
АНАЛІЗ РОЗПОДІЛУ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ У МЕЖАХ СЕЛА БАЗАР'ЯНКА ТУЗЛІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ ГРОМАДИ БІЛГОРОД-ДНІСТРОВСЬКОГО РАЙОНУ ОДЕСЬКОЇ ОБЛАСТІ ЗА ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

А.В. ТОЛМАЧОВА,

*кандидат географічних наук, доцент
Одеський національний університет імені І.І. Мечникова,
alla.tolmach@ukr.net*

Н.В. ДАНИЛОВА,

*кандидат географічних наук, старший викладач,
Одеський національний університет імені І.І. Мечникова,
nataliadanilova0212@gmail.com*

Т.К. КОСТЮКЕВИЧ,

*кандидат географічних наук, старший викладач,
Одеський національний університет імені І.І. Мечникова,
kostyukevich1604@i.ua*

Т.С. ЖИГАЙЛО,

*кандидат сільськогосподарських наук,
старший науковий співробітник,
Інститут кліматично орієнтованого сільського господарства
НААН України
Fanenger@gmail.com*

О.Л. ЖИГАЙЛО,

*кандидат географічних наук, доцент
Одеський національний університет імені І.І. Мечникова
elenajigaylo@gmail.com*

Анотація. У процесі дослідження було здійснено послідовний аналіз розподілу земельних ресурсів села Базар'янка за видами цільового призначення. На першому етапі дослідження проведено аналіз чинного розподілу земель у межах села за видами цільового призначення. Встановлено, що земельний фонд території поділяється на п'ять основних категорій, відповідно до вимог статті 19 Земельного кодексу України.

Наступним етапом стало вивчення складу сільськогосподарських та не-сільськогосподарських угідь із визначенням їх площ і співвідношення. Переважну частину земельного фонду переважають сільськогосподарські угіддя, загальна

площа яких становить 814,40 га. Вони включають: ріллю (511,78 га), пасовища (34,52 га) та багаторічні насадження (268,10 га). Несільськогосподарські угіддя займають порівняно меншу частку – 36,04 га, до яких належать землі під господарськими шляхами і прогонами (18,74 га), полезахисними лісовими смугами (15,52 га) та господарськими будівлями і дворами (1,78 га).

Завершальним етапом стало дослідження форм власності на земельні ділянки. Встановлено, що найбільшу частку становлять землі приватної власності – 823,37 га, що свідчить про активне залучення приватного сектору до використання земельних ресурсів. Результати дослідження сприяють розумінню актуальності правильного розподілу земель, що є основою ефективного, правового та екологічно безпечного землекористування.

Ключові слова: цільове призначення, земельні ресурси, сільськогосподарські угіддя, форми власності, земельна ділянка.

Постановка проблеми

На сьогодні інформація про земельні ресурси набуває особливої значущості та актуальності, оскільки вона є ключовим елементом для прийняття ефективних управлінських рішень у сфері землекористування. Вона необхідна не лише державним органам для здійснення контролю та планування, а й господарським структурам для раціонального використання земель. Усі землі, розташовані на території України, утворюють єдиний земельний фонд, який має спільний правовий режим, незалежно від форми власності [1, 2].

Розподіл земельних ресурсів є основою ефективного управління територіями, оскільки кожна земельна ділянка має визначене цільове призначення, яке регламентує її використання. Види цільового призначення земель відіграють ключову роль у забезпеченні раціонального землекористування, адже саме від них залежить правовий режим ділянки, допустимі способи її використання та обмеження, встановлені законодавством.

Класифікація земель ґрунтується на їх розподілі за найбільш значу-

щими характеристиками, що визначають особливості використання та правовий режим ділянок. Відповідно до земельного законодавства, ключовою ознакою такої класифікації є цільове призначення земель. Воно відображає нормативно закріплений порядок використання території, який визначає допустимі види діяльності відповідно до прав власності чи користування землею, а також враховує суспільні інтереси. Саме цільове призначення є основою правового регулювання землекористування, встановлюючи межі й умови використання земельних ресурсів [2].

