



**БАГАХАНГАЙ ДҮҮРГИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ**

2025 оны 12 сарын 16 өдөр

Дугаар A/25

Улаанбаатар хот

**Багахангай дүүргийн 2026 оны Газар зохион
байгуулалтын төлөвлөгөө батлах тухай**

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1.1 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.2 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Багахангай дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын ээлжит VI хуралдаанаас ТОГТООХ нь:

1.Багахангай дүүргийн 2026 оны Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хавсралтаар баталсугай.

2.Төлөвлөгөөний дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, өмчлүүлэх талаарх төрийн үйлчилгээг шуурхай, чирэгдэлгүй хүргэж ажиллахыг дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба (Ч.Магадсайхан)-нд үүрэг болгосугай.

3.Дүүргийн 2026 оны Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг дүүрэг хөгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нягт уялдуулж, биелэлтийг хангах талаар удирдлага, зохион байгуулалтын тодорхой арга хэмжээ авч ажиллахыг дүүргийн Засаг дарга (А.Сүхболд)-д даалгасугай.

4.Төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Зөвлөл, Эрх зүй төрийн байгуулалтын хороонд тус тус даалгасугай.

ДАРГА



Ф.МӨНХГЭРЭЛ



Багахангай дүүргийн иргэдийн
Төлөөлөгчдийн Хурлын даргын 2025 оны
12 дугаар сарын 6-ны өдрийн 1465 дугаар
тогтоолын хавсралт

БАГАХАНГАЙ ДҮҮРГИЙН 2026 ОНЫ ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Нэг. Газрын менежментийг хэрэгжүүлэх талаар

Д/д	Хэрэгжүүлэх ажил	Хугацаа	Хариуцан хэрэгжүүлэх байгууллага
1.1. Хууль эрх зүйн хүрээнд хийх ажил			
1.1	Газрын харилцааны хууль тогтоомж, дүрэм журам, заавар зэрэг эрх зүйн актуудын хэрэгжилтийг хангах зорилгоор иргэдэд сурталчлах ажлыг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
1.2	Хамтран өмчлөл хасуулаагүй болон ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд газрын харилцааны талаар мэдээлэл зөвлөгөө өгөх ажлыг холбогдох байгууллагуудтай хамтран зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
1.3	Газар зүйн нэрийн тодруулалтын ажлыг үндэслэн гудамжны нэршлийг шинэчлэн боловсруулж дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн батлуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
1.2. Газар зохион байгуулалтын талаар хийх ажил			
2.1	Дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу газар олгох ажлыг газрын тухай хуулийн дагуу зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.2	Улс, нийслэл, орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хийгдэх бүтээн байгуулалтын ажлын хүрээнд төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар олгох ажлыг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.3	Хаягжуулалтын системийн үйл ажиллагааг дүүргийн хэмжээнд нэвтрүүлж, шинэ хаяг олгох ажлыг хууль журмын дагуу зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.4	Дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан байршлуудад газар эзэмших, ашиглах эрхийн төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.5	Шаардлагатай тохиолдолд дүүргийн тухайн жилийн Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тодотгол хийх төслийг боловсруулж Засаг даргад танилцуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба

2.6	Дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан байршуулахад газар эзэмших, ашиглах эрхийн нээлттэй дуудлага худалдааг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.7	Нийтийн эзэмшлийн зам талбайд хууль зөрчин зөвшөөрөлгүй баригдсан түц, граш хашаа болон эзэмшиж, өмчилж буй газраасаа илүү сунган хашаа барьсан иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын зөрчлийг арилгах ажлыг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.8	Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон дүүрэг хөгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний газар ашиглалтын бүсчлэлийн дагуу газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдийн оноосон нэр өөрчлөх, нэр шилжүүлэх, хугацаа сунгах, нэгж талбар нэгтгэх, газрын зориулалт хэмжээ байршлыг өөрчлөн шинэчлэх ажлыг ургэлжлүүлэн зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.9	Иргэн, хуулийн этгээдэд газрын тухай хуулийн дагуу шаардлага тавьж газрын мониторингийн цахим системээр дамжуулан газрын төлөв байдал, чанарын захиалгат хянан баталгааг хийлгэнэ.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.10	Газрын тухай хуулийн 40.1.6 дахь заалтын хүрээнд тухайн газартаа зориулалтын дагуу хоёр жил дараалан үйл ажиллагаа явуулаагүй иргэн, аж ахуйн нэгжид албан мэдэгдэл хүргүүлж холбогдох ажлыг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.11	Бэлчээрийн газрын өөрчлөлтийг фотомониторингийн аргаар үнэлэх ажлыг дүүргийн хэмжээнд зохион байгуулах, ажлын үр дүнг нэгтгэн холбогдох дээд шатны байгууллагад хүргүүлнэ.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.12	Дүүргийн нутаг дэвсгэр дэх геодезийн байнгын цэг, тэмдэгтийн тооллогыг мэргэжилтний байгууллагаар хийлгэх зардлыг дүүргийн төсөвт тусгуулж холбогдох ажлыг зохион байгуулна.	Жилдээ	ДГЗБАлба
2.13	Элэгдэл, эвдрэл, доройтолд орсон газрын судалгааг гаргаж дүүргийн Засаг даргад танилцуулан хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээ авч ажиллана.	Жилдээ	ДГЗБАлба
1.3. Газрын үнэлгээ төлбөрийн талаар хийх ажил			
3.1	Дүүргийн нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагын газрын төлбөрийн ногдуулалтыг бүрэн хийж, нэхэмжлэхийг үүсгэнэ.	Жилдээ	ДГЗБАлба
3.2	Эзэмшиж, ашиглаж буй газраа бусдад шилжүүлэх, байршил, зориулалт, талбайн хэмжээ өөрчилж байгаа иргэн, хуулийн этгээдээс зохих журам, эрх зүйн актын дагуу дуудлага худалдааны анхны үнийг авч орлого төвлөрүүлнэ.	Жилдээ	ДГЗБАлба
3.3	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн нэр шилжүүлэхэд төлөгдөх татвар ногдуулалтад анхаарч ажиллана.	Жилдээ	ДГЗБАлба
1.4. Газар өмчлөлийн чиглэлээр хийх ажил			

4.1	Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшиж байгаа газрыг иргэнд өмчлүүлэх ажлыг холбогдох хууль, журмын дагуу зохион байгуулна.	Жилдээ	НГЗБАлба ДГЗБАлба
4.2	Хамтран өмчилсөн газрыг гэр бүлийн нэг гишүүнд шилжүүлж, бусад гишүүдэд хууль тогтоомжид заасны дагуу газрыг нэг удаа үнэгүй өмчлүүлэх ажлыг үргэлжлүүлэн зохион байгуулна.	Жилдээ	НГЗБАлба ДГЗБАлба

Хоёр: Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалт 2026-05-01 11-10422

1. 20616001: Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд олгох газар

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	1	4873850	Өндөртолгой, Сургуулийн баруун талд	2702: Авто машины зогсоол	1593	+
2	Багахангай	1	4877474	Өндөртолгой, 91 дүгээр сургуулийн баруун талд	2204: Амины орон сууц	7523	+
3	Багахангай	1	4877475	Өндөртолгой, 91 дүгээр сургуулийн баруун талд	2204: Амины орон сууц	4979	+
Нийт						14095	

2. 20602002: Худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар олгох газар

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	2	4873862	Багануур чиглэлийн төмөр замын урд талд, авто замын баруун талд	2410: Морин уралдааны бариа, автоспортын уралдааны газар	800000	+
2	Багахангай	1	4873857	Өндөртолгой, 6 байрны зүүн талд	2115: Автомашины засвар, үйлчилгээний газар	268	+
3	Багахангай	1	4873853	Алсын худгийн баруун талд	1611: Зоорь, ХАА-н бүтээгдэхүүн хадгалах газар	10008	+
4	Багахангай	2	4874154	Нуурын гэр хорооллын хойд талд	2111: Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	738	+

5	Багахангай	1	4874155	Өндортолгой	2115: Автомашины засвар, үйлчилгээний газар	115	+
				Нийт		811129	

3. 20701003: Аж үйлдвэрийн парк

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	1	4873845	Үйлдвэрийн бүсэд	2303: Үйлдвэрлэл технологийн парк	75456	+
2	Багахангай	1	4873844	Үйлдвэрийн бүсэд	2303: Үйлдвэрлэл технологийн парк	162582	+
				Нийт		238038	

