

УДК 332.3

к.т.н., доцент Кузнецова Д.С.,  
д.т.н., професор Петраковська О.С.,  
Київський національний університет будівництва і архітектури

## ПРИМІСЬКА ЗОНА ЯК СКЛАДОВА УРБАНІЗОВАНОЇ СИСТЕМИ

*Проблеми землекористування в межах приміських зон пов'язані із специфікою даних територій, яка полягає в наявності ряду суперечностей між призначенням приміських зон забезпечувати резерв території для розвитку міста-центру, а також власними потребами приміських населених пунктів. Невизначеність поняття приміської зони, встановлення її меж, функцій, що виконує приміська зона, ускладнює забезпечення ефективного розвитку даних територій. В даній статті розглянуто сучасне бачення поняття приміської зони з точки зору різних предметних галузей.*

*Ключові слова: приміські зони, урбанізована система, субурбанізація.*

**Вступ.** Економічний розвиток міста передбачає залучення до обігу нових земель, зокрема приміських зон, які є привабливими для освоєння з точки зору багатьох факторів, в тому числі доступності до міста, транспортних магістралей, ринку товарів, послуг, праці. В розрізі загальної концепції сталого розвитку основною задачею розвитку землекористування приміських зон є забезпечення територіального простору для збалансованого співіснування та функціонування всіх складових соціально-економічного життя урбанізованої системи. Під урбанізованою системою в даній статті будемо розуміти місто і оточуючу його приміську територію. При цьому дослідження буде зосереджено на розгляданні складових даної системи як просторово-територіальних об'єктів, без аналізу взаємозв'язків, що існують між ними.

Дослідженням проблем субурбанізації та землекористування в її умовах присвячені роботи таких вчених як Є.Алаєв, Ю.Білоконь, М.Габрель, М.Дьомін, Дж.Форрестер, А.Вебер, В.Кристалер, А.Льош, В.Лаунхардт, Дж. Фрідман, С.Іщук, П.Кругман, Г.Лаппо, К.Мезенцев, В.Нудельман, Е. Перцик, Б.Посацький, О.Топчієв, Й.Тюнен, А.Вебер, В. Кристалер, А.Льош, В.Лаунхардт, Г.Фільваров та інших.

Питання планування землекористування, управління земельними ресурсами досліджувались в роботах О.Петраковської, Л.Перовича, П.Кахнича, П.Черняги, О.Третьяка, Л.Новаковського, Г.Лоїка, Ю.Карпінського, М.Лихогруда, А.Ляценка, Ш.Іббатуліна та інших вчених.

**Постановка проблеми.** Дослідження будь-якого об'єкта передбачає формулювання визначення, яке найбільш повно і однозначно тлумачить суть

об'єкта дослідження і відокремлює його від інших. Щодо землекористування в межах приміських територій, відокремлення має розумітися, як в абстрактному, так і прямому, безпосередньому сенсі. Спочатку розглянемо, яке змістовне наповнення вкладається дослідниками в поняття приміської зони.

Як показує аналіз, поняття приміської території так само, як і поняття урбанізації приміської території, є достатньо нечітким. Ще 35 років тому науковці намагались дати визначення приміським територіям. Ними було зазначено, що приміська територія – це сіра зона, яка не є ані міською, ані сільською територією в традиційному розумінні. Ще тоді дослідники зауважили, що яке б визначення не було надано цій території, це не забезпечить уникнення певної невизначеності щодо неї [1].

**Виклад основного матеріалу.** Розглянемо сучасне бачення даного поняття у вітчизняному і закордонному досвіді.

У визначеннях європейських дослідників щодо приміських зон часто фігурує поняття транзитної, перехідної (transition) зони, що оточує місто [2-9]. При чому цей перехід розуміється здебільшого в сенсі зміни характеру діяльності населення, в тому числі в області використання земельних ресурсів. Так, під *приміською територією (pery-urban area)* часто мають на увазі територію, що знаходиться під впливом міста, але є сільською за своїм походженням [2]. Іноді *приміські території* розуміють як транзитні (перехідні) території, що характеризуються зміною від абсолютно сільського типу використання до абсолютно міського, і знаходяться під високим тиском міського розвитку [5]. *Приміська територія* є динамічною транзитною зоною між густонаселеною міською територією (*urban area*) та сільською периферією (*rural hinterland*), що представлена фрагментами територій міського типу землекористування [9]. Дослідники відзначають наявність постійних змін в зоні приміських територій. Зазначається, що приміські території – це транзитні, або перехідні зони, де стикається активність міського та сільського типу, і де відбуваються достатньо швидкі зміни простору в результаті діяльності людини [6].