З метою ефективного та раціонального використання земельних ділянок у межах земельних ресурсів держави, законодавство України передбачає їх поділ відповідно до функціонального призначення. Зокрема, стаття 19 Земельного кодексу України (ЗКУ) встановлює класифікацію земель за основним цільовим призначенням, що дозволяє визначити порядок їх використання та правовий режим. Відповідно до цієї норми, всі землі країни поділяються на дев'ять основних категорій, кожна з яких має специфічне призначення та визначені

законом особливості використання [3].

Аналіз останніх досліджень і публікацій

Проблема розподілу земель за цільовим призначенням і видами використання в системі сільськогосподарських землекористувань стала предметом численних наукових досліджень провідних вчених у сфері землевпорядкування.

На думку П. Ф. Кулинич П. Ф. [4] «цільове призначення – це окреслені законодавством та конкретизовані відповідними органами влади допустимі межі використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами».

В роботі Заєць О., Чорний Є. [5] розглянуто «низку практичних правових проблем, що виникають у зв'язку з домінуючою концепцією поділу земель за цільовим призначенням та видами використання».

Лобунько А. В. [6] у своїй роботі обґрунтував необхідність удосконалення підходів до класифікації земель за цільовим призначенням в Україні, зокрема, з урахуванням системи класифікації ЄЕК, запропонував виділення критеріїв для забезпечення інформацією механізмів оподаткування земель, реєстрації прав та застосування ієрархічної моделі з використанням критеріїв щодо видів покриття земель і діяльності.

Сидор В. Д. [7] в роботі здійснив «дослідження правового регулювання земельних відносин та планування використання земель, зосереджуючи увагу на їх цільовому призначенні».

Дорош Й. М. та співавтори в роботі [8] аналізують нормативно-правові акти щодо розподілу земель за

цільовим призначенням на прикладі установ та підприємств Національної академії аграрних наук України.

В наступній статті [9] дослідники проводять аналіз існуючої 2-рівневої Класифікації видів цільового призначення земель, яка не відповідає сучасним вимогам моніторингу та земельного законодавству. І для точнішого визначення способу використання земель пропонують використовувати структуру та зміст 4-рівневого класифікатора, який здатний розмежувати форму господарювання та вид використання земельних ділянок.

На думку Мартина А.Г. [10], однією з головної задачею поділу земель на окремі цільові призначення є забезпечення принципу вичерпності та всеосяжності класифікації щодо визначення усіх можливих способів використання земель.

Метою даної статті є проведення всебічного аналізу розподілу земельних ресурсів у межах села Базар'янка Тузлівської сільської громади за видами цільового призначення відповідно до положень чинного земельного законодавства України.

Наукова новизна дослідження полягає у здійсненні детального просторово-структурного аналізу земельного фонду села Базар'янка з урахуванням сучасної класифікації цільового призначення земель.

Матеріали і методи наукового дослідження

Дослідження проводилися за матеріалами землекористування села Базар'янка Тузлівської СГ Білгород-Дністровського району Одеської області. Для того, щоб провести розподіл земель за видами цільового призначення було використано план земель села

Базар'янка в масштабі 1:10000. При виконанні дослідження була використана програма AutoCAD.

Результати дослідження та їх обговорення

У південно-західній частині Одеської області, на території Причорноморської низовини розташовано село Базар'янка, яка відноситься до Тузлівської СГ Білгород-Дністровського району Одеської області. Загальна площа земельного фонду села Базар'янка становить 989,3364 га.

Земельний кодекс України [3] встановлює класифікацію земель за їхнім цільовим призначенням, що є ключовим фактором у регулюванні їх використання. Такий розподіл забезпечує ефективне управління земельними ресурсами, дозволяючи враховувати економічні, екологічні та соціальні аспекти їх експлуатації. Поділ земель на категорії за основним цільовим призначенням має важливе правове значення, оскільки визначає допустимі способи їх використання, сприяє збереженню природних ресурсів і підтримує збалансований

розвиток територій.

Згідно із статтею 19 Земельного кодексу України [3] земельний фонд села Базар'янка поділяється на окремі категорії залежно від їхнього цільового призначення, які наведені в табл. 1 та на рис. 1.

Згідно з частиною 1 ст. 22 ЗКУ [3], до земель сільськогосподарського призначення належать ті, що використовуються для вирощування сільськогосподарської продукції, проведення наукових досліджень і навчальних заходів у сфері аграрного виробництва, а також для розміщення необхідної виробничої інфраструктури, включаючи оптові ринки сільськогосподарської продукції, або передбачені для таких цілей.

