БАТЛАВ
БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Д.МӨНХСАЙХАН

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ХҮРЭЭМАРАЛ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 12 сарын 20 № 25 . Номгон

1	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	✓ Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8.1.1, 9.1.4, 15.1.2 дах заалт; ✓ Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлсан “Алсын хараа- 2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хөгжүүлэх үйл ажиллагааны зорилтын 3.6.1; ✓ Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн арга хэмжээ 1.4.1.8; ✓ Баянхонгор аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх мөрийн хөтөлбөр;
2	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** - Баянхонгор аймгийн Хүрээмарал сум нь аймгийн төвөөс баруун хойд зүгт 230 км, нийслэл Улаанбаатар хотоос 860 км зайд оршдог. - Тус сум нь Говь-Алтай аймгийн Дэлгэр сум болон аймгийнхаа Баянбулаг, Гурванбулаг, Заг, Бууцагаан сумуудтай хиллэдэг. Нийт 432.832 км^2 нутаг дэвсгэртэй бөгөөд Хөхбүрд, Сонор, Норовлин, Цорж, Дэлгэрмөрөн гэсэн таван багтай. Сумын төв нь Дэлгэрмөрөн 5-р баг. **Хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл:** - Мал аж ахуй. 2023 оны байдлаар таван багийн тэмээ 587, адуу 11196, үхэр 6163, хонь 80699, ямаа 104384 буюу нийт 203029 мал тоологдсон. **Одоогийн байдал:** - Хүрээмарал сум нь 2023 оны байдлаар 524 өрхийн 1818 хүн амьдардаг. Үүнээс сумын төвд 73 өрхийн 237 хүн ам оршин сууж байна. **Инженерийн дэд бүтэц:** **Зам:** Орон нутгийн шороон зам. **Цахилгаан хангамж:** - Баянхонгор-Цахилгаан Түгээх Сүлжээ ТӨХК салбарын харьяа 15 кВ-ын Баянбулаг дэд станц 15/04 кВ-ын 260 кВТ-ыг 2007 онд ашиглалтад орсон. **Усан хангамж:** - Сумын төвд унд ахуйн худгаас зөөврөөр 3, эх үүсвэрийн гүний худаг 1, тариалангийн зориулалтаар 2 худаг байнгын ашиглалтад байна. **Дулаан хангамж:** - Сумын төвийн дулаан хангамжийг “Итгэлт мандал констракшн” ХХК хариуцан ажилладаг. **Ариутгах татуургын шугам:** - Өнөөдрийн байдлаар ариутгах татуургын шугам байхгүй. **Орон сууц:** - Сумын төвд инженерийн бүрэн хангамж бүхий орон сууц байхгүй. Айл өрхүүд гэр, байшинд амьдардаг. **Цаг уурын нөхцөл:**

		- Хуурайдуу сэрүүн зунтай, хахир хүйтэн өвөлтэй. •I сарын дундаж температур -38 ºС •VII сарын дундаж температур +36 ºС •Жилийн дундаж салхины хурд 12-28 м/с •Жилийн хур тунадасны нийлбэр 69 мм. **Газар хөдлөлтийн бүс, инженер геологийн нөхцөл:** - Улирлын хөлдөлтийн норматив гүн нь элсэн чигжээстэй сайрган хөрсөнд 3.08 м, олон жилийн цэвдэг хөрс тархаагүй, сайргархаг элс нь элсэн чигжээстэй сайр болон сайргархаг хөрстэй. Газар хөдлөлтийн 7 балл.
3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ 287.2 га. */Төлөвлөлт хийх газрын хил, заагийг захиалагчтай зөвшилцөж харилцан тохирно./.*
4	Боловсруулах ажлы үе шат	1. Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
5	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд:** - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль ; - Усны тухай хууль; - Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай болон бусад хууль тогтоомж; **Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - Монгол Услын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - "150 мянган айл Орон сууц үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; **Норм норматив, стандарт:** - "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" (БНбД30-01-04); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар" (БД30-103-21); - "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" (БД11-102-07) - "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 6925:13:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өвийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:15:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Хаягийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:9:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Инженер геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:8:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:7:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:4:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	**Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа:** "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 12.9 дэх заалтын болон газар нутаг, хүн ам зүй, түүх, соёл, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, хөдөө аж ахуй, хот байгуулалт, газар ашиглалт, дэд бүтцийн болон бусад шаардлагатай судалгаа, дүн шинжилгээ хийх: - Байр зүйн дэвсгэр зураг - Инженер-геологийн судалгаа */Тухайн ажлын даалгаврыг захиалагчаар батлуулна./*; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Өмнө хийгдсэн судалгаа, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; - Газрын тухай хуулийн 31.4, Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 27.8, 38.3-т заасны дагуу палентологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн эрдэм шинжилгээний байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах; **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө:** Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал: - Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг М1:10000;

		- Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг М1:2000; - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:2000; - Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг М1:2000; - Газар ашиглалтын үндсэн бүсчлэл М1:2000; Гудамж, замын сүлжээ: - Гудамж, замын сүлжээ М1:2000; - Дугуйн замын сүлжээ М1:2000; - Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ М1:2000; - Авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт М1:2000; Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: - Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт М1:5000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:2000; - Дулаан хангамж М1:2000; - Цахилгаан хангамж М1:2000; - Усан хангамж М1:2000; - Ариутгах татуурга М1:2000; - Холбоо мэдээлэл М1:2000; - Сэргээгдэх эрчим хүч М1:2000; Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж:/М1:2000/ Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /М1:2000/ - Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ; - Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийн хамгаалалт, төлөвлөлт; Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт:/М1:2000/ - Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио М1:2000;; - Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах М1:2000; Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн байршлын төлөвлөлт М1:2000; Суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төлөвлөлт /М1:2000/. **Тайлбар бичиг:** - Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь; - Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо болон өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд өгсөн үнэлэлт, дүгнэлт; - Сумын төвийн хөгжлийн хэтийн төлөв; - Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл; - Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараллыг төлөвлөлтийн үе

		шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/; - Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах; - Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; - Хүрээлэн буй орчин болон түүх, соёл, уран барилгын дурсгалыг хамгаалах, гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргаж, төлөвлөлтийн холбогдох зураг, зургийн даалгавар зэрэг материалыг хавсаргана. - Тайлбар бичиг, хөрөнгө оруулалтын тооцоо; Батлагдсан сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө (зураг, тайлбар бичиг)-г газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд журмын дагуу (ГЗБГЗЗГ-ын даргын А/40 дугаар тушаалаар батлагдсан журам) мэдээлэл оруулсан байна. Түүнчлэн хэвлэмэл болон файл байдлаар (CD-нд бичиж) 3 хувь бэлтгэж хүлээлгэж өгнө.
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	Төлөвлөлтийн хугацаа 2025-2045 он: - Эхний ээлжийн төлөвлөлт 2025-2035 он. - Сумын төвийн хөгжлийн чиг баримжааг иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; - Сумын төвийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулахаар төлөвлөх; - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13-р зүйлд заасан бүсчлэлийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Шинэ суурьшлын бүсүүдийг тодорхойлж шинээр орон сууц, олон нийтийн, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга байгууламжийг төлөвлөх; - Бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага болон газар зохион байгуулалтын үүрэг зориулалт барилгын өндрийн дээд хязгаар буюу оврын хэмжээ нягтралыг норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх; - Олон нийт, соёл үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогц байх чиглэлийг баримтлах; - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилтийн онцлогийг тусгасан орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулахаар төлөвлөх; - Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг сууринги йн тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах. **Гудамж замын сүлжээ:**

		- Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх ба төлөвлөлтийг боловсруулахдаа суурингийн орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан аюулгүй аюулгүй ая тухтай зорчих нөхцөлийг хангах шаардлагаар төлөвлөх; - Гудамж замын сүлжээ нь нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн хоорондын уялдаа, тэдгээрийн харилцан таталцлын үндсэн тэнхлэг болж орон зайн зохион байгуулалтын нэгдсэн системийн салшгүй хэсэг тооцож төлөвлөх; - Гол гудамж замыг сумын төвийн цаашдын хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан төлөвлөх; - Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх; - Бүс бүрийн хэмжээнд авто замын дагуу болон орон сууц, олон нийтийн барилга, нийтийн амралтын бүсэд явган зам, дугуйн замын зурвасыг тодорхойлж нэгдсэн сүлжээний хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөх; - Суурингийн гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрт тусгах. **Нийгмийн дэд бүтэц:** - Нийгмийн дэд бүтцийг төлөвлөхдөө тус сумын хүн амын тооцоонд үндэслэх; - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшилтай уялдуулан норм дүрмийн дагуу зохистой байрлалд үйлчлэлийн хүрээг тооцон төлөвлөх; - Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх, ээлтэй боломж нөхцөлийг бий болгох. **Худалдаа үйлчилгээ:** - Сумын хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа үйлчилгээний цогцолборуудыг төлөвлөх; - Суурьшлын бүсийн хүн амын үзвэр үйлчилгээ, олон нийт, соёлын байгууллагуудын үйлчлэх хүрээг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх. **Ногоон байгууламж:** - Нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээг тодорхойлж, төлөвлөлтийн хугацаанд нэмэгдүүлэх арга хэмжээг тусгах; - Ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах бичил цэцэрлэг гэж ангилан зориулалтаар нь нийтийн, хязгаарлагдмал гэж төлөвлөх; - Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах,

		барилгажсан байршлын архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байдлаар төлөвлөх; - Байгалийн тогтцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх. **Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт:** - Сууринги йн хэмжээнд Онцгой байдлын байгууламж, тоног төхөөрөмж байх байршлыг тодорхойлох. - Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь ангилан бүсчилж урьдчилан сэргийлэх хамгаалах асуудлыг тусгах. **Хог хаягдал:** - Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах. - Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зураг тодорхой харуулах.
8	Орон сууцны хангамж	- Инженерийн бүрэн хангамжтай амины орон сууцны хорооллыг төлөвлөх; - 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. - Сумын төвийн оршин суугчдын саналд үндэслэн орон сууцны хэрэгцээ, хангамжийг тодорхойлж төлөвлөх.
9	Баримт бичиг 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 /45 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ хийгдсэн байна. **Дундын тайлан /60 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Эхлэлийн тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусгасан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг боловсруулан холбогдох байгууллагуудаас санал авсан байна. **Эцсийн тайлан /45 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Дундын тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусган ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг эцэслэн боловсруулсан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийн төслийг “Архитектур, хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн зөвлөл”-ийн хурлаар хэлэлцүүлсэн байна. - “Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем”-д оруулсан байна. **Улсын экспертизийн дүгнэлт** - Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн, батлуулж, үе шатны ажлын тайланг аймгийн ГХБХБГ-т хүлээлгэн

