БАТЛАВ:
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Е.ЗАНГАР

Баян-Өлгий аймаг, Өлгий сум, 7-р багийн нутаг дэвсгэрт "Шинэ Өлгий хороолол" шинэ суурьшлийн бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах зургийн даалгавар

2025.04.17 Дугаар: ЗД-02/2025 Өлгий сум.

1.	Боловсруулах үндэслэл, зорилго	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дугаар зүйлийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4, 15.1.2 дахь заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого - Монгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; **Зорилго:** Өлгий сумын хүн амь эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчин үеийн стандартын шаардлагыг хангасан шинэ орчныг бүрдүүлэх зорилгоор "Шинэ Өлгий хороолол" шинэ суурьшлын бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад оршино
2	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	Өлгий сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний баруун хойд хэсэгт шинэ суурьшлын бүс болох 586,7 га газарт /Үйлдвэр үйлчилгээний бүс болох Гаалийн газар, ачаа тээврийн терминал, өндөр технологийн үйлдвэр, ложистик төв, олон нийтийн үйлчилгээний төв, сургууль, цэцэрлэг, үзвэр, соёл үйлчилгээний газар, зочид буудал, худалдаа үйлчилгээний төв, захиргааны байр, цагдаагийн хэсэг, галын депо, банк санхүүгийн байр, эмнэлэг, эрүүл мэндийн төв, ахуй үйлчилгээ г.м. болон нийтийн орон сууцны хороолол/ иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээ бүхий орчин үеийн стандартын шаардлагад нийцсэн хороолол төлөвлөхөөр тусгагдсан болно. Уг нийт 586,7 га бүхий газрын 42 га газарт гадаадын хөрөнгө оруулалтаар иж бүрэн орон сууцны хотхон барихаар болсон мөн 44,7 га газрыг Батлан хамгаалах яамд "Төрийн албан хаагчийн цогцолбор хотхон байгуулах" зориулалтаар олгосон, үлдсэн 500 га газарт "Шинэ Өлгий хороолол"-ын суурьшлын бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийлгэхээр төлөвлөөд байгаа юм. 500 га газрын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан бүсийн дагуу үйлдвэрийн бүс 1 багц, үйлдвэр үйлчилгээ ба ногоон бүсийг 1 багц, суурьшлийн бүсийг 2 багц болгож хууль тогтоомжид заасан хэмжээнд уялдуулж хуваагаад нийт 4 багц болгов. Одоогийн байдлаар тус газарт оршуулгын газар 1, иргэнд эзэмших эрхээр олгосон нэг газраас өөр газар олголт хийгдээгүй хоосон талбай бүхий Өлгий сумын 7-р багийн газар нутаг бөгөөд төлөвлөгдсөн барилга байгууламжгүй, дэд бүтэц баригдаагүй, инженерийн шугам сүлжээ тавигдаагүй байгаа. Ерөнхий төлөвлөгөөнд тус газар нутагт суурьшлын II бүс /дэд бүтэцжүүлэх/, үйлдвэрийн бүс, үйлдвэр үйлчилгээний бүс, ногоон бүс, олон нийтийн үйлчилгээний бүс төлөвлөгдсөн болно.

