтенсивності використання земель з наближенням до міста-центру, адже збільшується частка забудованих земель, земель під житловою забудовою, земель промисловості. При цьому спостерігається закономірність, що за ступенем віддаленості від ядра збільшуються площі сільськогосподарських земель, лісів та лісовкритих площ, відкритих земель без рослинного покриву або з особливим рослинним покривом (кам'янисті місця, піски, яри тощо). Слід зазначити, що впродовж останніх років відбуваються трансформації у складі використання земельного фонду шляхом скорочення площ сільськогосподарських угідь на території Одеської області (рис. 1), тобто відбувається вилучення земель сільськогосподарського призначення з обігу, що спричинює суттєве погіршення їх якісного складу, а іноді ґрунти взагалі втрачають свої якісні властивості та родючість.

Незважаючи на це, спостерігається збільшення площ забудованих земель основним чином у приміській зоні міста Одеси та Одеської агломерації, що пов'язано зі зміною цільового призначення земель на землі інших категорій земельного фонду, зменшуються місця для рекреації населення та зелених зон, відбуваються порушення земель внаслідок зміни природного ландшафту під час забудови, забруднення та деградація ґрунтового покриву, засмічення, виснаження земель. Особливої уваги потребує еколого-господарська реабілітація техногенних територій як наявних промислових зон, так і виведених із господарського обігу. На нашу думку, доцільним є конструктивний досвід Німеччини, де промисловим зонам після реконструкції надається статус у сталому розвитку урбанізованого простору, центрів подієвого, виставкового туризму, а також індустрії екологічних технологій.

В ключовому руслі стратегічної концепції сталого розвитку на шляху забезпечення сталого розвитку довкілля щодо використання земельних та інших природних ресурсів вважається необхідною реалізація 15 Цілі Сталого розвитку, що має такий вигляд: «зберігати і відновлювати екосистеми суші і сприяти їх раціональному використанню, раціонально розпоряджатися лісами, боротися з опустелюванням, зупинити і повернути назад процес деградації земель і зупинити процес втрати біорізноманіття» [6, с. 148]. В рамках цієї Цілі ставляться такі завдання, як забезпечення збереження відновлення та сталого використання наземних і внутрішніх прісноводних екосистем; сприяння сталому управлінню лісами; відновлення деградованої землі та ґрунтів з використанням інноваційних технологій. В контексті вищезазначеного слід звернути увагу на те, що відновлення порушених, деградованих і малопродуктивних земель, які наявні в міській агломерації, доцільно проводити шляхом рекультивативної чи консервації цих земель, переведення їх в об'єкти екологічної мережі, збільшення територій зелених зон, лісів, лісовкритих площ. Це є позитивним явищем, адже буде

Таблиця 1

Розподіл земельного фонду за видами угідь

Показник	Ядро агломерації	Приміська зона	Зона агломераційного розселення
Сільськогосподарські землі	2,75	280,83	510,39
зокрема, рілля	2,3	239,13	402,76
Ліси та лісовкриті площі	0,31	16,49	24,67
Забудовані землі	12,46	22,65	19,05
Під житловою забудовою	3,69	3,9	3,32
Землі промисловості	2,19	1,58	0,92
Відкриті заболочені землі	0,55	13,34	11,5
Сухі відкриті землі з особливим рослинним покривом	–	0,09	–
Відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом	0,17	3,68	5,57
Води	0,015	47,07	32,75
Разом	16,24	384,16	604,93

