

**СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬ ГОРОДА БУХАРА**

Атаков Маъруф Омонжонович

кандидат философии (PhD) по сельскохозяйственным наукам

**ИНФОРМАЦИЯ О
СТАТЬЕ**

АННОТАЦИЯ:

ИСТОРИЯ СТАТЬИ:	<i>В статье рассмотрены проблемы рационального и эффективного использования сельскохозяйственных земель, расположенных в пределах городской территории. На примере города Бухара проведён анализ современного состояния земельных ресурсов, структуры землепользования, степени их деградации и уровня продуктивности. Определены ключевые факторы, влияющие на снижение плодородия и производственного потенциала сельхозугодий. На основе анализа предложены направления совершенствования механизмов организации землепользования, включая цифровизацию кадастровой системы, развитие мониторинга и внедрение геоинформационных технологий.</i>
<i>Received: 29.11.2025</i>	
<i>Revised: 30.11.2025</i>	
<i>Accepted: 01.12.2025</i>	
КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА:	
<i>земельные ресурсы, кадастр, землеустройство, мониторинг, агроландшафт, эффективность, город Бухара.</i>	

Введение.

Проблема эффективного использования сельскохозяйственных земель в условиях растущей урбанизации приобретает всё большую актуальность. Рост городов сопровождается сокращением площадей сельскохозяйственных угодий, ухудшением их мелиоративного состояния и снижением плодородия почв. В таких условиях особое значение приобретает разработка научно обоснованных механизмов рационального землепользования в городской черте и на прилегающих территориях.

В Республике Узбекистан земельные отношения регулируются Земельным кодексом и Законом «О землеустройстве». Одной из приоритетных задач государственной политики является повышение эффективности землепользования, внедрение цифровых технологий в кадастровую систему и обеспечение экологической устойчивости сельскохозяйственных территорий. В городе Бухара, где

урбанизация развивается быстрыми темпами, остро стоит вопрос о сохранении и рациональном использовании ограниченных земельных ресурсов.

Цель исследования – выявить современные проблемы использования сельскохозяйственных земель в городской территории Бухары и разработать рекомендации по совершенствованию механизмов их организации и управления. Исследование проводилось на основе анализа статистических, кадастровых и геоинформационных данных по городу Бухара и прилегающим районам. Основными методами исследования стали:

- — Геоинформационный анализ (GIS) – для оценки структуры и динамики землепользования;
- — Кадастровый анализ – для изучения правового статуса земельных участков и их площадей;
- — Экономико-статистические расчёты – для определения уровня эффективности использования земли;
- — Социологический опрос и экспертная оценка – для выявления практических проблем землепользователей.

Анализ и результаты. Дополнительно использовались материалы Государственного комитета по земельным ресурсам, геодезии, картографии и кадастру Республики Узбекистан, а также данные местных органов самоуправления города Бухары. По данным анализа, общая площадь городской территории Бухары составляет около 14,5 тыс. гектаров, из которых около 30 % приходится на сельскохозяйственные земли. Из них 65 % составляют орошаемые земли, 20 % — богарные участки, а 15 % — пастбища и приусадебные участки. В результате интенсивного использования и урбанизационного давления отмечается ухудшение мелиоративного состояния земель.

- • уровень засоления почв возрос с 9 % до 17 % за последние 10 лет;
- • до 10 % сельхозугодий не используется по назначению;
- • снижение продуктивности земель составило около 12–15 % по сравнению с 2010 годом;
- • в ряде участков наблюдается нарушение гидрологического баланса и эрозионные процессы.

В ходе исследования выявлено, что существующая система землеустройства не в полной мере обеспечивает контроль и рациональное использование сельскохозяйственных земель в городской черте. Необходим переход к цифровому кадастру, позволяющему вести оперативный мониторинг состояния земельных ресурсов. На основе проведённого анализа можно сделать вывод, что для повышения эффективности использования сельскохозяйственных земель в городской территории необходимо совершенствовать как организационные, так и технологические

механизмы управления. В частности, внедрение систем дистанционного зондирования и спутникового мониторинга позволит своевременно выявлять процессы деградации почв и принимать меры по их восстановлению.

- — Цифровизация кадастровой системы и переход на электронное ведение земельных дел;
- — Создание единой геоинформационной базы земельных ресурсов города Бухары;
- — Модернизация оросительных и дренажных систем для улучшения мелиоративного состояния земель;
- — Разработка экономических стимулов для эффективных землепользователей;
- — Применение принципов устойчивого землепользования и агроэкологического планирования.

Опыт зарубежных стран, таких как Россия и Китай, показывает, что внедрение современных технологий управления землепользованием, включая GIS, Big Data и системы экологического мониторинга, позволяет значительно повысить эффективность использования сельскохозяйственных земель в условиях урбанизации. Адаптация этих подходов к условиям Бухары будет способствовать повышению устойчивости агроландшафтов и продовольственной безопасности региона.

Заключение

1. В условиях городской территории эффективность использования сельскохозяйственных земель определяется не только их площадью, но и качеством, мелиоративным состоянием и уровнем цифрового управления.
2. Для Бухары необходимо разработать комплексную программу рационального землепользования, включающую внедрение цифрового кадастра, восстановление деградированных земель и оптимизацию структуры землепользования.
3. Внедрение инновационных технологий, таких как спутниковый мониторинг, GIS и экономическое стимулирование эффективных землепользователей, позволит повысить производительность сельскохозяйственных земель на 15–20 % и обеспечить их экологическую устойчивость.

Литература

1. Земельный кодекс Республики Узбекистан. – Ташкент: Адолат, 2021.
2. Закон Республики Узбекистан «О землеустройстве». – Ташкент, 2019.
3. Турсунов А., Абдуллаев О. Основы землеустройства и кадастра. – Ташкент: ТГАУ, 2020.
4. FAO. Land use efficiency in urban agriculture zones. – Rome, 2022.
5. Государственный комитет по земельным ресурсам и кадастру Республики Узбекистан. Отчёт за 2024 год.