

**O‘ZBEKISTON RESPUBLIKASI YER FONDI VA QISHLOQ XO‘JALIGI YERLARI  
TAHLILI**

Safayev Sanjarbek Zafarbek o‘g‘li,  
“O‘zdavyerloyiha” DILI Xorazm bo‘linmasi direktor o‘rinbosari,  
Q.x.f.f.d (Phd)  
E-mail: safayev77@mail.ru

**Annotatsiya**

Mazkur maqolada O‘zbekiston Respublikasi yer fondining tarkibi, yer toifalari bo‘yicha taqsimlanishi hamda qishloq xo‘jaligiga mo‘ljallangan yerlarning hozirgi holati ilmiy jihatdan tahlil qilinadi. Yer resurslaridan samarali foydalanish, ularning ekologik va iqtisodiy ahamiyati, mavjud muammolar hamda rivojlantirish yo‘nalishlari asoslab beriladi. Tadqiqot natijalari yer boshqaruvi tizimini takomillashtirish va barqaror qishloq xo‘jaligini rivojlantirish uchun ilmiy-amaliy ahamiyatga ega.

**Kalit so‘zlar:** Yer fondi, qishloq xo‘jaligi yerlari, yer resurslari, yer toifalari, yer boshqaruvi, yer tuzish.

**Introduction**

**АНАЛИЗ ЗЕМЕЛЬНОГО ФОНДА И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ  
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

**Аннотация**

В данной статье проведен научный анализ состава земельного фонда Республики Узбекистан, его распределения по категориям земель и текущего состояния сельскохозяйственных земель. Обоснованы принципы эффективного использования земельных ресурсов, их эколого-экономическое значение, существующие проблемы и направления развития. Результаты исследования имеют научное и практическое значение для совершенствования системы землепользования и развития устойчивого сельского хозяйства.

**Ключевые слова:** Земельный фонд, сельскохозяйственные земли, земельные ресурсы, категории земель, управление земельными ресурсами, планирование землепользования.

**ANALYSIS OF THE LAND FUND AND AGRICULTURAL LANDS OF THE  
REPUBLIC OF UZBEKISTAN**

**Abstract**

This article scientifically analyzes the composition of the land fund of the Republic of Uzbekistan, its distribution by land categories, and the current state of agricultural lands. The effective use of land resources, their ecological and economic significance, existing problems,

and development directions are substantiated. The results of the study are of scientific and practical importance for improving the land management system and developing sustainable agriculture.

**Keywords:** Land fund, agricultural land, land resources, land categories, land management, land planning.

**Kirish.** Yer resurslari har qanday davlatning strategik tabiiy boyligi hisoblanadi. O‘zbekiston Respublikasi iqtisodiyotida ayniqsa qishloq xo‘jaligi tarmog‘i yetakchi o‘rin egallaydi. Shu sababli yer fondining tarkibini ilmiy asosda o‘rganish, qishloq xo‘jaligi yerlari holatini baholash va ulardan samarali foydalanish mexanizmlarini ishlab chiqish dolzarb masala hisoblanadi[1].

Yer fondi mamlakat hududidagi barcha yer maydonlari yig‘indisini ifodalaydi va u davlat tomonidan huquqiy, iqtisodiy hamda ekologik mezonlar asosida boshqariladi[2].

#### **Asosiy tushunchalar va tariflar.**

O‘zbekiston Respublikasi yer fondi va qishloq xo‘jaligi yerlarini ilmiy jihatdan o‘rganishda asosiy tushunchalar va ularning mazmunini aniq belgilash muhim metodologik ahamiyatga ega. Quyida mazkur sohada keng qo‘llaniladigan asosiy atamalar ilmiy ta‘riflari bilan keltiriladi.

**Yer fondi** — davlat hududida mavjud bo‘lgan barcha yer maydonlarining yig‘indisi bo‘lib, ular foydalanish maqsadi, huquqiy rejimi va xo‘jalik ahamiyatiga qarab alohida toifalarga ajratiladi. Yer fondi mamlakatning tabiiy-resurs salohiyatini ifodalaydi.

**Yer resurslari** — iqtisodiy faoliyat, qishloq xo‘jaligi ishlab chiqarishi, sanoat, transport va boshqa ehtiyojlar uchun foydalaniladigan tabiiy yer maydonlari majmui. Ular ishlab chiqarish vositasi va ekologik tizim elementi sifatida qaraladi.

