

ШИНЭЭР БАЙГУУЛАХ ХОТ, СУУРИН ГАЗРЫН ТОХИРОМЖТОЙ БАЙДЛЫН ҮНЭЛГЭЭ ХИЙХ ШАЛГУУР ҮЗҮҮЛЭЛТҮҮД



Зорилго нь Монгол оронд хот, суурин газар байгуулахад тохиромжтой болон тохиромжгүй бүс нутгийг үнэлэх ажлыг нэгдсэн зааварчилгаагаар хангахад оршино.

Шинээр байгуулах хот суурин газрын тохиромжтой байдлын үнэлгээ хийхэд шаардагдах хүчин зүйл, тэдгээрийн шалгуур үзүүлэлтийн талаар Монгол улсын Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамны 2010 онд боловсруулсан "Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар" (УББ 30-201-09)-т бүрэн тусгагдсан учраас энэхүү батлагдсан баримт бичигт үндэслэн тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийнэ. Ингэхдээ дээрх аргачилсан зааварт тусгагдсан 4 үндсэн, 43 дэд үзүүлэлтээс 3 үндсэн 19 дэд үзүүлэлтийг хэвээр үлдээж, 1 үндсэн, 16 дэд үзүүлэлтийг шалгуур үзүүлэлтийг боловсруулсан. Үүнд:

1. Байгаль орчны үнэлгээ

1.1. Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээ

- Газрын гадарга
 - Гадаргын өндөршил
 - Гадаргын налуу
 - Налуугийн чиглэл
- Уур амьсгал
 - Барилгын уур амьсгалын муж
 - Цасан шуурга
 - Шороон шуурга
 - Хүчтэй салхи
- Хөрс
 - Хөрсний чанарын дундаж үнэлгээ
 - Хөрсний элэгдэх байдал
 - Хөрсний нуралт, гулсалт
 - Хөдөлгөөнт элс
 - Хөрсний давсжилт
- Ургамал
 - Ой модоор хучигдсан талбай
 - Ургамалан бүрхэвч

1.2. Байгаль-экологийн үнэлгээ

- Агаарын бохирдол
- Усны бохирдол
- Хөрсний бохирдол
- Тарваган тахлын голомт
- Үдийн цагаан оготны тархалт

1.3. Инженер- геологийн үнэлгээ

- Газар хөдлөл
- Ул хөрсний шинж чанар
- Олон жилийн цэвдэг чулуулаг
- Намагжилт
- Үерлэлт
- Хөрсний усны илрэх түвшин
- Усны нөөц

2. Инженерийн дэд бүтцийн үнэлгээ

- Улсын чанартай авто замаар хангагдах байдал
- Төмөр замаар хангагдах байдал
- Агаарын тээврээр хангагдах байдал
- Цахилгааны, дулаан эх үүсвэрээр хангагдах байдал
- Хүн ам төвлөрсөн суурин газраас алслагдах байдал

3. Газар ашиглалтын суурь нөхцлийн үнэлгээ

- Ойн талбай;
- Одоо байгаа хот, суурингийн газар;
- Зам, шугам сүлжээний газар;
- Тариалангийн талбай;
- Түүх соёлын дурсгалт газар;
- Археологийн үнэт олдвор;
- Гол, мөрөн;
- Булаг, худаг уст цэг;
- Манхан элс;
- Уул, уурхайн ашиглалтын тусгай зөвшөөрөлтэй талбай;
- Тусгай хамгаалалттай газар;

Тухайн орон нутаг, бүс нутгийн байгаль орчин, уур амьсгал, инженер геологийн нөхцөл, газар ашиглалтын онцлогоос хамаарч үндсэн болон дэд үзүүлэлтийг сонгон үнэлгээ өгөх ба эдгээр үзүүлэлтийг нэгтгэн “Шинээр байгуулах хот суурины дэвсгэр газрын тохиромжтой байдлын иж бүрэн үнэлгээ”-г боловсруулна.

Шинээр байгуулах хот суурины дэвсгэр газрын тохиромжтой байдлын үнэлгээг хийхэд зураг 1-д тусгагдсан нийт 3 үндсэн, 35 дэд үзүүлэлтийг үндэслэн гүйцэтгэнэ.

Зураг 1. Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдлын үнэлгээ хийх аргачлал



4. Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх байгаль орчны үнэлгээ

Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх байгаль орчны үнэлгээг байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээ, байгаль-экологийн үнэлгээ, инженер- геологийн үнэлгээ гэсэн 3 үндсэн хэсэгт хуваан үнэлгээний шалгуур үзүүлэлтийг дараах байдлаар боловсруулна.