Джерело: сформовано за даними Держгеокадастру

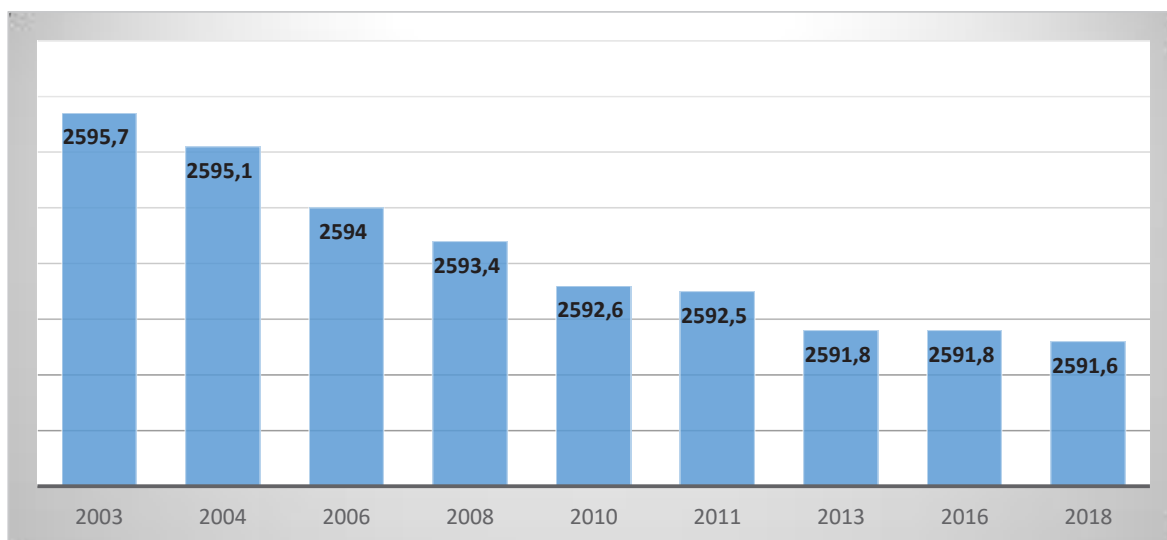


Рис. 1. Динаміка зміни площ сільськогосподарських угідь Одеської області (2003–2018 роки, тис. га) [5]

нарощуватись асиміляційний потенціал територій та зміцнюватиметься функціонування урбоєкосистем.

Висновки. Отже, створення міських агломерацій сприяє можливості вирішення низки стратегічних питань для значного міста за рахунок його розвантаження, забезпечення необхідними земельними (територіальними) ресурсами та наближення рівня розвитку навколишніх поселень до міста. Значне місто зустрічає в агломерації своє доповнення й паралельно отримує нові можливості для вирішення низки проблем, серед яких слід назвати розміщення виробництва, розселення людей, створення місць для рекреації, облаштування транспортних комунікацій та об'єктів комунального

господарства (аеропортів, сортувальних станцій, станцій водопостачання, очисних споруд тощо). При цьому в процесі агломерування формується розвинений міський простір, який приводить до створення повноцінного життєвого середовища на території міської агломерації, зростає чисельність поселень з найбільш привабливим соціальним середовищем. Ослаблення диспропорції території агломерації між міським центром і прилеглими територіями та зміцнення агломераційних зв'язків за рахунок формування нових виробництв на нових територіях створюють більш комфортне середовище для розвитку бізнесу та забезпечують підвищення рівня та якості життя населення.

Список літератури:

1. Большой экономический словарь / под ред. А.Н. Азриляна. 5-е изд., доп. и перераб. Москва : Институт новой экономики, 2002. 1280 с.
2. Вебер А.Ф. Рост городов в 19 столетии / пер. с англ. А.Н. Котельникова. Санкт-Петербург : изд. Е.Д. Кусковой, 1903. 464 с.
3. Мировые перспективы урбанизации за 2014 год : доклад. URL: <http://www.un.org/en/development/desa/publications/index.html> (дата звернення: 07.03.2020).
4. Зінченко Т.Є. Економічні засади землекористування міських агломерацій: теорія, методологія, практика : монографія. Житомир : ПП «Рута», 2012. 380 с.
5. Моніторинг земельних відносин в Україні. 2016–2017 : статистичний щорічник / Програма «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні». Київ, 2018, 168 с.
6. Цілі сталого розвитку: Україна : національна доповідь. Київ : Міністерство економічного розвитку і торгівлі України, 2017. 174 с.
7. Регіональна доповідь про стан навколишнього природного середовища в Одеській області у 2017 році. Одеса : Департамент екології та природних ресурсів Одеської обласної державної адміністрації, 2018. 270 с.

References:

1. Azrilyan, A.N. (2002). Bolshoy ekonomicheskiy slovar. 5-e izd. dop. i pererab. [Big economic dictionary: 5th revised and corrected edition]. Moscow : Institut novoy ekonomiki Publ., 1280 s.
2. Weber, A.F. (1903). Rost gorodov v 19 stoletii [The growth of cities in the nineteenth century]. St. Petersburg : E.D. Kuskova Publ., 464 p.
3. Mirovyye perspektivy urbanizatsii za 2014 god: doklad [World perspectives on urbanization for 2014: report]. Available at: <http://www.un.org/en/development/desa/publications/index.html> (accessed: 07.03.2020).

