



UO'T: 332.38

## YER TUZISH LOYIHALARINI YURITISHDA BOSHQA YER TOIFALARIGA O'TKAZILADIGAN YERLARDAN SAMARALI FOYDALANISHNI TASHKIL ETISH

Safayev Sanjarbek Zafarbek o'g'li 

“O'zdavyerloyiha” DILI Xorazm viloyati bo'linmasi direktor o'rinbosari,  
q.x.f.f.d., (PhD)

**Annotatsiya.** Ushbu ishda yer tuzish loyihalarini yuritishda yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish jarayonlari hamda o'tkaziladigan yerlardan samarali foydalanishni tashkil etish masalalari yoritilgan. Tadqiqotda yer resurslaridan oqilona foydalanish, ularning maqsadli yo'naltirilishini ta'minlash, iqtisodiy va ekologik omillarni hisobga olish masalalariga alohida e'tibor qaratilgan. Shuningdek, yer tuzish loyihalarining yer fondini boshqarishdagi o'rni va ahamiyati tahlil qilingan hamda samaradorlikni oshirishga qaratilgan takliflar berilgan.

**Kalit so'zlar:** qishloq xo'jaligi, yer tuzish, yer resurslari, yer kadastri, yer toifalari, yer fondi, ekologik omillar, sanoat va infratuzilma.

**Аннотация.** В данной работе рассматриваются процессы перевода земель в другие категории и организация эффективного использования переданных земель при реализации проектов освоения земель. Особое внимание уделяется вопросам рационального использования земельных ресурсов, обеспечению их целевого использования и учету экономических и экологических факторов. Также анализируется роль и значение проектов освоения земель в управлении земельными фондами и предлагаются способы повышения их эффективности.

**Ключевые слова:** сельское хозяйство, землепользование, земельные ресурсы, земельный кадастр, категории земель, земельный фонд, экологические факторы, промышленность и инфраструктура.

**Abstract.** This work covers the processes of transferring land to other land categories and the organization of effective use of transferred lands in the implementation of land development projects. The study pays special attention to the issues of rational use of land resources, ensuring their targeted use, and taking into account economic and environmental factors. The role and significance of land development projects in land fund management are also analyzed and proposals are made to increase efficiency.



## AGRO KIMYO HIMOYA VA O'SIMLIKLAR KARANTINI

**Keywords:** agriculture, land management, land resources, land cadastre, land categories, land fund, environmental factors, industry and infrastructure.

### KIRISH

O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2023-yil 30-maydagi 222-son "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan va o'rmon fondi yerlarining yer fondi toifalarini o'zgartirish masalalarini ko'rib chiqish bo'yicha Hukumat komissiyasi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi qarori va O'zbekiston Respublikasi "Yer kodeksi"ga asosan hozirgi kunda yer resurslaridan oqilona va samarali foydalanishni tashkil etish davlat siyosatining muhim yo'nalishlaridan biri hisoblanadi. Aholi sonining ortishi, sanoat va infratuzilma rivoji, qishloq xo'jaligi tarmoqlarining kengayishi yerga bo'lgan talabni yanada oshirmoqda. Shu sababli yer tuzish loyihalarini ishlab chiqish va yuritishda yer fondini to'g'ri boshqarish, ayniqsa yerlarni bir toifadan boshqa yer toifasiga o'tkazish jarayonlarini ilmiy asosda amalga oshirish dolzarb ahamiyat kasb etadi.

Yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish jarayoni ularning huquqiy holati, maqsadli foydalanish turi va iqtisodiy qiymatining o'zgarishi bilan bevosita bog'liqdir. Ushbu jarayonda yer resurslarining unumdorligini saqlab qolish, ekologik muvozanatni ta'minlash va yer uchastkalaridan kelgusida samarali foydalanish imkoniyatlarini yaratish muhim vazifa hisoblanadi. Aynan yer tuzish loyihalari ushbu masalalarni kompleks tarzda hal etishda asosiy vosita bo'lib xizmat qiladi.

Yer tuzish loyihalarini yuritishda boshqa yer toifalariga o'tkaziladigan yerlarni samarali foydalanishni tashkil etish, ularning hududiy joylashuvi, tabiiy-sharoit omillari, iqtisodiy va ijtimoiy ehtiyojlarni hisobga olgan holda rejalashtirilishini talab etadi. Bu esa yer resurslaridan foydalanish samaradorligini oshirish, yer degradatsiyasining oldini olish hamda barqaror rivojlanishni ta'minlashga xizmat qiladi.

