



**O'ZBOSHIMCHALIK BILAN QURILISHNING URBANIZATSIYA VA
REKREATSION HUDUDLAR RIVOJIGA TA'SIRI: TOSHKENT SHAHRI VA
CHORVOQ HUDUDI MISOLIDA**

Ilmiy rahbar

Isamuxamedova Dilorom Uchqunovna

TAQU shaharsozlik kafedrası professori

Mirzayev Miraziz Mirxokimovich

“M MIEMARIUN” MChJga qarashli

Toshkent viloyati Bo'stonliq tumani rahbari

Tel.: +99899 066-11-93,

e-mail: @Miraziz1992

Annotatsiya. Mazkur maqolada o'zboshimchalik bilan qurilishning urbanizatsiya jarayonlari va rekreatsion hududlar rivojiga ta'siri Toshkent shahri hamda Chorvoq hududi misolida tahlil qilinadi. Tadqiqotda hududiy rivojlanish, qurilish faolligi, aholi zichligi, xizmatlar sektori kengayishi, turistik-rekreatsion hududlardan foydalanish va ekologik cheklovlar o'rtasidagi bog'liqlik ochib beriladi. Tahlillar shuni ko'rsatadiki, Toshkent shahrida noqonuniy va me'yorlardan chetga chiqqan qurilishlar urban infratuzilmaga qo'shimcha yuklama, transport tirbandligi, yashil hududlar qisqarishi va shahar makonining funksional nomutanosibligiga olib keladi. Chorvoq hududida esa o'zboshimchalik bilan qurilish rekreatsion resurslardan foydalanish tartibini izdan chiqarib, ekologik muvozanat, suv havzalari muhofazasi va hududning turistik



jozibadorligiga salbiy ta'sir ko'rsatadi. Maqolada o'zboshimchalik bilan qurilish bosimini baholash uchun analitik ko'rsatkichlar, jadvallar va qiyosiy yondashuv taklif etiladi. Rasmiy huquqiy hujjatlar, statistik ma'lumotlar va ochiq davlat axborot tizimlari asosida mavzuning nazariy hamda amaliy jihatlari yoritiladi.

Kalit so'zlar: o'zboshimchalik bilan qurilish, urbanizatsiya, rekreatsion hudud, Toshkent shahri, Chorvoq hududi, hududiy rivojlanish, shaharsozlik, ekologik xavf, turistik zona, infratuzilma yuklamasi.

THE IMPACT OF UNAUTHORIZED CONSTRUCTION ON THE DEVELOPMENT OF URBANIZATION AND RECREATIONAL AREAS: THE CASE OF TASHKENT CITY AND THE CHORVOQ AREA

Abstract. This article analyzes the impact of unauthorized construction on urbanization processes and the development of recreational areas using the examples of Tashkent city and the Chorvoq area. The study reveals the interconnection between territorial development, construction activity, population density, expansion of the service sector, the use of tourist and recreational areas, and environmental restrictions. The analysis shows that in Tashkent city, illegal and non-compliant construction creates an additional burden on urban infrastructure, leads to traffic congestion, reduction of green spaces, and functional imbalance in the urban environment. In the Chorvoq area, unauthorized construction disrupts the proper use of recreational resources and negatively affects ecological balance, protection of water bodies, and the tourist attractiveness of the area. The article proposes analytical indicators, tables, and a comparative approach for



assessing the pressure of unauthorized construction. The theoretical and practical aspects of the issue are highlighted on the basis of official legal documents, statistical data, and open state information systems.

Keywords: unauthorized construction, urbanization, recreational area, Tashkent city, Chorvoq area, territorial development, urban planning, ecological risk, tourist zone, infrastructure burden.

ВЛИЯНИЕ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА РАЗВИТИЕ УРБАНИЗАЦИИ И РЕКРЕАЦИОННЫХ ТЕРРИТОРИЙ: НА ПРИМЕРЕ ГОРОДА ТАШКЕНТА И ТЕРРИТОРИИ ЧАРВАКА

Аннотация. В данной статье анализируется влияние самовольного строительства на процессы урбанизации и развитие рекреационных территорий на примере города Ташкента и территории Чарвака. В исследовании раскрывается взаимосвязь между территориальным развитием, строительной активностью, плотностью населения, расширением сферы услуг, использованием туристско-рекреационных территорий и экологическими ограничениями. Анализ показывает, что в городе Ташкенте незаконное и не соответствующее установленным нормам строительство создает дополнительную нагрузку на городскую инфраструктуру, приводит к транспортным заторам, сокращению зеленых зон и функциональной диспропорции городского пространства. На территории Чарвака самовольное строительство нарушает порядок использования рекреационных ресурсов и оказывает отрицательное влияние на экологическое равновесие, охрану водных



объектов и туристическую привлекательность территории. В статье предлагаются аналитические показатели, таблицы и сравнительный подход для оценки давления самовольного строительства. Теоретические и практические аспекты проблемы раскрываются на основе официальных нормативно-правовых документов, статистических данных и открытых государственных информационных систем.

