БАТЛАВ:
СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЕРӨӨ СУМЫН
ЗАСАГ ДАРГА
.....Б.СЭРГЭЛЭН

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЕРӨӨ СУМЫН ТӨВ, БУГАНТ ТОСГОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ, БУУРГАЧИН БАГИЙН ТӨВИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2022 оны 11 сарын 28-ны өдөр Дугаар 80 Ерөө сум

1.	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.8, 7.1.9, 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хөгжүүлэх үйл ажиллагааны зорилтын 3.6.1; - Нэгдсэн Үндэстний байгууллагын ХАБИТАТ-3 бага хурлаас гаргасан /New Urban Agenda /NUA/ буюу "Шинэ хотжилт хөтөлбөр"; - Сэлэнгэ аймгийн Засаг Даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр; - Сэлэнгэ аймгийн Ерөө сумын Засаг Даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр; - Сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2022 оны 05 дугаар сарын 30-ны өдрийн 55 дугаар тогтоол;
2.	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн өнөөгийн байдал	**Газар зүйн байршил** Ерөө сум нь Улаанбаатар хотоос 330 км, аймгийн төвөөс 85 км зайд Сэлэнгэ аймгийн Алтанбулаг, Хүдэр, Жавхлант, Зүүнхараа, Дархан-Уул аймгийн Хонгор, Төв аймгийн Мөнгөнморьт, Өмнөдэлгэр, Эрдэнэ сумдуудтай, хойд талаараа ОХУ-тай хиллэн оршдог. Нийт 8203.51 км^2 газар нутагтай, засаг захиргааны нэгжийн хувьд Тавин, Буурагчин, Бугант тосгон гэсэн 3 нэгжид хуваагддаг. 3-р баг Бугант тосгон нь сумын төвөөс 75 км-ын зайд оршдог. **Цаг уурын нөхцөл** Уур амьсгалын мужлалтаар эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай мужид багтах боловч чийглэг дулаавтар зунатай. Агаарын дулаан 7-р сард +24^{0}с хамгийн хүйтэн сар 1-р сард -34^{0}с хүрдэг. Хүйтрэлт 10 сараас эхлэн 4 сарын сүүл үе хүртэл үргэлжилдэг бөгөөд Монгол орны дулаан мужлалын 3–т орно. Жилд орох хур тунадасны хэмжээ 350-400 мм, салхины зонхилох чиглэл хойноосоо урагш. **Газарзүйн онцлог** Далайн түвшнээс дээш 660-ээс 1280 метр өргөгдсөн, 620 метр харьцангуй өндөртэй, ерөнхийдөө зүүн хойш сунан тогтсон нам уулс, тэдгээрийн хоорондох хөндийнүүдээс тогтоно. Төв хэсэг Ерөө Хүйтний голуудыг тусгаарласан