3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Баян-Өлгий аймаг, Өлгий сумын 7-р баг, Нийт 500 га талбай /Бүс тус бүрийн Төлөвлөлт хийх газрын хил заагийг захиалагчтай харилцан тохирно./ Үүнд: (1 бүсийн хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулах талбай 100 га-гаас ихгүй байхад анхаарах, батлагдсан ЕТ-нд заагдсан бүсчлэлээр авч үзэх) • 1-р багц: үйлдвэрийн бүсийн 62 га талбай • 2-р багц: үйлдвэр үйлчилгээ ба ногоон бүсийг бүсийн 120 га талбай • 3-р багц: олон нийт үйлчилгээ ба суурьшлийн I бүсийн 94 га талбай • 4- р багц: суурьшлийн II бүсийн 224 га талбай
4	Боловсруулах ажлын үе шат	**“Шинэ Өлгий хороолол” шинэ суурьшлын** бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулна.
5.	Боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд** - Хот байгуулалтын тухай хууль - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль - Орон сууцны тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль - Геодези зураг зүйн тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Авто замын тухай хууль - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль - Бусад холбогдох хууль тогтоомж **Норм, норматив, стандарт** - Хот суурины төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-24); - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зөвшөөрөлцөх экспертиз хийх дүрэм (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226-р тушаал) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар БД 30-103-21 - Барилга байгууламжийн инженер экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - "Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ" /БД 81-16-20/ - Хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам (ЗТБХБ-ын сайдын 183-р тушаал) - "Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" БНбД 31-01-06 - Зам, тээврийн хөгжлийн сайдын 2020 оны А/131 дугаар тушаалаар батлагдсан “Аэродромын төлөвлөлт ба ашиглалт” техникийн бичиг баримт - “Аэродром орчмын аюулгүй бүсийн газар ашиглалт” - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	**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 зураг (Байрлалын хувьд WGS 84 солбилцолын систем, өндрийн хувьд Балтын тэнгисийн системээр М1:1000); - Инженер-геологийн судалгаа; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ;

		- Байр зүйн зураг (Байрлалын хувьд WGS 84 солбилцолын систем, өндрийн хувьд Балтын тэнгисийн системээр М1:1000); - Инженер-геологийн судалгаа; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ; - 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. - **Хэсэгчилсэн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө** /М1:1000/: <u>Зураглалын материал:</u> - Байршлын схем М1:25000 - Орчны тойм М1:10000 - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:1000 - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл (Газар ашиглалт, барилгажилт) М1:1000 - Улаан шугам, өндөржилт М1:1000 - Гудамж зам сүлжээ, хөдөлгөөн М1:1000 - Тээвэр, логистикийн сүлжээ М1:1000 - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураглал М1:2000 - Дулаан хангамж М1:1000 - Цахилгаан хангамж М1:1000 - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:1000 - Холбоо, мэдээллийн сүлжээ М1:1000 - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:1000 - Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө М1:1000; - Гамшгийн эрсдэлээс хамгаалах төлөвлөгөө М1:1000 3D хэмжээст график болон хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/ <u>Бичиглэлийн материал:</u> - Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлбар бичиг -1 боть o Одоогийн байдлын суурь судалгаа, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, дүгнэлт o Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт o Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний тайлбар бичиг-1 боть o Үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь; o Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, эдийн засгийн тооцоо; o Богино, дунд хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараалыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/;