		өгсөн байна.
10	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.
11	Захиалагч байгууллага	Баянхонгор аймгийн ЗДТГ, ГХБХБГ.
12	Гүйцэтгэгч байгууллага	- Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.1 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийн 3.8-д заасан "хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах (Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө- ХБ-1.1.)" үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд.
13	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	**Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг сумын төвийн нутаг дэвсгэрийн инженер геологи, гидрогеологийн нөхцөлийн өөрчлөлт, газар зохион байгуулалт, ашиглалтын байдлаас хамааруулан төлөвлөнө. - Төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг зайлуулах, хөрсний гулгалт, нуралтаас хамгаалсан инженерийн барилга байгууламжийг тусгана. **Инженерийн дэд бүтэц:** - Усны эх үүсвэрийн нөөц, эрэлт хэрэгцээний судалгаанд үндэслэн түгээх, дамжуулах, хадгалах, цэвэршүүлэлтийн нэгдсэн сүлжээний төлөвлөлтийг боловсруулна; - Одоо ашиглагдаж буй инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэрүүд сэргээгдэх эрчим хүч байгалийн өөрийнх нь ашигласан орчин үеийн дэвшилтэд технологийн дагуу инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн шийдлийг судлах; - Инженерийн хангамжийн гол шугам сүлжээг /магистраль/ хонгилын системтэй байхаар төлөвлөх; - Цэвэрлэх байгууламжийг орчин үеийн өндөр технологи /био нано г.м/-р шинэчлэх шинээр байгуулах буюу одоогийн хүчин чадлыг хэтийн төлөвтэй уялдуулан нэмэгдүүлэхээр тооцно; - Үйлдвэрийн районд дэвшилтэд технологитой саарал ус ашиглах боломжтой бие даасан цэвэрлэх байгууламжийг төлөвлөх; - Ус ариутгах татуурга, цахилгаан, дулаан, холбоо мэдээллийн шугам сүлжээний трассын дагуух хамгаалалтын зурвасыг төлөвлөж тусгасан байх; - Ус, дулаан дамжуулах төвийн хүчин чадлыг төлөвлөлтийн ачаалалтай уялдуулан тооцож трассыг гаргах; - Төсөлд ашиглагдах ус, цахилгаан, дулааны тоноглолуудыг үр ашиг, эрчим хүчний хэмнэлттэй тоноглолууд байхаар зураг тусгах.
14	Онцгой нөхцөл	Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн хотжилтыг

		дэмжих орон зайн бүс, хот орчмын орон зайн бүс, хотжилтыг хориглох бүсүүдийг тогтоох. **Тосгоныг дэмжих бүсэд:** - Төлөвлөлтийн бүс, барилгажилт, орон сууц, гэр хороолол, олон нийтийн барилга, байгууламж, гудамж зам талбай, инженерийн шугам сүлжээ; **Тосгон орчмын бүсэд:** - Хог хаягдлын цэг, унд ахуйн усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж, фермерийн ажил ахуй, туслах аж ахуй, шарилын газар, зуслан, амралт, ахуйн барилга байгууламж зэрэг барилгажилтыг хязгаарлах бүс. - Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээнд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн шийдлийг гаргаж төлөвлөх; - 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; - Тухайн орон нутгийн байгаль цаг уур, газар зүйн нөхцөл, нийгэм эдийн засгийн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлтийн онцлог шийдлийг гаргах; - Инженерийн дэд бүтцийг байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх; - "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 сумын ИТХ, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх; - Ногоон хөгжлийн зарчмыг нэвтрүүлэн хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах, усыг дахин ашиглах, гадаргын урсацыг хуримтлуулж ашиглах, гол мөрний урсгал усыг унд ахуйн зориулалтаар ашиглан, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг судалж тусгах;
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Хүрээмарал сумын Засаг дарга, Засаг даргын Тамгын газартай зөвшөөрөлцөх; - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; - "Архитектур, хот төлөвлөлт мэргэжлийн зөвлөл"-ийн хурлаар хэлэлцүүлсэн хурлаар хэлэлцүүлэх; - Улсын экспертизийн

		дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалын тухай хуулийн 8.1.5-д заасны дагуу Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар хэлэлцүүлж батлуулна.

ТАНИЛЦСАН:
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Ц.БАЯРБАТ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА Э.ЭНХБАТ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ХҮРЭЭМАРАЛ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Л.САНСАРГОМБО

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Д.АЛТАНГЭРЭЛ

ХЯНАСАН:
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ШИНЖЭЭЧ П.НЯМДАРЬ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА БӨГӨӨД АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР С.ХҮРЭЛХУЯГ

БОЛОВСРУУЛСАН:
БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.ЖАРГАЛМАА

БАТЛАВ
БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГА
Д.МӨНХСАЙХАН

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 12 сарын 20 өдөр № 24 Номгон

