БАТЛАВ
ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА
Д.АЮУРБУНЬ

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН БАТНОРОВ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 сарын 23 ний өдөр Дугаар ЗД-2025/004 Батноров сум

1.	Үндэслэл.	• Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4, 15.1.2 дах заалт; • Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “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; • Хэнтий аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; • Хэнтий аймгийн Батноров сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн “Батноров сумын 2025 оны төсөв батлах тухай” дугаар 21 тогтоол;
2.	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал.	**Газарзүйн байрлал:** ✓ Батноров сум нь нийт 496928.4 га газар нутагтай, Улаанбаатар хотоос зүүн тийш 435 км, Хэнтий аймгийн төв Чингис хотоос зүүн хойш зүгт 105 км-т оршдог. Хэрлэн, Биндэр, Баян-Адрага, Норовлин, Баян-Овоо, Баянхутаг сумдтай хиллэдэг. Сумын нутаг дэвсгэр нь баруунаас зүүн тийш 74 км, урдаас хойш 118 км-т сунаж тогтсон бөгөөд Монгол орны газар зүйн бүсчлэлээр тал хээрийн бүсэд оршдог. Засаг захиргааны нэгжийн хувьд тус сум нь Эрдэнэчандмань, Эхэнбүрд, Баян, Баянбулаг, Идэрмэг, Дундбүрд, Бэрх гэсэн 7 багтай юм. **Байршил**: ✓ Хэнтий аймгийн Батноров сумын төв 6-р баг, Дундбүрд багийн нутаг дэвсгэрт. **Хүн ам:** ✓ Батноров сум нь нийт 3446 хүн амтай, үүнээс сумын төвд 315 өрхийн 2100 хүн ам амьдарч байна. **Цаг уурын нөхцөл:** ✓ Батноров сум нь уур амьсгалын хувьд эрс тэс уур амьсгалтай хуурайдуу сэрүүн зунтай бүсэд оршино. Хамгийн хүйтэн үе нь 1-р сар бөгөөд дундаж температур нь өвөлдөө -15-аас -40 хэм хүртэл хүйтэрдэг бол хамгийн халуун өдөр нь 7 сард ба зуны дундаж температур +15-аас +37 хэм хүрдэг байна. Голдуу хаврын улиралд салхины хүч 12м/сек-ээс 14м/сек хүрч зарим үед 16-18м/сек хүрч салхилдаг. Өвөлдөө дунджаар 5-аас 10 см зузаан усан бүрхүүл тогтдог. Агаарын үнэмлэхүй дулаан 35.5-40С дулаан, хамгийн хүйтэн нь 38-40С хүрдэг. Жилийн дундаж салхины хурд 1,6 м/с байна. **Сумын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл:**

		✓ Тус сумын газар нутагт Алтан гадас одонт Бэрхийн уурхай, Ямаатын уурхай, Хавтгайн уурхай, Чимэдийн уурхай, Баяжуулах үйлдвэр гэсэн байгалийн баялаг жонш үйлдвэрлэх, боловсруулах уурхай, үйлдвэрүүдтэй ба сумын төвд малын арьс шир боловсруулах үйлдвэр, талх гурилан боовны цех, цагаан идээ боловсруулах, гар урлал, үсчин гоо сайхан зэрэг жижиг дунд үйлдвэрлэлүүд үйл ажиллагаагаа явуулж байна. ✓ Батноров сумын 2 дугаар багийн нутаг Хөхүүрийн талын хоймор Дэлгэр-Өлзийт хайрханы зүүн суганд байрлах энгэр ээвэр, нөмөр нөөлөг газрыг түшиглэн "Тэнгэрийн андгай" түүхэн аялал жуулчлалын хөшөөт цогцолбор сүндэрлэн боссон ба түүх соёлын дурсгалт газрууд ихтэй юм. ✓ Сумын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл нь бэлчээрийн мал аж ахуй ба түүхэн аялал жуулчлал хөгжлийн гарц нь бас нэгэн гол чиглэл байх боломжтой юм. **Инженерийн дэд бүтцийн хөгжил:** ✓ Сумын төвийн газар нутаг дээгүүр орон нутгийн босоо тэнхлэгийн авто зам дайран өнгөрдөг. ✓ Сумын төвд нийгмийн дэд бүтцийн барилгууд болох ЕБСургууль, дотуур байр, хүүхдийн цэцэрлэг, ЭМТөв, Соёлын төв, ЗДТГазар гэх мэт обьектууд 2020-2021 онд нэгдсэн дулаан хангамж, цэвэр ус, ариутгах татуургын системд холбогдсон. ✓ Шилэн кабелийн шугам сүлжээтэй ба 2008 онд Жи-Мобайл, 2012 он Мобиком, 2013 онд Юнитель, Скайтелийн үүрэн холбооны сүлжээнд холбогдсон. ✓ 2003 онд төвлөрсөн эрчим хүчинд холбогдсон. Байнгын эрчим хүчний эх үүсвэртэй.
3.	Баримт бичгийн үе шат.	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
4.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ 300 га хүртэл төлөвлөх. /Төлөвлөлт хийх газрын хил, заагийг захиалагчтай зөвшилцөж харилцан тохирно/
5.	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал.	**Монгол Улсын хуулиуд:** ✓ Хот байгуулалтын тухай хууль; ✓ Барилгын тухай хууль; ✓ Газрын 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, ✓ Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай **Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:** ✓ "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; ✓ Монгол Улсын 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;