		Зэдрийн өндөр нуруу (ДТД 1278.9), Хөх чулуут (ДТД 1259.2) уул дунд зэргийн уулст багтана. Зэдрийн өндөр уулын салбар уулс: Шилүүс (ДТД 1111.1), Өгөөмөр уул (ДТД 1128.0), Оюут-Бага буургачин, Баянголын нурууны урд төгсгөл болох Хандгайт, Баянголын хоорондох: Хойд Нарст, Цавын Гозгор (ДТД 1173.3), Дашбалбар (ДТД 1177.0), Өндөр Нарст (ДТД 1140.9), Балбарт (ДТД 992.8): Их буургачин болон талбайн хойт захаар байрлах бүх нам уулс нь уртрагийн дагуу чиглэлтэй хөндийнүүдээр зааглагдсан байдаг онцлогтой бөгөөд аажим намссаар Хандгайт Ерөө голуудын хөндийд тулна. **Хөдөө аж ахуй: Малын бүтэц** 2021 оны жилийн эцсийн байдлаар 96351 толгой мал тоологдсон бөгөөд 291 малчин, 405 мал бүхий иргэнтэй. Малын тоо толгойг бүтцээр нь авч үзвэл адуу-7520, үхэр-19971, тэмээ-0, хонь-35500, ямаа-33360 байна. **Газар тариалан** Ерөө сум нь нийт 23848 га тариалангийн эргэлтийн талбайтай. 10 иргэн, 18 аж ахуйн нэгж байгууллага газар тариалангийн үйл ажиллагаа эрхэлдэг бөгөөд жилд дунджаар 12 мянга орчим га талбайд үр тариалж дунджаар 1 га-аас 12 цн хураан авч байна. Мөн сумын хэмжээнд 338 өрх 140 га талбайд төмс, хүнсний ногоо, жимс жимсгэнэ тариалж байна. **Нийгэм эдийн засгийн үзүүлэлт** Орон нутгийн төсвийн орлого 3255.0 сая төгрөг, санхүүгийн дэмжлэг 677.0 сая төгрөг авсан ба тусгай зориулалтын шилжүүлгийн байгууллагуудын санхүүжилт 3023.2 сая төгрөг, ОНХСангийн санхүүжилт 388.6 сая төгрөгийг тус тус авсан байна. Төсөвт байгууллагуудын өөрийн орлого 388.6 сая төгрөг оруулсан. Төсвийн нийт зарлага 7412.6 сая төгрөг ба үүний 40.05 хувь буюу 3347.8 сая төгрөг нь цалин , НДШ-ийн зардал байна. 28 хувь буюу 2074.9 сая төгрөг нь хөрөнгө оруулалтын зардалтай. **Инженерийн дэд бүтэц** **Зам тээвэр:** Сумын газар нутагт “Монголын төмөр зам” ТӨХК-ны төмөр зам дамжин өнгөрдөг. Дулаанхааны дөрвөн замын уулзвараас Ерөө, Хүдэр чиглэлийн 104.5 км хатуу хучилттай авто замтай. Сумын төвд 5.5 км засмал замтай бөгөөд Хөдөөгийн баг сумын төв хоорондоо шороон замаар холбогддог. Бугант тосгон нь 3.4 км сайжруулсан хайрган хучилттай замтай бөгөөд сумын төвөөсөө 70 км зайтай шороон замаар холбогддог. **Цахилгаан хангамж** Сум нь Төвийн эрчим хүчний системд холбогдсон 110/10кВ-ын Ерөө дэд станц нь 1971 оны 11 сард ашиглалтад орсон. Үүнээс хойш шинэчлэн өргөтгөгдөж 10кВ-аар гарсан 4 шугамтай 110кВ-аар гарсан 1 шугамтай сумын айл өрхийг болон 110кВ-ын Төмөртэй дэд станцыг цахилгаан эрчим

		хүчээр хангадаг. Сумын 1,2 дугаар багийн нутагт нийт 190 гэрлийн шон байнгын ажиллагаатай. **Ус хангамж** Сумын төвийн Тавин багт 36м-н гүний цэвэр усны эх үүсвэрийн 250м3 багтаамжтай цахилгаан 2 гүний худагтай. Бугант тосгон нь цэвэр усны эх үүсвэрийн 4 гүний худагтай үүнээс 2 худаг нь төвийн хэсгийн 150 өрх, 15 аж ахуйн нэгж байгууллагыг усаар хангадаг, лагер хэсгийн худаг 120 өрх, Таван давхрын хэсэг нь ЭЦВ 6-10-120 хоёр ширхэг насостой төвийн усан санг дүүргэж орон сууцны 150 өрх, 12 ААН байгууллагыг усаар ханган ажилладаг, Төвийн гүний труба гэмтэлтэй учир одоогоор 1 насос ажиллахгүй байгаа. 2020 онд 250м3 ахуйн бохир ус цэвэрлэх зориулалттай Цэвэрлэх байгууламж баригдан ашиглалтад орсон. **Дулаан хангамж** Сумын төвд бага оврын 4 уурын зуух 7 аж ахуйн нэгж байгууллагыг дулаанаар ханган ажилладаг. Бугант тосгоны төвлөрсөн уурын халаалтын зуух нь хятад улсын Dizel 2.2,8 маркийн зуухаар халаагддаг байсан нь өнөөдрийн байдлаар борнавалын 2 зуухаар солигдон монтажлагдаж байна. Төвийн нийт 150 өрх, 15 ААН байгууллагыг дулаанаар хангадаг. **Нийгэм, хүн ам зүй** 2021 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 2000 өрхийн 7061 иргэн, тоологдсон бөгөөд үүний 3665 нь эрэгтэй, 3396 нь эмэгтэй, нийт хүн амын 23 хувийг залуучууд эзэлдэг. Сумын төвд 3258, хөдөө 3803 хүн амьдарч байна. Хүн амын дундаж өсөлт 1.9 хувьтай. Эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам 2275. **Эрүүл мэнд** Сумын хэмжээнд эрүүл мэндийн тусламж үйлчилгээг 4 их эмч, эмнэлгийн тусгай мэргэжилтэн 1, сувилагч 1, эх баригч 1, багийн эмч 1, лаборант 1, эм найруулагч 1 гэсэн нийт 15 хүний бүрэлдэхүүнтэйгээр үзүүлж байна. Бугант тосгонд эрүүл мэндийн тусламж үйлчилгээг 1их эмч ,1эх баригч , 2 багийн эмч, 1 лаборант , эм зүйч 1, сувилагч 3 нийт 16 хүний бүрэлдэхүүнтэй үзүүлж байна. **Боловсрол** Сумын төвд Т.Бямбаагийн нэрэмжит ЕБСургууль нь 1927 онд үүсэн байгуулагдсан 95 жилийн түүхтэй сургууль юм. Одоогоор удирдах 4, Бага ангийн багш 15, дунд ахлах ангийн багш 22, ажилтан 20 бүрэлдэхүүнтэйгээр ажиллаж байна. Сургуулийн бага ангид 409, дунд ангид 255, ахлах ангид 106 сурагч нийт 770 хүүхэд суралцдаг. Улсын тэргүүний Нарлаг цэцэрлэг нь 2020 оны байдлаар 200 хүүхдэд 26 багш ажилтантайгаар сургуулийн өмнөх боловсролыг олгож байна. Мөн Бугант тосгон Ерөнхий боловсролын сургууль нь БНМАУ-ын Си3-ийн 1959 оны01-р сарын 13-ны өдрийн 04 дугаар тогтоолоор Ерөө модон заводын анхны бага сургууль