1	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	✓ Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8.1.1, 9.1.4, 15.1.2 дах 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; ✓ Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн арга хэмжээ 1.4.1.8; ✓ Баянхонгор аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх мөрийн хөтөлбөр;
2	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** - Баянхонгор аймгийн Жаргалант сум нь аймгийн төвөөс баруун хойд зүгт 230 км, нийслэл Улаанбаатар хотоос 860 км зайд оршдог. - Тус сум нь баруун талаараа Заг, баруун хойд талаараа Гурванбулаг, Архангай аймгийн Хангай, зүүн хойд талаараа Чулуут сум, зүүн болон урд талаараа Галуут, Бөмбөгөр сумтай хиллэнэ. Нутгийн хойд зах нь Унтаа ямаатын нуруу, зүүн зах нь Эгийн даваа, урд зах нь Давсан нуурын урд эргээс урагш 2.7 км-ээр баруун зах нь Загийн голоор хиллэдэг. Нийт 4177831.8 км^2 нутаг дэвсгэртэй бөгөөд Нам толгой, Өлзийт өндөрийн баг, Хөндлөн булаг, Эмээл толгой гэсэн дөрвөн багтай. Сумын төв нь Эмээл толгой 4-р баг. Тус сум нь газрын нэгдмэл сангийн тойргийн хуваариар Хангай-Хэнтий уулархаг бүс нутагт газар зүйн бүсээр хамаарагдана.. **Хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл:** - Мал аж ахуй. 2023 оны байдлаар таван багийн адуу 13.81 мянга, үхэр 31.38 мянга, хонь 45.1 мянга, ямаа 36.46 мянга буюу нийт 126.75 мянган мал тоологдсон. **Одоогийн байдал:** - Жаргалант сум нь 2023 оны байдлаар 843 өрхийн 2835 хүн амьдардаг. Үүнээс сумын төвд 161 өрхийн 527 хүн ам оршин сууж байна. **Цаг уурын нөхцөл:** - Сэрүүн эрс тэс уур амьсгалтай. • 1 дүгээр сарын дундаж температур - 45 °C • 7 дугаар сарын дундаж температур +28-31 °C • Жилийн дундаж салхины хурд 2.4-3.1 м/с • Жилийн хур тунàдасны нийлбэр 180-230 мм. **Инженерийн дэд бүтэц:** **Зам:** - Сумын төвд 370 м урттай засмал зам болон Орон нутгийн шороо зам. **Цахилгаан хангамж:** - Бянхонгор аймгийн төвийн цахилгаан түгээх сүлжээнд

		холбогдсон. 15 кВ-ын ЦДАШ, Заг дэд станц Заг 35/10 кВ 1000 кВА–д 2014 онд ашиглалтад оруулсан. **Усан хангамж:** - Сумын төвд унд ахуйн худгаас зөөврөөр 3, эх үүсвэрийн гүний худаг 4, ахуйн гүний худаг байхгүй. **Дулаан хангамж:** - Сумын төвийн дулааны хангамжийг "Баянхонгор эко дулаан" ХХК хариуцан төсвийн 6 байгууллага, 5 аж ахуйн нэгж, 76 айл өрхийг дулаанаар хангаж ажиллаж байна. **Ариутгах татуургын шугам:** - Өнөөдрийн байдлаар ариутгах татуургын шугам байхгүй, Бохирын цооног 4 ш бий. **Орон сууц:** - Сумын төвд 4 нийтийн орон сууц байдаг. Айл өрхүүд гэр, байшинд амьдардаг.
3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ .... га. */Төлөвлөлт хийх газрын хил, хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохирно/*
4	Боловсруулах ажлын үе шат	1. Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
5	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд:** - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль ; - Усны тухай хууль; - Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай болон бусад хууль тогтоомж; **Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - Монгол Услын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - "150 мянган айл Орон сууц үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; **Норм норматив, стандарт:** - "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" (БНбД30-01-04); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар" (БД30-103-21); - "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" (БД11-102-07) - "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 6925:13:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өвийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:15:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Хаягийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:9:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Инженер геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:8:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:7:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925:4:2001 Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	**Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа:** "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 12.9 дэх заалт болон газар нутаг, хүн ам зүй, түүх, соёл, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтцийн судалгаа болон бусад шаардлагатай судалгаа, дүн шинжилгээ хийх - Байр зүйн дэвсгэр зураг - Инженер-геологийн судалгаа */Тухайн ажлын даалгаврыг захиалагчаар батлуулна./*; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Өмнө хийгдсэн судалгаа, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; - Газрын тухай хуулийн 31.4, Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 27.8, 38.3-т заасны дагуу палентологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн эрдэм шинжилгээний байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах; **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө:** Архитектор орон зайн төлөвлөлтийн зураглал: - Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг М1:10000; - Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг М1:2000; - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:2000; - Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг М1:2000; - Газар ашиглалтын үндсэн бүсчлэл М1:2000; Гудамж, замын сүлжээ: - Гудамж, замын сүлжээ М1:2000; - Дугуйн замын сүлжээ М1:2000;

		- Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ М1:2000; - Авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт М1:2000; - Орон нутгийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн нисэх онгоцны буудлын төлөвлөлт Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: - Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт М1:5000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:2000; - Дулаан хангамж М1:2000; - Цахилгаан хангамж М1:2000; - Усан хангамж М1:2000; - Ариутгах татуурга М1:2000; - Холбоо мэдээлэл М1:2000; - Сэргээгдэх эрчим хүч М1:2000; Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж:/М1:2000/ Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /М1:2000/ - Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ; - Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийн хамгаалалт, төлөвлөлт; Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт:/М1:2000/ - Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио М1:2000;; - Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах М1:2000; Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн байршлын төлөвлөлт М1:2000; Суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төлөвлөлт /М1:2000/. **Тайлбар бичиг:** - Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь; - Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо болон өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд өгсөн үнэлэлт, дүгнэлт; - Сумын төвийн хөгжлийн хэтийн төлөв; - Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл; - Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараалллыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/; - Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах; - Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; - Хүрээлэн буй орчин болон түүх, соёл, уран барилгын дурсгалыг хамгаалах, гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргаж, төлөвлөлтийн холбогдох зураг, зургийн даалгавар зэрэг материалыг хавсаргана. - Тайлбар бичиг, хөрөнгө оруулалтын тооцоо; Батлагдсан сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө (зураг,

		тайлбар бичиг)-г газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд журмын дагуу (ГЗБГЗЗГ-ын даргын А/40 дугаар тушаалаар батлагдсан журам) мэдээлэл оруулсан байна. Түүнчлэн хэвлэмэл болон файл байдлаар (CD-нд бичиж) 3 хувь бэлтгэж хүлээлгэж өгнө
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	Төлөвлөлтийн хугацаа 2025-2045 он: - Эхний ээлжийн төлөвлөлт 2025-2035 он. - Сумын төвийн хөгжлийн чиг баримжааг иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; - Сумын төвийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулахаар төлөвлөх; - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13-р зүйлд заасан бүсчлэлийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Шинэ суурьшлын бүсүүдийг тодорхойлж шинээр орон сууц, олон нийтийн, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга байгууламжуудыг төлөвлөх; - Бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага болон газар зохион байгуулалтын үүрэг зориулалт барилгын өндрийн дээд хязгаар буюу оврын хэмжээ нягтралыг норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх; - Олон нийт, соёл үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогц байх чиглэлийг баримтлах; - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилтийн онцлогийг тусгасан орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулахаар төлөвлөх. - Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг сууринги тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах. **Гудамж замын сүлжээ:** - Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх ба төлөвлөлтийг боловсруулахдаа сууринги орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан аюулгүй аюулгүй ая тухтай зорчих нөхцөлийг хангах шаардлагаар төлөвлөх; - Гудамж замын сүлжээ нь нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн хоорондын уялдаа, тэдгээрийн харилцан таталцлын үндсэн тэнхлэг болж орон зайн зохион байгуулалтын нэгдсэн системийн салшгүй хэсэг тооцож төлөвлөх; - Гол гудамж замыг сумын төвийн цаашдын хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан төлөвлөх; - Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх; - Бүс бүрийн хэмжээнд авто замын дагуу болон орон сууц, олон нийтийн барилга, нийтийн амралтын бүсэд явган зам, дугуйн замын зурвасыг тодорхойлж нэгдсэн сүлжээний хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөх; - Сууринги гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон

		тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрт тусгах. **Нийгмийн дэд бүтэц:** - Нийгмийн дэд бүтцийг төлөвлөхдөө тус сумын хүн амын тооцоонд үндэслэх; - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшилтай уялдуулан норм дүрмийн дагуу зохистой байрлалд үйлчлэлийн хүрээг тооцон төлөвлөх; - Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх, ээлтэй боломж нөхцөлийг бий болгох. **Худалдаа үйлчилгээ:** - Сумын хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа үйлчилгээний цогцолборуудыг төлөвлөх; - Суурьшлын бүсийн хүн амын үзвэр үйлчилгээ, олон нийт, соёлын байгууллагуудын үйлчлэх хүрээг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх. **Ногоон байгууламж:** - Нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээг тодорхойлж, төлөвлөлтийн хугацаанд нэмэгдүүлэх арга хэмжээг тусгах; - Ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах бичил цэцэрлэг гэж ангилан зориулалтаар нь нийтийн, хязгаарлагдмал гэж төлөвлөх; - Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан байршлын архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байдлаар төлөвлөх; - Байгалийн тогтцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх. **Гамшгийн менежмент:** - Суурингийн хэмжээнд Онцгой байдлын байгууламж, тоног төхөөрөмж байх байршлыг тодорхойлох. - Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь ангилан бүсчилж урьдчилан сэргийлэх хамгаалах асуудлыг тусгах. **Хог хаягдал:** - Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах. - Хог хаягдлын цэг талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зураг тодорхой харуулах.
8	Орон сууцны хангамж	- Инженерийн бүрэн хангамжтай амины орон сууцны хороолыг төлөвлөх; - Гэр хороолын 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. - Сумын төвийн оршин суугчдын саналд үндэслэн орон сууцны хэрэгцээ, хангамжийг тодорхойлж төлөвлөх.
9	Баримт бичиг	Захиалагч гүйцэтгэгч хоёрын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш

	боловсруулах хугацаа	хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хугацаа 150 хоног. Энэ хугацаанд Улсын экспертиз хийлгэх, аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно. **Эхлэлийн тайлан /45 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Эхлэлийн тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусгасан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг боловсруулан холбогдох байгууллагуудаас санал авсан байна. **Дундын тайлан /60 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Эхлэлийн тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусгасан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг боловсруулан холбогдох байгууллагуудаас санал авсан байна. **Эцсийн тайлан /45 хоногт гүйцэтгэнэ./** - Дундын тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусган ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг эцэслэн боловсруулсан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийн төслийг "Архитектур, хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн зөвлөл"-ийн хурлаар хэлэлцүүлсэн байна. - "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д оруулсан байна. **Улсын экспертизийн дүгнэлт** - Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн, батлуулж, үе шатны ажлын тайланг аймгийн ГХБХБГ-т хүлээлгэн өгсөн байна.
10	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.
11	Захиалагч байгууллага	Баянхонгор аймгийн ЗДТГ, ГХБХБГ.
12	Гүйцэтгэгч байгууллага	- Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.1 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийн 3.8-д заасан "хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах (Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө- ХБ-1.1.)" үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд.
13	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага:	**Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг сумын төвийн нутаг дэвсгэрийн инженер геологи, гидрогеологийн нөхцөлийн өөрчлөлт, газар зохион байгуулалт, ашиглалтын байдлаас хамааруулан төлөвлөнө. - Төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг зайлуулах, хөрсний гулгалт, нуралтаас хамгаалсан инженерийн барилга байгууламжийг тусгана. **Инженерийн дэд бүтэц:** - Усны эх үүсвэрийн нөөц, эрэлт хэрэгцээний судалгаанд үндэслэн түгээх, дамжуулах, хадгалах, цэвэршүүлэлтийн нэгдсэн сүлжээний төлөвлөлтийг боловсруулна; - Одоо ашиглагдаж буй инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэрүүд сэргээгдэх эрчим хүч байгалийн өөрийнх нь ашигласан орчин үеийн дэвшилтэд технологийн дагуу инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн шийдлийг судлах; - Инженерийн хангамжийн гол шугам сүлжээг /магистраль/ хонгилын системтэй байхаар төлөвлөх; - Цэвэрлэх байгууламжийг орчин үеийн өндөр технологи /био нано г.м/-р шинэчлэх шинээр байгуулах буюу одоогийн хүчин чадлыг хэтийн төлөвтэй уялдуулан нэмэгдүүлэхээр тооцно;