Найбільш питому вагу на території села Базар'янка складають землі сільськогосподарського призначення - 850,44 га (86 % від загальної площі). Відповідно до частини 2 ст. 22 ЗКУ «до земель сільськогосподарського призначення належать сільськогосподарські та несільськогосподарські угіддя» [3].

Загальна площа сільськогосподарських угідь складає 814,40 га, із них:

1. Розподіл земель за цільовим призначенням у межах села Базар'янка

Категорія цільового призначення	Площа, га	% від загальної площі земель
Загальна площа земель	989,34	100
в тому числі за цільовим призначенням:		
землі сільськогосподарського призначення	850,44	86
землі житлової та громадської забудови	72,49	7,3
землі лісогосподарського призначення	56,65	5,7
землі водного фонду	1,68	0,2
землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого	8,08	0,8

Джерело: розроблена авторами Толмачовою А.В., Даніловою Н.В. за матеріалами землекористування села Базар'янка Тузлівської СГ.

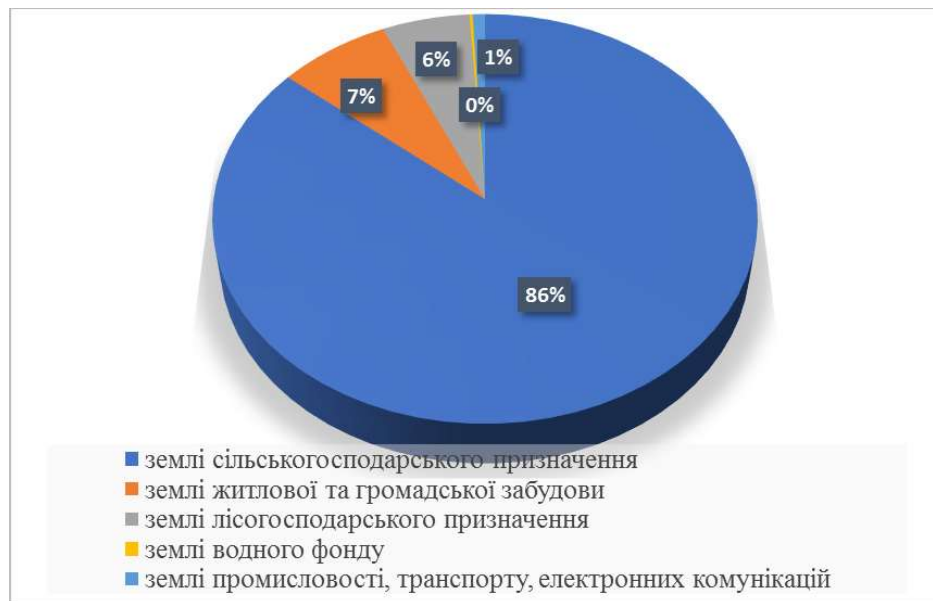


Рис. 1. Поділ земельного фонду села Базар'янка за видами цільового призначення.

Джерело: виконано автором Жигайло Т.С. за матеріалами землекористування села Базар'янка Тузлівської СГ.

- рілля – 511,78 га;
- пасовища – 34,52 га;
- інші багаторічні насадження – 268,10 га.

Загальна площа несільськогосподарських угідь складає 36,04 га, із них:

- землі під господарськими шляхами і прогонами – 18,74 га;
- землі під полезахисними лісовими смугами – 15,52 га;
- землі під господарськими будівлями і дворами – 1,78 га.

Отже, можна бачити, що на території села Базар'янки активно розвивається рослинництво. Крім того, наявність господарських дворів, пасовищ та вирощування сільськогосподарських культур створюють сприятливі умови для розвитку ще однієї важливої галузі – тваринництва.

Цільове призначення земель визначає особливості їх використання, а також правові умови володіння, ко-

ристування та розпорядження ними. Важливим аспектом ефективного управління земельними ресурсами є також форма власності, адже саме вона визначає права та обов'язки землекористувачів, а також можливість щодо розпорядження земельними ділянками на території, що досліджується.