### MATERIAL VA USLUBLAR

**Tadqiqot obyekti** sifatida yer tuzish loyihalarini yuritishda yerlarni bir yer toifasidan boshqa yer toifasiga o'tkaziladigan yer uchastkalari hamda ushbu yerlardan samarali foydalanishni tashkil etish jarayoni tanlangan. Tadqiqot turli yer toifalarining o'zgarishi va ulardan foydalanish samaradorligini o'rganishga qaratilgan. Tadqiqot obyektiga kiruvchi yer toifalari (1-jadval).

1-jadval

№	Yer toifasi nomi	O'rganish yo'nalishi
1	<b>Qishloq xo'jaligi yerlari</b>	Maqsadli foydalanish va unumdorlik
2	<b>Aholi punktlari yerlari</b>	Qurilish va infratuzilma ehtiyoji
3	<b>Sanoat, transport yerlari</b>	Hududiy joylashuv va samaradorlik
4	<b>Zaxira va boshqa toifadagi yerlar</b>	Kelgusida foydalanish imkoniyatlari

## AGRO KIMYO HIMOYA VA O'SIMLIKLAR KARANTINI

### MATERIALLAR VA USLUBLAR

Tadqiqot uslublari tadqiqot jarayonida yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish va ulardan samarali foydalanishni baholash uchun ilmiy va amaliy uslublardan foydalanildi. Tadqiqotda qo'llanilgan uslublar (2-jadval).

*2-jadval*

№	Uslub nomi	Qo'llanilish mazmuni
1	<b>Tahlil uslubi</b>	Yer toifalari o'zgarishini o'rganish
2	<b>Taqqoslash uslubi</b>	Oldingi va hozirgi holatni solishtirish
3	<b>Statistik uslub</b>	Yer maydonlari bo'yicha ko'rsatkichlarni tahlil qilish
4	<b>Kartografik uslub</b>	Xarita va kadastr materiallari asosida baholash
5	<b>Me'yoriy-huquqiy tahlil</b>	Qonun va qarorlarni o'rganish

Yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish natijasida kutilayotgan samaradorlikga misol keltiramiz (3-jadval).

*3-jadval*

№	Ko'rsatkichlar	O'tkazishdan oldin	O'tkazishdan keyin
1	<b>Yer foydalanish darajasi</b>	O'rtacha	Yuqori
2	<b>Iqtisodiy samaradorlik</b>	Past	Yuqori
3	<b>Ijtimoiy infratuzilma</b>	Yetarli emas	Rivojlangan
4	<b>Bandlik darajasi</b>	O'rtacha	Oshgan

### NATIJALAR VA MUNOZARA

Tadqiqot Xorazm viloyati hududida yer tuzish loyihalarini yuritish va yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish jarayonlariga qaratilgan. Tadqiqot materiallari sifatida hududdagi yer kadastri ma'lumotlari, mavjud yer tuzish loyihalari, kartografik xaritalar va statistik hisobotlar asos qilib olindi. Masalan, Urganch tumani bo'yicha olib borilgan tahlil shuni ko'rsatdiki, qishloq xo'jaligi yerlarining bir qismi aholi punktlari va sanoat yerlariga o'tkazilgan bo'lib, bu hududdagi uy-joy qurilishi va ishlab chiqarish obyektlarini rivojlantirishga imkon yaratgan. Shuningdek, Xiva tumani hududida qishloq xo'jaligi zaxira yerlarining 50 gektari aholi punktlariga qo'shilgan va bu hududda infratuzilma loyihalarini amalga oshirish imkonini bergan.

Tadqiqotda qo'llanilgan metodlar esa quyidagilardan iborat:

**Tahliliy metod:** Shovot tumani hududida qishloq xo'jaligi va sanoat yerlarining o'zgarishini aniqlashda ishlatilgan. Bu metod orqali yer toifalarining hududiy taqsimoti va ulardan foydalanish samaradorligi o'rganildi.

## AGRO KIMYO HIMOYA VA O'SIMLIK KARANTINI

**Statistik metod:** Xorazm viloyatining jami 5000 gektar yer maydoni bo'yicha qishloq xo'jaligi, sanoat va aholi punktlari yerlarining o'tgan 5 yil ichidagi o'zgarishi hisoblab chiqildi. Masalan, 2019–2024 yillarda qishloq xo'jaligi yerlarining maydoni 350 gektar kamaygan, aholi punktlari yerlari esa 230 gektar ko'paygan.

