



УДК 34.09

РАЗВИТИЕ АГЛОМЕРАЦИЙ И ПРЕИМУЩЕСТВА АГЛОМЕРАЦИОННОГО УСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Василенко Злата Дмитриевна

студентка 4 курса

Оренбургский институт (филиал) федерального государственного бюджетного
образовательного учреждения высшего образования

«Московский государственный юридический университет имени О.Е.Кутафина (МГЮА)»,
г. Оренбург

Аннотация. Статья рассматривает основные аспекты развития агломерации и ее устройства. Анализируются факторы, влияющие на формирование и функционирование городских образований, принципы организации территории и механизмы стимулирования экономического роста. Описываются рекомендации для оптимизации процессов развития агломераций в современных условиях.

Ключевые слова. Агломерационное устройство, населенные пункты, земельный участок.

Агломерация – это процесс сближения и объединения городских территорий, который становится все более актуальным в условиях растущей урбанизации. В настоящее время агломерационное развитие является одной из ключевых задач государственной политики по обеспечению экономического и социального развития страны. Однако, несмотря на значительные достижения в этой области, многие аспекты агломерационного устройства остаются недостаточно изученными.

Агломерации имеют ряд преимуществ, которые обусловлены их экономической эффективностью.

Во-первых, агломерации способствуют развитию инноваций и повышению конкурентоспособности предприятий. Большие города объединяют в себе множество компаний из различных отраслей экономики, что создает условия для постоянного обмена опытом и знаниями.

Во-вторых, агломерации являются центрами высокотехнологичной продукции. Крупные городские центры имеют лучшее транспортное сообщение с другими регионами страны и за её пределами. Это позволяет быстро доставлять товары на производственные объекты или жилые районы.

В-третьих, агломерации создают благоприятную инфраструктуру для бизнеса: доступ к финансам (банковское дело), правильно организованным системам связей между компаниями



(экспедирование), возможностью обучения и повышения квалификации персонала (образование).

В-четвертых, агломерации способствуют развитию туризма. Крупные города имеют множество достопримечательностей, которые привлекают туристов со всего мира.

Являясь важным элементом развития городской среды и экономики. Агломерации представляют собой территории, на которых сконцентрирована значительная часть населения, производственных мощностей и инфраструктуры. Развитие агломераций требует эффективного использования земельных ресурсов.

Одним из основополагающих документов в области земельного права является "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 № 136-ФЗ [1]. Данный документ регулирует многие аспекты использования, получения и передачи земельных участков, правильное использование которых является базисом агломерационного устройства населенных пунктов.

В контексте разработки агломераций необходимо учитывать следующие принципы:

- экологическая безопасность;
- сбалансированный подход к распределению функциональных назначений территорий;
- учет интересов всех заинтересованных сторон (население, бизнес);
- прозрачность процесса принятия решений по выделению земли под новые объекты.

Учитывая принципы земельного права и закономерности развития агломераций в Российской Федерации, необходимо учитывать следующие аспекты:

- правовой режим земельных участков в границах агломерации;
- принципы использования земли для строительства объектов недвижимости;
- механизмы выделения и передачи земельных участков под новые объекты.

Нельзя рассматривать агломерационные процессы как универсальные для любого вида населенного пункта. Поэтому применительно к городам и селам необходимо говорить о городской и сельской агломерации.

Понятие **"городская агломерация"** может быть определено как совокупность городских либо городских и сельских поселений, объединенных устойчивыми экономическими, транспортными, культурными и иными связями, обладающая территориальной целостностью. В свою очередь, **"сельская агломерация"** может быть представлена как совокупность сельских поселений, объединенных устойчивыми экономическими, транспортными, культурными и иными связями, обладающая территориальной целостностью [2].

За последние годы в нашей стране делался упор именно на городские агломерации, упуская из внимания сельские. Россия является одной из самых урбанизированных стран мира. Более 70% населения живет в городах. Самые крупные агломерации в России – это Московская



и Санкт-Петербургская. Они представляют собой органические центры экономического развития страны, обладающие большим потенциалом для роста производства и услуг.

Однако эти две агломерации страдают от серьезных проблем инфраструктуры, таких как заторы на дорогах, недостаток жилья и коммунального обслуживания. Кроме того, выход за пределы этих двух мегаполисов показывает значительное неравномерное развитие других регионов страны.

Таким образом, агломерации являются важным элементом экономического развития России. Они создают благоприятную инфраструктуру для бизнеса, способствуют развитию туризма и повышению конкурентоспособности предприятий. Кроме того, агломерации позволяют эффективно использовать земельные ресурсы и сокращать расходы на строительство новых объектов.

Однако следует учитывать негативные последствия агломерационного устройства территории населенных пунктов: загрязнение окружающей среды, перенаселение городских районов и деформация социальной структуры общества.

В связи с этим необходимо проводить комплексное изучение проблем развития агломераций и принимать меры по оптимальной организации жизнеобеспечения граждан в условиях больших городских центров. Важным шагом в этой направленности может стать формирование правильной правовой базы для регулирования процессов использования земли в рамках развития данного типа территорий.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
2. Галиновская Е. А., Кичигин Н. В. Городская агломерация как правовая категория: постановка проблемы // Журнал российского права.—2020. —№ 8. —С. 141—156.
3. Конституция Российской Федерации: принята всенар. голосованием 12 дек. 1993 г. // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2014. — № 31. — Ст. 4398.
4. Гриценко Е. В. Городские агломерации: в поисках оптимальной модели территориальной организации (сравнительно-правовой анализ) // Конституционное и муниципальное право. —2014. —№ 10. — С. 28—36.
5. Федеральный закон от 13 июля 2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. 2015. №29 (Ч.1). Ст. 4344.