В той же час дослідники зазначають, що *приміські території* - це не тільки щось невизначене, транзитне, що знаходиться в стадії змін, адже в той же час приміські зони можуть характеризуватись достатньо чіткими, загальними тенденціями розвитку їх використання [7]. Так, у визначенні, даному Радою Європи з питань просторового планування, вбачається певна стадійність змін: *приміські території* – це території, які знаходяться в певній формі переходу від сільського до міського типу використання землі. Також зазначено, що наявність приміських територій є очевидним наслідком процесу субурбанізації та розповзання міст [8].

Судячи з наведених визначень, закордонні дослідники розглядають приміські зони з точки зору соціально-економічних змін, що відбуваються на цих територіях, способу життя, орієнтації господарської діяльності.

Наряду з цим, вітчизняні дослідники орієнтовані на визначення приміської зони з точки зору її просторового розташування, складу земель, що її формують, і функцій, які виконує ця територія. Приміська зона визначається як територія за межами міста, до складу якої входять ліси, лісопарки та інші зелені насадження, заклади та установи для масового відпочинку, приміські населені пункти, сільськогосподарські угіддя, промислові підприємства, що обслуговують місто і орієнтовані на місцеву сировину [10].

Інше визначення, орієнтоване на розглядання приміської зони з точки зору економічного центру певної території, вказує, що *приміська зона* – це територія навколо міського центру, функціонально пов'язана з ним щодо постачання товарами та послугами, забезпечення зайнятості [11].

З точки зору потреб оподаткування і необхідного для цього проведення нормативної грошової оцінки земель, *приміська зона* розглядається як територія за межами міста, до складу якої входять ліси, лісопарки та інші зелені насадження, заклади та установи для масового відпочинку, землі сільськогосподарського призначення, виробничі та комунальні підприємства, що обслуговують місто, транспортні магістралі [12, 13].

В інших наукових роботах акцент зроблено на зв'язках між містом і приміською територією. *Приміська зона* – це територія, що оточує місто, яка є його невід'ємною частиною, знаходиться з ним в тісних функціональних, культурно-побутових та інших взаємозв'язках, складається із територій сільських (рідше міських) населених пунктів та земель сільсько- та лісогосподарського призначення, має різностороннє господарське значення та виконує оздоровчі функції для міського населення [13].

Об'єднуючи деякі дослідження можна зробити висновок, що більшість науковців в розгляданні приміської зони описують її як територію, що оточує місто і знаходиться з ним у тісному взаємозв'язку з функціонально-економічного, санітарно-гігієнічного та інших аспектів.

Як свідчать наведені визначення, тлумачення поняття приміської зони надані науковцями різних галузей знань, кореспондують із відповідною сферою діяльності і задачами, що існують в її розрізі. Формулювання універсального визначення будь-якого поняття є достатньо складною, якщо взагалі можливою, задачею. Але, розглядаючи поняття приміських зон у розрізі питань землекористування, можемо зауважити, що саме з цієї позиції можливе його найбільш повне визначення. Адже земельні ресурси крізь триаду свого призначення, як природного ресурсу, просторового базису і засобу виробництва

в тій чи іншій мірі задіяні в усіх сферах людської діяльності. А значить і поняття приміської зони як складна складова урбанізованої системи має розглядатись крізь функціонально-планувальні, санітарно-гігієнічні, економічні, містобудівні, екологічні, землевпорядні, правові аспекти ефективного використання даних територій.

Зазначимо, що цілий ряд сучасних визначень приміської зони трактує її, виходячи із розуміння даної території, як певного додатку до міста-центру. Так, згідно ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» *приміська зона* – це територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста [14]. Виходячи з даного визначення, призначення приміської зони полягає суто в забезпеченні потреб, пов'язаних із розвитком міста.