Ключевые слова: самовольное строительство, урбанизация, рекреационная территория, город Ташкент, территория Чарвака, территориальное развитие, градостроительство, экологический риск, туристическая зона, инфраструктурная нагрузка.

Kirish. Bugungi kunda O'zbekistonda urbanizatsiya sur'atlarining jadallashuvi, qurilish bozorining kengayishi va hududlardan iqtisodiy foydalanish intensivligining ortishi yer va qurilish munosabatlarini boshqarish masalasini dolzarb ilmiy-amaliy muammoga aylantirmoqda. Ayniqsa, bir tomondan, mamlakatning eng yirik urban markazi bo'lgan Toshkent shahri, ikkinchi tomondan esa alohida turistik-rekreatsion ahamiyatga ega Chorvoq hududi misolida bu masala yanada yaqqol ko'rinadi. 2025-yil yakunlariga ko'ra, Toshkent shahri aholisi 3,16 million kishidan oshgan bo'lib, bu hudud mamlakatdagi eng yirik demografik va xizmatlar markazlaridan biri bo'lib qolmoqda. Shu bilan birga, 2025-yilda Toshkent shahri O'zbekiston bo'yicha bozor xizmatlarining eng katta ulushini shakllantirgan hududlardan biri bo'lgan. Bu esa urban hududga tushayotgan iqtisodiy va infratuzilmaviy bosimning yuqoriligini ko'rsatadi.



Qurilish faolligining kuchayishi mazkur bosimni yanada oshirmoqda. Milliy statistika qo‘mitasi ma’lumotlariga ko‘ra, 2025-yil davomida respublikada bajarilgan qurilish ishlari hajmi 313,9 trln so‘mni tashkil qilgan. Toshkent shahri va Toshkent viloyati qurilish faolligi bo‘yicha yetakchi hududlar qatorida bo‘lgan. 2026-yilning yanvar–fevral oylaridayoq Toshkent shahrida 8 trln so‘mdan ortiq qurilish ishlari bajarilgani bu hududda qurilish sur‘atlari yuqoriligicha qolayotganini ko‘rsatadi. Qurilish bozorining bunday kengayishi shaharsozlik nazorati sust bo‘lgan hollarda o‘zboshimchalik bilan qurilish, ya’ni huquqiy ruxsatlarsiz, me’yoriy hujjatlardan chetga chiqib yoki mavjud hududiy rejalashtirish hujjatlariga zid ravishda qurilish olib borish xavfini kuchaytiradi.

Masalaning huquqiy tomoni ham alohida ahamiyatga ega. 2024-yil 5-avgustda qabul qilingan O‘RQ-937-son Qonunda o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari hamda ularda qurilgan binolar va inshootlarga oid munosabatlar tartibga solingan va ushbu sohadagi huquqbuzarliklar uchun javobgarlik belgilangan. Yer kodeksida ham o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkasini qaytarish sud yoki tegishli hokim qarori asosida amalga oshirilishi ko‘rsatilgan. Bu esa mazkur muammoning shunchaki texnik emas, balki aniq huquqiy va institutsional mazmunga ega ekanini bildiradi.

Chorvoq hududida muammo yanada murakkabroq tus oladi. Sababi, bu hudud oddiy qurilish maydoni emas, balki davlat tomonidan maxsus turistik-rekreatsion makon sifatida rivojlantirilayotgan zona hisoblanadi. Prezidentning PF-5273-son farmoni bilan “Chorvoq” turistik-rekreatsion zonasi tashkil etilgan, Vazirlar Mahkamasining 365-son



qarorida esa ushbu hududda yo'l-transport va muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasini rivojlantirish dasturi tasdiqlangan. Demak, Chorvoq hududining rivojlanishi rejalashtirilgan investitsiya, rekreatsiya va ekologik muvozanat tamoyillariga tayangan holda olib borilishi kerak. Shunday sharoitda o'zboshimchalik bilan qurilish hududning funksional rejalashtirilishini, landshaft yaxlitligini va rekreatsion resurslardan oqilona foydalanish tizimini izdan chiqarishi mumkin.

Bundan tashqari, Chorvoq va unga tutash Bo'stonliq hududi bo'yicha davlat siyosatida turizm, servis va investitsiya loyihalarini jadallashtirishga alohida urg'u berilgan. Keyingi yillarda hududga yirik investitsiya loyihalarini jalb qilish, turistik xizmatlar infratuzilmasini kengaytirish va dam olish maskanlarini ko'paytirish bo'yicha qator qarorlar qabul qilindi. Bu esa rekreatsion hududda yer resurslariga talabni oshiradi. Agar bunday o'sish shaharsozlik va ekologik nazorat bilan muvozanatlashtirilmasa, noqonuniy yoki tartibsiz qurilishlar ko'payishi tabiiy. Shu ma'noda, Chorvoq hududidagi o'zboshimchalik bilan qurilish muammosi urbanizatsiyadan ko'ra ko'proq rekreatsion makonni boshqarish va ekologik xavfsizlik masalasi bilan tutashadi.