**Qishloq xo‘jaligi yerlari** — ekin yetishtirish, chorvachilik, bog‘dorchilik va boshqa agrar faoliyatni amalga oshirish uchun ajratilgan yer uchastkalari. Ushbu yerlar tuproq unumdorligi bilan ajralib turadi va davlat tomonidan alohida muhofaza qilinadi.

**Yer toifasi** — yer uchastkasining foydalanish maqsadi va huquqiy holatini belgilovchi tasnifiy birlik bo‘lib, u yerning qanday faoliyat uchun ishlatilishini aniqlaydi.

**Yer uchastkasi** — chegaralari belgilangan, davlat kadastrida ro‘yxatga olingan hamda muayyan huquqiy maqomga ega bo‘lgan yer maydoni.

**Yer tuzish** — yer resurslaridan oqilona foydalanishni tashkil etish, hududlarni rejalashtirish, yer chegaralarini aniqlash va yer munosabatlarini tartibga solishga qaratilgan tashkiliy, iqtisodiy va muhandislik tadbirlari majmui.

**Yer kadastr** — yer uchastkalarining joylashuvi, maydoni, sifati, huquqiy holati va qiymati haqidagi tizimli ma‘lumotlar bazasi hisoblanadi.

**Yer monitoringi** — yerlarning ekologik holati, unumdorligi va foydalanish jarayonidagi o‘zgarishlarni doimiy kuzatish, baholash hamda nazorat qilish tizimi.

**Yer konversiyasi** — yer uchastkasining ijtimoiy-iqtisodiy zarurlatlardan kelib chiqib bir toifadan boshqa toifaga o‘tkazilishi jarayoni.

**Yer resurslarini boshqarish** — yer maydonlaridan samarali foydalanishni ta'minlash, ularni muhofaza qilish va rivojlantirishga qaratilgan davlat, iqtisodiy va tashkiliy choralar tizimi[1,3,4].

1-jadval Asosiy tushunchalarning umumlashtirilgan jadvali

Tushuncha	Qisqacha tarif	Ahamiyati
<b>Yer fondi</b>	Mamlakatdagi barcha yerlar majmui	Yer siyosatini belgilaydi
<b>Yer resurslari</b>	Iqtisodiy foydalaniladigan yerlar	Ishlab chiqarish asosi
<b>Qishloq xo'jaligi yerlari</b>	Agrar faoliyat uchun yerlar	Oziq-ovqat xavfsizligi
<b>Yer tuzish</b>	Yerlarni tashkil etish tizimi	Hududiy boshqaruv
<b>Yer kadastr</b>	Yer haqidagi ma'lumotlar bazasi	Hisob va nazorat
<b>Yer monitoringi</b>	Yer holatini kuzatish	Ekologik barqarorlik
<b>Yer konversiyasi</b>	Yer toifasini o'zgartirish	Hududiy rivojlanish

### O'zbekiston Respublikasi yer fondining tarkibi.

O'zbekiston hududi taxminan **44,9 mln gektar** yer maydonini tashkil etadi. Yer fondi foydalanish maqsadiga ko'ra bir necha toifalarga bo'linadi.

Yer fondining toifalar bo'yicha taqsimlanishi — bu davlat hududidagi barcha yer maydonlarini ularning **foydalanish maqsadi, xo'jalik ahamiyati va huquqiy rejimiga** qarab tizimli ravishda guruhlariga ajratish jarayonidir. Mazkur taqsimlash yer resurslarini boshqarish, hududiy rejalashtirishni amalga oshirish hamda yerlarni muhofaza qilishning asosiy huquqiy va tashkiliy mexanizmi hisoblanadi.

Yer fondini toifalarga ajratish orqali har bir yer uchastkasining qanday maqsadda foydalanilishi, undan foydalanish tartibi, ekologik cheklovlar va davlat nazorati darajasi belgilanadi. Bu esa yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularning iqtisodiy samaradorligini oshirishga xizmat qiladi[5].

Yer fondini toifalarga ajratishning asosiy maqsadlari:

- yer resurslaridan maqsadli va samarali foydalanishni ta'minlash;
- hududiy rivojlanishni tartibga solish;
- ekologik muvozanatni saqlash;
- yer munosabatlarini huquqiy jihatdan boshqarish;
- yerlarning degradatsiyasi va noqonuniy foydalanishining oldini olish.

Yer fondining asosiy toifalari.