Інше визначення *приміської зони* трактує її, як багатофункціональну соціально-економічну систему, яка складається з адміністративних районів, прилеглих до центрального поселення, господарська діяльність яких спрямована на обслуговування та забезпечення потреб міста, що знову акцентує на функції обслуговування міста [13, 15]. На підпорядкуванні приміської зони потребам міста робиться наголос і в наступному визначенні: *приміська зона* – це територія, розташована за межею міста, яка є резервом для розвитку міста, місцем розташування і будівництва споруд, необхідних для нормального його функціонування, організації відпочинку населення, поліпшення якості довкілля відповідно до містобудівних та інших спеціальних вимог [13, 16].

Слід зазначити, що таке бачення приміської зони не враховує особливостей та потреб населених пунктів що в ній розташовані, як самостійних складових урбанізованої системи. В той же час, як справедливо підкреслює Г.Лаппо [17], у приміській зоні розташовані центри, що в певному сенсі незалежні від міста або пов'язані із ним партнерськими зв'язками, а не зв'язками підпорядкуванням, що в свою чергу зумовлює необхідність урахування потреб цих населених пунктів.

Подібне бачення приміської зони змінює акцент і переносить його з розглядання приміської зони суто як території, що обслуговує місто, на розгляд закономірностей розвитку приміської території, як окремого елемента урбанізованої території, і потреби, пов'язані із цим розвитком. Так, дослідники зазначають, що задачі розвитку приміських територій не обмежуються проблемами стримування росту великих міст чи його обслуговування [18]. Натомість більш важливим є підвищення ефективності приміського землекористування та використання місцевих ресурсів на засадах сталого розвитку всього регіону з урахуванням взаємодії з містом-центром.

У державних будівельних нормах, що регламентують планування і забудову міських і сільських поселень, визначення приміської зони як таке

відсутнє, однак неодноразове звернення до цього поняття демонструє частково орієнтацію на задоволення потреб населення міста-центру [19]. Так, наприклад, зазначається, що для забезпечення територіальних умов розвитку міст на довгострокову перспективу, а також розміщення і будівництва споруд, пов'язаних з функціонуванням міського господарства, треба на прилеглих до міста територіях виділяти *приміські* зони багатофункціонального призначення. У їхньому складі треба виділяти території зелених зон міст, призначених для організації відпочинку населення, поліпшення мікроклімату, стану атмосферного повітря і санітарно-гігієнічних умов. В той же час зазначено, що приміську зону слід проектувати на стадії розробки генерального плану міста як єдиний господарський і планувальний комплекс з розробкою пропозицій, спрямованих на економічний і соціально-культурний її розвиток і структурно-територіальну організацію. В даному контексті вже зазначається необхідність забезпечення власного розвитку приміської зони.

В контексті розробки генеральних планів населених пунктів міст *приміські зони* визнаються як території, що представляють інтерес суміжних територіальних громад та забезпечують просторовий і соціально-економічний розвиток міста [20]. Таким чином, визнається наявність інших функцій, ніж забезпечення потреб міста.

Спробуємо уточнити існуючі тлумачення приміської зони через аналіз призначення даних територій, відображеного у їх функціях. Варто зазначити, що при визначенні функцій увагу здебільшого фокусують увагу на обслуговуванні території міста. Узагальнення різних досліджень дозволило виявити широкий діапазон функцій приміської зони, серед яких найбільш часто розглядаються: агровиробнича, природоохоронна, рекреаційно-оздоровча, інженерно-комунікаційна, соціальна, виробничо-наукова, господарсько-утилізаційна, житлова, постачальна, розвантажувальна, рекреаційна, санаційна, розселенська, містообслуговуюча, містодоповнююча, виробнича, сільськогосподарська, рекреаційна [18, 21, 22]. У даному переліку, навіть ігноруючи певну синонімічність різних функцій і ймовірно вкладання авторами подібного змістовного наповнення, можна зауважити відсутність структуризації функцій приміських зон з точки зору їх особливостей. В той же час деякі дослідники звертають увагу на двоїстість функцій приміських зон, що виникає як наслідок з одного боку необхідності забезпечувати розвиток міст, а з іншого – існувати як самостійні одиниці [22].

Дійсно, функції приміської зони логічно розглядати у розрізі дуальності призначення даної території. Доцільно розглядати функції на двох рівнях – міському і регіональному, розподіляючи функції, пов'язані із обслуговуванням

міста-центра, і функції, пов'язані із забезпеченням життєвого простору в межах окремої територіальної одиниці.