Tadqiqot metodologiyasi. Tadqiqotda qiyosiy-tahliliy, statistik umumlashtirish, normativ-huquqiy sharhlash hamda hududiy rivojlanish ko'rsatkichlarini solishtirish usullaridan foydalanildi. Maqola uchun manba sifatida O'zbekiston Respublikasi qonun hujjatlari milliy bazasi, Milliy statistika qo'mitasi ma'lumotlari va qurilish sohasiga oid ochiq axborot tizimlari olindi. Xususan, qurilish sohasida shaffoflik va nazoratni kuchaytirish uchun ishga tushirilgan "Shaffof qurilish" platformasi noqonuniy qurilish holatlarini aniqlash va monitoring qilishning institutsional asosi mavjudligini ko'rsatadi.



Asosiy qism. Toshkent shahri va Chorvoq hududi o'rtasidagi asosiy farq ularning funksional vazifasidadir. Toshkent shahri sanoat, xizmatlar, ma'muriy boshqaruv va turar joy qurilishi markazi sifatida rivojlanmoqda. Chorvoq hududi esa dam olish, turizm, servis va tabiat resurslaridan foydalanishga yo'naltirilgan rekreatsion hududdir. Shunga qaramay, har ikki hududda ham yer resursiga bosim, qurilish faolligi va iqtisodiy manfaatlarning kuchayishi o'zboshimchalik bilan qurilish xavfini oshiradi. Bu esa hududiy rivojlanish strategiyalarining izchilligiga putur yetkazishi mumkin.

O'zboshimchalik bilan qurilish masalasi zamonaviy hududiy rivojlanish nazariyasida faqat huquqbuzarlik sifatida emas, balki makon resurslaridan foydalanishning tartibsizlashuvi, yer fondining maqsadsiz o'zlashtirilishi va rejalashtirilgan infratuzilma yuklamasining buzilishi sifatida talqin etiladi [1]. O'zbekiston qonunchiligida bu masala alohida huquqiy tartibga solingan bo'lib, 2024-yil 5-avgustdagi O'RQ-937-son Qonun o'zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari va ularda qurilgan binolar hamda inshootlarga doir munosabatlarni belgilaydi, nizolarni hal etish tartibini ko'rsatadi va qonunchilikni buzganlik uchun javobgarlikni mustahkamlaydi [2]. Bu hujjat muammoning tizimli ko'lamga ega ekanini va uni institutsional darajada boshqarish zarur bo'lganini ko'rsatadi [2].

Hududiy rivojlanish nuqtayi nazaridan o'zboshimchalik bilan qurilish uchta asosiy makonda turlicha namoyon bo'ladi [1]. Birinchisi, intensiv urban hududlar bo'lib, ularda noqonuniy qurilish shaharsozlik hujjatlari, transport tizimi, muhandislik tarmoqlari va jamoat makonlariga bevosita bosim qiladi [3]. Ikkinchisi, rekreatsion hududlar bo'lib, bu yerda qurilishning tartibsizligi tabiiy landshaft, suv havzalari, dam olish maskanlari va



turizm salohiyatiga salbiy ta'sir ko'rsatadi. Uchinchi, ekologik sezgir hududlar bo'lib, bunda noqonuniy qurilish hududning funksional yuklamasini oshirib, ekologik xavf va resurs tanqisligini kuchaytiradi [4]. Chorvoq hududi aynan rekreatsion va ekologik sezgir hudud sifatida shu uchinchi tipga yaqin turadi, chunki rasmiy hujjatlarda aynan Chorvoq suv ombori sohillarida ekologik vaziyatga zarar yetkazuvchi va suvni ifloslantiruvchi o'zboshimchalik bilan qurilgan obyektlarni yo'qotish vazifasi qayd etilgan [5].

Shahar va rekreatsion hududlarda o'zboshimchalik bilan qurilishning iqtisodiy manbai ko'pincha yer resursiga talabning oshishi, rasmiy ruxsat olish jarayonlarining murakkabligi, hududning investitsion jozibadorligi va tezkor foyda olish istagi bilan izohlanadi [6]. 2025-yilda O'zbekistonda bajarilgan qurilish ishlari hajmi 313,9 trln so'mga yetgani, jumladan Toshkent shahrida 31,4 trln so'mlik yirik qurilish tashkilotlari, 47,3 trln so'mlik kichik korxonalar va mikrofirmalar hamda 9,7 trln so'mlik norasmiy sektor hissasi qayd etilgani poytaxtda qurilish bozori nihoyatda faol ekanini ko'rsatadi. Toshkent viloyatida ham mos ravishda 5,45 trln, 18,07 trln va 10,47 trln so'mlik ko'rsatkichlar qayd etilgan [7]. Demak, qonuniy qurilishning o'zi juda katta hajmda ketayotgan makonda noqonuniy yoki me'yorlardan chetga chiqqan qurilish xavfi ham tabiiy ravishda ortadi.

Mazkur muammoni ilmiy tahlil qilish uchun oddiy tavsifiy yondashuv yetarli emas. Shu bois quyidagi analitik ko'rsatkichlarni qo'llash maqsadga muvofiq.