O'zbekiston Respublikasi yer qonunchiligiga muvofiq yer fondi quyidagi asosiy toifalarga bo'linadi:

- qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar;
- aholi punktlari yerlari;
- sanoat, transport, aloqa, mudofaa va boshqa maqsadlarga mo'ljallangan yerlar;
- tabiatni muhofaza qilish, sog'lomlashtirish va rekreatsiya yerlari;
- tarixiy-madaniy ahamiyatga ega yerlar;
- o'rmon fondi yerlari;
- suv fondi yerlari;
- zahira yerlar.

Yer fondi taqsimlanishining ilmiy ahamiyati[6].

Yer fondining toifalar bo'yicha taqsimlanishi yer tuzish loyihalarini ishlab chiqishda asosiy metodologik baza hisoblanadi. Ushbu tizim orqali:

- hududlardan foydalanish ustuvor yo'nalishlari belgilanadi;
- iqtisodiy va ekologik manfaatlar muvozanati ta'minlanadi;
- yer toifalarini o'zgartirish (konversiya) jarayonlari ilmiy asosda amalga oshiriladi.

2-jadval Yer fondi toifalarining umumiy taqqoslama jadvali

№	Yer toifasi	Asosiy foydalanish yo'nalishi	Huquqiy rejimi
1	<b>Qishloq xo'jaligi yerlari</b>	Oziq-ovqat ishlab chiqarish	Maxsus muhofaza
2	<b>Aholi punktlari yerlari</b>	Turar joy va infratuzilma	Rejalashtirilgan foydalanish
3	<b>Sanoat va transport yerlari</b>	Ishlab chiqarish va logistika	Texnik xavfsizlik talablari
4	<b>Tabiatni muhofaza qilish yerlari</b>	Ekologik himoya	Cheklangan foydalanish
5	<b>Tarixiy-madaniy yerlar</b>	Madaniy merosni saqlash	Maxsus himoya
6	<b>O'rmon fondi yerlari</b>	Ekologik barqarorlik	Davlat nazorati
7	<b>Suv fondi yerlari</b>	Suv resurslari boshqaruvi	Suv qonunchiligi asosida
8	<b>Zahira yerlar</b>	Kelajak ehtiyojlari	Davlat xazirasi

Yer fondining toifalar bo'yicha taqsimlanishi yer resurslarini boshqarishning asosiy tamoyili bo'lib, u mamlakat hududidan foydalanishni tartibga soladi, iqtisodiy rivojlanish va ekologik xavfsizlik o'rtasidagi muvozanatni ta'minlaydi hamda yer tuzish jarayonlarining ilmiy asosini shakllantiradi.

**Qishloq xo'jaligiga mo'ljallangan yerlar tarkibi va holati** — bu agrar ishlab chiqarish uchun foydalaniladigan yer maydonlarining turlari, ularning sifat ko'rsatkichlari, foydalanish darajasi hamda ekologik va meliorativ holatini ifodalovchi tushuncha hisoblanadi. Mazkur ko'rsatkichlar qishloq xo'jaligi samaradorligini baholash va yer resurslaridan oqilona foydalanishni tashkil etishda muhim ilmiy asos bo'lib xizmat qiladi.

Qishloq xo'jaligi yerlari mamlakat oziq-ovqat xavfsizligini ta'minlovchi asosiy ishlab chiqarish vositasi bo'lib, ularning tarkibi yerning tabiiy xususiyatlari, suv bilan ta'minlanganligi va foydalanish yo'nalishiga qarab shakllanadi[7].

Qishloq xo'jaligi yerlari quyidagi asosiy tarkibiy qismlardan iborat:

1. **Sug'oriladigan ekin maydonlari** – sun'iy sug'orish orqali foydalaniladigan va eng yuqori hosildorlikka ega yerlar.
2. **Lalmi yerlar** – tabiiy yog'ingarchilik hisobiga ekin yetishtiriladigan hududlar.
3. **Ko'p yillik daraxtzorlar** – bog'lar, tokzorlar va mevali plantatsiyalar joylashgan yerlar.
4. **Yaylovlar** – chorvachilik uchun foydalaniladigan keng hududlar.
5. **Pichanzorlar** – yem-xashak tayyorlash uchun mo'ljallangan yer maydonlari.

