територію кількох кварталів, йде забудова полів навколо міста замість освоєння пустирів всередині і так далі.

Одним з рішень проблеми раціонального використання земель міст є підземне будівництво. Освоєння нових територій для забудов веде до скорочення лісових угідь, тому ідея розробки використання підземного простору є пріоритетною задачею. Перенос під землю основних транспортних потоків, магазинів і торгових центрів, об'єктів енергетики та зв'язку, приміщень складу та інших промислових забудов, без яких місту не обійтись, приведе до звільнення ділянок, які можливо бути використовувати як паркові зони, пішохідні зони, чи як промислові поля.

Таким чином, регульоване використання надземного і підземного простору приведе до підвищення якості життя в мегаполісі. Перенос забудови в підземні простори дозволить збільшити його соціальну значимість, екологічність, прибутковість, в результаті чого буде отриманий значний економічний ефект.

1.М.С.Рудяк «Раціональне використання простору» 2003 рік.
2 В.А.Мочалов, М.А. Летуновський «Освоєння підземного простору» 2013 рік.

THE INFLUENCE OF SPATIAL AND URBAN FACTORS ON THE TERRITORIAL DEVELOPMENT OF LAND USE IN REGIONS

MAMONOV KOSTIANTYN[1], doctor of economics, professor,
KANIVETS OLENA[2]
[1]*O. M. Beketov National University of Urban Economy in Kharkiv, Ukraine*
17, Marshal Bazhanov Street, Kharkiv, 61002
[2] *Sumy National Agrarian University, Ukraine*

The use of land in the regions requires a rethinking of approaches to the formation and use of spatial and urban development, as their level is low. It should be noted the lack of a systematic approach to the creation and application of spatial support in the system of territorial development of land use in the regions. There are problems in the reliability of the spatial data obtained, their updating for the development of cartographic support, the lack of geographic information systems, etc. In the field of urban development, information systems have not been developed, all aspects of urban planning are comprehensively taken to make informed decisions. Of particular importance is the use of land for development, where the problems of their allocation and appropriateness of use are identified. In such conditions, it is relevant to study to determine the influence of spatial and urban factors on the territorial development of land use in the regions.

As a result of assessing the impact of indicators, a low level of spatial support for the territorial development of land use in the regions was determined. Separate directions are being implemented for the formation of areas of territorial development, the functional use of land, cartographic and geodetic support. It should

be pointed out that the territorial development of land use is inhibited due to the influence of social and political factors.

The highest values of the integral factor of spatial support for the territorial development of land use were determined by the regions: Dnepropetrovskij, Doneczkij, Zaporozhskij, Kropivniczkij, Nikolaevskij, Odesskij, Khar`kovskij. The lowest values of the integral spatial index were determined by the regions: Voly`nskij, Zhitomirskij, Ivano-Frankovskij, Kievskij, L`vovskij, Rovenskij, Chernoveczkij.

The value of the integral urban development factor indicates the growing importance of urban development areas in the system of territorial development of land use in the regions. At the regional level, systematically implemented areas are aimed at:

– formation of zoning;

– ensuring the implementation of structural planning, planning and restrictive engineering training and equipment of territories, transport support;

– the formation of the historical and architectural environment;

– implementation of the directions of the functioning of the construction sector;

– implementation of the level of development and density of territories;

– the use of spatial information in urban planning;

– formation of cadastral information in the field of land use of regions for urban development.

The most actively implemented urban development areas in the system of territorial development of land use in the regions: Voly`nskij, Zhitomirskij, Ivano-Frankovskij, Kievskij, Nikolaevskij, Rovenskij, Sumskoj, Chernigovskij. Urban planning directions were slowed down in the regions: Doneczkij, Kropivniczkij, Luganskij.

Thus, as a result of the study, the need to build an information system for the territorial development of land use through the use of geoinformation technologies and the results of determining the integral criterion and geofactorial modeling was identified, it makes it possible to propose a technology that includes a set of interrelated stages, methods and models, determine the state and directions of transformations of territorial development at the regional level, given the changes in spatial and urban planning specific factors.