



ӨМНӨГОВЬ АЙМГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТЭРГҮҮЛЭГЧДИЙН ТОГТООЛ

2018 оны 11 сарын 27 өдөр

Дугаар 171

Даланзадгад

Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.2."з", 20 дугаар зүйлийн 20.1.7, Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.1, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 6/8 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдээс ТОГТООХ нь:

1. Өмнөговь аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хийсэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хавсралтаар баталсугай.

2. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангаж хяналт тавьж ажиллахыг аймгийн Засаг дарга /Н.Наранбаатар/-д даалгасугай.

ХУРЛЫН ДАРГА



Х.СУГИР

Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
Тэргүүлэгчдийн 2018 оны 11 сарын 27-ны өдрийн
171 дүгээр тогтоолын хөвсрэлт



НЭГ. ЕРӨНХИЙ ХЭСЭГ

1992 онд шинэ Үндсэн хуулиа батлан гаргаж, ардчилсан төрийн тогтолцоо, чөлөөт зах зээлийн эдийн засагт тулгуурласан хөгжлийг сонгохдоо Үндсэн хуулиар “Монгол Улсад газар, түүний хэвлий, ой, ус, амьтан, ургамал болон байгалийн бусад баялаг гагцхүү ард түмний мэдэл төрийн хамгаалалтад байна. Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлснээс бусад газар, түүнчлэн газрын хэвлий, түүний баялаг ой, усны нөөц, ан амьтан төрийн өмч мөн гэж хуульчилсан.

“Бэлчээр, нийтийн эдэлбэрийн ба улсын тусгай хэрэгцээнийхээс бусад газрыг зөвхөн Монгол улсын иргэнд өмчлүүлж болно.” гэж заасан нь газрыг хэзээ ч өмчлүүлж байгаагүй, энэ талаарх нийтийн сэтгэлгээ сул байсан манай орны хувьд улс төрийн маш чухал бөгөөд түүхэн шийдвэр болсон юм.

Газрыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах ажлыг эрчимжүүлэх, газар ашиглалтыг сайжруулах, иргэдийн ая тухтай амьдрах орчин нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор өмчлүүлэх газрын нөөц, нөхцөл ямар байгааг тодорхойлон, суурьшлын болон суурьшил үүсэх буюу бие даан суурин болж хөгжих боломжтой газруудад иргэн бүрт үнэгүй өмчлүүлэх газрын нөөцийг тогтоон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулахад энэхүү ажлын зорилго оршино.

Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл

Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад дараах эх сурвалжийг үндэслэл болгосон. Үүнд:

- Өмнөговь аймгийг 2016-2020 онд хөгжүүлэх аймгийн Засаг даргын мөрийн хөтөлбөр
- Өмнөговь аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө

Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын үндсэн зорилго, зорилт.

Энэхүү ажлын зорилго нь дараах асуудалд чиглэгдэнэ.

- Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэхээр, шинээр суурьшил үүсэх болон суурьшлын бүс тэлж өргөжих шаардлагатай газарт газрыг оновчтой төлөвлөж, зөв зохистой ашиглаж, хамгаалах замаар хүний аюулгүй, тав тухтай ажиллаж, амьдрах орчинг бүрдүүлэх
- Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн шаардлага, норм дүрэмд нийцүүлэн иргэдэд өмчлүүлэх суурин газрын газар зохион байгуулалт болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зураг төслийн аргаар боловсруулах
- Иргэнд өмчлүүлэх газрын газар зохион байгуулалтын болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл боловсруулахдаа давхар гудамж үүсгэх, блокдох аргыг ашиглан хот байгуулалт, төлөвлөлтийн суурь үндсийг тавьж гэр хорооллын газрыг шинэчлэн зохион байгуулах, нөхөн олговрын асуудал үүсэхгүй байх нөхцлийг бүрдүүлэх

ХОЕР. СУДАЛГАА МАТЕРИАЛ БОЛОВСРУУЛАЛТЫН АРГА ЗҮЙ

Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж, хийх ажлыг дараах үе шаттайгаар хийж гүйцэтгэсэн.

1. Бэлтгэл ажлын үе шат
2. Хээрийн судалгааны ажлын үе шат
3. Материал боловсруулалтын үе шат

Бэлтгэл ажлын үе шат.

Манай оронд газар өмчлөлийн бодлогын хэрэгжилтийг шинжлэх ухааны үндэстэй судалсан дорвитой бүтээл хараахан байхгүй байна. Түүний дотор Өмнөговь аймгийн Даланзадгад сумын газар өмчлөлийн бодлогын хэрэгжилтийн байдалд шинжилгээ хийж, түүнийг боловсронгуй болгох арга замыг тодорхойлоогүй. Энэ ажлаар Даланзадгад сумын газар өмчлөлийн бодлогын хэрэгжилтийн байдалд шинжилгээ хийж, түүнийг сайжруулах саналыг дэвшүүлсэн болно. Тийм учраас энэ ажил онолын төдийгүй практикийн чухал ач холбогдолтой юм.

