UO‘K: 332.3:631.11:528.46

QISHLOQ XO‘JALIGIGA MO‘LJALLANGAN YERLARNI BOSHQA YER TOIFALARIGA O‘TKAZISHDA YER TUZISH LOYIHA ISHLARI BAJARISHNING AHAMIYATI

Safayev Sanjarbek Zafarbek o‘g‘li,
“O‘zdavyerloyiha” DILI Xorazm bo’linmasi direktor o‘rinbosari,
Q.x.f.f.d (Phd)
[0009-0001-6178-1803]

Annotatsiya: *Mazkur maqolada qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o‘tkazishda yer tuzish loyiha ishlarining ilmiy-amaliy ahamiyati yoritilgan. Yer konversiyasi jarayonida hududiy rejalashtirish, agroekologik baholash, iqtisodiy samaradorlik tahlili va ijtimoiy omillarni hisobga olish zarurati asoslab berilgan. Shuningdek, yer tuzish loyihalarining tarkibiy qismlari, baholash mezonlari va amaliy mexanizmlari jadval asosida ko‘rsatib berilgan.*

Kalit so‘zlar: *Yer konversiyasi, yer tuzish loyihasi, yer toifasi, agroekologik baholash, hududiy rejalashtirish, kompensatsiya mexanizmi.*

ВАЖНОСТЬ РАБОТЫ НАД ПРОЕКТАМИ ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ ПЕРЕДАЧЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ В ДРУГИЕ КАТЕГОРИИ ЗЕМЕЛЬ

Аннотация: *В данной статье освещается научное и практическое значение работы над проектами освоения земель при преобразовании сельскохозяйственных угодий в другие категории земель. Обосновывается необходимость территориального планирования, агроэкологической оценки, анализа экономической эффективности и*

imrconf.com

учета социальных факторов в процессе преобразования земель. В таблице также представлены компоненты, критерии оценки и практические механизмы проектов освоения земель.

Ключевые слова: *Изменение землепользования, проект освоения земель, категория земель, агроэкологическая оценка, территориальное планирование, механизм компенсации.*

THE IMPORTANCE OF LAND REGULATION PROJECT WORK IN TRANSFERRING AGRICULTURAL LAND TO OTHER LAND CATEGORIES

Abstract: *This article highlights the scientific and practical significance of land development project work in the conversion of agricultural lands to other land categories. The need for territorial planning, agro-ecological assessment, economic efficiency analysis, and consideration of social factors in the process of land conversion is substantiated. The components, evaluation criteria, and practical mechanisms of land development projects are also presented in a table.*

Keywords: *Land conversion, land development project, land category, agro-ecological assessment, territorial planning, compensation mechanism.*

imrconf.com

Kirish. Yer resurslari – mamlakatning eng muhim tabiiy boyliklaridan biri hisoblanadi. Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni boshqa toifalarga (sanoat, transport, aholi yashash punktlari, rekreatsiya va boshqalar) o‘tkazish jarayoni iqtisodiy rivojlanish bilan chambarchas bog‘liq.

Biroq mazkur jarayon ilmiy asoslangan yer tuzish loyihalarisiz amalga oshirilsa, ekologik muvozanat buzilishi, tuproq unumdorligi pasayishi va ijtimoiy ziddiyatlar yuzaga kelishi mumkin. Shu bois yer konversiyasi jarayonida yer tuzish loyiha ishlarini ishlab chiqish va amalga oshirish alohida ahamiyat kasb etadi.

Asosiy tushunchalar va tariflar.

Yer toifasi – yerlarning maqsadli foydalanish yo‘nalishiga ko‘ra huquqiy jihatdan ajratilgan guruhi.

Yer konversiyasi – yer uchastkasining bir toifadan boshqasiga o‘tkazilishi jarayoni.

Yer tuzish loyihasi – yer resurslaridan oqilona foydalanish, ularni muhofaza qilish va hududiy tashkil etish bo‘yicha ilmiy asoslangan hujjatlar majmui.

Agroekologik baholash – yerning tabiiy xususiyatlari, tuproq sifati va ekologik barqarorligini aniqlash jarayoni.

Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o‘tkazish jarayonini ilmiy jihatdan to‘g‘ri tashkil etish, avvalo, asosiy tushunchalar va ularning mazmunini aniq belgilab olishni talab etadi.

Tahlillar shuni ko‘rsatadiki, **yer toifasi** tushunchasi yer resurslarining maqsadli foydalanish yo‘nalishini belgilovchi huquqiy mezon bo‘lib, u davlat yer siyosatining asosini tashkil etadi. **Yer konversiyasi** esa yer uchastkasining bir toifadan boshqasiga o‘tkazilishi jarayoni sifatida iqtisodiy rivojlanish, hududiy rejalashtirish va investitsion jarayonlar bilan bevosita bog‘liqdir.