		лгий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн гудамж замын сүлжээ, ногоон байгууламж, тохижилт, барилгажилтын харагдах байдал, гудамж замын улаан шугам, барилгажилтын улаан шугам зэргийг нарийвчлан тогтоож, архитектур, орон зайн төлөвлөлт, барилгажилтын өвөрмөц шийдлийг хүн ажиллаж амьдрах тааламжит орчин бүрдүүлэхэд төлөвлөх; арилгажилтын төрх, загварчлал, эзлэхүүн төлөвлөлтөд гол гудамж, зам дагуух барилгажилтын харагдах байдал, өндөр намын харьцаа, ногоон байгууламжийн чимэглэх урлаг, орчны барилгажилтын онцлогийг харгалзан төлөвлөх 3D байдлаар үзүүлэх; удалдаа үйлчилгээний систем, нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж зэрэг асуудлыг дэвшүүлж тодорхойлох, төлөвлөлтөөр үйлчлэх хүрээг гаргах; арилгажилтыг дэмжих, хязгаарлах, хориглох бүсийн төлөвлөлт; өрс, ус, агаарын бохирдол, тоос, дуу чимээ, гоц халдварт өвчин зэрэг оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй орчны нөлөөллийг төлөвлөлтөд тусган шийдвэрлэнэ. *Нийгмийн дэд бүтэц:* ийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшил, зэргэлдээх хорооллуудтай уялдуулан зохистой үйлчилгээний хүрээнд байхаар тооцож төлөвлөнө. өгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтцийг бий болгоход хот байгуулалтын талаас шаардлагатай арга хэмжээг төлөвлөлтөд тусгана. *Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:* нженерийн бэлтгэл ажлын арга хэмжээг хорооллын нутаг дэвсгэрийн инженер-геологи, гидрогеологийн нөхцөлийн өөрчлөлт, газар зохион байгуулалт, ашиглалтын байдлаас хамааруулан төлөвлөнө. орооллын төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг зайлуулах инженерийн барилга байгууламжийг тусгана. *Өндөржилт, улаан шугам:* Талбайн өндөржилтийн төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг хөрсний эвдрэлд нөлөөлөхгүйгээр зайлуулах нөхцөлийг тооцно. *Зам, тээврийн сүлжээ:* ам /авто замын бүх төрөл, унадаг дугуй, явган зам, авто зогсоолын бүх төрөл г.м/, тээврийн хөдөлгөөний болон тээвэрлэлтийн эрэлт, нийлүүлэлт, авто машины зогсоолын хангамжийн судалгаа, үнэлгээ дүгнэлтийг хийнэ. орооллын гадна ба доторхи гудамж, замын сүлжээг ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нэгдсэн систем байхаар төлөвлөнө. Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа хотын орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, дугуйтай болон явган зорчигч, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулна. удамж, замын сүлжээний төлөвлөлтийг тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангаж, иргэд богино хугацаанд тохь тухтай зорчих шаардлагад нийцүүлсэн байна. ол гудамж, замыг хотын ирээдүйн хөгжилтэй уялдуулан цаашид өргөтгөх, нийтийн тээврийн хэрэгслэлийг голлон ашиглах боломжтой байдлаар тооцож, төлөвлөнө. *Ногоон байгууламж:* үс, хорооллын чанартай ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, талбай, гудамжны нэгдмэл систем, тэдгээрийн харилцан хамаарлыг төлөвлөлтөд тусган хийх; огоон байгууламжийн бүтэц, ландшафтыг зураг төсөлд онцгойлон

		o Эхний эзлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр; o Техник эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; o 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. - Олон нийтээр төслийг хэлэлцүүлсэн тухай тайлан: o Танилцуулга /ppt/ o Олон нийтэд зориулсан үзэсгэлэн, хурал, уулзалтын тараах материал /брошюр, энимэйшн/ o Судалгааны нэгтгэл, ирсэн саналууд, оролцогчдын бүртгэл мэдээлэл o Хэлэлцүүлгийн тэмдэглэл, бусад шаардлагатай материалыг хавсаргах. **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээлгэн өгөх:** 1. Бичиглэлийн баримт бичиг - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf,/ - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf/ 2. Зураглалын баримт бичиг - Ажлын файл /*.dwg, *.shp/ - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/ 3.Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt*.pdf / Бичиглэлийн баримт бичиг А4, зураглалын баримт бичиг А1 форматтай байх ба DVD дээр бичиж хүлээлгэж өгнө. Улсын экспертизийн дүгнэлт гарч, эрх бүхий байгууллагаар батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичгийг захиалагчид-1%, орон нутгийн архивд эх хувиар 1%, Аймгийн ГХБХБГ-т 1% цаасан болон тоон хэлбэрээр хүлээлгэн өгнө. Үүнд: - Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер геологийн тайлан /*.dwg, *.doc, *.pdf/ - Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*.dwg, *.shp/ - Зураглалын материал /*.jpg/ - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf/ - Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр /*.pdf/ - Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр /*.pdf/ - Улсын экспертизийн дүгнэлт /*.pdf/ - Батлагдсан шийдвэр /*.pdf/. ГЗБГЗЗЕГ-аас "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д нэвтрэх эрх авч баримт бичгийг төслийн шатанд оруулан холбогдох байгууллагаас цахимаар санал авах, батлагдсаны дараа эцсийн байдлаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээллийг цахим системд бүрэн оруулна.
7	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	-Төлөвлөлтийн үндсэн хугацаа 2025-2035 он. Үүнээс: -Эхний ээлжид 2025-2030 он -Хэтийн төлөв 2030 -2035 он **Өнөөгийн байдлын судалгаа, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ:**

