

БУЛГАН АЙМГИЙН СЭЛЭНГЭ СУМЫН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Л.Уранбилэг, (Ph.D), *Агроэкологийн Сургууль, Хөдөө Аж Ахуйн Их Сургууль*

Э.Эрхэмбаяр, *магистр, Агроэкологийн Сургууль, Хөдөө Аж Ахуйн Их Сургууль*

Д.Дорлигжав, *магистрант, Шинжлэх Ухааны Сургууль, Монгол Улсын Их Сургууль*

Хураангуй

Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөний гол зорилго нь Сэлэнгэ сумын төвийн хөгжлийн ирээдүйг Булган аймгийн хөгжлийн чиг үүрэгтэй уялдуулан улмаар эдийн засаг, нийгмийн өнөөгийн чиг хандлага, хүн амын амьжиргаа, ая тухтай амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулсан ажил болно. Тухайн сумын төв нь 1981 онд Ингэт толгойн сангийн аж ахуй гэдэг нэртэй байхад ерөнхий төлөвлөгөө хийгдснээс хойш өдий хүртэл дахин ерөнхий төлөвлөгөө хийгдээгүй байна. Сумын төв нь нийтдээ 504.47 га нутаг дэвсгэртэй бөгөөд төлөвлөлтийн хугацаанд 1336.7 га болох төлөвтэй байна.

Хот суурингийн газрыг зөв оновчтой ашиглаж, хамгаалахын тулд суурьшлын тэг гортиг болон тэлэх нөөц бүсийн доторх нутаг дэвсгэрийг хотын функциональ бүсүүдэд төрөлжүүлэн төлөвлөж, тэдгээрийн ерөнхий чиг, үүрэг онцлогийг тодорхойлов.

Түлхүүр үгс : *Функциональ бүс, Газар ашиглалт, Хот төлөвлөлт*

ОРШИЛ

Монгол улсад нийгмийн шинэчлэлт өрнөж зах зээлийн харилцаанд шилжсэн нөхцөл байдалтай уялдан хөгжлийн чиг хандлагад зарчмын өөрчлөлт гарснаар хот байгуулалтын бодлогыг боловсронгуй болгох шинэ үе эхэлсэн. Хот байгуулалтын тухай хуулинд "Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө" гэдэг нь хот, тосгоны хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн хот байгуулалтын үндсэн баримт бичгийг хэлнэ гэж заасан байдаг. Монгол улсын хүн амыг жигд суурьшуулан, нутаг дэвсгэрийг эзэнгүйдүүлэхгүй, нийслэл хотын ачааллыг бууруулах зорилгоор Монгол Улсын их хурал, Засгийн газраас "Сум дундын төв" загвар төслийг "Шинэ бүтээн байгуулалт" зорилтот хөтөлбөрт "Хөдөөгийн хөгжлийг дэмжих" зорилтын хүрээнд тусган, Монгол Улсын их хурлын 2010 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдрийн 36 дугаар тогтоолоор батлан хэрэгжүүлж байгаа билээ. Эдгээр зорилт хөтөлбөрүүдийн хүрээнд Булган аймгийн Сэлэнгэ сумын төвийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан боловсруулахаар зорьлоо.

Судалгааны хэрэглэгдэхүүн, арга зүй

Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах арга зүйг "Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын

норм ба дүрэм" /БНБД 30.10.04/ дагуу тооцож, төлөвлөв. Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа Монгол Улсын Үндсэн хууль, бусад хууль тогтоомж, салбарын норм дүрэм, Монгол Улсын Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Хангайн бүс нутгийн хөгжлийн хөтөлбөр, Булган аймгийн хөгжлийн цогц бодлого /2010-2021 он/, "Шинэ Булган" хөтөлбөр, Аймаг, сумын Засаг даргын үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөрт /2008-2012 он/ үндэслэн боловсруулав.