3-jadval Qishloq xo'jaligi yerlari tarkibiy tuzilmasi

Yer turi	Asosiy vazifasi	Iqtisodiy ahamiyati
<b>Sug'oriladigan yerlar</b>	Ekin yetishtirish	Yuqori hosildorlik
<b>Lalmi yerlar</b>	Don va yem-xashak ekinlari	Kam xarajatli ishlab chiqarish
<b>Bog' va tokzorlar</b>	Meva-sabzavotchilik	Eksport salohiyati
<b>Yaylovlar</b>	Chorvachilik	Go'sht-sut ishlab chiqarish
<b>Pichanzorlar</b>	Yem-xashak bazasi	Chorvachilik barqarorligi

Yerlarning holati ularning unumdorligi va ekologik barqarorligini belgilovchi muhim omildir. Holat quyidagi ko'rsatkichlar orqali baholanadi:

- tuproq unumdorligi darajasi;
- sho'rlanish va eroziya holati;
- meliorativ ahvol (yer osti suvlari sathi);
- suv bilan ta'minlanganlik;
- agrotexnik tadbirlarning bajarilishi.

#### 4-jadval Yerlarning holatini baholovchi asosiy ko'rsatkichlar

Ko'rsatkich	Ijobiy holat	Salbiy holat
<b>Tuproq unumdorligi</b>	Hosildorlik yuqori	Hosil kamayadi
<b>Sug'orish tizimi</b>	Barqaror ishlab chiqarish	Suv tanqisligi
<b>Sho'rlanish darajasi</b>	Tuproq sifati saqlanadi	Yer degradatsiyasi
<b>Eroziya</b>	Tuproq qatlamlari saqlanadi	Unumdor qatlam yo'qoladi

Amaliy kuzatuvlar shuni ko'rsatadiki, qishloq xo'jaligi yerlari tarkibida sug'oriladigan yerlar ulushi nisbatan kam bo'lishiga qaramay, asosiy qishloq xo'jaligi mahsulotlari aynan shu hududlarda yetishtiriladi. Shu bilan birga, yaylovlarning katta ulushi chorvachilik rivojida muhim ahamiyat kasb etadi[8,10].

Biroq noto'g'ri sug'orish, tuproq sho'rlanishi va yer degradatsiyasi kabi omillar yerlarning sifat holatiga salbiy ta'sir ko'rsatmoqda. Shu sababli melioratsiya, agrotexnik tadbirlar va raqamli monitoring tizimlarini joriy etish dolzarb hisoblanadi.

Qishloq xo'jaligi yerlari tarkibi va holatini ilmiy baholash agrar ishlab chiqarish samaradorligini oshirish, yer unumdorligini saqlash hamda ekologik barqarorlikni ta'minlashning muhim sharti hisoblanadi. Yerlarning sifat holatini yaxshilash orqali mamlakat oziq-ovqat xavfsizligi va qishloq xo'jaligi barqaror rivojlanishiga erishish mumkin.

**Yer resurslaridan foydalanishning ekologik va iqtisodiy tahlili** — bu yer maydonlaridan foydalanish jarayonining atrof-muhitga ta'siri hamda iqtisodiy samaradorligini kompleks baholashga qaratilgan ilmiy tadqiqot jarayonidir. Mazkur tahlil yer resurslaridan oqilona foydalanish, ularning unumdorligini saqlash va barqaror rivojlanishni ta'minlash uchun muhim metodologik asos hisoblanadi.

Yer resurslari bir vaqtning o'zida ham ishlab chiqarish vositasi, ham tabiiy ekologik tizim elementi bo'lgani sababli ularni baholashda iqtisodiy manfaat va ekologik muvozanat o'rtasidagi uyg'unlik asosiy mezon sifatida qaraladi.

#### Ekologik tahlil mazmuni

Ekologik tahlil yerlarning tabiiy holati va ulardan foydalanish natijasida yuzaga keladigan o'zgarishlarni aniqlashga xizmat qiladi. Ushbu tahlil quyidagi ko'rsatkichlarni o'z ichiga oladi:

- tuproq unumdorligi va biologik faollik;
- sho'rlanish va eroziya darajasi;
- suv resurslaridan foydalanish holati;
- landshaft va biologik xilma-xillikning saqlanishi;
- antropogen ta'sir darajasi.

Ekologik tahlilning asosiy maqsadi — yer degradatsiyasining oldini olish va tabiiy resurslarning tiklanish imkoniyatini saqlab qolishdir.