1. O'zboshimchalik bilan qurilish bosimi indeksi

$$OQBI = \frac{S_n}{S_u} \times K_i$$



Bu yerda:

- S_n — noqonuniy yoki me'yorlardan chetga chiqqan qurilish maydoni;
- S_u — hududning urbanizatsiya yoki foydalanish uchun ajratilgan umumiy maydoni;
- K_i — hududning investitsion jozibadorlik koeffitsiyenti.

Mazkur ko'rsatkich shuni anglatadiki, bir xil maydondagi noqonuniy qurilish turli hududlarda bir xil xavf tug'dirmaydi. Masalan, markaziy Toshkentdagi 1 gektar noqonuniy qurilish bilan Chorvoq suv ombori yaqinidagi 1 gektar noqonuniy qurilishning hududiy zarari bir xil emas. Ikkinchi holatda ekologik va suv xavfsizligi riski yuqoriroq bo'ladi.

2. Infratuzilma yuklama koeffitsiyenti

$$IYK = \frac{Q_f}{Q_l}$$

Bu yerda:

- Q_f — amalda shakllangan foydalanuvchi yoki obyektlar soni;
- Q_l — loyiha bo'yicha rejalashtirilgan sig'im.

Agar $IYK > 1$ bo'lsa, hududdagi real yuklama loyiha quvvatidan oshgan bo'ladi. Toshkent sharoitida bu koeffitsiyent transport, oqova, ichimlik suvi, elektr va ijtimoiy infratuzilmaga nisbatan qo'llanadi. Chorvoqda esa asosan yo'l, chiqindi, kanalizatsiya va suv muhofazasi tizimlariga tatbiq etiladi.



3. Ekologik xavf koeffitsiyenti

$$EXK = \left(\frac{S_m}{S_h} \right) + \left(\frac{O_i}{O_j} \right)$$

Bu yerda:

- S_m — muhofaza qilinishi kerak bo'lgan hududda noqonuniy o'zlashtirilgan maydon;
- S_h — hududning umumiy muhofaza maydoni;
- O_i — ifloslanish xavfi tug'diruvchi obyektlar soni;
- O_j — jami faol obyektlar soni.

Bu formula ayniqsa Chorvoq uchun dolzarb, chunki rasmiy hujjatlarda Chorvoq suv ombori atrofidagi bino va inshootlarni, jumladan yangi qurilayotganlarini xatlovdan o'tkazish, ekologik talablarga muvofiq qurilmagan va atrof-muhitni ifloslantiruvchi holatlar aniqlansa, ularni bartaraf etish vazifasi belgilangan.

1-jadval.

O'zboshimchalik bilan qurilishni baholash mezonlari

Mezon	Toshkent shahri	Chorvoq hududi
Asosiy bosim omili	Aholi va uy-joy talabi	Turizm va dam olish obyektlari talabi
Asosiy xavf	Infratuzilma va shaharsozlik buzilishi	Suv ifloslanishi va landshaft degradatsiyasi
Boshqaruv muammosi	Bosh reja, zichlik, transport	Muhofaza zonasi, ekologik nazorat
Strategik oqibat	Urban muhit sifati pasayishi	Ichimlik suvi va rekreatsiya xavfi



Nazariy-huquqiy tahlil shuni ko'rsatadiki, o'zboshimchalik bilan qurilishga qarshi kurashish faqat kadastr yoki sud mexanizmlari bilan emas, balki hududiy rejalashtirish, ekologik monitoring, raqamli nazorat va suv xavfsizligini bir butun ko'radigan integrallashgan boshqaruv modeli bilan olib borilishi kerak [2; 5]. "Shaffof qurilish" platformasining mavjudligi ham bu yo'nalishda raqamli monitoringni kuchaytirishga qaratilgan institutsional bazaning shakllanayotganini ko'rsatadi [8].

Toshkent shahri mamlakatning eng yirik urban markazi bo'lib, demografik va iqtisodiy konsentratsiya nuqtasi hisoblanadi [9]. 2025-yil 1-iyul holatiga ko'ra, shahar aholisi 3 145,2 ming kishiga yetgan [9]. Bu ko'rsatkich Toshkentning uy-joy, transport, savdo, xizmat ko'rsatish, ijtimoiy infratuzilma va muhandislik tarmoqlariga bo'lgan talabni muntazam oshirib borayotganini anglatadi [9]. Yuqori demografik bosim odatda qurilish bozorini kengaytiradi, biroq rejalashtirish va nazorat mexanizmlari yetarli bo'lmasa, aynan shu jarayon noqonuniy qurilishlar sonining ortishiga zamin yaratadi [1; 3].