		нэртэйгээр байгуулагдаж соёлын үрийг тарьж эхэлсэн 60 жилийн түүхтэй сургууль юм. 2022-2023 оны хичээлийн жилд удирдах ажилтан-4, бага ангийн багш-10, дунд ахлах ангийн 21 багш, эмч-1, ажилтан-13 бүрэлдэхүүнтэй сургалт хүмүүжлийн ажлаа явуулж байна. Сургуулийн бага ангид-307, дунд ангид-205, ахлах ангид-74 нийт 586 сурагчид суралцаж байна. **Ажилгүйдэл, ажлын байр** Ерөө сумын хэмжээнд төрийн өмчийн 5, төсөвт байгууллагын 19, хувийн 192, жижиг, дунд бизнес эрхлэгч 254 нийт 470 аж ахуйн нэгж байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байна. Төр төсөв, аж ахуйн нэгж байгууллагад нийт 1915 хүн ажил хөдөлмөр эрхэлж байна. **Бугант тосгон:** Анх 1926 онд хонгорын аманд Ерөөгийн модон завод нэртэйгээр 3 гэр 18 ажилтантайгаар анх үүсгэн байгуулагдаж хүн ам суурьшиж суурь нь тавигдсан. Модны үйлдвэр нь нөөцийг даган хонгорын ам, ходоод, Бугант гэсэн газруудад шилжин байрлаж засаг захиргааны нэгжийн хувьд 1936 онд сайд нарын Зөвлөлийн тогтоолоор Ерөө хороо нэртэй болсон. 1991 онд Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулиар Ерөө сумын 3-р баг, Бугант тосгон болсон байна. Тус тосгонд Захирагчийн алба, 12 жилийн Ерөнхий боловсролын сургууль, 19-р цэцэрлэг, Эрүүл мэндийн төв, Соёлын төв, Цагдаагийн хэсэг зэрэг төрийн үйлчилгээний байгууллагууд үйл ажиллагаа явуулдаг. Нийгмийн хэрэгцээний Хаан, Төрийн банкны салбар, эмийн сан, Шатахуун түгээх станц, Эрчим хүчний салбар зэрэг байгууллагаас гадна мод бэлтгэх мэргэжлийн 8 аж ахуйн нэгж үйл ажиллаа явуулдаг. Мөн талх, нарийн боов цех, цайны газар, худалдаа үйлчилгээний 60 гаруй газрууд ажилладаг.
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	1-р байршил Ерөө сумын төв: Төлөвлөлт боловсруулах-559га, /Төлөвлөлтийн хязгаар-4539га, Хавсралт зураг-1/ 2-р байршил Бугант тосгон: Төлөвлөлт боловсруулах-200га, / Төлөвлөлтийн хязгаар - 1770га, Хавсралт зураг-2/ 3-р байршил Буургачин багийн төв: Төлөвлөлт боловсруулах-122га, / Төлөвлөлтийн хязгаар - 1200га, Хавсралт зураг-3/. Төлөвлөлт хийх газрын хил, хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохирно.
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа дараах үе шатны дараалаар хийнэ. 1. Хот байгуулалтын суурь судалгаа /байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааг шаардлагатай хэсэгт өтгөрүүлэлт, судалгааг хийх. /Ажлын даалгаврыг гүйцэтгэгч нь аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын

		газартай заавал зөвшилцөнө. / Нутаг, хүн ам, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтцийн судалгаа болон бусад судалгаа/-г 2022 оны байдлаар хийх; 2. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; 3. Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, боловсруулалт; 4. Ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу сумын төв, баг, тосгоныг хөгжүүлэх эхний 4 жилийн арга хэмжээний төлөвлөгөө.
5.	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд:** - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль: - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай болон бусад хууль тогтоомж; **Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - "150 мянган айл-Орон сууц" үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; - Аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй улс, орон нутгийн болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; **Норм норматив, стандарт:** - "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" (БНбД 30-01-04); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар" (БД 30-103-21); - "Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар" (УББ 30-201-09); - "Хот, тосгонд улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар" (УББ 30-202-11) - "Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл" (БНбД 11-07-19); - "Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа" (БД 11-102-07); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм" (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал) - "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг

		олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам" /ЗТБХБ-ын Сайдын 183 дугаар тушаал/; - MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл; - MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ; - MNS ISO 11091: 2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах; - MNS 6925-13:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өвийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-15:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Хаягийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-9:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Инженер-геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт. - MNS 6925-8:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-7:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-4:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6.	Баримт бичгийн бүрдэл,	**Суурь судалгаа:** **1. Судалгааны ажил:** - Байр зүйн зураглал /Тайлан, зураглал/; - Инженер-геологийн судалгаа /Тайлан, зураглал/; **2. Одоогийн байдал:** - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Судалгааны хэсэг; **3. Төлөвлөлтийн шийдэл, ерөнхий төлөвлөгөө.** **Ерөнхий төлөвлөгөөний бичиглэлийн материал:** - Одоогийн байдал; - Судалгаа, үнэлгээ, шинжилгээ; - Концепци; - Төлөвлөлт; - Хэрэгжүүлэх үе шат, авах арга хэмжээ, хязгаарлалт, хориглолт; - Санал болгож байгаа төсөл хөтөлбөр; - Хавсралт материал /Тооцоо судалгаа, санал асуулгын хуудас, албан бичиг, шийдвэр гэх мэт/ **Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалын материал:** - Нүүр хуудас; - Тайлбар бичиг, зургийн жагсаалт; - Үзэл баримтлал; **Одоогийн байдал, судалгааны хэсэг:** - Байршлын схем М1:25000; - Орчны тойм; - Байр зүй; - Инженер-геологийн нөхцлийн зураг;

		- Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Өмнө нь хийгдсэн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн үнэлгээ; - Барилгажилтын одоогийн байдал М1:2000; - Замын сүлжээний одоогийн байдал М1:2000; - Цахилгаан хангамжийн одоогийн байдал М1:2000; - Ус хангамж, ариутгах татуургын одоогийн байдал М1:2000; - Мэдээлэл, холбоо сүлжээний одоогийн байдал М1:2000; - Дулаан хангамжийн одоогийн байдал М1:2000; - Газар ашиглалтын одоогийн байдал М1:2000; - Инженерийн бэлтгэл хангамжийн одоогийн байдал М1:2000; **Төлөвлөлтийн зураглал:** - Хот орчмын төлөвлөлт М1:10000-:125000; - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:2000; - Орон зайн бүсчлэл /Давхар талбайн харьцааг тооцох/ М1:2000; - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт /нягтралыг тооцох/ М1:2000; - Хот орчмын хязгаарлалтын бүс /хязгаарлалтын горим/ М1:2000; - Гамшгийн үеийн бэлэн байдлын төлөвлөлт М1:2000; - Гудамж, замын сүлжээ /авто зам, дугуйн зам, явган хүний зам, нийтийн тээвэр/ М1:2000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ /Өндөржилт, Улаан шугам/ М1:2000; - Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг М1:2000; - Дулаан хангамж М1:2000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:2000; - Цахилгаан хангамж М1:2000; - Мэдээлэл холбоо М1:2000; - Нийгмийн дэд бүтцийн төлөвлөлт /Сургууль цэцэрлэг/ М1:2000; - Ногоон байгууламж, спорт талбай М1:2000; - Гамшгийн үеийн төлөвлөлт / түр хоргодох байр, цуглах талбай, нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах талбай/ М1:2000; Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:
7.	Баримт бичиг хүлээлгэн өгөх	- Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааны тайлан /*dwg, *pdf/; - Ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээлэл /*dwg, *shp/; - Төлөвлөлтийн үндсэн материалын тоон загвар мэдээлэл /*pdf батлагдсан тамга, тэмдэгтэй байх/; - Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр /*pdf;/; - Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр /*pdf/; - Улсын экспертизийн дүгнэлт /*pdf/; - Батлагдсан шийдвэр скайнердсан /*pdf/ **Баримт бичгийг хэвлэмэл болон тоон /CD, DVD/ байдлаар 3 хувь бэлтгэж актаар хүлээлгэн өгнө.**