Булган аймгийн Сэлэнгэ сумын өнөөгийн байдал

Сэлэнгэ сумын төв нь Монгол орны Хангайн бүсэд, Булган аймгийн нутаг дэвсгэрийн зүүн хойд хэсэгт нийслэл Улаанбаатар хотоос 448 км, аймгийн төв Булган хотоос 131 км, Эрдэнэт хотоос 70 км-ийн зайтай оршдог. Сэлэнгэ сум нь байгаль цаг уур, хөрс ургамлын хувьд ойт хээрийн бүсэд багтдаг. Уг сум нь Ингэт толгойн сангийн аж ахуй байсан бөгөөд 1981 онд хийгдсэн "Сангийн аж ахуйн ерөнхий төлөвлөгөө"-нөөс хойш хийгдэж байгаа ерөнхий төлөвлөгөө болно. Сэлэнгэ сумын төвийн газрын нэгдмэл сангийн талбайг тооцож үзэхэд, сумын төвийн нийт нутаг дэвсгэр 504.47 га бөгөөд үүний 4.72 га буюу 0.94 хувийг хөдөө аж ахуйн газар,

479.84 га буюу 95.12 хувийг хот тосгон бусад суурингийн газар, 19.88 га буюу 3.94 хувийг зам, шугам сүлжээний газар, 0.03 га буюу 0.01 хувийг тусгай хэрэгцээний газар тус тус эзэлж байна.

СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

Сэлэнгэ сумын төвийн нутаг дэвсгэрт тус сумын 1-р болон 5-р багууд хамрагдаж байгаа бөгөөд төвийн суурьшлын нийт талбай нь 504.47 га байгаа бөгөөд сумын хэмжээнд 6 аж ахуйн нэгж, 15 гаруй байгууллага, нийт 14.84 га газрыг эзэмшиж байна.

Одоогоор тус сумын төвийн хэмжээнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар нийт 555 иргэний 180.38 га газрыг өмчилж, эзэмшиж байгаагаас, 513 иргэн буюу нийт иргэдийн 92.4 хувь нь 179.92 га газрыг өмчилж,

42 иргэн буюу 7.6 хувь нь 0.46 га газрыг эзэмшиж байна.

Нийгэм соёлын үйлчилгээний түвшин хангалтгүй, үйлдвэрлэл аж ахуйн уялдаа холбоо сул, зөвхөн засаг захиргааны үүрэг давамгайлсан сумдыг зах зээлийн харилцааны нийтлэг шаардлагын үүднээс нутаг дэвсгэрээр бүсчлэн, эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, нийгмийн чиг баримжаатай болгох асуудал хөдөөгийн хөгжлийн тулгамдсан асуудал болоод байна. Төвийн болон хязгаар нутгийн хөгжлийн ялгааг тэнцвэржүүлэх, хүн амын хэт төвлөрөл, их нүүдлийг сааруулах, бүс нутгууд харьцангуй бие дааж хөгжих, өрсөлдөх чадвараа дээшлүүлэх угтвар нөхцлийг бүрдүүлэх асуудал дэд бүтцийн оновчтой сүлжээнд суурилна.

Хүснэгт 1: Функциональ бүсийн талбайн өөрчлөлт

№	Функциональ бүс	Талбай, га		
		Одоо байгаа	Төлөвлөлтөөр	Зөрүү, + -
1	Захиргаа, албан газрын бүс	10.24	33.7	+23.46
2	Нийтийн үйлчилгээний бүс	0.79	8.7	+7.91
3	Амины орон сууцны бүс	4.64	81.1	+76.46
4	Нийтийн зориулалттай орон сууцны бүс	0.07	20.2	+20.13
5	Гэр хорооллын бүс	239.12	454.9	+215.78
6	Үйлдвэрийн бүс	8.75	135.2	+126.45
7	Ногоон байгууламжийн бүс	3.79	148.6	+144.81
8	Ашиглалтыг хязгаарлах бүс	-	163.2	+163.2
9	Шинээр суурьшуулах нөөц бүс	-	173.8	+173.8
10	Дэд бүтцийн бүс	19.91	117.3	+97.39
11	Ашиглалтгүй талбай	217.16	-	-217.16
Нийт		504.47	1336.7	+832.23

Эх сурвалж: Судлаачдын тооцоо

Хот суурингийн газрыг зөв оновчтой ашиглаж, хамгаалахын тулд суурьшлын тэг гортиг болон тэлэх нөөц бүсийн доторх нутаг дэвсгэрийг хотын функциональ бүсүүдэд төрөлжүүлэн төлөвлөж, тэдгээрийн ерөнхий чиг, үүрэг онцлогийг тодорхойлов (Хүснэгт 1).