2025-yil yakuni bo'yicha Toshkent shahrida yirik qurilish tashkilotlari 31,4 trln so'm, kichik korxonalar va mikrofirmalar 47,3 trln so'm, norasmiy sektor esa 9,7 trln so'mlik qurilish ishlarini bajargan [7]. Bu ko'rsatkichlar poytaxtda qurilish faolligi nihoyatda yuqori ekanini ko'rsatadi [7]. Ayniqsa norasmiy sektor hajmining kattaligi urban makonda nazoratdan tashqari yoki yarim rasmiy qurilish amaliyotlari mavjud bo'lishi mumkinligini anglatadi [7]. Albatta, norasmiy sektorning har biri noqonuniy obyekt degani emas, biroq bu segment tartibga solish jihatidan eng xavfli qatlam bo'lib qoladi [6; 7].



Toshkent shahrida o'zboshimchalik bilan qurilishning birinchi asosiy oqibati shaharsozlik muvozanatining buzilishidir. Bosh reja va hududiy rejalashtirish hujjatlarida turar joy massivlari, jamoat hududlari, yo'llar, ijtimoiy obyektlar va yashil zonalar o'rtasidagi nisbat oldindan ko'zda tutiladi. Noqonuniy qo'shimcha qurilmalar, ko'p qavatli uylar yonida ruxsatsiz kengaytmalar yoki umumiy foydalanish maydonlarining egallanishi bu nisbatni izdan chiqaradi. Qurilish nazorati organlarining rasmiy xabarlarida ko'p kvartirali uylar atrofida o'zboshimchalik bilan egallash va noqonuniy qurilmalar barpo etish holatlari aniqlangani qayd etilgan.

Ikkinchi muhim oqibat infratuzilma yuklamasining ortishidir. Har qanday hududiy loyiha ichimlik suvi, elektr, gaz, kanalizatsiya, avtoturargoh, ichki yo'llar va ijtimoiy xizmatlarning hisoblangan sig'imiga tayangan holda ishlab chiqiladi. Me'yorlardan tashqari paydo bo'lgan obyekt esa loyiha asosidagi balansni buzadi. Masalan, ko'p qavatli uy atrofida ruxsatsiz tijorat shoxobchalari yoki yordamchi binolar qurilishi oqova tizimi, chiqindi chiqarish, mashinalar to'planishi va piyoda oqimi bo'yicha qo'shimcha yuklama yaratadi. Buni quyidagi oddiy formula orqali ifodalash mumkin:

$$IYK_t = \frac{A_q + T_q + S_q}{L_m}$$

Bu yerda:

- A_q — aholi sonidagi qo'shimcha yuklama;
- T_q — transport oqimidagi qo'shimcha yuklama;
- S_q — servis obyektlari sonidan keluvchi yuklama;



- L_m — mavjud loyiha quvvati.

Agar bu ko'rsatkich 1 dan yuqori bo'lsa, hudud urban sig'im chegarasidan oshgan bo'ladi.

Uchinchi oqibat ekologik va sanitariya muhitining yomonlashishidir. Toshkentning zich qurilgan hududlarida noqonuniy qurilish ko'pincha yashil hududlarning qisqarishi, shamollatish yo'laklarining torayishi va yomg'ir suvlari oqimini boshqarish tizimining buzilishiga olib keladi. Natijada mikroiklim o'zgaradi, yozgi issiqlik oroli effekti kuchayadi va suvning tabiiy singishi kamayadi. Bu holat ayniqsa so'nggi yillarda intensiv qurilish ketayotgan hududlarda sezilarli bo'lib, urban ekologiya bilan shaharsozlikni birgalikda ko'rishni talab etadi. Qurilish hajmi yuqori bo'lgan sharoitda yer yuzasining tabiiy qoplamasi qisqarishi va qattiq qoplamalar ulushining ortishi urban barqarorlikka salbiy ta'sir qiladi.

Toshkent uchun o'zboshimchalik bilan qurilishning yana bir xavfli tomoni seysmik xavfsizlik bilan bog'liq. Poytaxt yuqori seysmik faollik zonasida joylashganligi sababli har qanday bino va inshoot shaharsozlik hamda qurilish me'yorlariga qat'iy mos bo'lishi kerak. Ruxsatsiz qurilishda esa geologik sharoit, konstruktiv yechim, yuklama hisobi va yong'in xavfsizligi to'liq hisobga olinmasligi mumkin. Shu bois, bunday obyektlar faqat shahar estetikasi yoki yer nizosi nuqtayi nazaridan emas, balki xavfsizlik nuqtayi nazaridan ham jiddiy muammo hisoblanadi. O'zbekistonning qurilish va nazoratga oid qonunchilik bazasida aynan shu sababli raqamli monitoring va noqonuniy obyektlarni aniqlash mexanizmlari kuchaytirilmoqda.

2-jadval.