		- Эх хувийг аймгийн Архивт; - Хуулбар 1 хувийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт; - Хуулбар 1 хувийг захиалагч байгууллагад хүлээлгэн өгнө. **Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим системүүдэд Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас эрх авч дараах мэдээллийг оруулна. Үүнд:** - Байр зүйн зураглал, тайланг "Геопортал цахим систем"-д оруулж тоон /CD, DVD/ байдлаар хүлээлгэн өгнө; - Инженер-геологийн судалгааны зураглал, тайланг "Газрын мониторингийн цахим систем"-д оруулж актаар баталгаажуулан тоон /CD, DVD/ байдлаар хүлээлгэн өгнө. - Хөгжлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний тайлан, төлөвлөлтийн орон зайн мэдээллийг "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д оруулж, тоон /CD, DVD/ байдлаар хүлээлгэн өгнө.
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг 2 үе шатаар зохион байгуулна. Үүнд: **1-р үе шат 2023- 2033 он.** **2-р үе шат 2034-2044 он.** - Суурьшил дагасан уул, уурхайн салбарын байгаль орчинд үзүүлж буй сөрөг нөлөөллийг тодорхойлж, байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх, цаашид анхаарах талаарх зөвлөмжийг боловсруулах. **Орон сууцны хангамжийн хувьд:** - Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцыг үе шаттайгаар төлөвлөлтөнд тусгах. - Өрхийн бүтцийг судалж, орон сууцны хангамжийг төлөвлөх. **Инженерийн хангамжийн байдал:** - Инженерийн дэд бүтцийн одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, орон сууцны хангамжийг төлөвлөх. /Цэвэр, бохир ус, Дулаан, Цахилгаан, Холбоо/ - Эхний ээлжийн шаардагдах хөрөнгө оруулалтыг тооцох. - Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хороололд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөд тусгах; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн хүрээнд сумын гэр хорооллын газрыг шинэчлэн зохион байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийн талаар тусгах. - Хотжилтийг хязгаарлах бүсийг тогтоож хот орчмын төлөвлөлтийн чиг баримжааг гаргах. - Ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан суурьшлын нөөц бүсийг тогтоох; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийг хот төлөвлөлтийн норм ба дүрэм, журмын дагуу төлөвлөх, инженерийн шугам сүлжээ

		болон зам, тээврийн, усны эрүүл ахуйн, эрчим хүчний хамгаалалтын зурвас газрыг тогтоох; Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын хоорондын уялдааг хангаж өмнө үүссэн зөрчлийг арилгаж айл өрхийг инженерийн шугам сүлжээнд холбох арга хэмжээг төлөвлөх; - Ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, спорт амралт, хүүхдийн тоглоомын талбай, авто зогсоолын талбайн хэмжээг нормын дагуу төлөвлөх; - Суурьшлын бүсийн тохижилт, ногоон байгууламжын эзлэх талбайг нэмэгдүүлэх, оновчтой төлөвлөлтийг тодорхойлох; - Хог хаягдлын менежментийн бодлогыг тодорхойлох; - Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдэхээр сонгогдсон байршилд байр зүйн дэвсгэр зураглалын геодезийн ажлыг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх;
9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** - Төлөвлөлтийн талбайн үерийн эрсдэлийн үнэлгээ, эрсдэлээс хамгаалах урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ, үерийн хамгаалалтын чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлох, тоосжилт, орчны бохирдлыг бууруулах арга хэмжээг зохистой хэрэгжүүлэх арга хэмжээг шийдвэрлэх. - Төлөвлөлтийн талбайг дайран өнгөрөх гуу жалга, өнөөгийн нөхцөл байдлыг дүгнэн үерийн хамгаалалтын байгууламжийг төлөвлөх. - Хөрсний ус зайлуулах систем байх шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд түүнийг төлөвлөх ба хөрсний ба гадаргын урсац, авто замын ус зайлуулах байгууламжийн усыг хуримтлуулан дахин ашиглах нөхцөлийг судлах, шаардлагатай бол дахин ашиглах төлөвлөлт хийх. **Дулаан хангамж:** - Дулаан хангамжийн одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах. - Төлөвлөлтийн хугацаанд төлөвлөлтийн бүсийн шаардлагатай ачааллыг төвлөрсөн сүлжээнд холбох болон гэр хорооллын зарим хэсгийг бие даасан системд холбох шийдлийг гаргах. **Цахилгаан хангамж:** -Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох , шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. **Усан хангамж:** -Ус хангамжийг төвлөрсөн эх үүсвэрт холбохоор төлөвлөх. **Ариутгах татуурга:** -Нэгдсэн ариутгах татуургын систем, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх. **Холбоо мэдээлэл:** - Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн

		төлөвлөх. - Инженерийн хангамжийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, технологийн хувьд орчин үеийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх. -Дулаан хангамж, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбооны эх үүсвэр, инженерийн хангамжийн одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх ээлж дараалыг тогтоох; -Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах, -Инженерийн хангамжийг техникийн оновчтой шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, орчин үеийн дэвшилтэт, байгаль орчинд ээлтэй технологитой байхаар төлөвлөх
10.	Орон сууцны хангамж	- Инженерийн бүрэн хангамжтай амины орон сууцны хорооллыг төлөвлөх. - Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хорооло нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөд тусгах. Сумын төвийн оршин суугчдын саналд үндэслэн орон сууцны хэрэгцээ, хангамжийг тодорхойлж төлөвлөх. - Хотын орон сууцны хангамж, хэрэгцээг өнөөгийн болон хэтийн эрэлт, нийлүүлэлтийн харьцаанд үндэслэн тооцож төлөвлөлтөд тусгана. - Орон сууцны хорооллуудыг хотын архитектур-орон зайн зохиомж, дүр төрх, орчинтой нь уялдуулан сууцны олон төрөл/шууд худалдан борлуулах, түрээслэх г.м/, хэлбэр /олон айлын болон нэг айлын нам, дундаж давхартай г.м/-ийг сонгон төлөвлөлтөд тусгана. - Эдлэн газартай, нам давхар бүхий орон сууцны хорооллыг гудамж үүсгэх зарчмаар төлөвлөнө. - Одоогийн орон сууцны хэсэг, хорооллуудын дэвсгэр газрын ашиглалтыг сайжруулах, нийгмийн дэд бүтэц, үйлдвэрлэл үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ.
11.	Төслийн онцгой нөхцөл	- Төлөвлөлтийн шийдлийн 2-3 хувилбарыг боловсруулан аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд танилцуулан оновчтой хувилбарыг сонгож боловсруулах. - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн **хотжилтыг дэмжих** орон зайн бүс, **хот орчмын** орон зайн бүс, **хотжилтыг хориглох** бүсүүдийг тогтоох. - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хүрэх үр дүнг 5 жилийн давтамжтайгаар төлөвлөх. - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлон, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах. - Төлөвлөлтийн боловсруулалтад орчин үеийн хот

		төлөвлөлтийн арга аргачлал, техник технологийг нэвтрүүлэх. - Одоогийн байгаа хэмжээнээс ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, спорт, амралт, хүүхдийн тоглоомын талбай, авто зогсоолын талбайг нэмэгдүүлэхээр төлөвлөх. - Инженерийн дэд бүтцийг байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх. - Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэд байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх ажлыг зохион байгуулах. - Ногоон хөгжлийн зарчмыг нэвтрүүлэн хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах, усыг дахин ашиглах, гадаргын урсцыг хуримтлуулж ашиглах, гол мөрний урсгал усыг унд ахуйн зориулалтаар ашиглан, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах. - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг судалж тусгах.
12.	Боловсруулах хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч хоёрын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хугацаа 150 хоног. Энэ хугацаанд Улсын экспертиз хийлгэх, аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно. **Эхлэлийн тайлан /60 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Одоогийн байдлын иж бүрэн судалгаа хийсэн байх. - Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдэл, бүсчлэлийг төлөвлөсөн байх. - Төлөвлөлтийн хязгаарт байгаа төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөлтөөр хийгдэх барилга байгууламжуудыг тусгасан зураглал, хүчин чадлыг тодорхойлсон байх. **Дундын тайлан /70 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Эхлэлийн тайланд өгсөн саналуудыг тусгасан байх. - Инженерийн шугам сүлжээ, төлөвлөлтийн замын сүлжээ, дэд бүтцийн хангамжийн шийдлийн дагуу төлөвлөлтийг гүйцэтгэсэн байх. **Эцсийн тайлан /20 хоногт гүйцэтгэнэ./** -Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд холбогдох байгууллага, иргэдээс өгсөн санал дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар магадлалд оруулахад бэлтгэх. **Улсын экспертизийн дүгнэлт** -Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн, батлуулж ГЗБГЗЗГ-ын "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д оруулан хүлээлгэн өгөх. Үе шатны тайлан бүрийг аймгийн ГХБХБГ-т хүргүүлж тухай бүр дүгнэлтийг албан бичгээр авсан байна. Гүйцэтгэгч шалгарснаас хойш экспертизийн дүгнэлт /60 хоног/ гарах хугацааг оруулж тооцох.
13.	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Зураг төслийн ажлыг орон нутгийн хөгжлийн сангаас санхүүжүүлнэ.