		✓ “Хэнтий аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө" Хэнтий аймгийн ИТХурлын 2023 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдрийн 02 дугаар тогтоол; ✓ Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын 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; ✓ Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНбД 21-01-02 ✓ Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНбД 21 -02-02 ✓ Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл БНбД 21-04-ийн шаардлагыг хангасан байна. Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6.	Баримт бичгийн бүрдэл, шийдвэрлэх үндсэн асуудал.	**Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа:** Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.9 дэх заалтын дагуу 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 зургийн тодруулалт

		✓ Инженер-геологийн судалгаа ✓ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; ✓ Өмнө хийгдсэн судалгаа, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зураглал** Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал: ✓ Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг М1:10000; ✓ Одоогийн байдал, орчны тойм М1:30000; ✓ 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/; <u>Гудамж, замын сүлжээ:</u> ✓ Гудамж, замын сүлжээ/М1:2000/; ✓ Явган 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/; <u>Инженерийн дэд бүтцийн хангамж:</u> ✓ Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт /М1:2000/; ✓ Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам/М1:2000/; ✓ Дулаан хангамж /М1:2000/; ✓ Цахилгаан хангамж /М1:2000/; ✓ Ус хангамж /М1:2000/; ✓ Ариутгах татуурга /М1:2000/; ✓ Холбоо мэдээлэл /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 Аялал жуулчлалын төлөвлөлт: /М1:2000/ ✓ Амралт; ✓ Аялал жуулчлалын маршрут; Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт /М1:5000/ ✓ Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио; ✓ Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах; Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн байршлын 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

		дарааллыг 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 ✓ Хөрөнгө оруулалтын тооцоо; ✓ 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. 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 тоон байдлаар эх хувь-1, хуулбар хувь-2 нийт 3 хувь үйлдэж эх хувийг Хэнтий аймгийн архивд, хуулбар хувийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгнө.
7.	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд:	Төлөвлөлтийн хугацаа 2026-2046 он: ✓ Эхний ээлжийн төлөвлөлт 2026-2036 он. ✓ Сумын төвийн хөгжлийн чиг баримжааг иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; ✓ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, судалгаа, шинжилгээний үр дүнд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний концепцийг 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, 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, тохижилтын онцлогийг тусгасан орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; ✓ Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулахаар төлөвлөх. ✓ Сумын төвийн хэсгийн барилгажилт, тохижилт, архитектур орон зайн шийдлийг тусгайлан авч ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах /Төв зам дагуух явган зам, талбай, гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж, барилгажилтыг тусгана./; **Гудамж замын сүлжээ:** ✓ Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх ба төлөвлөлтийг боловсруулахдаа суурины орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан 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 суурины цаашдын хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан төлөвлөх; ✓ Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх; ✓ Суурины гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрд тусгах. **Нийгмийн дэд бүтэц:** ✓ Нийгмийн дэд бүтцийг төлөвлөхдөө тус сумын хүн амын тооцоот тоонд үндэслэх; ✓ Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшилтай уялдуулан норм дүрмийн дагуу зохистой байрлалд үйлчлэлийн хүрээг тооцон төлөвлөх; ✓ Сургууль, цэцэрлэгийн хүрэлцээ, хангамжийг тодорхойлж холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх; ✓ Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх, эзлтэй боломж нөхцөлийг бий болгох; ✓ 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 орчныг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан байршлын архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байдлаар төлөвлөх. ✓ Гудамж зам талбайн ногоон байгууламжийг авто болон явган замын дагуу төлөвлөж хамгаалалтын зурвасыг тогтоох. ✓ Ногоон байгууламжид тарих мод бут болон ургамлыг төрөл зүйлийг тогтоох.
		✓ Байгалийн тогтцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх. **Аялал жуулчлалын төлөвлөлт:** ✓ Түүхэн аялал жуулчлалын цогцолбор болон түүх соёлын дурсгалт газруудыг хамруулан аялал жуулчлалын маршрут гаргах; **Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт:** ✓ Суурины 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 зурагт тодорхой харуулах. Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурины тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах.