Хээрийн судалгааны үе шат.

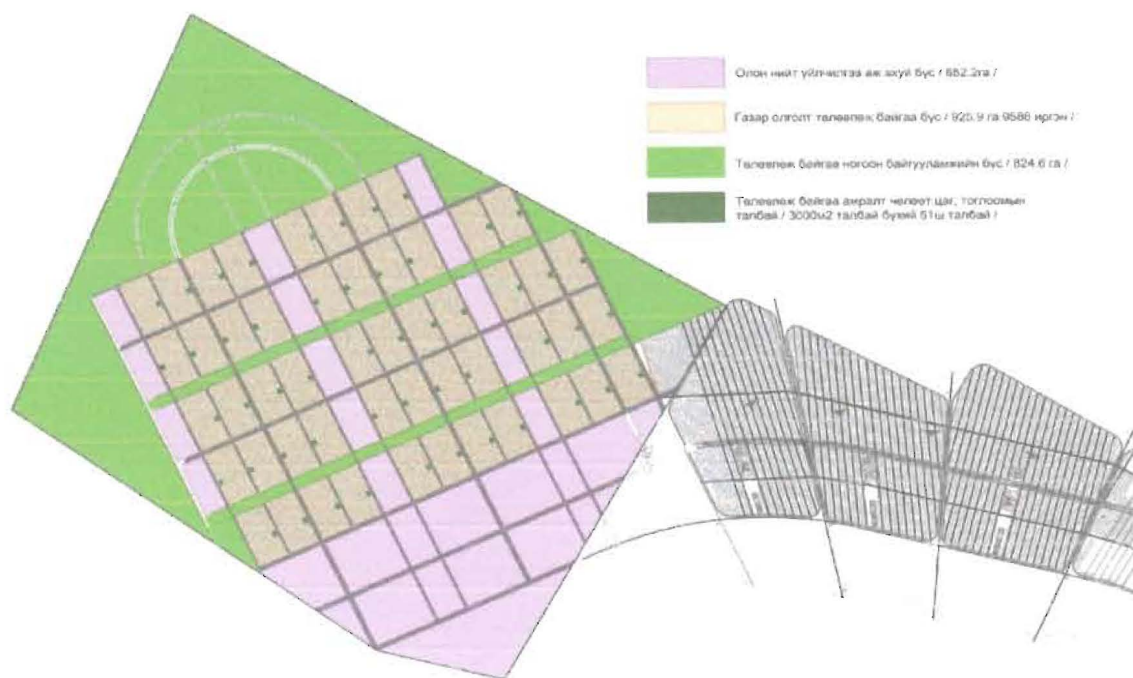
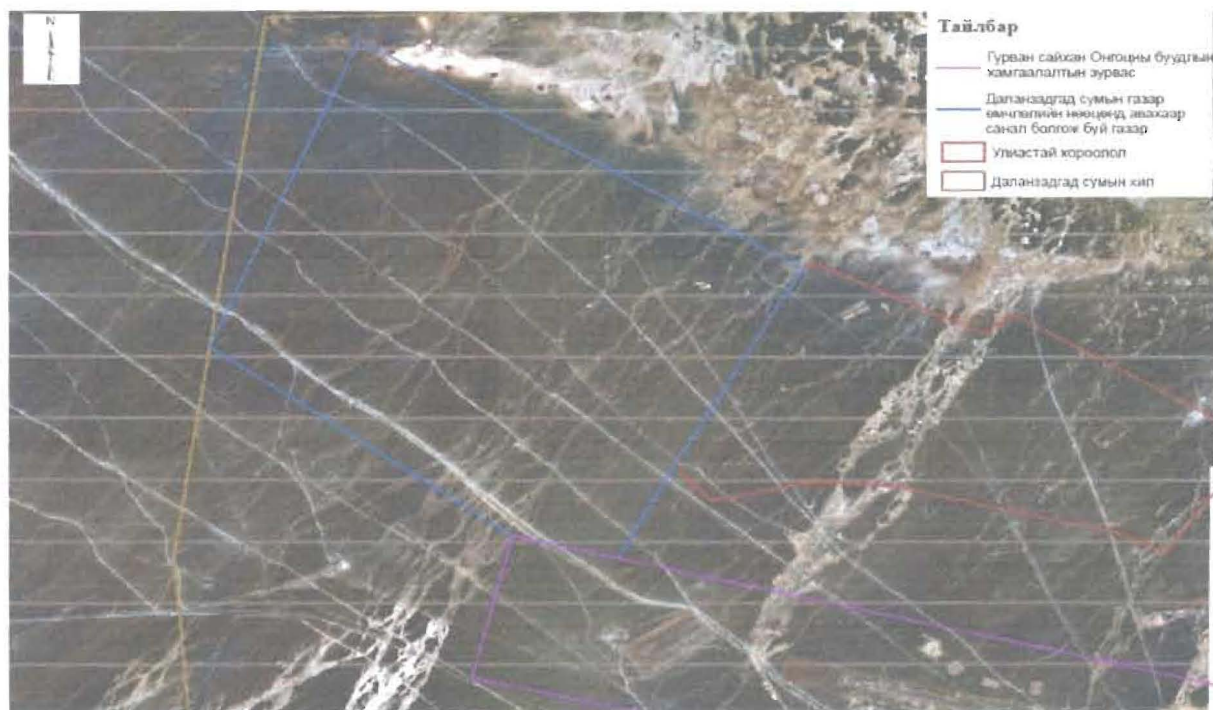
Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж, хийх ажлын талаар сум, орон нутгийн удирдлагууд болон газрын асуудал хариуцсан байгууллага, албан тушаалтнуудтай санал солилцон баталгаажуулж тэмдэглэл хөтлөв