Як свідчить проведений аналіз, невизначеність поняття приміської зони, підкріплюється невизначеністю функцій, які вбачаються в призначенні цих територій.

Взаємодія факторів суто фізичного перетворення місцевості і факторів, що мають прояв на рівні загального суспільного способу життя, вказують на унікальність досліджуваних територій і процесів, що пов'язані із їх використанням [2, 7]. В результаті поширення зони активної діяльності міста за його безпосередні межі складається ситуація, коли міські і приміські території вже не є окремими просторовими елементами, а створюють єдиний комплекс. В результаті на території приміських зон відбуваються зміни, динаміку яких доцільно аналізувати на рівні всієї урбанізованої системи [23].

Варто проаналізувати існуючі моделі розгляду урбанізованої системи та визначити доцільність їх використання в розрізі наданого дослідження. Існують загальні моделі, що визначають складові системи «міська-сільська територія» (*rural-urban region*), починаючи від ядра міста, закінчуючи сільською периферією [24-26] (рис.1).

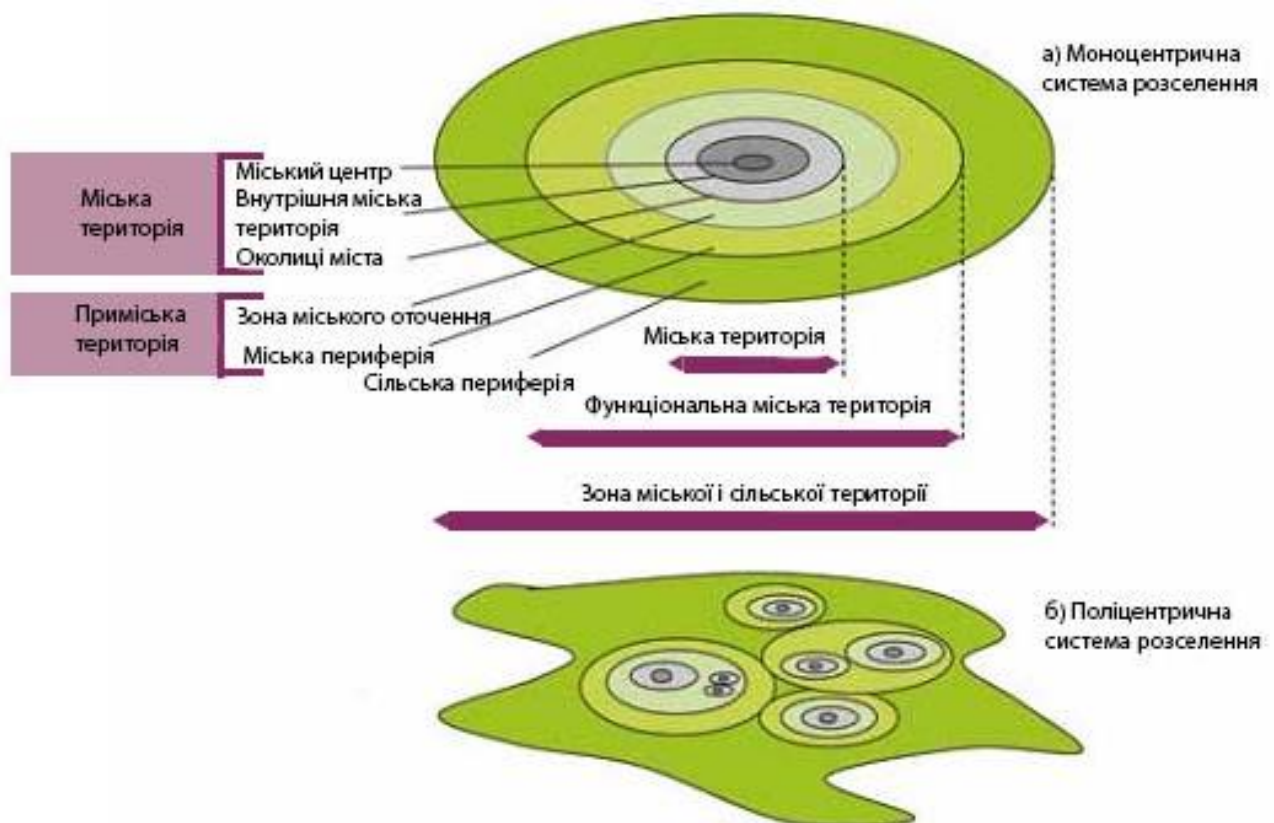


Рис. 1. Просторова структура системи «міська-сільська територія» (*rural-urban region*)  
а – моноцентрична система; б – поліцентрична система