На основі нормативно-правових документів, вихідних матеріалів, а також даних Державного земельного кадастру та публічної кадастрової карти було проведено аналіз земельних ресурсів села. У результаті були здійснені необхідні розрахунки, що дозволили визначити розподіл земель за формами власності (табл. 2).

Отримані дані були систематизовані та узагальнені у вигляді діаграми, яка відображає структуру земельного фонду населеного пункту відповідно до його правового статусу (рис. 2).

2. Розподіл земельних ресурсів села Базар'янка за різними формами власності

Загальна площа земельних ресурсів, га	у т.ч. за формами власності, /% (від загальної площі)		
	приватна	державна	комунальна
989,34	823,37	79,23	86,73
	83,2	8	8,8

Джерело: складена авторами Костюкєвич Т.К. та Жигайло О.Л. за матеріалами землекористування села Базар'янка Тузлівської СГ.

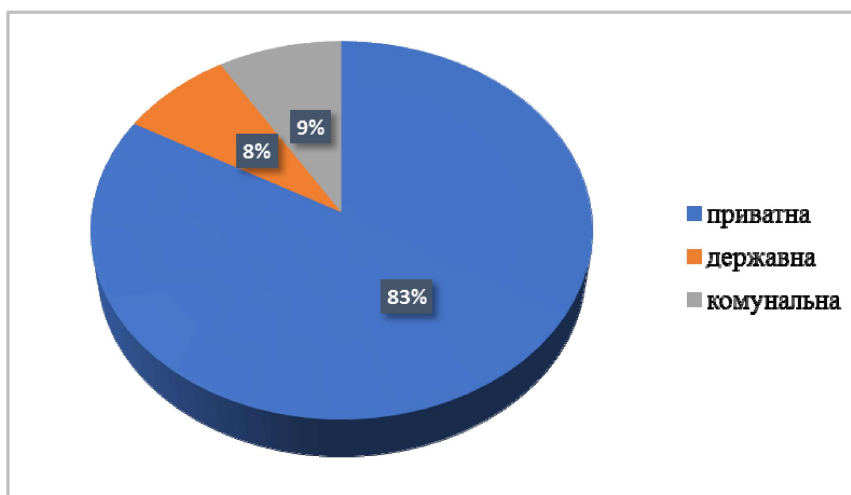


Рис. 2. Структура земельного фонду села Базар'янка за типами власності

Джерело: виконано автором Жигайло Т.С. за матеріалами землекористування села Базар'янка Тузлівської СГ.

Відповідно до ст. 78 Земельного Кодексу України [3] земельні ресурси села Базар'янка розподіляються за різними формами власності, що визначає порядок їх використання та управління: приватна, державна, комунальна (табл. 2 та рис. 2).

Приватна власність охоплює значну частину земельного фонду. До цієї категорії належать землі, призначені для ведення товарного сільськогосподарського виробництва, фермерських господарств, особистих селянських господарств, а також території житлової та громадської забудови. Загальна площа приватних земель становить 823,37 га, що складає приблизно 83 % від загальної площі населеного пункту.

Державна власність представлена значно меншою часткою земельного фонду. До цієї категорії належать землі, що використовуються для житлової та громадської забудови, ведення лісового господарства, надання супутніх послуг, а також для розміщення та експлуатації об'єктів автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Загальна площа державних земель складає 79,23 га, що становить 8 % загальної території. Така тенденція свідчить про поступову передачу управління земельними ресурсами до органів місцевого самоврядування.

Комунальна власність охоплює частину земель, що мають важливе значення для громади. До цієї групи

належать землі, призначені для сінокошіння та випасання худоби, житлової та громадської забудови, а також землі водного фонду. Загальна площа комунальних земель становить 86,73 га, що складає приблизно 9 % від загальної площі населеного пункту. У більшості випадків це землі запасу, які можуть використовуватися для суспільних потреб громади.

Таким чином, аналіз структури земельного фонду свідчить про домінування приватної власності, що характерно для сільських територій, де землі активно використовуються в аграрному секторі. Водночас наявність державних і комунальних земель забезпечує можливість їх подальшого використання для громадських потреб та розвитку інфраструктури.

Висновки

У статті проведено аналіз розподілу земельних ресурсів за видами цільового призначення в межах села Базар'янка. Було встановлено, що земельний фонд населеного пункту поділяється на п'ять окремих категорій залежно від їхнього цільового призначення та має чітку структуру та класифікацію відповідно до чинного земельного законодавства.