Захиргаа, албан газрын бүс:

Энэ бүсэд шинээр Засаг даргын тамгын газар, нэг цэгийн үйлчилгээ, иргэдийн хөгжлийн төвүүд, сургууль, дотуур байр, цэцэрлэг, эмнэлэг, ахуй үйлчилгээ бизнес хөгжлийн төв зэрэг объектуудыг төлөвлөсөн бөгөөд энэ бүс нь одоогоор зөвхөн газар ашиглалтын 1 блокийг эзэлж байсан бол

төлөвлөлтөөр 3 блокийг эзэлж байна. Сумын төвийн төвлөрлийг сааруулах зорилгоор одоо байгаа захиргаа, албан газрын бүсийг тэлж, мөн төвийн зүүн хэсэгт шинэ бүс төлөвлөснөөр 33.7 га талбай буюу нийт нутаг дэвсгэрийн 2.5 хувийг эзэлж байна.

Нийтийн үйлчилгээний бүс:

Нийтийн үйлчилгээний бүс нь дотроо үүрэг, зорилго, хариуцлагынхаа дагуу хэд хэдэн төрөлжсөн бүсэд хуваагдаж болох боловч "бүгдийг нэг дороос" гэсэн зарчмыг баримтлан худалдаа ахуйн үйлчилгээний салбаруудыг нэг дор төвлөрүүлэн төлөвлөсөн. Энэ бүсэд банк, холбоо, дэлгүүр,

зочид буудал, ресторан, хүнсний зах зэрэг үйлчилгээний газруудыг багтааж 8.7 га газрыг хамрууллаа.

Энэ бүс нь хотын төв замаас хол зайд, тухайн үйлчилгээний газар руу ирэх хөдөлгөөнийг хүлээн авч хэд хэдэн цэг рүү саадгүй сарниулж чадах орон зайн нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх ёстой боловч Сэлэнгэ сумын төв нь томоохон хотуудын хэмжээнд хүртэл хөгжиж чадаагүй учир төв зам дагуу төлөвлөсөн.

Амины орон сууцны бүс:

Энд сумын төвүүдэд орших айл өрхийн дангаараа буюу хэд хэдээрээ тодорхой эзэмшил газар, хашаатайгаар нэг буюу хэд хэдэн байр орон сууцыг блоклон барьсан хөршийн хэлбэрээр оршин сууж байгаа амины орон сууцны барилгын газрыг багтаасан бөгөөд энэ бүс нь нийтдээ 81.1 га талбайг хамарч байна. Энэ бүсийг төлөвлөхдөө 3 хэсэг газарт төлөвлөсөн ба амины орон сууцны хороолол бүрийг тусдаа өөр өөрийн архитектур дизайнтай байхаар дэд бүтцэд бүрэн холбогдохоор төлөвлөсөн.

Нийтийн зориулалттай орон сууцны бүс:

Энэ бүсэд шинээр төлөвлөсөн орон сууцны хороолол, "Өрмөгтэй" ХХК-ийн ажилчдын орон сууц, одоо байгаа 140 айлын орон сууцыг оруулан нийт 20.2 га талбайд төлөвлөсөн.

Эдгээр орон сууцнууд нь 2 давхар бүхий төвлөрсөн усан хангамж, инженерийн системд холбогдсон байх бөгөөд бичил хорооллын загвараар төлөвлөсөн. Нийтийн зориулалттай орон сууцнуудын хамт хүүхдийн тоглоомын талбай, ногоон байгууламж, нийгмийн үйлчилгээний дэд төв, үйлчилгээний төвүүдийг цогцолбор байдлаар төлөвлөж өгснөөр иргэд 1 дороос бүх үйлчилгээгээр хангагдах нөхцөлийг бүрдүүлсэн.