Запропонована класифікація зон розглядає в якості центральної складової системи міський центр (*city center*), що є місцем концентрації ділової, соціальної та культурної активності. Наступною складовою є внутрішня міська територія (*inner urban*), що характеризується високою щільністю забудови, в тому числі комерційної, виробничої, житлової із комбінуванням з рекреаційними територіями. Внутрішню міську територію оточує зона околиць міста (*suburban*), що представлена переважно забудовою нижчої щільності, локальними центрами надання послуг, місцями рекреації. Дані три зони формують міську територію (*urban area*).

Наступною складовою регіону є зона міського оточення (*urban fringe*), що є зоною вздовж країв забудованої площі, яка містить розосереджені населені пункти навколо транспортних вузлів, разом з великими зеленими відкритими просторами, такими як ліси, сільськогосподарські угіддя, незабудовані землі, що не мають безпосереднього антропогенного навантаження.

Міська периферія (*urban periphery*) представляє собою зону, що оточує основну забудовану територію, переважно має низьку щільність населення, але є складовою функціональної міської зони, і може включати менші населені пункти, виробничі території, інші види міського використання землі, а також сільськогосподарського землекористування.

Зона міського оточення (*urban fringe*) разом із міською периферією (*urban periphery*) утворюють приміську територію (*peri-urban area*).

Сільська периферія (*rural hinterland*) представляє собою територію, що оточує приміську зону і характеризується розумною часовою доступністю до міста і населенням, що має доходи і спосіб життя, наближені до доходів і способу життя місцевих мешканців.

Таким чином, формується функціональна міська зона (*functional urban area*), що містить міську територію (*urban area*) і територію, що її оточує і економічно пов'язана із нею, тобто приміську зону (*peri-urban area*) [27].

В результаті запропонована система представляє собою просторовий елемент трьох взаємопов'язаних регіональних підсистем – центральної частини міста (*urban area*), приміських територій (*peri-urban*) і сільської периферії (*rural hinterland*).

Зазначимо, що однією із складових даної моделі є зона сільської периферії. Ця складова без сумніву перебуває під впливом міста і в розрізі системи «міська-сільська територія» її розгляд є цілком логічним. Але у розрізі аналізу урбанізованої системи, зазначеної як об'єкт нашого дослідження, сільська периферія не досліджується.

В реальності загальне бачення цієї моделі, що орієнтована на радіально-кільцеву планувальну структуру, не дозволяє врахувати всі

географічні, історичні, економічні особливості розвитку території самого міста та оточуючого простору.

На відміну від рисунку 1а, що зображає просторову структуру урбанізованої системи моноцентричного міста, рисунок 1б, що описує дану структуру на прикладі поліцентричної регіональної агломерації, більше відповідає реальності. Однак варто зауважити, що в поліцентричній моделі просторові складові не просто оточують одна одну, а іноді трансформуються в іншу внаслідок взаємодії географічного положення, розвитку інфраструктури та соціально-економічних зв'язків між різними зонами. Тому надана на рис. 1 б поліцентрична модель не зовсім відображає реальність. Поширеними є ситуації, коли приміські зони навколо різних населених пунктів перетинаються, накладаються одна на одну, включаючи частково, або повністю одну зону в іншу. Тому авторами пропонується при графічному відображенні поліцентричної моделі враховувати накладання приміських зон (рис.2).