14.	Захиалагч байгууллага	Сумын Засаг Даргын Тамгын Газар, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
15.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх, тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ.
16.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	"Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулах, саналыг авах, төлөвлөлтийн шийдлийг аймаг, сум, хотын захиргаа, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх; - Инженерийн шугам сүлжээний хангагч байгууллагууд; - Сумын Иргэдийн Нийтийн Хурлаар хэлэлцүүлэн Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулах;

ТАНИЛЦСАН:

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА Б.НАРАНТУЯА

ХЯНАСАН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Б.ОДБААТАР

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛСТИЙН ДАРГА Я.МӨРӨН

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Б.ХАНГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН О.ЧИНБАЯР

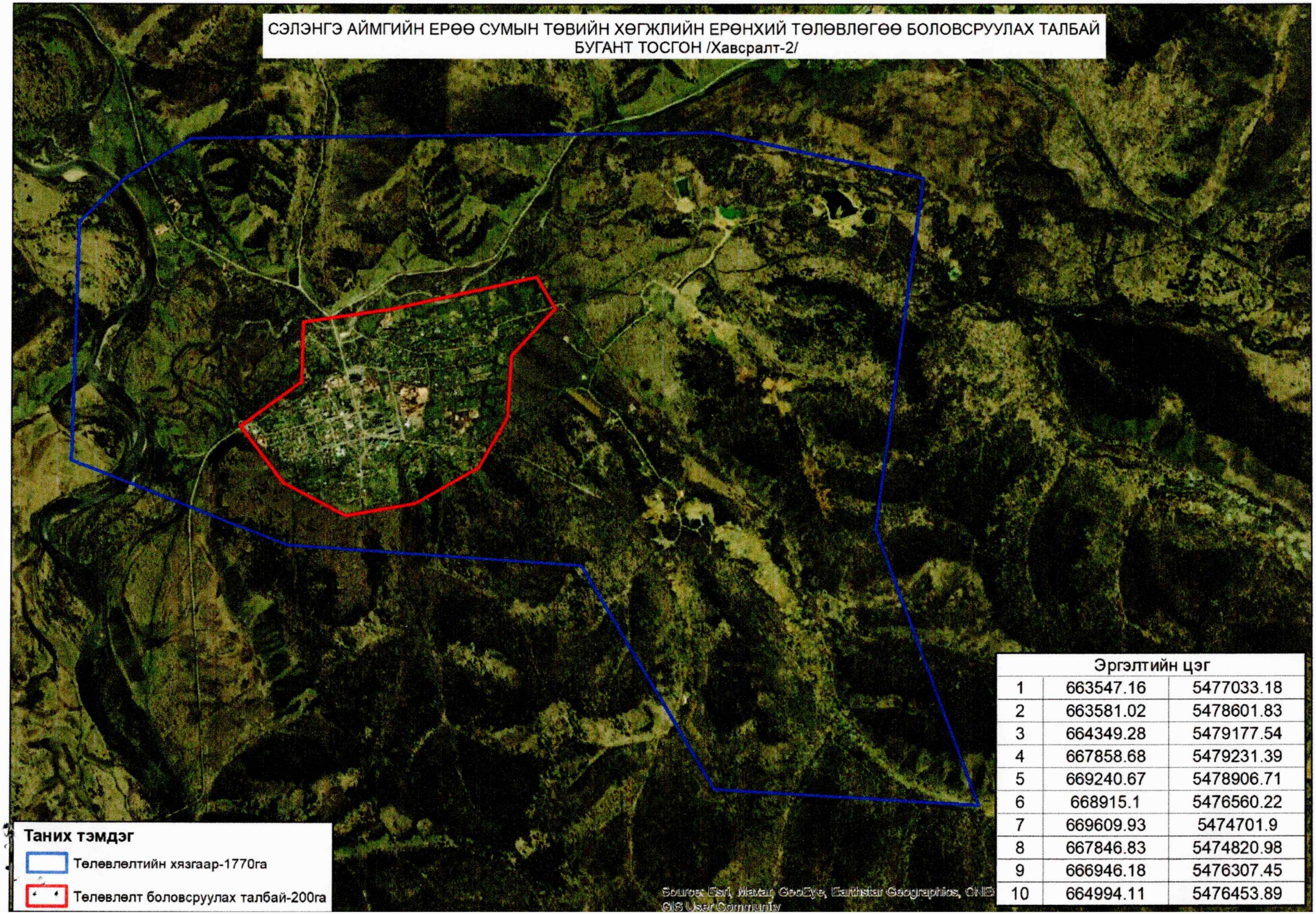
СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН О.БАЯРХҮҮ

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Л.МӨНХ-ОД

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЕРӨӨ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ТАЛБАЙ