Хүснэгт 1. Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээ

Үндсэн хүчин зүйл	Дэд хүчин зүйл	Хэмжих нэгж	Үнэлгээ		
			Тохиромжтой (3 балл)	Хязгаарлагдмал тохиромжтой (2 балл)	Тохиромжгүй (1 балл)
Газрын гадарга	Гадаргын өндөршил	Метр, д.т.д	1500 хүртэл	1500-2500	2500-аас дээш
	Гадаргын налуу	Градус	0-8	8-20	20-иос дээш
	Гадаргын налуугийн чиглэл	-	Ө, БӨ, ЗӨ	БХ, ЗХ	Х
Уур амьсгал	Барилгын уур амьсгалын муж	-	VI-III муж	II муж	I муж
	Цасан шуурга	Өдрийн тоо (жилд)	5-аас доош	5-10	10-аас дээш
	Шороон шуурга	Өдрийн тоо (жилд)	30-аас доош	30-90	90-ээс дээш
	Хүчтэй салхи	15 м/с ба түүнээс дээш салхитай өдрийн тоо	10-аас доош	10-30	30-аас дээш
Хөрс	Хөрсний чанарын дундаж үнэлгээ	Баллаар	40-өөс дээш	20-40	20-оос доош
	Хөрсний элэгдэх байдал	-	1,49-оос дээш	1,49-2,13	2,13-3,0
	Хөрсний нуралт, гулсалт	Талбайн элзэх хувь	20-иос доош	20-50	50-иас дээш

	Хөдөлгөөнт элс	-	Хөдөлгөөнт элсний нөлөөлөл байхгүй	Жилд 5 см хүртэл элсээр хучигдах	Жилд 9 см ба түүнээс дээш зузаан элсээр хучигдах
	Хөрсний давсжилт	1 км ² талбайд ногдох давсжилт, %-иар	Давсжилтгүй	50 хүртэл	50-иас дээш
Ургамал	Ойжилт	Ой модоор хучигдсан талбай, %	30-аас дээш	30 хүртэл	Ойгүй
	Ургамалан бүрхэвч	%-иар	40-аас дээш	10-40	10-аас бага

Хүснэгт 2. Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх байгаль-экологийн үнэлгээ

Үндсэн хүчин зүйл	Дэд хүчин зүйл	Хэмжих нэгж	Үнэлгээ		
			Тохиромжтой (3 балл)	Хязгаарлагдмал тохиромжтой (2 балл)	Тохиромжгүй (1 балл)
Агаарын бохирдол	Агаарын чанарын индекс	-	100-аас доош	100-250	250-аас дээш
Усны бохирдол	Усны чанарын зэрэг	-	I-II	III-IV	V
Хөрсний бохирдол	Хөрсний чанарын дунджилсан үнэлгээ	Баллаар	40-өөс дээш	20-40	20-иос доош
Дуу шуугианы бохирдол	Дуу шуугианы зөвшөөрөгдөх хэмжээ	(дБА)	20-40	40-60	60-130
Тарваган тахлын голомт	Тарваган тахалын голомт	-	Судалгаанд үндэслэн тооцно.	Судалгаанд үндэслэн тооцно.	Судалгаанд үндэслэн тооцно.
Үлийн цагаан оготны тархалт	Үлийн цагаан оготны тархалт	-	Судалгаанд үндэслэн тооцно.	Судалгаанд үндэслэн тооцно.	Судалгаанд үндэслэн тооцно.

Хүснэгт 3. Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх инженер- геологийн үнэлгээ