- Бэлтгэл, судалгааны ажлын үр дүнг үндэслэн хээрийн тодруулалт судалгаа хийсэн

- Газар дээрх хөрс, ургамал, байгалийн нөхцөл нөөцийн судалгааг хийж, усан хангамж, цахилгаан эрчим хүч, авто замын нөхцөл байдал, үер усны, салхи шуурганы нөлөөг тооцсон
- Хот өргөжин тэлэх цаашдын хандлагыг байгалийн нөхцөлтэй нь уялдуулан судалж зурагт тусгасан
- Байгаль орчин, ногоон бүсийн ашиглалт, хамгаалалтын байдлыг тогтоож үнэлэлт дүгнэлт өгсөн
- Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл, барилгажилт, тохижилтын талаар үнэлэлт дүгнэлт өгсөн.

Материал боловсруулалт ба төлөвлөлтийн үе шат.

- Даланзадгад сумын гэр хорооллын суурьшлын бүсэд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж, ажлын зургийг хийхдээ AutoCad, ArcGis болон Google-ын сансрын зураг ашиглан зурагласан
- Бэлтгэл болон хээрийн ажлын үр дүнг үндэслэн газар ашиглалтын хэтийн төлөв, зориулалтын талаар санал, төсөл боловсруулж төлөвлөлтийн зураг үйлдсэн.
- Өмнөговь аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, Даланзадгад хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний судалгааг харгалзан нэг иргэнд өмчлүүлэх газрын хэмжээг нэгж талбар бүрээр тоог гаргасан
- Хүний амьдрах анхдагч нөхцөл болох эрчим хүч, усан хангамж, дэд бүтэц хөгжих нөхцлийг судалж төлөвлөлт хийсэн
- Гудамж хорооллыг блок хэлбэрээр, давхар гудамж гарган, цаашдаа нийгмийн болон инженерийн дэд бүтэц, ногоон байгууламж, шугам сүлжээнд холбогдох боломжтойгоор төлөвлөлт хийв



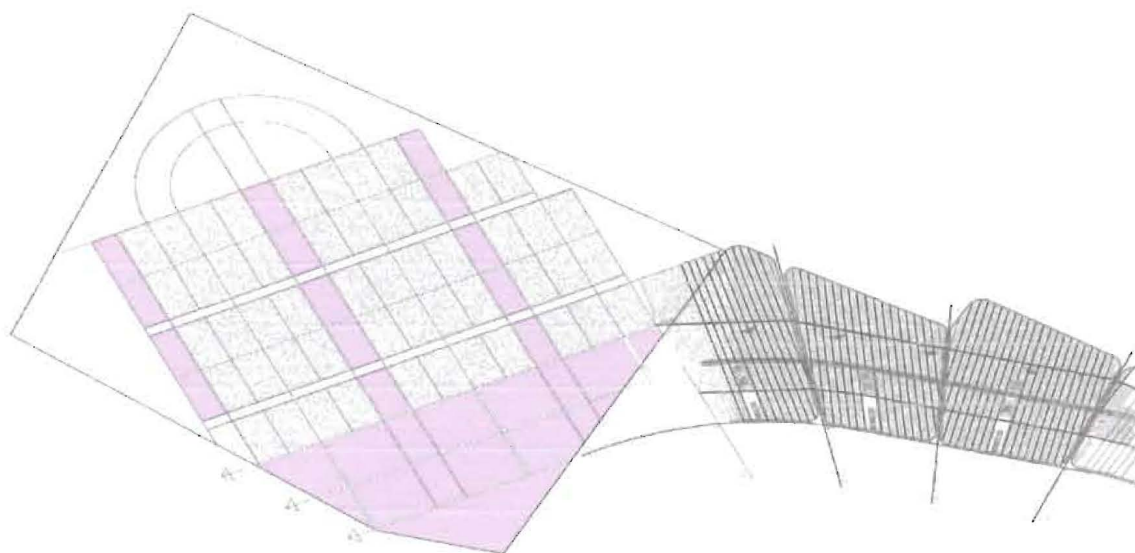
Иргэнд өмчлүүлэхэд боломжтой нийт 2746.4 га газар хамарсан байгаа бөгөөд үүнээс

- Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсэг буюу шинээр өмчлүүлэх 9588 иргэний 925.9 га газар
- Олон нийтийн буюу үйлчилгээний бүс 652.2 га газар
- Ногоон байгууламж, амралт зугаалгын бүс 824.6 га газар

- Зам шугам сүлжээний буюу дэд бүтэцийн бүс 328.4 га газар
- Гэр хороололын дундах тоглоомын талбай 15.3 га газар

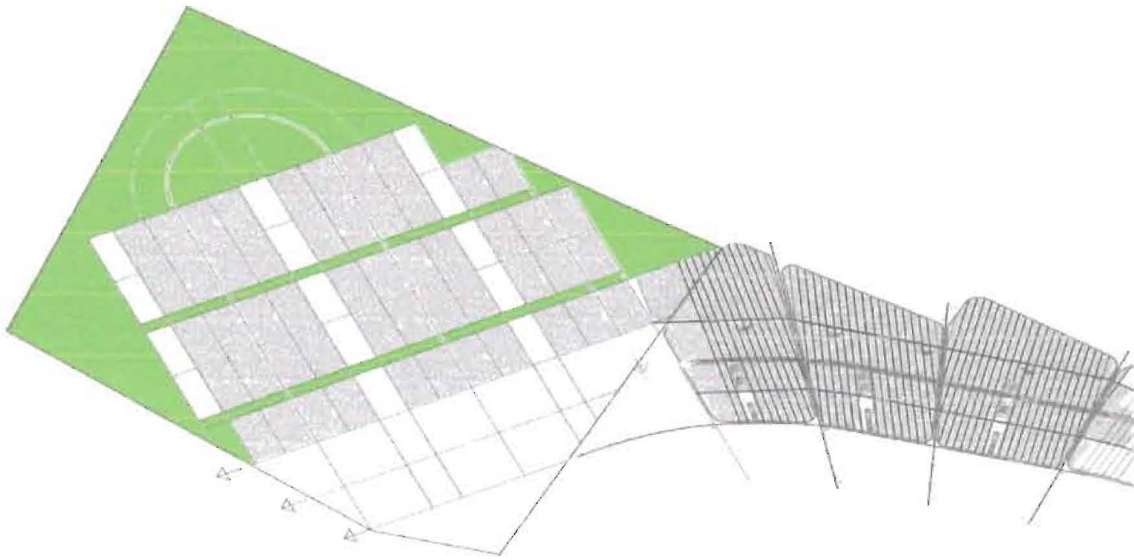
"Олон нийтийн буюу үйлчилгээний бүс "

652.2 га газарт "Олон нийтийн буюу үйлчилгээний бүс" байхаар төлөвлөв. Энд бүх л төрлийн үйлчилгээ бүрдсэн ерөнхий бүс байх ба оршин суугчдад шаардлагатай бүх төрлийн худалдаа, үйлчилгээний хэрэгцээг хангасан төвүүдтэй боловсрол, сургалтын төв болон цэцэрлэг, ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламж, төрийн байгууллага, оффисууд байрласан бизнесийн идэвхтэй бүс байна.