Toshkent shahrida o'zboshimchalik bilan qurilishning asosiy oqibatlari

Yo'nalish	Salbiy ta'sir	Baholash ko'rsatkichi
Shaharsozlik	Bosh reja va zichlik normasi buziladi	Qurilish zichligi koeffitsiyenti
Transport	Avtoturargoh va yo'l sig'imi kamayadi	Transport yuklama indeksi
Muhandislik tarmoqlari	Suv, oqova, elektr yuklamasi ortadi	IYK
Ekologiya	Yashil hudud va shamollatish yo'laklari qisqaradi	Yashil maydon ulushi
Xavfsizlik	Seysmik va yong'in xavfi kuchayadi	Xavf toifasi koeffitsiyenti

Toshkent shahrida o'zboshimchalik bilan qurilish urbanizatsiyani tezlashtirmaydi, aksincha uni tartibsizlashtiradi. Ya'ni shahar o'sadi, ammo bu o'sish sifatli va boshqariladigan shaklda emas, balki makon, tarmoq va ekologik muvozanat hisobiga yuz beradi. Shu bois urban siyosatda asosiy maqsad faqat qurilish hajmini oshirish emas, balki qonuniy, xavfsiz va sig'imga mos qurilish modelini ta'minlash bo'lishi kerak.

Chorvoq hududi Toshkent makroregionidagi eng muhim rekreatsion makonlardan biri bo'lish bilan birga, suv xo'jaligi va ekologik xavfsizlik nuqtayi nazaridan ham strategik ahamiyatga ega. Rasmiy hujjatlarda Chorvoq hududi turistik-rekreatsion zona sifatida shakllantirilgani, yo'l-transport va muhandislik-kommunikatsiya infratuzilmasini rivojlantirish dasturlari qabul qilingani ko'rsatilgan. Biroq ayni paytda hukumatning avvalgi va yangi hujjatlarida Chorvoq suv ombori sohillarida ekologik vaziyatga zarar yetkazuvchi, suvni ifloslantiruvchi va ekologik talablarga muvofiq bo'lmagan obyektlarni aniqlash hamda bartaraf etish vazifasi bir necha bor takrorlangan. Bu holat



hududning rivojlanishi bilan birga ekologik xavflar ham kuchayib borayotganini anglatadi.

Chorvoq hududining o'ziga xosligi shundaki, u oddiy dam olish zonasi emas. Turizm rivoji, servis obyektlari, kottejlar, mehmonxonalar va boshqa infratuzilma bu yerda iqtisodiy jihatdan jozibador bo'lsa-da, hududning asosiy tabiiy resursi suv hisoblanadi. Rasmiy nashrlarda Chorvoq suv ombori poytaxt aholisi uchun asosiy ichimlik suv zaxirasi sifatida tilga olinadi. Bundan tashqari, davlat dasturlarida ichimlik suv havzalaridagi suv sifatini o'rganish va ifloslantiruvchi manbalarni aniqlash doirasida Chorvoq suv ombori alohida monitoring obyektlari qatoriga kiritilgan. Demak, bu hududda suvning ifloslanishi nafaqat lokal ekologik zarar, balki Toshkent shahri va viloyatining suv xavfsizligiga tahdid sifatida ko'rilishi kerak.

Aynan shu nuqtada o'zboshimchalik bilan qurilishning xavfi keskin ortadi [4; 5]. Agar suv ombori yaqinida ruxsatsiz qurilgan dam olish maskanlari, savdo nuqtalari, vaqtinchalik obyektlar yoki kanalizatsiya tizimi to'liq hal qilinmagan turar joy majmualari ko'payib borsa, maishiy chiqindi suvlari, qattiq maishiy chiqindilar va yer usti oqimlari orqali suv resursining ifloslanish ehtimoli kuchayadi [4; 10]. 2000-yildayoq qabul qilingan hukumat qarorida aynan Chorvoq suv ombori sohillarida suvni ifloslantiruvchi o'zboshimchalik bilan qurilgan obyektlarni yo'qotish vazifasi belgilangan edi [5]. 2025-yilgi hujjatda esa Chorvoq suv ombori atrofidagi bino va inshootlarni, jumladan yangi qurilayotganlarini xatlovdan o'tkazib, ekologik talablarga muvofiq qurilmagani va atrof-muhitni ifloslantiruvchi holatlar aniqlansa, ularni bartaraf



etish topshirilgan [10]. Bu normativ uzviylik muammoning davomiyligini aniq ko'rsatadi [5; 10].

Chorvoq hududida o'zboshimchalik bilan qurilishning birinchi katta zarari rekreatsion landshaftning fragmentatsiyasidir. Rekreatsion hudud o'zining tabiiy ko'rinishi, ochiq makoni, sohil chizig'i, vizual jozibadorligi va ekologik osoyishtaligi bilan qadrlanadi. Ruxsatsiz va tartibsiz obyektlar esa bu yaxlitlikni buzadi. Sohil bo'yi hududlarining parchalangan holda o'zlashtirilishi jamoatchilik uchun ochiq hududlarni qisqartiradi, turizmni mahalliy manfaat emas, tor xususiy manfaatga bo'ysundiradi va hududning uzoq muddatli raqobatbardoshligini susaytiradi. Davlatning Chorvoqni tartibli turistik-rekreatsion hudud sifatida rivojlantirishga qaratilgan qarorlari aynan shuning oldini olishga qaratilgan.