		- Үйлдвэрийн районд дэвшилтэд технологитой саарал ус ашиглах боломжтой бие даасан цэвэрлэх байгууламжийг төлөвлөх; - Ус ариутгах татуурга, цахилгаан, дулаан, холбоо мэдээллийн шугам сүлжээний трассын дагуух хамгаалалтын зурвасыг төлөвлөж тусгасан байх; - Ус, дулаан дамжуулах төвийн хүчин чадлыг төлөвлөлтийн ачаалалтай уялдуулан тооцож трассыг гаргах; - Төсөлд ашиглагдах ус, цахилгаан, дулааны тоноглолуудыг үр ашиг, эрчим хүчний хэмнэлттэй тоноглолууд байхаар зураг тусгах.
14	Онцгой нөхцөл:	Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн хотжилтыг дэмжих орон зайн бүс, хот орчмын орон зайн бүс, хотжилтыг хориглох бүсүүдийг тогтоох. **Тосгоныг дэмжих бүсэд:** - Төлөвлөлтийн бүс, барилгажилт, орон сууц, хороолол, олон нийтийн барилга, байгууламж, гудамж зам талбай, инженерийн шугам сүлжээ; **Тосгон орчмын бүсэд:** - Хог хаягдлын цэг, унд ахуйн усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж, фермерийн ажил ахуй, туслах аж ахуй, шарилын газар, зуслан, амралт, ахуйн барилга байгууламж зэрэг барилгажилтыг хязгаарлах бүс. - Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээнд гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн шийдлийг гаргаж төлөвлөх; - 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; - Тухайн орон нутгийн байгаль цаг уур, газар зүйн нөхцөл, нийгэм эдийн засгийн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлтийн онцлог шийдлийг гаргах; - Инженерийн дэд бүтцийг байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх; - "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 сумын ИТХ, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх; - Ногоон хөгжлийн зарчмыг нэвтрүүлэн хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах, усыг дахин ашиглах, гадаргын урсацыг хуримтлуулж ашиглах, гол мөрний урсгал усыг унд ахуйн зориулалтаар ашиглан, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг судалж тусгах;
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Жаргалант сумын Засаг дарга, Засаг даргын Тамгын газартай зөвшөөрөлцөх; - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;

		- МАЭ-ийн дэргэдэх “Хот төлөвлөлт, архитектур, хот байгуулалтын мэргэжлийн зөвлөл”-ийн хурлаар хэлэлцүүлэх; - Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалын тухай хуулийн 8.1.5-д заасны дагуу Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар хэлэлцүүлж батлуулна.

ТАНИЛЦСАН:
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Ц.БАЯРБАТ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА Э.ЭНХБАТ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Б. САРАНЦЭЦЭГ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Д.АЛТАНГЭРЭЛ

ХЯНАСАН:
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ШИНЖЭЭЧ П.НЯМДАРЬ

БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА БӨГӨӨД АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР С.ХҮРЭЛХУЯГ

БОЛОВСРУУЛСАН:
БАЯНХОНГОР АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Д.ЖАРГАЛМАА