Yer tuzish loyihasi mazkur jarayonning ilmiy-amaliy asosi bo‘lib, yer resurslarini hududiy tashkil etish, ularni muhofaza qilish va oqilona foydalanishni ta’minlashga qaratilgan hujjatlar majmuasini ifodalaydi. U yer konversiyasining ekologik, iqtisodiy va ijtimoiy oqibatlarini oldindan baholash imkonini beradi.

Shuningdek, **agroekologik baholash**, **iqtisodiy zararlarni hisoblash**, **kompensatsiya mexanizmi** kabi tushunchalar yer konversiyasining muhim tarkibiy elementlari hisoblanadi. Ular yer resurslarining sifat ko‘rsatkichlarini aniqlash, nobudgarchilikni baholash va adolatli moliyaviy mexanizmlarni shakllantirishga xizmat qiladi.

Umuman olganda, asosiy tushunchalar va tariflarning aniq belgilanishi:

imrconf.com

– Yer konversiyasi jarayonining huquqiy asosini mustahkamlaydi;
– Ilmiy yondashuvni shakllantiradi;
– Qaror qabul qilish jarayonini shaffoflashtiradi;
– Ekologik va iqtisodiy barqarorlikni ta’minlashga xizmat qiladi.

Demak, qishloq xo‘jaligi yerlarini boshqa toifalarga o‘tkazish jarayonida asosiy tushunchalarning nazariy va metodologik aniqligi samarali yer boshqaruvi tizimini shakllantirishning muhim sharti hisoblanadi.

Yer tuzish loyiha ishlarining zarurati va ahamiyati.

Qishloq xo‘jaligi yerlarini boshqa toifalarga o‘tkazishda yer tuzish loyihalari quyidagi vazifalarni bajaradi:

– Yer resurslarining holatini kompleks baholash;
– Tuproq unumdorligini aniqlash;
– Iqtisodiy zarar va kompensatsiyani hisoblash;
– Ekologik xavflarni baholash;
– Hududiy muvofiqlikni ta’minlash.

Yer tuzish loyihalarining asosiy funksiyalari quydagilardan iborat (1-jadval).

1-jadval

№	Funksiya	Mazmuni	Ahamiyati
1	**Tahliliy**	Yer sifati va holatini o‘rganish	Ilmiy asos yaratadi
2	**Rejalashtiruvchi**	Hududiy joylashuvni asoslash	Muvozanatni ta’minlaydi
3	**Ekologik**	Atrof-muhit ta’sirini baholash	Barqarorlikni saqlaydi
4	**Iqtisodiy**	Kompensatsiya va zarar hisoblash	Moliyaviy adolatni ta’minlaydi

imrconf.com

5	**Huquqiy**	Yer hujjatlarini rasmiylashtirish	Qonuniylikni kafolatlaydi

Yer tuzish loyihalarining asosiy funksiyalari yer konversiyasi jarayonini ilmiy asoslangan, iqtisodiy jihatdan samarali va ekologik xavfsiz tarzda amalga oshirishni ta’minlaydi.

Yer tuzish loyihasining tarkibiy bosqichlari.

Yer konversiyasi jarayonida yer tuzish loyihasi quyidagi bosqichlarda amalga oshiriladi:

1. Dastlabki ma’lumotlarni yig‘ish;
2. Geodezik va kartografik ishlar;
3. Agroekologik baholash;
4. Iqtisodiy tahlil;
5. Loyiha hujjatlarini ishlab chiqish;
6. Tasdiqlash va amalga oshirish.

Yer tuzish loyihasi bosqichlarining mazmuni shundan iborat (2-jadval).

2-jadval

Bosqich	Amalga oshiriladigan ishlar	Natija
Tahliliy	Kadastr va tuproq ma’lumotlarini yig‘ish	Yer sifati aniqlanadi
Baholash	Agroekologik va iqtisodiy hisob-kitob	Zarar va foyda aniqlanadi
Loyiha	Rejalashtirish va sxema ishlab chiqish	Optimal variant tanlanadi
Tasdiqlash	Davlat ekspertizasi	Huquqiy kuchga ega bo‘ladi

Yer tuzish loyihasi bosqichma-bosqich va tizimli ravishda amalga oshiriladigan jarayon bo‘lib, har bir bosqich keyingi qarorlar uchun ilmiy va amaliy asos yaratadi.

imrconf.com

Asosiy bosqichlar — dastlabki ma’lumotlarni yig‘ish, geodezik va kartografik ishlar, agroekologik va iqtisodiy baholash, loyiha yechimini ishlab chiqish hamda tasdiqlash — o‘zaro uzviy bog‘liq holda bajariladi.

Qisqacha xulosa shuki, yer tuzish loyihasining tarkibiy bosqichlari: yerning haqiqiy holatini aniqlaydi, konversiya oqibatlarini oldindan baholaydi, eng maqbul va ilmiy asoslangan variantni tanlash imkonini beradi, Qarorlarning huquqiy va iqtisodiy asoslanganligini ta’minlaydi.