Ikkinchi zarar ekologik yuklama va suv sifati bilan bog'liq. Chorvoq suv ombori ichimlik suv havzasi sifatida monitoring qilinadigan obyektlar ro'yxatida turadi. Shunday ekan, bu hududda kanalizatsiya tarmog'isiz yoki yetarli tozalash inshootlarisiz ko'payadigan noqonuniy obyektlar sanitariya-ekologik xavfni keskin oshiradi. Suv havzasiga yaqin hududdagi har qanday ifloslantiruvchi manba ko'payishi ichimlik suvi sifatini yomonlashtirish ehtimolini oshiradi va keyinchalik suvni tayyorlash, filtrlash va xavfsiz yetkazib berish xarajatlarini ko'paytiradi. Suv resursi strategik bo'lgan makonda noqonuniy qurilishning iqtisodiy zarari ko'pincha ko'rinmaydi, ammo u uzoq muddatda juda katta bo'lishi mumkin.

Bu jarayonni baholash uchun quyidagi suv xavfi koeffitsiyentini taklif qilish mumkin:



$$SXX = \frac{O_q \times D_s}{T_m}$$

Bu yerda:

- O_q — suv havzasiga yaqin noqonuniy yoki ekologik xavfli obyektlar soni;
- D_s — ularning suv chizig'iga yaqinlik darajasi;
- T_m — tozalash va muhofaza mexanizmlarining quvvati.

Agar SXX koshsa, demak suv havzasiga tahdid ortmoqda. Mazkur model keyinchalik GIS ma'lumotlari bilan boyitilishi mumkin.

Uchinchi zarar boshqaruv tizimining murakkablashishidir. Chorvoq hududida turizm, ekologiya, kadastr, qurilish, suv xo'jaligi va mahalliy hokimiyat organlari manfaatlari kesishadi. Agar bu organlar faoliyati yagona hududiy boshqaruv modeli asosida muvofiqlashtirilmasa, ayrim obyektlar investitsiya yoki servis obyektlari sifatida ko'rib, ularning uzoq muddatli ekologik ta'siri yetarli baholanmay qolishi mumkin. 2025-yilgi qarorda aynan Kadastr agentligi bilan birgalikda Chorvoq suv ombori atrofidagi bino va inshootlarni xatlovdan o'tkazish vazifasining belgilanishi boshqaruvni idoralararo uyg'unlashtirish zarurligini tasdiqlaydi.

3-jadval.

Chorvoq hududida o'zboshimchalik bilan qurilishning asosiy xavflari

Yo'nalish	Xavf mazmuni	Uzoq muddatli oqibat
Rekreatsiya	Sohil va landshaftning parchalanishi	Turistik jozibadorlik pasayadi



Ekologiya	Chiqindi va oqova yuklamasi ortadi	Tabiiy muvozanat buziladi
Suv xavfsizligi	Suv havzasi ifloslanish xavfi ortadi	Ichimlik suvi sifati tahdid ostida qoladi
Boshqaruv	Nazorat va xatlov murakkablashadi	Noqonuniy o'zlashtirish ko'payadi
Investitsiya sifati	Tartibsiz obyektlar ko'payadi	Rasmiy rejalashtirish samarasizlashadi

Chorvoq bo'yicha eng muhim ilmiy-amaliy xulosa shuki, bu hududda o'zboshimchalik bilan qurilishni oddiy yer nizosi sifatida emas, suv xavfsizligi muammosi sifatida baholash lozim. Chunki Chorvoq suv ombori atrofidagi ekologik buzilishlar yoki ifloslantiruvchi obyektlar bevosita dam olish sifati va landshaftga emas, balki poytaxt va unga tutash hududlarning ichimlik suvi zaxirasi barqarorligiga ham salbiy ta'sir ko'rsatishi mumkin. Shu sababli bu hududdagi har qanday qurilish faoliyati "rekreatsiya + ekologiya + ichimlik suvi muhofazasi" uchligi asosida tartibga solinishi kerak.

Xulosa. Tadqiqot natijalari shuni ko'rsatadiki, o'zboshimchalik bilan qurilish Toshkent shahri va Chorvoq hududida bir xil nom ostida namoyon bo'lsa-da, ularning hududiy rivojlanishga ta'siri mazmunan turlicha kechadi. Toshkent shahrida bu hodisa asosan urbanizatsiya jarayonining tartibsizlashuvi, muhandislik-kommunikatsiya tarmoqlariga ortiqcha yuklama tushishi, transport sig'imining pasayishi, yashil hududlar qisqarishi va shahar makonining funksional nomutanosibligiga olib keladi. 2025-yil 1-iyul holatiga ko'ra Toshkent shahri aholisi 3 145,2 ming kishiga yetgani, 2025-yil yakunida esa Toshkent shahrida yirik qurilish tashkilotlari 31,4 trln so'm, kichik korxonalar



va mikrofirmalar 47,3 trln so‘m, norasmiy sektor esa 9,7 trln so‘mlik qurilish ishlarini bajargani urban bosimning nihoyatda yuqori ekanini tasdiqlaydi.