8.	Орон сууцны хангамж	Тухайн орон нутгийн орон сууцны хангамжийн эрэлт нийлүүлэлт болон онцлогийг харгалзан бага, дунд орлоготой болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн нийтийн, амины орон сууцны төрлүүдийг сонгон төлөвлөнө. (түрээсийн, ахмадын, залуу гэр бүлүүдэд зориулсан гэх мэт) ✓ 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.	Инженерийн дэд бүтэцэд 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
10.	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа.	Захиалагч гүйцэтгэгч хоёрын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хугацаа 150 хоног байна. Энэ хугацаанд улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах, аймгийн ИТХаар 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 зураг төслийг олон нийтэд танилцуулж хэлэлцүүлэг хийсэн 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, батлуулна. Үе шат бүрийн ажлын тайланг аймгийн Ерөнхий архитектороор хянуулсан байна.
11.	Хөрөнгийн оруулалтын эх үүсвэр.	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.
12.	Захиалагч байгууллага.	Хэнтий аймгийн ЗДТГазар, Батноров сумын ЗДТГазар
13.	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.
14.	Онцгой нөхцөл.	✓ "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, ГХБХБГазар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх; ✓ Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, дэд бүсүүдэд мөрдөх давхар талбайн харьцаа (FAR), барилга бүрхцийн харьцаа (BCR)-ны шийдлийг тусгах; ✓ 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; ✓ Авто замын сүлжээ, нийтийн үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох; ✓ Нийгэм, эдийн засаг, байгалийн баялаг, хот байгуулалтын иж бүрэн төлөвлөгөө, тооцоо судалгааны үндсэн дээр хотжилтыг дэмжих бүс болон хот орчмын бүсийн хязгаар, дэглэмийг тогтоох; ✓ Инженерийн дэд бүтцийг байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх; ✓ Ногоон хөгжлийн зарчимд тулгуурлан 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; ✓ Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг нарийвчлан судлах, шийдлийг гаргах; ✓ Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх буюу эрсдэл өндөртэй газарт цэцэрлэгт хүрээлэн, биеийн тамирын талбай зэрэг барилгажилт багатай бүс төлөвлөх; ✓ Төлөвлөлтийн шийдэл, нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл, газар зохион байгуулалт, дахин төлөвлөлттэй холбогдолтой асуудлыг аймгийн Ерөнхий архитектор, аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, хотын нийгэм эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтэц, байгаль орчин, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг сумын Засаг даргын тамгын газартай зөвшилцөх; ✓ Төлөвлөлтөд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг тусгах; ✓ Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлон, хөрөнгө оруулалтыг тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах;
15.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	✓ Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Батноров сумын Засаг дарга, Засаг даргын Тамгын газартай зөвшөөрөлцөх; ✓ Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; ✓ Зам тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайд (хуучнаар)-ын 2011 оны 226 дугаар тушаалаар батлагдсан “Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм”-ийн 3.2-т "Хот байгуулалтын баримт бичигт экспертиз хийх, батлахаас өмнө хот байгуулалтын баримт бичгийн үндсэн болон инженерийн шугам

		сүлжээний шийдлийн талаар гүйцэтгэгч эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага нь холбогдох төрийн (салбарын асуудал эрхэлсэн яам, агентлаг) болон орон нутгийн захиргааны байгууллага (архитектур, хот байгуулалт, газрын харилцаа болон байгаль, түүх, соёлын дурсгалын хамгаалалт, иргэний хамгаалалт, онцгой нөхцөл байдлаас урьдчилан сэргийлэх хор хөнөөлийг арилгах, инженерийн хангамж, зам, тээврийн асуудал хариуцсан алба, нэгж), мэргэжлийн хяналтын байгууллага (ариун цэвэр, эрүүл ахуйн) болон аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектортой зөвшөөрөлцсөн байна." гэж заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг "Архитектур, хот төлөвлөлт мэргэжлийн зөвлөл"-ийн 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

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА — Б.ЦОГТ-ОРШИХ

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН БАТНОРОВ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА — Г.ОТГОНБАЯР

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ САЛБАРЫН ХӨГЖИЛ, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН — П.НЯМДАРЬ

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Д.БАЯРХҮҮ

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Б.СҮНГЭЭ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР — Ш.АРИУНБОЛОР