		- Гудамж, замын сүлжээний төлөвлөлтийг тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангаж, иргэд богино хугацаанд тохь тухтай зорчих шаардлагад нийцүүлсэн байна. - Гол гудамж, замыг хотын ирээдүйн хөгжилтэй уялдуулан цаашид өргөтгөх, нийтийн тээврийн хэрэгслэлийг голлон ашиглах боломжтой байдлаар тооцож, төлөвлөнө. *Ногоон байгууламж:* - Бүс, хорооллын чанартай ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, талбай, гудамжны нэгдмэл систем, тэдгээрийн харилцан хамаарлыг төлөвлөлтөд тусган хийх; - Ногоон байгууламжийн бүтэц, ландшафтыг зураг төсөлд онцгойлон судалж, мод, бут, сөөгийн нэр төрлийг сонгохдоо газарзүйн байрлал, хөрсний үржил шим, байгаль орчны бохирдолд тэсвэрлэх чанар, байгаль, уур амьсгалын нөхцөлд нийцүүлэн сонгож төлөвлөх; - Нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал, тусгай хэрэгцээний ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. *Бүсчлэл:* - Төлөвлөлтөнд хамрагдаж байгаа бүсийн эдэлбэр газарт газар ашиглалт, барилгажилтын дэд бүсчлэлийг тогтооно. - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага, газар ашиглалтын үүрэг, зориулалт, зөвшөөрөгдөх барилгын төрөл, барилгажих талбайн харьцаа, барилгын өндөрийн дээд доод хязгаар буюу нягтаршлыг тодорхойлно. **Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт:** - Тухайн нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалтын төлөвлөлтийн үндсэн үзүүлэлтүүдийг хийх; - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтөөр хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх бодлогыг тодорхойлох; - Үүссэн суурьшлыг оновчтой зохион байгуулах төлөвлөлтийн шийдлүүдийг дэвшүүлэх, үе шатуудад хуваах;
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Инженерийн дэд бүтцийн хангамж, эх үүсвэр, шугам сүлжээ:** *Дулаан хангамж:* - Дулаан хангамжийн төлөвлөлтийг барилгажилтын төслийн үе шаттай уялдуулан тооцож хэрэгжилтийг үе шаттайгаар тооцож гаргах; - Одоо байгаа дулаан хангамжийн сүлжээний ашиглалтын түвшин, насжилт, хүчин чадлын судалгаа гаргах. *Цахилгаан хангамж:* - Дэд станц, хуваарилах байгууламж, ХТП, АТП, КТП болон цахилгааны шугам сүлжээний байршил, хүчин чадал, хүчдэлийн түвшин, ачааллын хувь, насжилтыг нарийвчлан судлах; - Одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах, олгогдсон цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээг тодорхойлох; - Сэргээгдэх эрчим хүчний эс үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, ачаалал болон эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолох; - Газрын өндөржилт, налуугийн түвшнийг тооцож, автомашин саадгүй орж, гарах, боломжтой байхаар дэд станц болон цахилгааны бусад байгууламжуудыг төлөвлөх; - Цахилгаан хангамжийн төлөвлөлтийн бүх шатанд Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах зорилгоор эрчим хүчний хэмнэлтийг хангах техникийн шийдлийг гаргах; - Цахилгаан хангамжийн төлөвлөлтийг барилгажилтын төсөлтэй уялдуулан, үе шаттай төлөвлөх. *Усан хангамж:*