4. Zinchenko, T.Ye.(2012). Ekonomichni zasady zemlekorystuvannia miskykh ahlomeratsii: teoriia, metodolohiia, paktyka : monohrafiia. [Economic principles of land use of urban agglomerations: theory, methodology, practice: monograph]. Zhytomyr : PP "Ruta", 380 p.
5. Monitorynh zemelnykh vidnosyn v Ukraini. 2016–2017 : statystychnyi shchorichnyk [Monitoring of land relations in Ukraine. 2016-2017 : Statistical Yearbook]. Prohrama "Pidtrymka prozorooho upravlinnia zemelnymy resursamy v Ukraini". Kiev, 168 p.
6. Natsionalna dopovid "Tsili staloho rozvytku: Ukraina" (2017) [National Sustainable Development Goals: Ukraine report]. Kiev: Ministerstvo ekonomichnoho rozvytku i torhivli Ukrainy, 174 p.
7. Rehionalna dopovid pro stan navkolyshnoho pryrodnoho seredovyshcha v Odeskii oblasti u 2017 rotsi. (2018) [Regional report on the state of the environment in the Odessa region in 2017]. Odesa : Departament ekolohii ta pryrodnykh resursiv Odeskoi oblasnoi derzhavnoi administratsii, 270 p.

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ РАЗВИТИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ГОРОДСКИХ АГЛОМЕРАЦИЙ С ПОЗИЦИЙ СТРАТЕГИЧЕСКОГО КОНЦЕПТА УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

В статье рассмотрены основные принципы формирования и развития городских агломераций. Определены существенные особенности и уточнен понятийно-категориальный аппарат. Доказано, что городские агломерации являются локомотивами социально-экономического развития и основой организации урбанистического пространства. Определены положительные эффекты и негативные тенденции при формировании городских агломераций. Исследована роль земельных ресурсов как базиса экономической деятельности, территориального ресурса, главного средства производства. Обоснованы существенные особенности стратегического концепта устойчивого развития. Проведено общее оценивание городских агломераций страны. Исследованы тенденции формирования Одесской городской агломерации, проведено оценивание существующего состояния землепользования агломерации, обосновано увеличение интенсивности использования территорий с приближением к городу-центру. Приведены предложения по использованию земель городской агломерации с позиций стратегического концепта устойчивого развития.

Ключевые слова: городская агломерация, землепользование, устойчивое развитие, урбанизация, окружающая среда.

SOCIO-ECONOMIC FUNDAMENTALS OF DEVELOPMENT OF LOCAL AGRICULTURE FROM POSITIONING STRATEGIC CONCEPT OF SUSTAINABLE DEVELOPMENT

The article accented that big cities concentrate a significant innovation and investment potential and are centers of economic growth, generalized definition of the phenomenon of urban agglomeration. Urban agglomerations are considered by us as a unity of spatial concentration of economic activities, inhabited by the population of shared land resources. Clarified the essential features and refined conceptual-categorical apparatus. It is proved that the urban agglomeration consists of a core group of settlements that are geographically close and the United center, which provide resources, increasing the potential. The basic principles of formation and development of urban agglomerations. Studies have shown that urban agglomerations play a key role in socio-economic life of the region. The features, current state and problem aspects of development of urban agglomerations. It is proved that Metropolitan areas are the engines of socio-economic development and are the basis for the organization of urban space. Identified positive effects and negative trends in the formation of urban agglomerations, which are associated with the aggravation of environmental problems, increasing human pressures on the environment, the occurrence of destructive phenomena in land use. We investigated the role of land resources as a basis of economic activities, territorial resources, and the main means of production. Justifies essential features of the strategic concept of sustainable development. Conducted an overall assessment of urban agglomerations of the country. The tendencies of formation of Odessa urban agglomeration, the assessment of the current state of land use. It was determined that in urban areas a clear tendency to increase the intensity of use of areas closer to the city: increase the proportion of built-up land, land for industrial use, consequently, reduced the intensity of use of agricultural land. The proposals for land use of the urban agglomeration from the standpoint of the strategic concept of sustainable development. Suggestions that the creation of urban agglomerations contributes to the solution of a number of strategic issues for a large city due to the discharge provision of necessary land resources and contributes to the approximation of the level of development of the surrounding villages to cities.

Key words: urban agglomeration, land use, sustainable development, urbanization, environment.