Основну частину земель складають сільськогосподарські угіддя (814,40 га), що є ключовим ресурсом для розвитку аграрного виробництва в регіоні. Несільськогосподарські угіддя займають порівняно меншу частку (36,04 га). Ці землі забезпечують інфраструктурні, транспортні та екологічні функції.

Аналіз цих даних підтверджує, що земельний фонд села має аграрну спрямованість, а переважна ча-

стина земель використовується для вирощування сільськогосподарської продукції. Разом з тим, наявність пасовищ, багаторічних насаджень і захисних лісосмуг свідчить про певний рівень екологічної збалансованості землекористування.

Для забезпечення ефективного використання земельних ресурсів важливим аспектом є не лише їх цільове призначення, але й форма власності, яка визначає правовий режим користування та розпорядження земельними ділянками. Переважна частина земель знаходиться у приватній власності - 823,37 га (83 % від загальної площі), що є результатом земельної реформи та приватизації. Державні та комунальні землі займають меншу частку – 79,23 га (8 %) та 86,73 га (9 %) відповідно.

Дослідження розподілу земельних ресурсів села Базар'янка показало домінування аграрного сектору та активне використання земель приватної власності, що вказує на важливість сільськогосподарської діяльності для розвитку громади. Проведений аналіз є важливим етапом у плануванні раціонального використання земель та впровадження сучасних агротехнологій. Окрім того, раціональне зонування території, яке враховує потреби сільського господарства сприятиме збереженню екологічного балансу та підвищенню економічної ефективності. Всі ці заходи забезпечать сталий розвиток села та покращать управління земельними ресурсами.

Список використаної літератури

1. Паньків З. П., Наконечний Ю. І. Земельні ресурси. Практикум : [навчальний посібник]. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.

2. Третяк А. М. та ін. Земельні ресурси та їх використання : [навчальний посібник]. Біла Церква : ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 304 с.
3. Земельний Кодекс України. Відомості Верховної Ради України, 2002. №2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 24.04.2025).
4. Кулинич П. Ф. Цільове призначення та цільове використання земель за новим Земельним кодексом України. Юридичний журнал. 2002. № 3. С. 50-53. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=495> (дата звернення: 24.04.2025).
5. Заєць О., Чорний Є. Поділ земель за цільовим призначенням та видом використання правові проблеми. Підприємництво, господарство і право. 2020. № 1. С. 82-87. DOI: <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.1.15>
6. Лобунько А. В. Поділ земель за основним цільовим призначенням як функція управління землекористуванням в Україні. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 1-2. С. 165-171. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2016.01.165>
7. Сидор В. Д. Поділ земель за цільовим призначенням або територіальне планування? Сучасні тенденції розвитку законодавства України в контексті проведення державних реформ : матеріали Міжнар. наук.-практ. конф. (м. Чернівці, 04 берез. 2021 р.). Чернівці, 2021. С. 218-221.
8. Дорош Й. М., Дорош О. С., Харитоненко Р. А., Дорош А. Й. Науково-методичні засади розподілу (перерозподілу) земель за цільовим призначенням та видами використання. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2019. № 4. С. 30-38. DOI: <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.04.04>
9. Дорош Й. М., Барвінський А. В., Ібатулін Ш. І., Дорош А. Й., Дорош О. С. Аналіз чинного класифікатора видів цільового призначення земель сільськогосподарського призначення та пропозиції щодо його удосконалення. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2021. № 2. С. 4-13. DOI: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.02>
10. Мартин А. Г. Сучасна класифікація земельних ділянок за цільовим призначенням. Землеустрій і кадастр. 2008. № 2. С. 12-36.