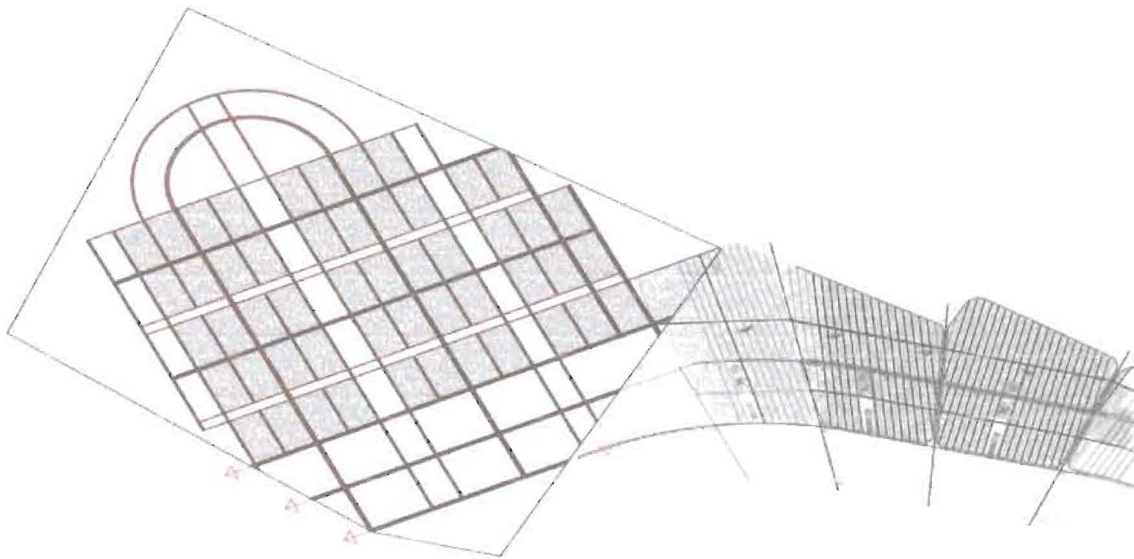
Ногоон байгууламж, амралт зугаалгын бүс

824.6 га газарт "Ногоон байгууламж, амралт зугаалгын бүс" байхаар төлөвлөв. Олон нийтийн амралтын бүс нь нийтийн хэрэгцээний цэцэрлэгт хүрээлэн, амралт зугаалгын, биеийн тамир, спортын байгууламжийг өөртөө агуулсан бүс байна. Энэ бүсэд хүн амыг амарч зугаалахад зориулагдсан байгууламжууд байхаар төлөвлөсөн.



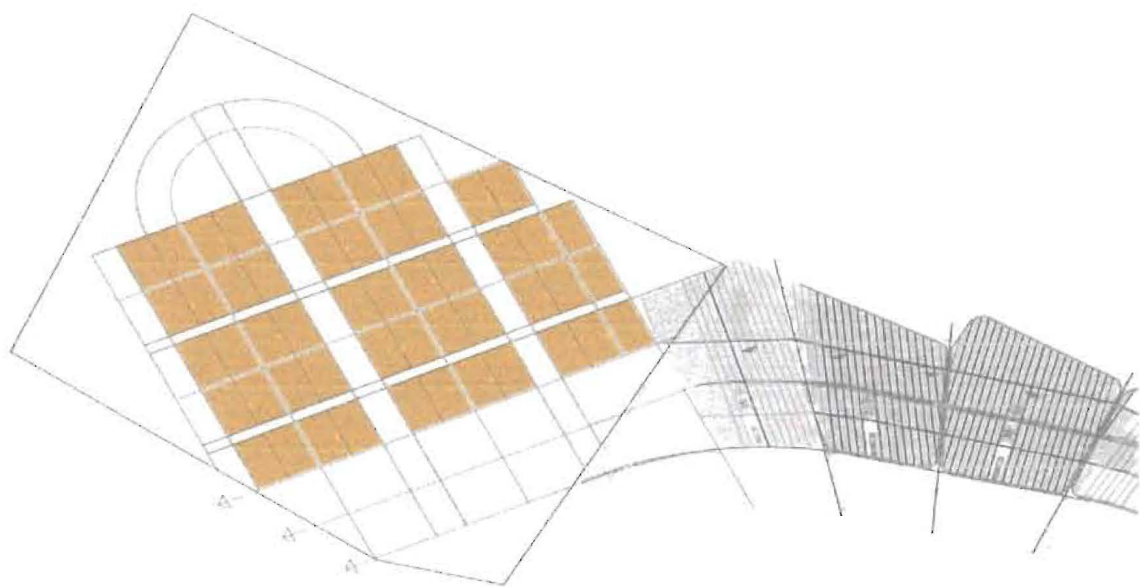
Зам шугам сүлжээний буюу дэд бүтэцийн бүс

328.4 га газарт хатуу хучилттай авто зам, хорооллын гудамж хоорондох шороон зам, инженерийн шугам сүлжээний зориулалттай газар байхаар төлөвлөсөн



Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсэг буюу шинээр өмчлүүлэх газар

Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсэг болох 925.9 га газарт нэг иргэнд 750 м² газрыг өмчлүүлэхээр төлөвлөж нийт 9588 иргэний өмчлөлийн газрыг байршуулахаар төлөвлөсөн.



Хот байгуулалтын тухай хууль болон холбогдох хууль тогтоомж, барилгын норм дүрэм, журам, стандартыг үндэслэн гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсэгт сургууль, цэцэрлэг, худалдаа үйлчилгээ, ногоон байгууламж, дэд бүтэц, амралт зугаалга, биеийн тамирын талбайг төлөвлөж ажилласан.

ГУРАВ. ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ЗУРАГ ТӨСӨЛ, ХОЛБОГДОХ ТООЦООЛОЛ

Өмнөговь аймгийн Даланзадгад сумын нутаг дахь Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахдаа холбогдох заавар, журам, норм ба дүрэм, стандартын дагуу боловсруулсан.