Гэр хорооллын бүс:

Гэр хорооллын бүс нь аль ч суманд нэлээд түгээмэл хөгжингүй оршино. Эзлэх талбайн хувьд ч харьцангуй их 454.9 га талбай буюу нийт нутаг дэвсгэрийн 34.0 хувийг эзлэн оршдог бөгөөд нийт хүн амын дийлэнх хувь

амьдардаг орон сууцны нэг хэлбэр юм. Энд айлууд хороо, гудамны хэлбэрээр уг бүсийг үүсгэх бөгөөд 1 гудам хооронд 18 м, 1 өрхөд 50*50 м /2500 м.кв/ газар оногдоно. Цахилгаан, зөөврийн усан хангамж, зарим газар өрхийн эмнэлэг, дэлгүүр, ТҮЦ байна. Гэр хорооллын газар нь дийлэнх хүн амын орон сууцны хэрэгцээг хангадаг учир цаашид сум бүрт тодорхой хэмжээний газрыг шинээр олгохоор төлөвлөж өгсөн бөгөөд эхний ээлжинд гудам хооронд байгаа онгорхой, тасархай газруудыг нөхөж олгох, цаашид шинээр төлөвлөсөн газарт газар олгох нь зүйтэй. Одоо байгаа гэр хорооллын газрыг оновчтой төлөвлөж олгоогүйгээс зарим айлын хашаа цахилгаан шугам сүлжээний болон голын хамгаалалтын бүс болон, худгийн эрүүл ахуйн бүсэд, мөн галын аюулгүйн шаардлагыг зөрчсөн байна.

Үйлдвэрийн бүс:

Уг бүсийн газрыг төлөвлөхдөө хүн амын эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд чухал ач холбогдолтойн үүднээс хотын салхин дор, 13502 га талбайд төлөвлөсөн.

Эхний ээлжинд мал аж ахуйн гаралтай бүтээгдэхүүний цогцолбор төв, мод боловсруулах үйлдвэр, барилгын материалын үйлдвэр, ХАА-н тоног төхөөрмжийн засвар, үйлчилгээний төв, биобордоо, чацаргана боловсруулах үйлдвэрүүдийг төлөвлөсөн бөгөөд цаашид үйлдвэрийн зориулалтаар олгогдох нөөц газрыг мөн төлөвлөсөн. Одоо байгаа мал эмнэлгийн байр нь сумын төвийн төвд байршдаг тул аюулгүйн шаардлагын үүднээс шилжүүлж, үйлдвэрийн бүсэд байршуулахаар төлөвлөсөн. Үйлдвэрийн бүсийн газрыг олгохдоо төсөл сонгон шалгаруулах болон дуудлага худалдааны зарчмаар 1.0-ээс дээш га талбайгаар олгох нь зүйтэй болно.

Ногоон байгууламжийн бүс:

Уг бүсэд сумын төвийн эзэмшил доторх зориудаар байгуулсан цэцэрлэгт хүрээлэн, хүүхдийн паркийг хамруулав. Уг бүс нь хүн амын эрүүл мэнд, нөхөн сэргээх, алжаал ядаргаагаа тайлах, агаарын бохирдлыг багасгахад чухал үүрэг гүйцэтгэх учир хот төлөвлөлтөнд байх зайлшгүй бүс юм. Одоогоор уг бүс нь 3.79 га талбайг эзэлж

байгаа нь туйлын хангалтгүй байгаа учир цаашид энэ хэмжээг 148.6 га талбайд хүргэхээр төлөвлөв.

Ашиглалтыг хязгаарлах бүс:

Сэлэнгэ мөрний эрэг усны элэгдэлд орж, эвдэрч байгаатай холбоотойгоор жил ирэх тутам наашилж, сумын төвийн хойд хэсгийг үерт автуулж байна. Иймд цаашид төвийн хойд хэсэгт шинээр газар олголт, барилгажилт хийлгүйгээр ашиглалтыг хязгаарлах зорилгоор 163.2 га талбайд төлөвлөсөн. Уг бүсэд байгаа зарим томоохон ач холбогдол бүхий барилгуудыг өөр газруудад шилжүүлэн төлөвлөсөн ба шинээр усны харуулын байрыг голын эргийн дагуу төлөвлөсөн.

Дэд бүтцийн бүс:

Энэ бүсэд авто зам, явган зам, замын хажуугийн ногоон байгууламж, уурын зуух, дэд станц, цахилгааны болон цэвэр бохир

усны шугам сүлжээний газруудыг оруулан 117.3 га талбайд төлөвлөсөн.