References

1. Pankiv, Z. P., & Nakonechnyy, YU. I. (2020). Zemelni resursy. Praktykum: [navchalnyy posibnyk]. Lviv: LNU imeni Ivana Franka (in Ukrainian).
2. Tretyak, A. M., et al. (2022). Zemelni resursy ta yikh vykorystannya: [navchalnyy posibnyk]. Bila Tserkva: TOV «Bilotserkivdruk» (in Ukrainian).
3. Verkhovna Rada Ukrayiny. (2002). Zemelnyy Kodeks Ukrayiny. Vidomosti Verkhovnoyi Rady Ukrayiny, № 2768-III. Available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (in Ukrainian).
4. Kulynych, P. F. (2002). Tsilove pryznachennya ta tsil'ove vykorystannya zemel za novym Zemel'nym kodeksom Ukrayiny. Yurydychnyy zhurnal, 3, 50-53. Available at: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=495> (in Ukrainian).
5. Zayets, O., & Chorny, Y. E. (2020). Podil zemel za tsilovym pryznachennyam ta vydom vykorystannya pravovykh problem. Pidpryyemnytstvo, hospodarstvo ta pravo, 1, 82-87. <https://doi.org/10.32849/2663-5313/2020.1.15> (in Ukrainian).
6. Lobunko, A. V. (2016). Podil zemel za osnovnym tsilovym pryznachennyam yak funktsiya upravlinnya zemlekorystuvanniam v Ukrayini. Zemleustriy, kadastr i monitorynh zemel, 1-2, 165-171. <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2016.01.165> (in Ukrainian).

7. Sidor, V. D. (2021). Podil zemel za tsilovym pryznachenniam abo terytorialne planuvannya? Suchasni tendentsiyi rozvytku zakonodavstva Ukrayiny v konteksti provedennya derzhavnykh reform: Materialy Mizhnar. nauk.-prakt. konf., Chernivtsi, 04.03.2021, 218-221 (in Ukrainian).
8. Dorosh, Y. M., Dorosh, O. S., Kharytonenko, R. A., & Dorosh, A. Y. (2019). Naukovo-metodychni zasady rozpodilu (pererozpodilu) zemel za tsil'ovym pryznachenniam ta vydamy vykorystannya. Zemleustriy, kadastr i monitorynh zemel, 4, 30-38. <https://doi.org/10.31548/zemleustriy2019.04.04> (in Ukrainian).
9. Dorosh, Y. M., Barvinskyy, A. V., Ibatullin, SH. I., Dorosh, A. Y., & Dorosh, O. S. (2021). Analiz chynnoho klasyfikatora vydiv tsilovoho pryznachennya zemel silskohospodarskoho pryznachennya ta propozytyiyi shchodo yoho udoskonalennya. Zemleustriy, kadastr i monitorynh zemel, 2, 4-13. <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.02> (in Ukrainian).
10. Martyn, A. H. (2008). Suchasna klasyfikatsiya zemelnykh dilyanok za tsilovym pryznachenniam. Zemleustriy i kadastr, 2, 12-36 (in Ukrainian)].

Tolmachova A., Danilova N., Kostukievych T., Zhygailo T., Zhygailo O.
ANALYSIS OF THE DISTRIBUTION OF LAND RESOURCES WITHIN THE VILLAGE OF BAZARYANKA TUZLIVSKA RURAL COMMUNITY BELGOROD-DNISTROVSKY DISTRICT ODESA REGION BY TYPES OF DESIGNATED USE
LAND MANAGEMENT, CADASTRE AND LAND MONITORING 1'25: 60-68.
<http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2025.01.05>

Abstract. *In the course of the study, a consistent analysis of the distribution of land resources in the village of Bazaryanka by types of intended use was carried out. At the first stage of the study, an analysis of the current distribution of land within the village by types of intended use was carried out. It was established that the land fund of the area is divided into five main categories, in accordance with the requirements of Article 19 of the Land Code of Ukraine.*

The next stage involved studying the composition of agricultural and non-agricultural lands, determining their areas and proportions. Agricultural lands dominate the land fund, with a total area of 814,40 ha. They include: arable land (511,78 ha), pastures (34,52 ha), and perennial plantings (268,10 ha). Non-agricultural lands occupy a comparatively smaller share – 36,04 ha, including lands for economic roads and lanes (18,74 ha), protective forest strips (15,52 ha), and farm buildings and courtyards (1,78 ha).

The final stage was the study of land ownership forms. It was found that the largest share is held by privately owned lands – 823,37 ha, which indicates the active involvement of the private sector in land resource use. The results of the study contribute to the understanding of the importance of proper land distribution, which is the foundation of effective, legal, and environmentally safe land use.

Keywords: *designated purpose, land resources, agricultural land, forms of ownership, land plot.*