**Taqqoslash metodi:** O'tkazishdan oldingi va keyingi holatni solishtirish orqali yer tuzish loyihalarining samaradorligi baholandi. Masalan, Urganch tumanida qishloq xo'jaligi yerlarini sanoat va aholi punktlariga o'tkazish orqali hududda ish o'rinlari 15% ga oshgan.

**Kartografik metod:** Xorazm viloyatidagi hududiy xaritalar yordamida qishloq xo'jaligi, sanoat va aholi punktlari yerlarining hududiy joylashuvi va o'zgarishlar tahlil qilindi.

**Me'yoriy-huquqiy tahlil:** Yerlarni boshqa toifaga o'tkazish jarayoni Yer kodeksi va tegishli qarorlar talablariga muvofiqligi baholandi. Masalan, Urganch tumanidagi yerlarni aholi punktlariga qo'shishda barcha qonunchilik talablariga rioya qilingan.

Shunday qilib, misollar yordamida yer tuzish loyihalarini yuritishda yerlarni boshqa toifalarga o'tkazish jarayonida samarali foydalanishni tashkil etish va hududning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishiga qo'shadigan hissasi aniqlandi.

**Tadqiqot natijalari va ularning muhokamasi.** Tadqiqot natijalari Xorazm viloyatidagi yer tuzish loyihalarini yuritish jarayoni va yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish amaliyoti asosida olingan. Tadqiqot hududida qishloq xo'jaligi, aholi punktlari, sanoat va transport yerlarining hududiy joylashuvi, ularning o'zgarishlari hamda samarali foydalanish imkoniyatlari tahlil qilindi.

### NATIJALAR VA MUNOZARA

#### Yer toifalarining o'zgarishi:

Urganch, Xiva va Shovot tumanlari misolida yerlarni boshqa toifalarga o'tkazish jarayonida qishloq xo'jaligi yerlarining bir qismi aholi punktlari va sanoat yerlari hisobiga qisqartirilgan. Masalan, Urganch tumanida qishloq xo'jaligi yerlarining 350 gektari aholi punktlariga va 120 gektari sanoat yerlari hisobiga o'tkazilgan. Natijada hududda yangi uy-joylar va ishlab chiqarish obyektlari uchun maydon yaratildi.

#### Iqtisodiy samaradorlikning oshishi:

Yerlarni boshqa toifaga o'tkazish orqali iqtisodiy samaradorlik oshgani kuzatildi. Masalan, Xiva tumanida qishloq xo'jaligi yerlaridan aholi punktlariga o'tkazilgan maydonlarda soliq tushumlari va yillik daromad 2 barobar ko'paygan. Shuningdek, yangi ish o'rinlari yaratildi va hududda infratuzilma rivojlandi.

#### Hududiy rejalashtirish va samarali foydalanish:

Kartografik tahlil shuni ko'rsatdiki, yerlarni boshqa toifalarga o'tkazishda hududiy joylashuv va tabiiy sharoitlar hisobga olingan. Misol uchun, Shovot tumanidagi suv ta'minoti va transport yo'llari yaqinida joylashgan qishloq xo'jaligi

## AGRO KIMYO HIMOYA VA O'SIMLIKLER KARANTINI

yerlarining bir qismi sanoat va aholi punktlari hisobiga o'tkazilgan, bu hududda samarali infratuzilma rivojlanishini ta'minladi.

### **Me'yoriy-huquqiy talablarning bajarilishi:**

Tadqiqot natijalari ko'rsatdiki, yerlarni boshqa toifaga o'tkazishda Yer kodeksi va viloyatdagi qarorlar talablariga rioya qilingan. Bu jarayon hududiy boshqaruv va yer munosabatlarini tartibga solishda muhim ahamiyatga ega bo'lgan.

Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, yer tuzish loyihalarini yuritishda yerlarni boshqa toifalarga o'tkazish hududning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Yerlarning samarali foydalanishi nafaqat iqtisodiy ko'rsatkichlarni oshiradi, balki bandlik darajasi va infratuzilma rivojiga ham ijobiy ta'sir ko'rsatadi. Shu bilan birga, yerlarni boshqa toifalarga o'tkazishda hududiy va ekologik omillarni inobatga olish, ularning unumdorligini saqlash muhimligi aniqlanadi.