4. 20701002: Технологийн үйлдвэр

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	2	4914049	Бор Үзүүрийн зүүн урд талд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	45800	+
2	Багахангай	2	4914051	Багануур чиглэлийн төмөр замын хойд талд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	40542	+
3	Багахангай	1	4873868	Үйлдвэрийн бүсэд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	20721	+
4	Багахангай	1	4873867	Үйлдвэрийн бүсэд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	7409	+
5	Багахангай	2	4873863	Багануур чиглэлийн төмөр замын хойд талд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	30000	+

6	Багахангай	2	4873854	Багануур чиглэлийн төмөр замын хойд талд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	20220	+
7	Багахангай	2	4873851	Хогийн цэгийн урд талд	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	20010	+
Нийт							184702

5. 20702001: Хүнс, хөнгөн үйлдвэр байгуулах газрын төлөвлөлт

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	2	4873865	Бор-Үзүүр	2302: Үйлдвэрлэлийн барилга, байгууламж, бусад газар	8814	+

6. 10211007: ХАА-н үйлдвэрлэлийн цогцолбор байгуулах газрын төлөвлөлт

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	2	4873860	Хуучин нүүрсний уурхайн баруун урд талд	1605: Тэжээл, бордооны агуулах	120001	+
2	Багахангай	2	4873856	Цэвэршүүлэх байгууламжийн зүүн талд	4104: Мод үржүүлгийн газар	1200	+
3	Багахангай	1	4873894	Хангай зөрлөгийн баруун талд	4104: Мод үржүүлгийн газар	503211	+
4	Багахангай	1	4873866	Үнэгтэйн баруун хойд талд	1302: Төмс, хүнсний ногооны тариалан	48814	+
Нийт							673226

7. 10205009: МАА үйлдвэрлэл, тэжээлийн ургамал тариалах

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
---	--------	-------	--------------------------	------------	------------------	-------------------	-------------

1	Багахангай	2	4873859	Цэвэршүүлэх байгууламжийн урд талд	1403: Тэжээлийн ургамлын усалгаагүй тариалан	61214	+
2	Багахангай	2	4873858	Цэвэршүүлэх байгууламжийн урд талд	1403: Тэжээлийн ургамлын усалгаагүй тариалан	49999	+
3	Багахангай	2	4900528	Цэвэршүүлэх байгууламжийн урд талд	1403: Тэжээлийн ургамлын усалгаагүй тариалан	49529	+
Нийт							160742

8. 10205007: Жимс, жимсгэнэ тариалах газрын төлөвлөлт

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	2	4873861	Хуучин нүүрсний уурхайн баруун урд талд	1405: Жимс, жимсгэний усалгаагүй тариалан	50610	+
2	Багахангай	2	4893491	Мэргэн	1305: Жимс, жимсгэний усалгаагүй тариалан	2473	+
Нийт							53083

9. 10109003: Өвөлжөө, хаваржааны доорх газрыг эзэмшүүлэх

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ м2	Улирал I-IV
1	Багахангай	2	4893490	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	649	+
2	Багахангай	1	4873869	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
3	Багахангай	1	4873870	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
4	Багахангай	1	4873871	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
5	Багахангай	1	4873872	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
6	Багахангай	1	4873873	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
7	Багахангай	1	4873874	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	701	+
8	Багахангай	1	4873875	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
9	Багахангай	1	4873876	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
10	Багахангай	1	4873877	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
11	Багахангай	1	4873878	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+

12	Багахангай	1	4873879	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
13	Багахангай	1	4873880	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
14	Багахангай	1	4873881	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
15	Багахангай	1	4873882	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
16	Багахангай	1	4873883	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
17	Багахангай	1	4873884	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
18	Багахангай	1	4873885	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
19	Багахангай	1	4873886	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
20	Багахангай	1	4873887	Хөдөө баруун	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
21	Багахангай	2	4873888	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
22	Багахангай	2	4873889	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
23	Багахангай	2	4873890	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
24	Багахангай	2	4873891	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
25	Багахангай	2	4873892	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
26	Багахангай	2	4873893	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
27	Багахангай	2	4873895	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	700	+
28	Багахангай	2	4873896	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
29	Багахангай	2	4873897	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
30	Багахангай	2	4873898	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
31	Багахангай	2	4873899	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
32	Багахангай	2	4873900	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
33	Багахангай	2	4873901	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
34	Багахангай	2	4873902	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
35	Багахангай	2	4873903	Хөдөө зүүн	Өвөлжөө, хаваржаа	699	+
Нийт						24434	