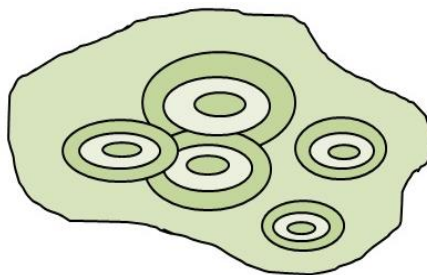


Рис. 2. Модель поліцентричної системи розселення із накладанням зон

За такими умовами визначення меж певної зони стає вкрай складним завданням через неможливість навіть умовної ізоляції кожної із зазначених зон від впливу на неї суміжної. Так, водночас зона може бути сільською периферією і зоною міського оточення по відношенню до найближчого міста. В такому випадку розвиток даних територій формується під впливом багаторівневих факторів.

Проблема делімітації приміської зони витікає із невизначеності поняття самої приміської зони. Повертаючись до відокремлення приміських територій від інших в безпосередньому сенсі, звернемось до поняття *межа*. Під межею розуміють границю, яка вказує, де дві речі стають різними [28]. Нормативи для встановлення необхідної площі приміської зони відсутні, оскільки для різних зв'язків міста з приміською зоною характерні свої особливості. Якщо розглядати приміську зону через призму обслуговування міста, то площа приміської зони залежить від площі необхідної і достатньої для задоволення існуючих і потенційних потреб населення міста. Площа, необхідна для виконання ролі обслуговуючої місто території, визначається площею,

достатньою для виконання основних функцій приміської зони, таких як, містодоповнююча, природоохоронна, інженерно-комунікаційна, виробнича, сільськогосподарська, рекреаційна та інших [18].

**Висновки.** Аналіз сучасного бачення приміської зони дослідниками різних сфер знань свідчить про певну невизначеність даного поняття, відсутність єдиного комплексного розуміння та визначення приміської зони, її місця в урбанізованій системі. Комплексний ефективний розвиток приміських зон може бути досягнутий при поєднанні економічних, соціальних, екологічних, містобудівних і правових аспектів формування цих територій. Проведене дослідження ілюструє відсутність структуризації функцій приміських зон, як складових місцевого та регіонального масштабу. Таким чином, функції, що виконує приміська зона як територія, що обслуговує місто, і як окрема просторова складова урбанізованої системи, вимагають подальшого дослідження.

#### **Бібліографічний список.**

1. OECD. Agriculture in the planning and management of peri-urban areas. Volume 1: synthesis. Paris, 1979. - 94 p.
2. Caruso G. Peri-urbanisation. the situation in Europe. A bibliographical note and survey of studies in the Netherlands, Belgium, Great Britain, Germany, Italy and the Nordic countries. Report prepared for DATAR. – France, 2001.
3. Adell G. Theories and models of the peri-urban interface. A changing conceptual landscape, strategic environmental planning and management for the peri-urban interface – research project. Development Planning Unit, University College. – London, 1999.
4. McGregor D, Simon D, Thompson D. The peri-urban interface: approaches to sustainable natural and human resource use. Earthscan,- London, 2006
5. Bertrand N. Introduction: ESDP ideals and the inheritance of rural planning failures. In: Bertrand N, Kreibich V (eds) Europe's city-regions competitiveness: growth regulation and peri-urban land management. Van Gorcum, Assen, 2007. - pp 1–35
6. Douglas, I. Peri-urban ecosystems and societies transitional zones and contrasting values. In Peri-Urban Interface: Approaches to Sustainable Natural and Human Resource Use, edited by D. McGregor, D. Simon, and D. Thompson, London, UK: Earthscan Publications Ltd, 2006. - pp. 18-29.
7. Briquel V, Collicard J-J. Diversity in the rural hinterlands of European cities. In: Hoggart K (ed) The city's hinterland – dynamism and divergence in Europe's peri-urban territories. Ashgate, Aldershot,- 2005. - pp 19–40