Мөн энэ ажлын хүрээнд хийгдсэн М1:1000 масштабтай байр зүйн зургийг суурь болгон ашиглан Autocad программ дээр боловсруулалт хийж ArcGis 10.1 программруу хөрвүүлэлт хийн иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний зураг төсөл боловсруулж гаргасан.

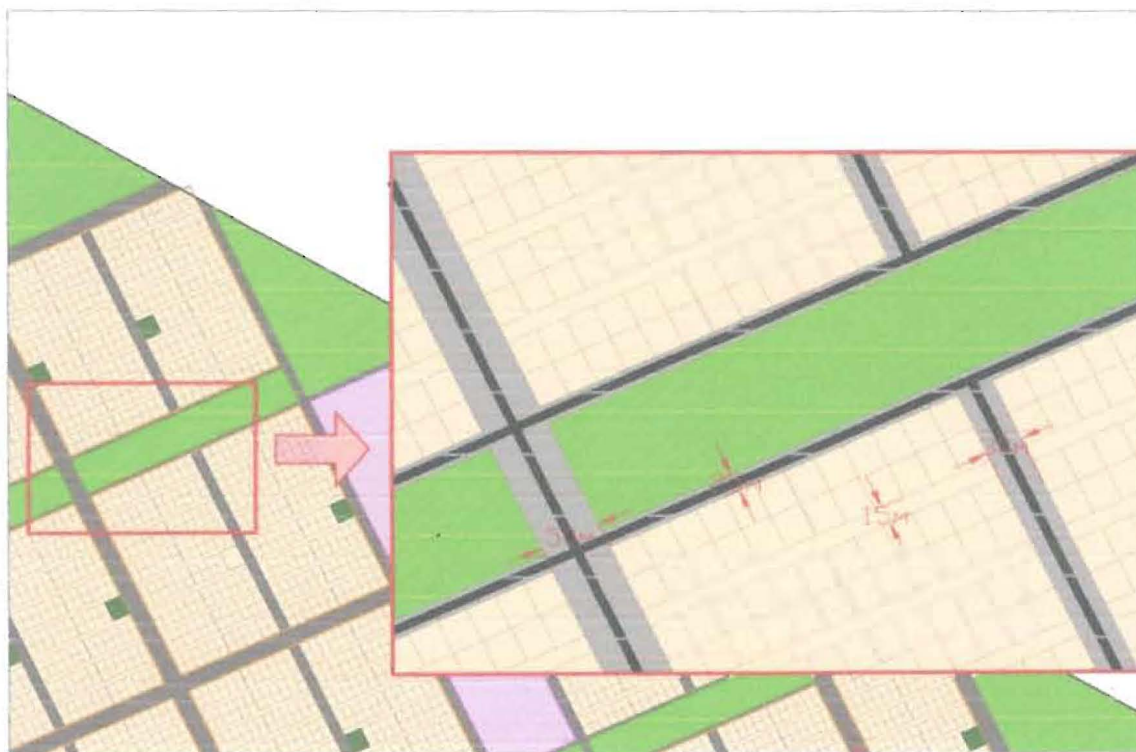
Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсгийн

“Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар”-ын төлөвлөлт

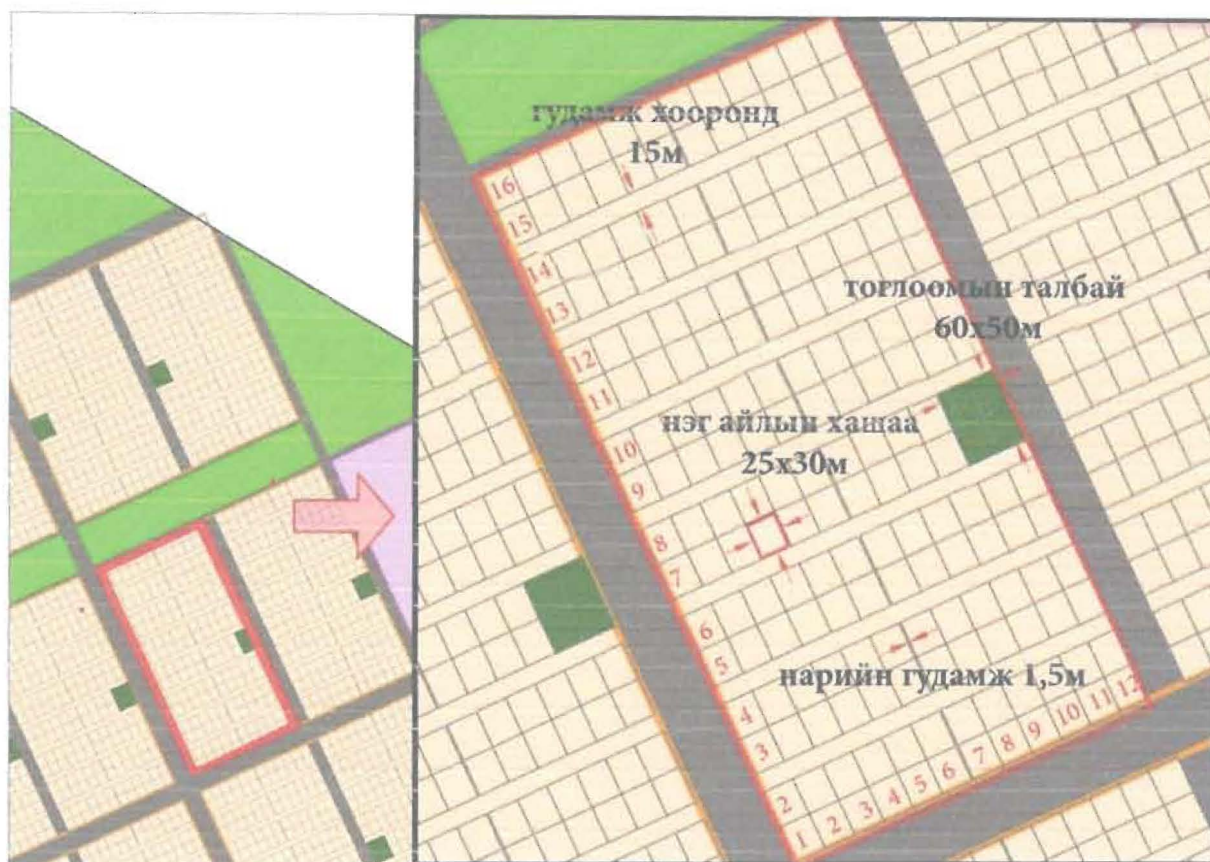
Иргэдэд үйлчилгээний жигд хүртээмжтэй байх нөхцөл боломжийг бодолцож иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын зарим хэсэгт сургууль, цэцэрлэг болон үйлчилгээний төвүүдийн газрыг тогтоосон болно.

**Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсгийн
“Гэр хорооллын газар”-ын төлөвлөлт**

Гэр хорооллын газрыг төлөвлөхдөө хашааны газрыг блоклон, давхар гудамжтай байхаар зохион байгуулж, эгнээ хоорондын зайг 15 м, нэг айлын хашааны газрыг 25*30 харьцаатайгаар буюу 750 м² газрыг өмчлүүлэхээр төлөвлөсөн.



Газар өмчлөх иргэдийн тоо, нэгж талбарын тоо, иргэнд өмчлүүлэх газрын нийт талбайн хэмжээ зэргийг тооцон гаргасан.