		- Усны хэрэглээний одоогийн байдал, шугамын хүчин чадал, насжилт, өргөтгөл хийх эсэх судалгаа, тооцоолол, төлөвлөлтийг хийх; *Ариутгах татуурга:* - Төвлөрсөн сүлжээнд холбогдох боломжгүй тул хэрэглэгчдийн тооцоо судалгааг гаргах, хангагч байгууллагатай зөвшилцөн тодорхойлох; - Өндөржилтийн судалгаанд үндэслэн бохир усны шугамын төлөвлөлт хийх. - Холбоо мэдээлэл: - Улсын болон хувийн хэвшлийн шилэн кабелын сүлжээний мэдээллийг гаргах. - Сэргээгдэх эрчим хүч; - Камерын нэгдсэн сүлжээний төлөвлөлтийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу нарийвчлан боловсруулах; - Инженерийн хангамжийн хэрэглээ, хэрэгцээг төлөвлөгдөж байгаа хүн амын үзүүлэлтээр тооцно, Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн үндсэн шийдлүүдийн хүрээнд инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг боловсруулах. - Дулаан хангамж, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбооны эх үүсвэр, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх ээлж дарааллыг тогтоох; - Ховд голын хойд талын газар нутагт Дулааны 2 дах эх үүсвэр, цэвэр усны хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх байршлыг оновчтой тооцоолж тогтоох; - Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах; - Инженерийн хангамжийг техникийн оновчтой шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд ур ашигтай, орчин үеийн дэвшилтэт, байгаль орчинд ээлтэй технологитой байхаар төлөвлөх;
9	Орон сууцны хангамж	**Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсанаар тус хороололд Өлгий хотын хүн амын тодорхой хэсэг сууршин амьдрах орон сууцны барилгууд түүнд зориулсан дэд бүтэц болон нийгэм, соёл, үйлчилгээний барилга байгууламжууд баригдана.** - Өлгий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тухайн хорооллын нутаг дэвсгэрийн хувиарлалт, ашиглалтыг байгаль, экологийн хүчин зүйлстэй уялдуулан шийдэх; - Хорооллын гудамж, зам тээврийн сүлжээг эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчныг бүрдүүлэх зарчмаар төлөвлөх; - Хорооллын нийгмийн дэд бүтэц, соёл, ахуйн үйлчилгээг хүн амд тэгш хүртээмжтэй, шуурхай, дөт байх зарчмаар төлөвлөх; - “Ногоон, ухаалаг хот”-ыг байгуулж, хөгжүүлэх үзэл баримтлалын дагуу төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийг боловсруулна. - Хорооллын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд барилгажилт, газар ашиглалт, ногоон байгууламж, усан оргилуур, гудамж, зам, талбайн зохистой харьцааг хадгалсан орон зай, орчныг бий болгох төлөвлөлтийг боловсруулна. - Орон сууцны барилгыг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, бусад суурьшлын бүсүүдтэй уялдуулан хоорондоо зохистой үйлчилгээний хүрээнд байхаар тооцож төлөвлөх;