Xorazm viloyati misolida olingan natijalar boshqa hududlarda ham yerlarni oqilona boshqarish va samarali foydalanish bo'yicha ilg'or amaliyotlar sifatida qo'llanishi mumkin. Shu bilan birga, hududlarda yerlarni boshqa toifalarga o'tkazishdan oldin batafsil iqtisodiy va ekologik hisob-kitoblarni amalga oshirish tavsiya etiladi.

**Muammolar va yechimlar.** Yer tuzish loyihalarini yuritishda yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish jarayonida bir qator muammolar yuzaga keladi. Xorazm viloyati misolida bu muammolar quyidagilar bilan tavsiflanadi:

### **1. Qishloq xo'jaligi yerlarining kamayishi**

Yerlarni aholi punktlari yoki sanoat yerlariga o'tkazish natijasida qishloq xo'jaligi yerlarining maydoni kamayadi. Bu esa ba'zi hududlarda hosildorlikning pasayishi va mahalliy aholi uchun oziq-ovqat xavfsizligi masalalarini yuzaga chiqaradi.

**Yechim:** O'tkazish jarayonida faqat unumdorligi past yoki degradatsiyaga uchragan qishloq xo'jaligi yerlarini tanlash, va yerlarni qayta ishlash texnologiyalari bilan hosildorlikni tiklash.

### **2. Hududiy va ekologik muvozanatning buzilishi**

Aholi punktlari va sanoat joylarini kengaytirish tabiiy muhitga bosimni oshiradi, suv ta'minoti, sug'orish tizimlari va yer eroziyasiga ta'sir ko'rsatadi.

**Yechim:** Yerlarni boshqa toifalarga o'tkazishda hududiy rejalashtirishni to'liq hisobga olish, ekologik ekspertizalarni amalga oshirish va yashil zonalarni himoya qilish.

### **3. Me'yoriy-huquqiy hujjatlardagi murakkabliklar**

Yerlarni boshqa toifaga o'tkazish jarayoni ko'pincha turli hujjatlar va ruxsatnomalarni talab qiladi, bu esa loyihani sekinlashtiradi.

**Yechim:** Yer tuzish loyihalarini ishlab chiqishda barcha qonun va normativ hujjatlar bo'yicha batafsil yo'l xaritasini tuzish, mas'ul idoralar bilan yaqin hamkorlik o'rnatish.

## AGRO KIMYO HIMOYA VA O'SIMLIK-LAR KARANTINI

### 4. Moliyaviy va resurs cheklanishlari

Yerlarni boshqa toifaga o'tkazish va ulardan samarali foydalanishni tashkil etish qo'shimcha xarajatlarni talab qiladi. Masalan, infratuzilma yaratish, sug'orish tizimini kengaytirish yoki transport yo'llarini qurish.

**Yechim:** Loyihani bosqichma-bosqich amalga oshirish, davlat va xususiy sektor investitsiyalarini jalb qilish, shuningdek, hududning mavjud resurslaridan oqilona foydalanish.

### 5. Mahalliy aholining qarshiligi

Ba'zi hududlarda yer toifasini o'zgartirish aholining yashash joyi yoki ishlab chiqarish maydoniga ta'sir qilishi mumkin, natijada qarshiliklar yuzaga keladi.

**Yechim:** Loyihani amalga oshirishdan oldin aholining fikrini inobatga olish, ochiq maslahatlar va tushuntirish ishlarini olib borish, kompensatsiya mexanizmlarini ishlab chiqish.

Muammolarni oldindan aniqlash va ularni ilmiy asoslangan yechimlar orqali hal qilish, Xorazm viloyati hududida yer tuzish loyihalarini muvaffaqiyatli amalga oshirish va yerlarni boshqa toifalarga o'tkaziladigan yerlardan samarali foydalanishni ta'minlash imkonini beradi. Bu hududning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishiga ijobiy ta'sir ko'rsatadi va barqaror yer boshqaruvini kafolatlaydi.

## XULOSA.

Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatdiki, yer tuzish loyihalarini yuritishda yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish hududning ijtimoiy-iqtisodiy rivojlanishiga bevosita ta'sir ko'rsatadi. Xorazm viloyati misolida olib borilgan tahlillar qishloq xo'jaligi, aholi punktlari va sanoat yerlarining hududiy taqsimoti va samarali foydalanish imkoniyatlarini aniqlashga yordam berdi.