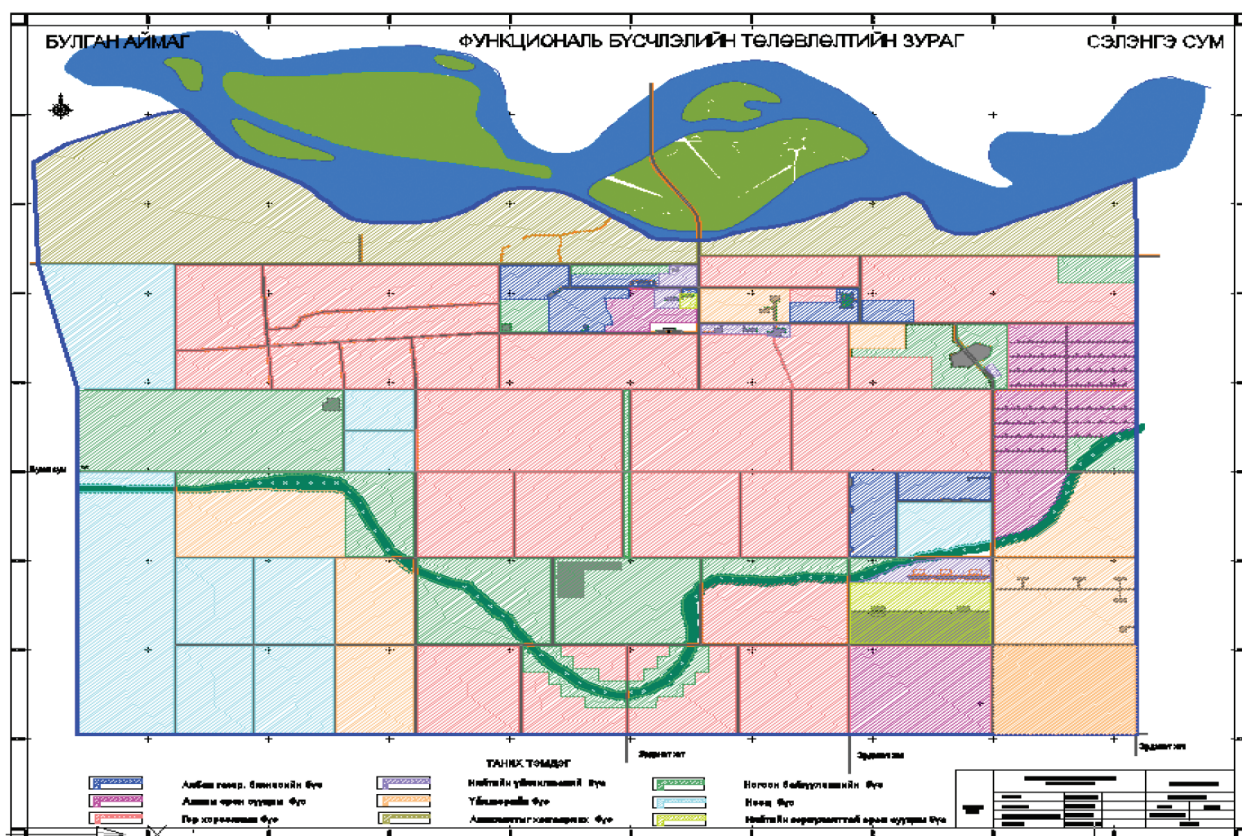
Нөөц бүс:

Сэлэнгэ сумын төв нь Монгол орны бусад сумын төвүүдтэй харьцуулахад газрын нөөц ихтэй тул томоохон нутаг дэвсгэрийг эзлэх оршдог бөгөөд 1 хүнд ноогдох талбай 0.22 га болно. Иймд төлөвлөлтөөр хотыг тэлэх нөөц талбайг төдийлөн ихээр тооцоолоогүй бөгөөд сумын төвийн баруун талд аритугах татуурга төлөвлөгдсөн тул зүүн тийшээ нөөц талбайг 173.8 га-д төлөвлөсөн.

Хамгаалалтын бүс:

Хамгаалалтын бүсүүдийг Сэлэнгэ мөрөн, худаг, цаг уурын ажиглалтын талбай, шатахуун түгээх станц, өндөр хүчдэлийн шугам, кабелийн шугам, цэвэр усны шугамд татсан бөгөөд дараахь эрхзүйн баримт бичигт заасны дагуу 50-200 м-ийн өргөнтэйгээр төлөвлөсөн.