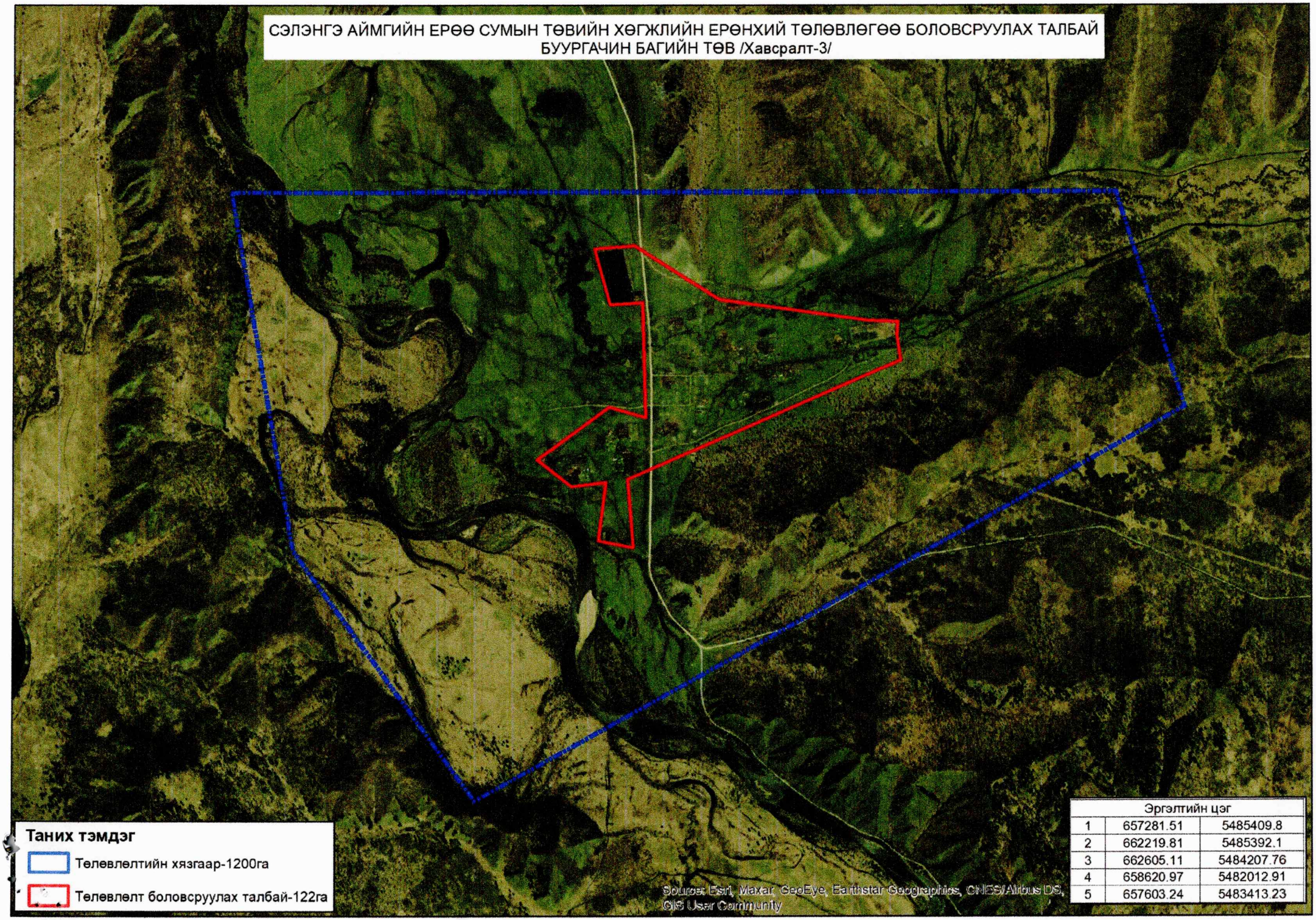
	Эргэлтийн цэг	
1	614796.87	5512945.58
2	617947.09	5515642.74
3	624873.92	5510529.93
4	622519.95	5507238.88
5	619515.76	5507255.38

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЕРӨӨ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ТАЛБАЙ БУГАНТ ТОСГОН /Хавсралт-2/



Эргэлтийн цэг		
1	663547.16	5477033.18
2	663581.02	5478601.83
3	664349.28	5479177.54
4	667858.68	5479231.39
5	669240.67	5478906.71
6	668915.1	5476560.22
7	669609.93	5474701.9
8	667846.83	5474820.98
9	666946.18	5476307.45
10	664994.11	5476453.89

СЭЛЭНГЭ АЙМГИЙН ЕРӨӨ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ТАЛБАЙ БУУРГАЧИН БАГИЙН ТӨВ /Хавсралт-3/



Эргэлтийн цэг		
1	657281.51	5485409.8
2	662219.81	5485392.1
3	662605.11	5484207.76
4	658620.97	5482012.91
5	657603.24	5483413.23