Chorvoq hududida esa o‘zboshimchalik bilan qurilishning xavfi rekreatsion landshaft va turizm infratuzilmasi bilan cheklanmaydi. Bu hududdagi asosiy strategik masala suv xavfsizligidir. Rasmiy manbalarda Chorvoq suv ombori poytaxt aholisining asosiy ichimlik suv zaxirasi sifatida tavsiflanadi; ayrim hukumat hujjatlarida esa Chorvoq suv omboridan ichimlik suvi tarmog‘ini tortish, oqova suv tizimlarini qurish va hududdagi suv ta‘minoti obyektlarini rivojlantirish vazifalari belgilangan. Shu sababli Chorvoq yaqinida ekologik talablarga mos bo‘lmagan yoki ruxsatsiz qurilgan obyektlar faqat rekreatsion sifatni pasaytirmaydi, balki Toshkent shahri va viloyatining ichimlik suvi barqarorligiga ham tahdid tug‘diradi.

Normativ-huquqiy tahlil shuni ko‘rsatdiki, davlat bu muammoni allaqachon tizimli xavf sifatida tan olgan. O‘RQ-937-son Qonunda o‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalari hamda ularda qurilgan obyektlarga doir munosabatlar alohida tartibga solingan, javobgarlik chorasi belgilangan. Chorvoq bo‘yicha esa hukumat qarorlarida suvni ifloslantiruvchi va ekologik vaziyatga zarar yetkazuvchi o‘zboshimchalik bilan qurilgan obyektlarni aniqlash va bartaraf etish vazifasi qayta-qayta mustahkamlangan. Bu hujjatlar muammoni faqat kadastr yoki mulkiy nizo emas, balki ekologik, hududiy va infratuzilmaviy xavf sifatida ko‘rish lozimligini ko‘rsatadi.

Shulardan kelib chiqib, quyidagi **taklif** va **tavsiyalarni** bildirish mumkin:

- Toshkent shahri va Chorvoq hududi uchun o‘zboshimchalik bilan qurilishni aniqlash va monitoring qilishda differensial hududiy yondashuv joriy etilishshi;



- Chorvoq hududida har qanday yangi obyektning joylashtirishda “suv xavfsizligi ekspertizasi” majburiy joriy etilishi;

- Toshkent shahrida qurilish nazoratini kuchaytirish uchun raqamli shaharsozlik auditi tizimi joriy qilinishi;

- Chorvoq hududida rekreatsiya rivojlanish siyosati “turizm + ekologiya + ichimlik suvi muhofazasi” tamoyili asosida qayta ko‘rib chiqilishi;

- o‘zboshimchalik bilan qurilishning oldini olish uchun jamoatchilik nazorati, ochiq kadastr ma’lumotlari va huquqiy targ‘ibot kuchaytirilishi lozim.

Foydalanilgan manba va adabiyotlar

1. O‘zbekiston Respublikasining Qonuni. O‘zboshimchalik bilan egallab olingan yer uchastkalariga hamda ularda qurilgan binolar va inshootlarga bo‘lgan huquqlarni e’tirof etish to‘g‘risida. O‘RQ-937-son, 2024-yil 5-avgust.

2. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori. Chimyon–Chorvoq kurort-rekreasiya zonasining tabiiy boyliklarini saqlash hamda hududni o‘zlashtirishga kompleks va izchil yondashuvni ta’minlash chora-tadbirlari to‘g‘risida. 83-son, 2000-yil 10-mart.

3. O‘zbekiston Respublikasi Vazirlar Mahkamasining qarori. 2021–2022-yillarda Toshkent viloyatining Bo‘stonliq tumanida muhandislik-kommunikatsiya va ishlab chiqarish infratuzilmasini rivojlantirish bo‘yicha qo‘shimcha chora-tadbirlar to‘g‘risida. 97-son, 2021-yil 23-fevral.



4. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining Farmoni va unga bog'liq qarorlar. "Chorvoq" erkin turistik zonasi hamda Chorvoq rekreatsion hududini rivojlantirishga doir hujjatlar.

5. O'zbekiston Respublikasi Prezidentining qarori. Toshkent viloyatini kompleks ijtimoiy-iqtisodiy rivojlantirish, ichimlik suvi va oqova suv tizimlari hamda Chorvoq suv ombori va GES kaskadi bilan bog'liq chora-tadbirlar to'g'risida. PQ-122, 2026-yil 2-aprel.

6. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. Hududlar kesimida doimiy aholi soni. 2025-yil 1-iyul holatiga ma'lumot.

7. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. O'zbekiston Respublikasida bajarilgan qurilish ishlari. 2025-yil yanvar–dekabr bo'yicha press-reviz, 2026-yil 21-yanvar.

8. O'zbekiston Respublikasi Milliy statistika qo'mitasi. 2025-yilda 30,2 trln so'mlik ixtisoslashtirilgan qurilish ishlari bajarilgan. 2026-yil 10-fevral.

9. Rasmiy nashr / davlat axborot materiali. Chorvoq suv omborining poytaxt aholisining asosiy ichimlik suv zaxirasi sifatidagi ahamiyati haqida. 2025-yil 18-avgust.