Зураг 1: Функциональ бүсчлэлийн төлөвлөлт, Сэлэнгэ сум



2032 он хүртэл ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хугацаанд энэ нутагт ажиллаж, амьдрах оршин суугчдын орон сууцны хангамж, нөхцөлийг дээшлүүлж, шинэ шатанд

гаргах, сумын хүн амд шаардагдах соёл, олон нийтийн болон ахуй үйлчилгээний барилга байгууламж нэмэгдүүлэх эдийн засгийн хөгжлийн үндэс суурь болох орон нутгийн

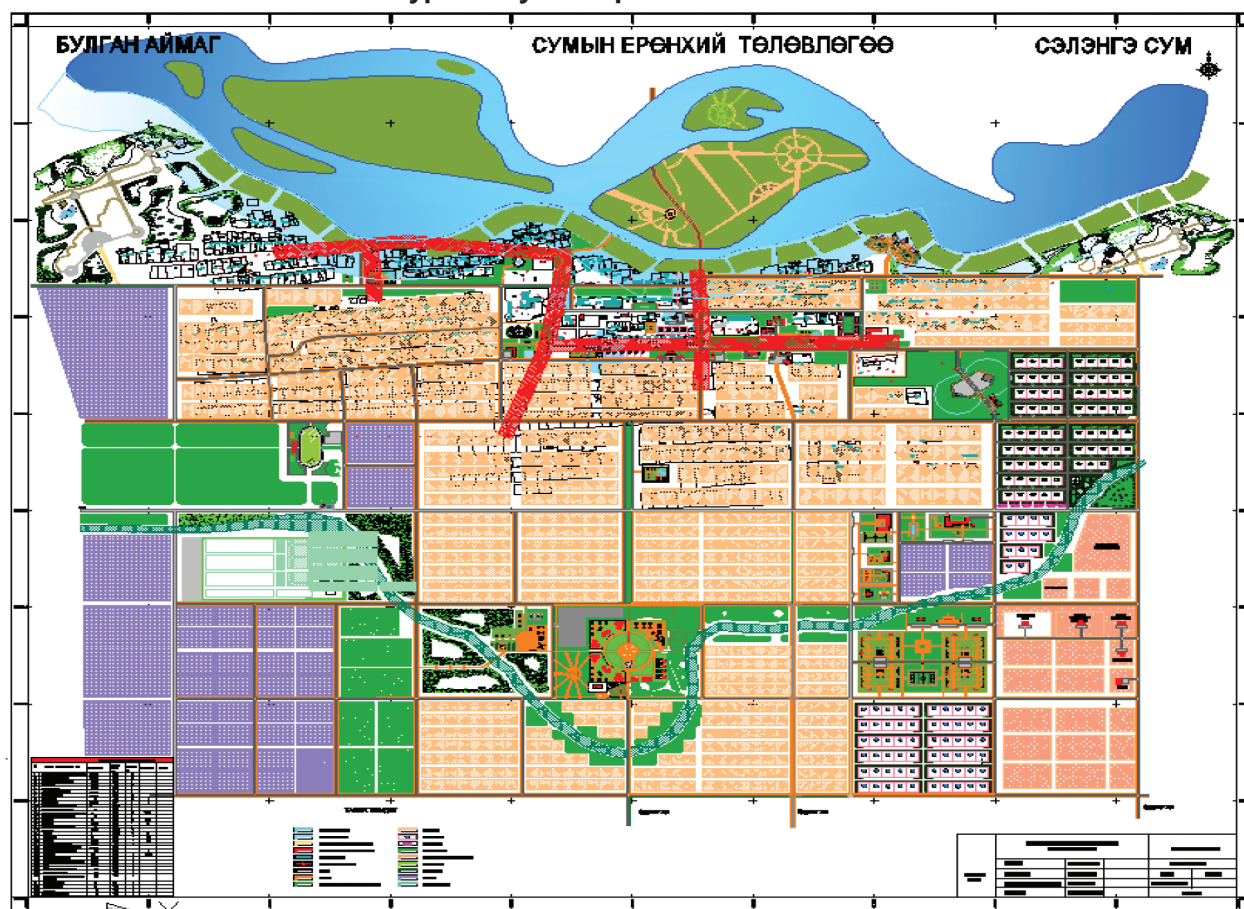
жижиг дунд үйлдвэрлэлийг эрчимжүүлэхээр тооцож төлөвлөлтийн хүчин чадалд тулгуурласан ерөнхий төлөвлөгөө боллоо.

Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөө нь Монгол орныг бүсчлэн хөгжүүлэх зарчим дээр тулгуурлан, бүлэг суурингийн тогтолцоогоор хөгжүүлэхтэй холбогдуулан, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг уялдуулан шинэлэг байдлаар хийгдсэн бөгөөд төлөвлөлтийн хэрэгжүүлэх хугацааг ажлын даалгаврын дагуу 2032 он хүртэлх 19 жилийн хугацааг хамруулан хийсэн.

Ерөнхий төлөвлөгөөнд дараах үндсэн шийдлүүдийг тусгасан. Үүнд:

- Сумын газар нутгийн үүрэг зориулалтын хувьд одоо байгаа газар ашиглалтыг хэвээр хадгалан үлдээлээ. Энэ ялангуяа сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, гэр хорооллын орчимд энэ зарчмыг барьсан болно. Цаашид ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлд ч энэ зарчмыг хэвээр хадгалж үргэлжлүүлэх нь зүйтэй.
- Цаашид сумын төвийн барилгажилтын болон сууцны талбайн нягтралыг аль болохоор нэмэгдүүлэхийг зорьсон болно. Амины орон сууцны хувьд оршин суугчид эдэлбэр газар бүхий орон сууцыг илүү түлхүү сонирхох болсонтой уялдуулан амины орон сууцыг сумын төвийн зүүн болон зүүн урд хэсэгт төлөвлөсөн.
- Мөн одоо байгаа гэр хорооллын төлөвлөлтийг сайжруулах зорилгоор гудам үүсгэж, эмх цэгцтэй төлөвлөлөө.
- Төвийн болон зүүн хэсэгт орон сууцны барилгыг 2 давхраар төлөвлөсний зэрэгцээ төлөвлөж байгаа 8 болон 12 айлын орон сууцнуудыг хотхон маягаар тооцож төлөвлөсөн болно.
- Төлөвлөлтийн хугацаанд хуучин наадмын талбайг цэнгэлдэх хүрээлэн болгож тохижуулж, түүнтэй уялдуулан цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөж өгснөөр сумын төвийн хот байгуулалтын нүүр царай үндсэндээ өөрчлөгдөх болно гэж үзлээ.
- Одоо байгаа ерөнхий боловсролын сургуулийн биеийн тамир – спортын талбай болон шинээр 1 сургууль, дотуур байртай иж бүрнээр нь, 2 цэцэрлэгийг хот төлөвлөлтийн норм дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөсөн бөгөөд цаашдаа газрын харилцааны үүднээс газар олголтын хувьд сургалтын зориулалттай биеийн тамир – спортын талбай нь төлөвлөлтийн дагуу ашиглагдаж, эзэмшигдэх ёстой бөгөөд энэ байдал Монгол улсын хэмжээнд хэмжээнд нийтлэгээр норм дүрмийн болон төлөвлөгдсөн зориулалтын дагуу ашиглагдахгүй байгаа байдал томоохон аймгийн төв – хотуудын жишээн дээр тод харагдаж байгааг цаашид давтахгүй байх нь чухал байна.
- Сумын төвийн гол магистрал авто зам болон хорооллын чанартай авто замууд нь эмх замбараагүй байрласан тул гол замыг түшиглэн авто замын сүлжээг аль болох өртөг зардал бага байхаар төлөвлөсөн.
- Сумын ерөнхий төлөвлөгөөгөөр одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт өгсний үндсэн дээр сумын төвийн эдэлбэр газрын ашиглалт зохион байгуулалтыг улам сайжруулж, нягтруулах, гудамж талбайн өнгө үзэмж, тохижилтыг дээшлүүлэхийн тулд соёл, ахуй үйлчилгээний болон олон нийтийн зориулалттай барилгыг төвийн хэсгийн зохистой талбайд байрлуулан төвийн архитектур, гоо зүй-орон зайн шийдлийг иж бүрнээр нь хэрэгжүүлэхийг зорьж төлөвлөлөө.
- Хот төлөвлөлтийн орчин үеийн шийдэл болох ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн, цэцэрлэгт хүрээлэн, усан оргилуур, тоглоомын талбайг шинээр төлөвлөсөн.