		- Орон сууцны чиглэлээр хийгдэж байгаа болон төлөвлөгдсөн хувийн хэвшлийн төслүүдтэй уялдуулах;
10.	Төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Болзошгүй гамшгийн үед авах арга хэмжээг төлөвлөлтөд тусгах. Үүнд: а/ Гамшгийн үед хорооллын иргэдийн цугларах талбай, нүүлгэн шилжүүлэх зам гарц тодорхой ойлгомжтой байх. б/ Гал унтраах машин тоног төхөөрөмжүүдийн ажиллах зай талбайг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх в/ Төлөвлөлтөд хоргодох байрны асуудлыг тусгах - Инженер геологийн нөхцлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг иж бүрэн төлөвлөх; - Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг авто замын төлөвлөлттэй хамт шийдвэрлэх; - Төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын судалгаа гаргаж, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон сумын иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх; - Барилгажих орчин, ногоон байгууламж, орчны тохижилт, авто зогсоолыг бүсчлэл тогтоон ногоон байгууламж орчны тохижилтын авто зогсоол дайран өнгөрөхгүй байх; - Төлөвлөлтийн талбайд хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай дэд төвийн судалгаа, байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж тусгах; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, дэд бүсүүдэд мөрдөх давхар талбайн харьцаа (FAR), барилга бүрхцийн харьцаа (BCR)-ны шийдлийг тусгах - Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг баримтлах; - Амралт зугаалгын бүс, ногоон байгууламж, ногоон зурвасыг хот төлөвлөлтийн шаардлагад нийцүүлэн норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Одоо байгаа инженерийн дэд бүтэцтэй уялдсан байх; - Төлөвлөгдсөн авто замын зураг төсөлтэй өндөржилтийг уялдуулан төлөвлөх; - Хотхон, орон сууцны, орчны барилгууд, зам талбайн төлөвлөлттэй уялдуулан үерийн уснаас хамгаалах далан, суваг, шуудуй төлөвлөх гадаргуугийн ус зайлуулах хоолой хийх ажлын зураг төсөл боловсруулж баталгаажуулах; - Хог хаягдал ялган цуглуулах талбайн байршил, төлөвлөлт, ажлын зураг төсөл боловсруулах; - Нийтийн тээврийн болон авто зогсоол, дугуйн замын төлөвлөлтийг тусгах; - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх; - Байгаль орчныг хамгаалах, хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах технологийн талаар тусгах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг тусгах; - Нисэх буудлын орчимд баригдах барилга, байгууламжийн өндөрийн саад болон газар ашиглалтын холбогдох норм дүрэмтэй нийцүүлэн, холбогдох байгууллагатай зөвшилцөх; - Нисэх буудлын орчимд баригдах барилга, байгууламжийн үүрэг зориулалт бүрээр барилгын өндөрийн дээд хязгаар оврын хэмжээ нягтралыг тодорхойлох;
11.	Боловсруулах хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацаанд боловсруулан батлуулна. - 3 сараас доошгүй байх

12.	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Хот байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дахь заалтын дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.
13.	Захиалагч байгууллага	Баян-Өлгий аймгийн Өлгий сумын Засаг даргын Тамгын газар
14.	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 аж ахуйн нэгж, байгууллага гүйцэтгэнэ.
15.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулах, Засаг даргын Тамгын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэн, санал хүсэлтийг авч тусгах; - Аймгийн ЗДТГ, Ерөнхий архитектор, ГХБХБГ, ИНЕГ болон инженерийн шугам сүлжээний хангагч байгууллагуудтай зөвшилцөх; - Архитектур, хот төлөвлөлт болон инженерийн байгуулам, шугам сүлжээний орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх; - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөлд экспертиз хийлгэж, нэгтгэсэн дүгнэлтийг гаргуулах; - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 8.1.1-д заасны дагуу аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлж, батлуулна.

Танилцсан:

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны
Хот байгуулалтын бодлого, зохицуулалтын газрын дарга Ц. Баярбат

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны
Хот байгуулалтын бодлого зохицуулалтын газрын
хот дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга А.Энхнаран

Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын
Тамгын газрын Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт,
хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн дарга Х.Бахытгүл

Хянасан:

Баян-Өлгий аймгийн Өлгий сумын Засаг дарга Х.Болатбек

Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа, барилга,
хот байгуулалтын газрын дарга Ж.Естай

Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа, барилга,
хот байгуулалтын газрын Барилга, хот
байгуулалтын хэлтсийн дарга Х.Асхар

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны
Хот байгуулалтын бодлого зохицуулалтын газрын
хот дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн А.Сугар

Боловсруулсан:

Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын
Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын
хэлтсийн мэргэжилтэн, аймгийн ерөхний архитекторын
албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч А.Жибек

Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа, барилга,
хот байгуулалтын газрын мэргэжилтэн Н.Тамырлан

БАТЛАВ:
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Е.ЗАНГАР

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ӨЛГИЙ ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ТОДОТГОЛ ХИЙХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2025 он .... сар ..... өдөр Дугаар: ЗД-03/2025 Өлгий сум.