Demak, yer tuzish loyihasining har bir bosqichi yer resurslaridan oqilona va barqaror foydalanishning muhim kafolati hisoblanadi.

Yer tuzish loyihalarining ekologik ahamiyati.

Yer tuzish loyihalari qishloq xo‘jaligi yerlarini boshqa toifalarga o‘tkazishda ekologik muvozanatni saqlashning muhim vositasi hisoblanadi. Ular yerning tabiiy xususiyatlarini, tuproq unumdorligini, meliorativ holatini va atrof-muhitga ta’sirini kompleks baholash imkonini beradi.

Yer tuzish loyiha ishlari quyidagilarni ta’minlaydi:

– Qimmatli sug‘oriladigan yerlarni asrash;
– Eroziya va degradatsiyani kamaytirish;
– Meliorativ holatni nazorat qilish;
– Ekologik xavfsizlikni ta’minlash.

Yer konversiyasida ekologik mezonlar hisobga olinmasa, uzoq muddatli salbiy oqibatlar yuzaga keladi.

Yer tuzish loyihalarining ekologik ahamiyati — yer resurslarini muhofaza qilish va ularning uzoq muddatli barqarorligini ta’minlash orqali namoyon bo‘ladi.

Iqtisodiy va ijtimoiy ahamiyati.

Yer tuzish loyihalari iqtisodiy samaradorlikni aniqlashga xizmat qiladi. Jumladan:

– Qishloq xo‘jaligi mahsulotlari kamayishi xavfini baholaydi;
– Alternativ yer ajratish imkoniyatlarini ko‘rib chiqadi;

imrconf.com

– Aholining bandligiga ta’sirini o‘rganadi.

Yer tuzish loyihalarining kompleks samaradorligi (3-jadval).

3-jadval

Samaradorlik turi	Ko‘rsatkich	Natija
Ekologik	Tuproq sifati indeksi	Degradatsiya oldi olinadi
Iqtisodiy	Sof foyda, zarar miqdori	Moliyaviy asos yaratiladi
Ijtimoiy	Ish o‘rinlari soni	Ijtimoiy barqarorlik

Yer tuzish loyihalarining kompleks samaradorligi yer konversiyasi jarayonini muvozanatli, ilmiy asoslangan va barqaror rivojlanishga xizmat qiluvchi boshqaruv mexanizmi sifatida namoyon etadi.

O‘zbekiston sharoitida dolzarb masalalar.

O‘zbekiston sharoitida qishloq xo‘jaligi yerlarini boshqa toifalarga o‘tkazishda quyidagi muammolar mavjud:

– Sug‘oriladigan yerlarning qisqarishi;

– Yer hujjatlari aniqligining yetarli emasligi;

– Ekologik ekspertizaning sustligi;

– Kompensatsiya mexanizmining mukammal emasligi.

Yer tuzish loyiha ishlarini takomillashtirish orqali ushbu muammolarni kamaytirish mumkin.

Xulosa qilib aytkanda, Qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarni boshqa yer toifalariga o‘tkazishda yer tuzish loyiha ishlarini amalga oshirish ilmiy, iqtisodiy va ekologik jihatdan muhim ahamiyatga ega. Yer tuzish loyihalari:

– Yer resurslaridan oqilona foydalanishni ta’minlaydi;

– Ekologik xavfsizlikni kafolatlaydi;

– Iqtisodiy zararlarni hisoblash imkonini beradi;

imrconf.com

– Hududiy muvozanatni saqlaydi.

Shu bois yer konversiyasi jarayonini yer tuzish loyihalarisiz amalga oshirish maqsadga muvofiq emas. Ilmiy asoslangan loyiha yondashuvi yer resurslarini boshqarishning barqaror modelini shakllantiradi.

FOYDALANILGAN ADABIYOTLAR RO‘YXATI

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent: Adolat, 1998.
2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining “Yer toifalarini o‘zgartirish tartibi to‘g‘risida”gi qarori. – T.: 2021.
3. Turayev R.A., “Yer monitoringi” O‘quv qo’llanma, Tashkent – 2022.
4. Abdurahmonov Q.X. Yer resurslaridan oqilona foydalanish asoslari. – Toshkent: Fan, 2018. – 256 b.
5. Xamidov A., Bekchanov B. Agroekologiya va yer resurslarini muhofaza qilish. – Toshkent: O‘zbekiston Milliy universiteti nashriyoti, 2019. – 284 b.
6. Dale P., McLaughlin J. *Land Administration*. – Oxford University Press, 2010.
7. Enemark S., Williamson I., Wallace J. *Land Administration for Sustainable Development*. – ESRI Press, 2012.
8. World Bank. *Land Governance Assessment Framework*. – Washington DC, 2010.
9. FAO (Food and Agriculture Organization of the United Nations). *Land Evaluation and Sustainable Land Management*. – Rome, 2017.
10. FAO. *Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests*. – Rome, 2012.
11. United Nations. *Transforming our World: The 2030 Agenda for Sustainable Development*. – New York, 2015.

imrconf.com