Зураг 2: Сумын ерөнхий төлөвлөгөө



ДУГНЭЛТ

Нийгэм соёлын үйлчилгээний хүрэлцээ хангалтгүй, үйлдвэрлэл аж ахуйн уялдаа холбоо сул, зөвхөн засаг захиргааны үүрэг давамгайлсан сумдыг зах зээлийн харилцааны нийтлэг шаардлагын үүднээс нутаг дэвсгэрээр бүсчлэн, эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, нийгмийн чиг баримжаатай болгох асуудал хөдөөгийн хөгжлийн тулгамдсан асуудал болоод байна. Тухайн сумын төвийн нутаг дэвсгэрийг Захиргаа, албан газрын бүс, Нийтийн үйлчилгээний бүс, Амины орон сууцны бүс, Нийтийн зориулалттай орон сууцны бүс, Гэр хорооллын бүс, Үйлдвэрийн бүс, Ногоон байгууламжийн бүс, Ашиглалтыг хязгаарлах бүс, Шинээр суурьшуулах нөөц бүс, Дэд бүтцийн бүс, Ашиглалтгүй талбай гэсэн функциональ бүсүүдэд хуваан ангилж төлөвлөлтийг боловсрууллаа. Сумын төвийн нутаг дэвсгэр одоогоор 504.4 га бөгөөд төлөвлөлтийн хугацаанд 1336.7 га болох төлөвтэй байна. Төлөвлөлтийн хугацаанд тухайн сумын төвд ажиллаж, амьдрах оршин

суугчдын орон сууцны хангамж, нөхцөлийг дээшлүүлж, шинэ шатанд гаргах, сумын хүн амд шаардагдах соёл, олон нийтийн болон ахуй үйлчилгээний барилга байгууламж нэмэгдүүлэх эдийн засгийн хөгжлийн үндэс суурь болох орон нутгийн жижиг дунд үйлдвэрлэлийг эрчимжүүлэхээр тооцож төлөвлөлтийн хүчин чадалд тулгуурласан ерөнхий төлөвлөгөө боллоо. Уг судалгааны ажил нь Монгол Улсад баримтлан хийгдэж буй газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний ажилтай уялдуулан, хийснээрээ онцлог болсон бөгөөд практик дээр анх удаа хийгдэж байгаа ажил болно.

Талархал

Уг судалгааг явуулахад тусалсан Булган аймгийн Сэлэнгэ сумын Засаг даргын тамгын газрын удирдлагууд, иргэд болон Булган аймгийн Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газрын архитектор Б.Ганзориг нарт талархал илэрхийлье.

АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

- Булган аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын тайлан ГА 001/01, УБ, 2007 он
- “Булган /63/ аймгийн Сэлэнгэ /34/ сумын хот, тосгон болон бусад суурины газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны ажлын тайлан” УБ, 2012 он
- Булган аймгийн Ингэт толгойн сангийн аж ахуйн төвийн ерөнхий төлөвлөгөөний тайлан, 1981 он
- БХБЯ, 2014. “Хот төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм” /БНБД 30-01-03/, УБ
- Г.Намхайжанцан, 2006. “Монгол орны галлагааны тохиромжтой хугацаа, хэлбэлзэл өөрчлөлт, барилгын дулаан техникийн уур амьсгал”, УБ
- Г.Намхайжанцан, Д.Дашжамц, Ж.Зулзагабаатар, З.Биндэрьяа, 2009. “Монгол орны геотехникийн нөхцөл”, УБ
- ЗТБХБЯ, 2009. “Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт” /БНБД 23-01-09/
- ЗТБХБЯ, 2002 “Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-02/, УБ
- ЗТБХБЯ, 2005. “Гадна дулаан хангамж” /БНБД 41-02-05/, УБ
- ЗТБХБЯ, 2006. Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж. БНБД 40-02-06, УБ
- ЗТБХБЯ, 2006. Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж. БНБД 40-01-06, УБ
- ЗТБХБЯ, 2009 “Барилгын дулаан хамгаалалт” /БНБД 23-02-09/, УБ
- ЗТБХБЯ, 2010. “Хот суурины дэвсгэр газарт Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар” /УББ 30-201-09/, УБ