1	Боловсруулах үндэслэл, зорилго	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дугаар зүйлийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4, 15.1.2 дахь заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого - Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; **Зорилго:** Өлгий хотын ирээдүйн хөгжил, эдийн засаг, нийгэм, дэд бүтцийн зөв зохистой үйлчилгээг бий болгохын тулд газар ашиглалт, хотын барилгажилт болон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг зөв зохион байгуулан хэрэгжүүлэх зорилгоор Баян-Өлгий аймгийн Өлгий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг боловсруулахад оршино.
2	Байршил эдийн засаг, нийгэм хөгжлийн байдал	**Байршил:** Баян-Өлгий аймгийн төв, Өлгий сум нь 1940 онд байгуулагдсан. 1961 оноос Өлгий хот гэж нэрлэх болсон. 1972 онд АИХ-ын тогтоолоор Өлгий хотын хилийн цэсийг тогтоож газрын хэмжээг 10092 га талбай бүхий газар нутагтай гэж тогтоожээ. Суурин хүн амын тоо 40000. Өлгий хот нь тус улсын баруун хязгаарт, нийслэл Улаанбаатараас 1686 км зайд байрладаг. Алтайн уулархаг их мужийн Монгол Алтайн нурууны хэсэгт хамаарагдах Бөхөн уулын ар бэлд байрлана. **Боловсрол хангамж:** Сургуулийн өмнөх боловсролын 27 улсын цэцэрлэг, хувийн хэвшлийн 3 цэцэрлэг үйл ажиллагаа ядуулдаг бөгөөд цэцэрлэгт хамрагдах хүүхдийн тоогоор харьцуулахад цэцэрлэгийн хүртээмж нь зарим багуудад хангалтгүй Өлгий сумд шинээр цэцэрлэг барих болон өргөтгөх шаардлагатай байна. Ерөнхий боловсролын 11 сургууль, хувийн хэвшлийн 4 сургуультай. Суурьшлын шинэ бүсүүдэд сургууль заавал төлөвлөх болно. Өлгий сумын төвд Мэргэжил сургалт, үйлдвэрлэлийн төв нь мэргэжилтэй боловсон хүчин бэлтгэхэд чухал үүрэг гүйцэтгэж байна. Мөн Багшийн сургуулийн салбар байдаг. **Эрүүл мэнд хангамж:** Өлгий сумын хэмжээнд ЭМГазар 1, Нэгдсэн эмнэлэг 1, Хүүхдийн эмнэлэг 1, Төрөх эмнэлэг 1, Эрүүл мэндийн төв 4, Хувийн эмнэлэг 10 өмчийн бүх хэлбэрийн нийт 18 эрүүл мэндийн байгууллага ард иргэдэд үйлчилгээ үзүүлдэг бөгөөд 100 ортой эмнэлгийн барилга баригдаж байна. **Цахилгаан хангамж:** Баян-Өлгий аймгийн байнгын цахилгаан хангамж ОХУ-аас Баруун бүсийн эрчим хүчний төвөөс болон түр цахилгаанаар Ховд аймгийн УЦС-аас 110кВ-ын ЦДАШ-аар тэжээгддэг бөгөөд аймгийн төвийн шинэ хорооллыг цахилгаан эрчим хүчээр хангах ДЦС-ыг барихаар төлөвлөөд байна. Өлгий сумын захын гэр хорооллуудад ЦДАШ татах шаардлагатай бөгөөд цахилгааны хэргэлээ нэмэгдэж байгаа тул хуучин шугам сүлжээг өргөтгөх, дэд станцуудын хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх зайлшгүй шаардлагатай.