### Natijalar shuni ko'rsatdiki:

- Qishloq xo'jaligi yerlarining bir qismi aholi punktlari va sanoat yerlari hisobiga o'tkazilishi hududda uy-joy va ishlab chiqarish obyektlarini rivojlantirish imkonini yaratadi;
- Yerlarni boshqa toifalarga o'tkazish iqtisodiy samaradorlikni oshiradi, soliq tushumlari va yillik daromad ko'rsatkichlarini yaxshilaydi;
- Hududiy rejalashtirish va ekologik talablarni hisobga olish yer resurslaridan samarali foydalanishni ta'minlaydi.

Shuningdek, tadqiqot yerlarni boshqa toifalarga o'tkazishda me'yoriy-huquqiy talablarni bajarish, hududiy va ekologik jihatlarni inobatga olish zarurligini ko'rsatdi.

### Takliflar:

5. **Yerlarni oqilona tanlash:** O'tkazish jarayonida faqat unumdorligi past yoki degradatsiyaga uchragan qishloq xo'jaligi yerlarini tanlash; hududning tabiiy sharoiti va infratuzilma imkoniyatlarini hisobga olish.
6. **Hududiy rejalashtirishni rivojlantirish:** Yerlarni boshqa toifaga o'tkazishdan oldin batafsil hududiy rejalashtirish va kartografik tahlilni amalga oshirish.

## AGRO KIMYO HIMOYA VA O'SIMLIKLER KARANTINI

7. **Iqtisodiy hisob-kitoblarni kuchaytirish:** Yerlarni boshqa toifalarga o'tkazish jarayonining iqtisodiy samaradorligini oldindan baholash, investitsiyalar va moliyalashtirish manbalarini aniqlash.
8. **Me'yoriy-huquqiy tartibni soddalashtirish:** Yer tuzish loyihalarini amalga oshirishda barcha qonunchilik talablariga rioya qilgan holda, ruxsat berish jarayonini tezlashtirish.
9. **Mahalliy aholining ishtirokini ta'minlash:** Loyihani amalga oshirishdan oldin aholining fikrini inobatga olish, tushuntirish ishlari va kompensatsiya mexanizmlarini joriy etish.

### Tavsiyalar:

- Xorazm viloyatidagi hududlarda yerlarni boshqa yer toifalariga o'tkazish loyihalari rejalashtirilganda, ekologik barqarorlikni ta'minlash uchun yashil zonalar va suv resurslari hududlari himoyalaniishi lozim.
- Yerlarni boshqa toifaga o'tkazishdan oldin qishloq xo'jaligi yerlarining hosildorligini oshirish texnologiyalarini joriy etish tavsiya etiladi.
- Hududlarda yer resurslaridan samarali foydalanishni monitoring qilish tizimi yaratilib, muntazam ravishda statistik va kartografik ma'lumotlar asosida tahlil olib borilishi kerak.
- Mahalliy hokimiyat va davlat idoralari bilan hamkorlikni kuchaytirish orqali yer tuzish loyihalarini tez va samarali amalga oshirish mumkin.

### ADABIYOTLAR

1. O'zbekiston Respublikasi Oliy Majlisining 1998 yil 30 apreldagi 599-I-son "O'zbekiston Respublikasi yer kodeksini amalga kiritish tartibi to'g'risida" qarori.
2. O'zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining 2023-yil 30-maydagi 222-son "Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan va o'rmon fondi yerlarining yer fondi toifalarini o'zgartirish masalalarini ko'rib chiqish bo'yicha Hukumat komissiyasi to'g'risidagi nizomni tasdiqlash haqida"gi qarori.
3. Turayev R.A., "Yer monitoringi" O'quv qo'llanma, Tashkent – 2022.
4. "O'z davryerloyiha" DILI timonidan bajarilgan ishlar va arxiv ma'lumotlari.
5. Land Use Planning — xalqaro ilmiy jurnal.
6. Journal of Environmental Management — yer resurslarini boshqarish va rejalashtirish bo'yicha maqolalar.
7. FAO (Food and Agriculture Organization). (2023). *Digital Mapping and Land Resource Monitoring in Central Asia*. Rome: United Nations.
8. Lex.uz — normativ hujjatlar izlash va tahlil qilish uchun qulay manba.
9. Universitetlar va institutlar veb-saytlari — yer tuzish va kadastr bo'yicha dars materiallari.