### Iqtisodiy tahlil mazmuni

Iqtisodiy tahlil yer resurslaridan foydalanish samaradorligini aniqlashga qaratiladi. Bunda quyidagi omillar baholanadi:

- hosildorlik va ishlab chiqarish hajmi;
- yer rentabelligi;
- ishlab chiqarish xarajatlari va daromadlar;
- yer qiymati va investitsion jozibadorlik;
- yer resurslaridan foydalanish samaradorligi.

Iqtisodiy tahlil yer maydonidan olinadigan foyda va sarflangan resurslar o'rtasidagi nisbatni aniqlash imkonini beradi.

### 5-jadval Ekologik va iqtisodiy tahlilning o'zaro bog'liqligi

Ko'rsatkich	Ekologik natija	Iqtisodiy natija
Tuproq unumdorligi	Yer sifati saqlanadi	Hosildorlik oshadi
To'g'ri sug'orish	Sho'rlanish kamayadi	Xarajatlar kamayadi
Melioratsiya ishlari	Yer degradatsiyasi kamayadi	Uzoq muddatli foyda
Intensiv foydalanish	Ekologik xavf ortadi	Qisqa muddatli daromad

Yer resurslaridan foydalanishning ekologik-iqtisodiy tahlili quyidagi vazifalarni bajaradi:

- yer tuzish loyihalarini ilmiy asoslash;
- yer toifalarini o'zgartirish qarorlarini baholash;
- hududiy rivojlanish strategiyasini ishlab chiqish;
- barqaror qishloq xo'jaligi tizimini shakllantirish.

Yer resurslaridan foydalanishni ekologik va iqtisodiy jihatdan birgalikda tahlil qilish yerlarning uzoq muddatli unumdorligini saqlash, iqtisodiy samaradorlikni oshirish hamda ekologik xavfsizlikni ta'minlashning muhim sharti hisoblanadi[9]. Kompleks yondashuv asosida boshqarilgan yer resurslari barqaror rivojlanishning asosiy omili bo'lib xizmat qiladi.

### Mavjud muammolar

Hozirgi kunda yer fondidan foydalanishda quyidagi muammolar kuzatilmoqda:

1. Sug'oriladigan yerlarning qisqarishi;
2. Tuproq degradatsiyasi;
3. Yer monitoringi tizimining yetarli darajada raqamlashtirilmaganligi;
4. Yer toifalarini o'zgartirishda ilmiy asoslarning yetishmasligi.

### Rivojlantirish yo'nalishlari

Yer resurslarini samarali boshqarish uchun quyidagi choralar muhim:

- raqamli kadastr tizimini keng joriy etish;
- GIS va masofadan zondlash texnologiyalaridan foydalanish;
- yer monitoringini avtomatlashtirish;
- agroekologik baholash tizimini takomillashtirish.

Xulosa qilib aytqanda, O‘zbekiston Respublikasi yer fondi tarkibida qishloq xo‘jaligi yerlari ustun ulushni egallaydi va mamlakat oziq-ovqat xavfsizligining asosiy omili hisoblanadi. Yer resurslaridan oqilona foydalanish, ekologik muvozanatni saqlash hamda zamonaviy boshqaruv texnologiyalarini joriy etish kelgusida agrar sohaning barqaror rivojlanishini ta‘minlaydi. Yer fondini ilmiy asosda tahlil qilish yer tuzish loyihalarini samarali ishlab chiqish uchun muhim metodologik asos bo‘lib xizmat qiladi.

#### **Foydalanilgan Adabiyotlar Ro‘yxati**

1. O‘zbekiston Respublikasi Yer kodeksi. – Toshkent: Adolat, 2023.
2. O‘zbekiston Respublikasi Prezidentining 2020-yil 28-yanvardagi PQ-4575-son qarori “O‘zbekiston Respublikasi qishloq xo‘jaligini rivojlantirishning 2020–2030-yillarga mo‘ljallangan strategiyasi to‘g‘risida”.
3. Turayev R.A. “Yer monitoringi” O‘quv qo‘llanma, Tashkent – 2022.
4. Safarov E.Y., Abdurahmonov Q.X. Yer tuzish asoslari. – Toshkent: Fan va texnologiya, 2019.
5. Rasulov A.R. Yer resurslaridan oqilona foydalanish va ularni muhofaza qilish. – Toshkent: Iqtisodiyot, 2018.
6. Xamidov M.H., G‘ulomov S.S. Qishloq xo‘jaligi melioratsiyasi. – Toshkent: O‘qituvchi, 2017.
7. Abdullayev I., Rakhmatullaev S. Water and Land Management in Central Asia. – Springer, 2015.