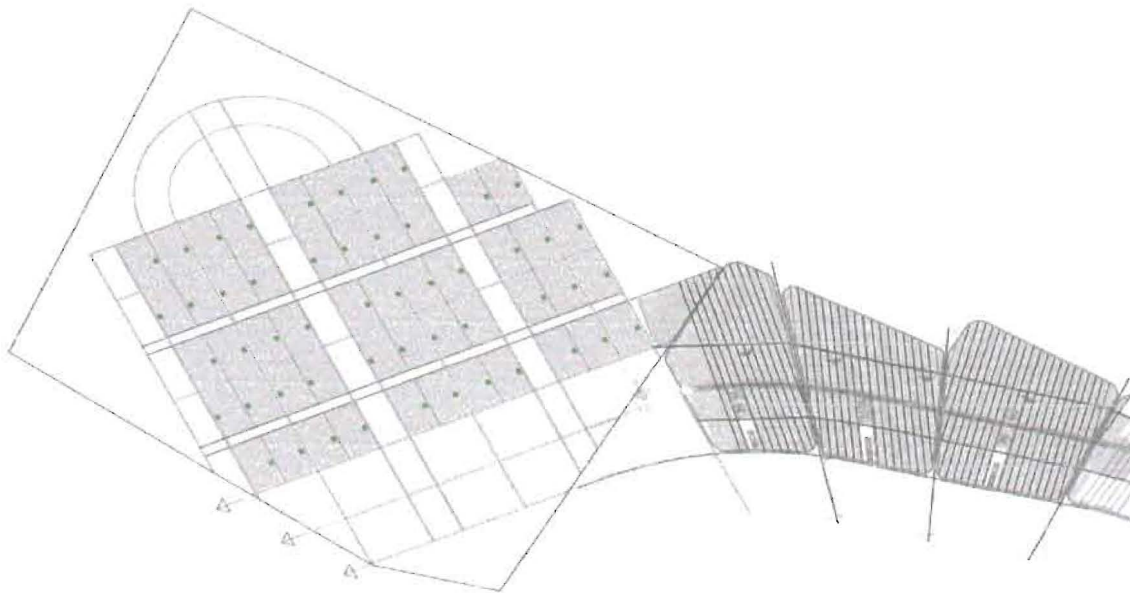


Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсгийн

“Нийтийн зориулалттай эдэлбэр газар”-ын төлөвлөлт

Хүн амын тоо өсөх хандлагыг тооцож хотын бичил уур амьсгалын зохистой харьцааг алдагдуулахгүй байх, хотын өнгө үзэмжийг сайжруулах, агаарын бохирдлыг багасгах зорилгоор ногоон байгууламжийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр, тодорхой зураг төслийн дагуу нийт суурьшлын хэсгийн 25-30 хувьд хүргэж цэцэрлэгжүүлж чадвал зонхилох салхины хурдыг зохих хэмжээгээр багасгаж, зун намрын цагт тоос шороо, өөртөө шингээж, зуны халуунд нарны хэт халалтыг багасгаж, хэт хөрөлтийг 2-3 хэмээр бууруулах зэрэг уур амьсгалыг зөөлрүүлэхээс гадна хөрсний эвдрэл, үерийн ус, дуу шуугианы болон агаарын бохирдлоос хамгаалах ач холбогдолтой.

Иргэнд өмчлүүлэхээр төлөвлөж байгаа хашааны газрын дунд амралт чөлөөт цаг, тоглоомын талбайг байгуулахаар 51 байршилд 15.3 га газрыг тооцож төлөвлөж оруулсан.



Гэр хорооллын бүсчлэлийн хэсгийн

“Зам шугам сүлжээний газар”-ын төлөвлөлт

Авто зам: Авто замын газар нь байршлын хувьд оршин суугчид болон зорчигчдын аюулгүй, амгалан байдал, тав тухтай, эрүүл орчны нөхцлийг хангасан байхаас гадна хот суурингийн нэг хэсгээс нөгөөд аль болох дөт замаар чирэгдэл багатай ирж очиж байх зам харилцааны нөхцлийг хангасан байна.

Оновчтой зөв зохион байгуулсан зам харилцаа нь нийтийн зорчигч тээврийн замын нийлбэр уртыг богино болгож, үйлчилгээний өртөг зардлыг хэмнэж, тээврийн хэрэгслийн эргэлтийг түргэтгэж, үйлчилгээг шуурхай болгодог, оршин суугчдын замд зарцуулах цаг хугацааг хэмнэж, тэдний ашигт цагийг нэмэгдүүлж өгдөг байх ёстой.

Иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын гудамж, зам тээврийн сүлжээг хотын одоогийн төвийн болон суурьшлын бүс, хотыг дайран гарах замтай аль болох нээлттэй байхаар тооцож төлөвлөлтийг боловсрууллаа.

Авто замын хажуугаар, замын өргөнд багтсан цахилгаан болон холбооны шугам байгаа тохиолдолд тухайн шугамын эзлэх газрын хэмжээг тооцон гаргаж, авто замын эзлэх талбайгаас хасаж өгсөн.

Авто замын газрыг төлөвлөхдөө “Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04”-ыг баримтлан төлөвлөсөн. Үүнд:

- Авто замыг 7 м–ийн өргөнтэй 2 эгнээтэйгээр төлөвлөсөн
- Замын эргэлтийн радиусыг 6.0 м-ээр төлөвлөсөн

Шугам сүлжээ: Энэ газарт дулааны шугам сүлжээ, цахилгаан дамжуулах шугам, цэвэр ус дамжуулах хоолой, бохир ус зайлуулах хоолой зэргийг төлөвлөж гаргасан.

Иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын эрчим хүчийг гэр хорооллын суурьшлын хэсгийн хоёр талаас авах боломжтой гэж тооцсон.

Суурьшлын хэсгийн баруун талаас буюу Жуулчны баазруу татсан 35 квт-ын цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаас шугам татаж дэд станц байгуулан тэжээх боломжтой гэж төлөвлөлт хийсэн.

Иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын цэвэр ус дамжуулах хоолой, бохир ус зайлуулах хоолойг шинээр барьж байгуулахаар төлөвлөж тооцсон.

Иргэнд өмчлүүлэх боломжтой газрын дулааны асуудлыг шийдвэрлэх боломжтой гэж төлөвлөсөн.

Бие даасан системээр хангах төлөвлөлт. Энэ системийг Япон, Солонгос орнууд хэрэгжүүлдэг орчин үеийн технологи юм. Энэхүү технологи нь цахилгаан, түлш шатахуун, байгалийн эрчим хүч /нар, салхи гэх мэт/-ээр явагддаг байгаль орчинд ээлтэй төлөвлөлт гэж тооцсон.

_____oOo_____