Үндсэн хүчин зүйл	Дэд хүчин зүйл	Хэмжих нэгж	Үнэлгээ		
			Тохиромжтой (3 балл)	Хязгаарлагдмал тохиромжтой (2 балл)	Тохиромжгүй (1 балл)
Газар хөдлөл	Газар хөдлөлтийн төвүүд	Баллаар	6-аас доош	7-8	9-өөс дээш
Ул хөрсний шинж чанар	Овойлт, суулт	-	Овойлт, суултгүй	Сул	Хүчтэй
	Хөөлттэй хөрс	-	Хөөлттэй хөрс илрээгүй	Сул	Хүчтэй
	Олон жилийн цэвдэг	Олон жилийн цэвдэгт талбайн эзлэх хувь	Цэвдэггүй (Улирлын цэвдэгтэй)	Тохиолдлын, өнжмөл, алаг цоог тархалттай	Тасалданги болон үргэлжилсэн тархалттай
Намагжилт	Намагжилтийн байдал	-	Намаггүй буюу энгийн аргаар намагийг хатаах боломжтой	Намгийн хатаахад болон ашиглалтын үед эдийн засгийн үр ашигтай байх	1м-ээс илүү намагтай болон ойр орчимдоо ус ихтэй
Үерлэлт	Үерийн усны зузаан	м	Үерлэлтгүй буюу 1%-ийн хангамжтай	4% хүртэл хангамжтай, үерийн усны зузаан 2м хүртэл	4%-өөс дээш хангамжтай, үерийн усны зузаан 2м-оос дээш
Хөрсний ус	Хөрсний усны түвшин	м	3м-аас дээш	3-1м	1м-ээс доош
Усны нөөц	Усан хангамжийн эх үүсвэр	км	10 хүртэл км-т нөөц тогтоогдсон	10-30	30-аас дээш
	Гадаргын ус	Хоногт цуглах усны хэмжээ м ³ /хоног	1500-аас дээш	1500-900	900-аас доош
	Гүний ус	Газар доорхи усны нөөц	0,3-аас дээш	0,3-0,1	0,1-ээс доош

		л/сек			
--	--	-------	--	--	--

Хүснэгт 4. Шинээр байгуулах хот, суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх инженерийн дэд бүтцийн үнэлгээ

Үндсэн хүчин зүйл	Дэд хүчин зүйл	Хэмжих нэгж	Үнэлгээ		
			Тохиромжтой (3 балл)	Хязгаарлагдмал тохиромжтой (2 балл)	Тохиромжгүй (1 балл)
Улсын чанартай авто замаар хангагдах байдал	Улсын чанартай авто зам хүртэлх зай	км	50 хүртэл	50-100	100-аас дээш
Төмөр замаар хангагдах байдал	Төмөр зам хүртэлх зай	км	50 хүртэл	50-100	100-аас дээш
Агаарын тээврээр хангагдах байдал	Нисэх онгоцны буудал хүртэлх зай	км	50 хүртэл	50-100	100-аас дээш
Дулаан, цахилгааны эх үүсвэрээр хангагдах байдал	Дулаан, цахилгаан дамжуулах агаарын шугам хүртэлх зай	км	0-5 хүртэл	5-20	20-иос дээш
Хүн ам төвлөрсөн суурин газраас алслагдсан байдал	Хүн ам төвлөрсөн суурин газраас алслагдах зай	км	0-10 хүртэл	10-50	50-иас дээш

Хүснэгт 5. Шинээр байгуулах хот суурин газрын тохиромжтой байдалд нөлөөлөх газар ашиглалтын суурь нөхцлийн үнэлгээ

Ашиглалтын төрөл	Үнэлгээ /баллаар/	Авах арга хэмжээ
1. Ойн сан бүхий газар	0	Байгалийн нөөцийн хувьд ойтой газрыг тухайн зориулалтаар ашиглахгүй байх
2. Хот суурингийн газар	0	Одоо байгаа суурьшлын бүсэд байх ёсгүй
3. Зам, шугам сүлжээний газар	0	Дэд бүтэцтэй ойр боловч шороон болон авто замтай давхцахгүй байх
4. Тариалангийн талбай	0	Тариалангийн талбай дээр байж болохгүй
5. Уул уурхайн талбай	0	Уул уурхайн тусгай зөвшөөрөлтэй талбайд байж болохгүй
6. Түүх соёлын дурсгалт газар	0	Түүх соёлын дурсгалт газрын гадны нөлөөлөлд өртөхөөс хамгаалах (хамгаалалтын бүсийг 500 м татах)
7. Археологийн үнэт олдвор	0	Археологийн үнэт олдворыг гадны нөлөөлөлд өртөхөөс хамгаалах (хамгаалалтын бүсийг 500 м татах)
8. Гол, мөрөн	0	Голтой ойр боловч хамгаалалтын бүсэд биш байх (эрүүл ахуйн хамгаалалтын бүсийг 150 м татах)
9. Булаг, худаг, уст цэг	0	Булаг, худаг уст цэгтэй ойр байх боловч хамгаалалтын бүсэд биш байх (эрүүл ахуйн хамгаалалтын бүсийг 150 м татна)