8. Spatial development glossary European Conference of Ministers responsible for Spatial/Regional Planning (CEMAT - Council of Europe Conference of Ministers Responsible for Spatial/Regional Planning [Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
<http://www.coe.int/t/dgap/localdemocracy/cemat/VersionGlossaire/Bilingue-en-fr.pdf>
9. Peri-urbanisation in Europe/Synthesis report /Editors Annette Piorr Joe Ravetz Ivan Tosics [Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
[http://www.plurel.net/images/peri\\_urbanisation\\_in\\_europe\\_printversion.pdf](http://www.plurel.net/images/peri_urbanisation_in_europe_printversion.pdf)
10. Географический энциклопедический словарь. Понятия и термины. / Гл. ред. А.Ф. Трешников. – М. : Советская энциклопедия, 1988. – 432 с.
11. Смолій В.А. Енциклопедичний словник-довідник з туризму / В.А. Смолій, В.К. Федорченко, В.І. Цибух. – К.: Видавн. Дім "Слово", 2006. – 372 с.
12. Оподаткування земель за межами населених пунктів // Вісник податкової служби України. – 2007. – № 42 (469). – С. 31-37.
13. Волошина Ю.Я. Теоретичні основи поняття приміська зона та її основні взаємозв'язки з містом / Ю.Я. Волошина // Ефективна економіка. 2015. – № 10.
14. Закон України № 3038- VI від 17.02.2011 «Про регулювання містобудівної діяльності» [Електронний ресурс]. – Режим доступу:  
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
15. Стратегія демографічного розвитку на 2006-2015 роки // Демографія та соціальна економіка. Київ. – 2006. – №1. – С. 3-22.
16. Попов В.К. Екологічне право України: Підр. для студентів юрид. вищ. навч. закладів / В.К. Попов, А.П. Гетьман, та ін. – Харків: Право, 2001. – 478 с.
17. Лаппо Г.М. География городов : Учеб пособие / Г.М. Лаппо. – М. : ВЛАДОС, 1997. – 480 с.
18. Ібатуллін Ш.І. Теоретико-методологічні засади управління земельними ресурсами приміських зон великих міст: автореф. дис. на здобуття наук.ступеня докт.екон.наук: 08.00.06 - економіка природокористування та охорони навколишнього середовища / Ш.І. Ібатуллін. - Київ, 2008. – 35 с.
19. ДБН 360-92. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень [Електр. ресурс].– Режим доступу:<http://dbn.at.ua/search/?q=360-92>
20. ДБН Б.1.1-15:2012. Склад і зміст генерального плану населеного пункту [Електр. ресурс]. – Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1040>
21. Ключко Т.І. Приміська зона та міста-супутники як об'єкт суспільно-географічного дослідження / Т.І.Ключко // Економічна та соціальна географія. - К.: Київський національний університет імені Тараса Шевченка, 2013. - Вип. 67.
22. Булишева Д.В. Розвиток приміських зон міських агломерацій:особливості та шляхи вдосконалення/ Д.В. Булишева // «Young Scientist» № 2 (17) february, 2015 – 31 с.

23. Peri-urban futures: scenarios and models for land use change in Europe. ed. / Kjell Nilsson; Stephan Pauleit; Simon Bell; Carmen Aalbers; Thomas Sick Nielsen. Springer, 2013. - 453 p.
24. Bryant CR, Russwurm LH, McLellan AG . The city's countryside: land and its management in the rural–urban fringe. Longman, New York, 1982.
25. Gallent N, Andersson J, Bianconi M. Planning on the edge: the context for planning at the rural–urban fringe. Routledge, Abingdon, 2006
26. Leontidou L, Couch C. Urban sprawl and hybrid city-scapes 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
27. Nordregio (2005) ESPON 1.1.1. Potentials for polycentric development in Europe. Final report. ESPON, Luxembourg [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.espon.eu>.
28. Merriam Webster dictionary [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.merriam-webster.com>

### АННОТАЦИЯ

Проблемы землепользования в пределах пригородных зон связаны со спецификой данных территорий, которая заключается в наличии ряда противоречий между назначением пригородных зон обеспечивать резерв для развития города-центра, а также собственными потребностями пригородных населенных пунктов. Неопределенность понятия пригородной зоны, установления его границ, функций, которые выполняет пригородная зона, затрудняет возможность эффективного развития данных территорий. В данной статье рассматривается современное видение понятия пригородной зоны с точки зрения различных предметных областей.

Ключевые слова: пригородные зоны, урбанизированная система, субурбанизация.

### ABSTRACT

Problems of land use within suburban areas related to the specifics of these territories, which is the result of contradictions between suburban areas intended to provide a reserve area for the development of the city center and own needs of suburban settlements. Uncertainty of suburbs concept, setting its boundaries, functions, performing by suburban area, complicate the opportunity of effective development of these areas. In this article the modern vision of the concept of suburbs in terms of different subject areas is presented.

Keywords: suburbs, the urban system, suburbanization.