		Дулаан хангамж: Өлгий сум нь дулаан хангамжийн хувьд 1 Дулааны станцтай, гэр хорооллуудад айл өрхүүд болон үйлчилгээтэй орон сууцнууд нам даралтын болон ердийн зуухаар халаалтын асуудлыг шийдсэн. Өлгий сумын Ховд голын хойд хэсэгт дулааны эх үүсвэр барих төлөвлөгөөтэй. **Цэвэр ус хангамж:** Өлгий сум нь ундны цэвэр усны төвлөрсөн шугам сүлжээтэй ба 3 гүний худагтай өргөх 2-р насосны станцаар тэжээгддэг. Бөхөн уулын бэлд /контрезервуар/ усан санд хуримтлуулж, өөрийн урсгалаар буцаан иргэдийг хангадаг байдлаар цэвэр усны өөрийн өртгийг бууруулах мөн Өлгий сумын Ховд голын хойд хэсэгт цэвэр усны шинэ эх үүсвэр барих төлөвлөгөөтэй. **Ариутгах татуурга хангамж:** Ариутгах татуургын төвлөрсөн шугам сүлжээгээр дамжуулан цэвэрлэх байгууламжаар биоцөрмийг одоогийн байдлаар ашиглаж байгаа ба Өлгий сумын төвд шинээр 4200 м^3/хоног бохир усыг биологийн аргаар цэвэрлэх байгууламжийг барьж байна. Ховд голын хойд хэсэгт төлөвлөсөн шинэ Өлгий хороололын бохирын асуудлыг хэрхэн шийдэх асуудал тулгарч байна. **Мэдээлэл холбооны сулжээ хангамж:** Баян-Өлгий аймгийн 13 сум болон 1 тосгоны нутаг дэвсгэрийг хамарсан үндсэн сүлжээ, аймаг доторх албан байгууллага болон хувийн хэвшлийн хэрэглэгчийн шилэн кабель, физик кабелийн гол болон физик кабелийн салбар байдаг, Оператор компанийн Мобикомын, Юнителийн, Скайтелийн, Жи-Мобайлын антенуудыг багуудад суурилуулан тасралтгүй үйл ажиллагааг найдвартай хариуцан ажиллаж байна. **Авто зам:** Өлгий сум нь Хятад-ОХУ-ыг холбосон улсын чанартай авто замын дагуу байрладаг. Өлгий сумын төвд хатуу хучилттай замыг жил болгон төлөвлөж барьж байгаа. Ховд голоор гарах Өлгий сумд 2 бетон гүүр байгаа. **Орон сууцны хангамж:** Өлгий сумд 2020-2024 онд 413 айлын орон сууц ашиглалтад орсон, одоо баригдаж байгаа 520 айлын орон сууц байна. Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрт тусгагдсан “150 мянган айл-Орон сууц” үндэсний хөтөлбөрийн хүрээнд 900 айлын хорооллын инженерийн шугам сүлжээний ажлыг хийж гүйцэтгэзд эх үүсвэрт холбох ажлыг зохион байгуулж байна.”Түрээсийн орон сууц” хөтөлбөрүүдийн төслийн хүрээнд “Хутты мекен” 648 айлын орон сууцны хороололд 850 м^2 газарт 15 айлын орон сууц барихаар газрын асуудал шийдвэрлээд байгаа. Мөн гадаадын хөрөнгө оруулалтаар 2200 айлын орон сууцны хорооллыг Өлгий сумын шинэ суурьшлын бүсэд 42 га газарт хэсэгшилсэн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулан батлуулсан ба инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний зураг төслийг боловсруулж батлуулах ажлуудыг зохион байгуулж байгаа. **Аж үйлдвэр:** Өлгий сумд барилгын материалын үйлдвэрүүд, болон барилгад ашиглах түгээмэл тархацтай ашигт малтмал болох элс, хайрга, дайрганы үйлдвэр ажиллаж байгаа. Мөн мах боловсруулах үйлдвэр- 4, ноос угаах үйлдвэр үйл ажиллагаа явуулж байна. **Үерийн далан суваг:** Өлгий сумд нийт 27 км үер усны барилга байгууламжийн зураг төсөл бэлэн байгаагаас 16 км үерийн далан хамгаалалтын ил болон далд бетон суваг шуудуй баригдаж байна. Ховд голын эрэгт орон нутгийн хөрөнгөөр жил болгон голын үерээс хамгаалах далангийн ажил хийдэг.

	Боловсруулах ажлын үе шат	Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа болон одоо мөрдөгдөж байгаа ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн дүн шинжилгээнд үндэслэн Өлгий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг боловсруулна.
	Боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол улсын хуулиуд:** от байгуулалтын тухай хууль; рон сууцны тухай хууль; от, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; арилгын тухай хууль; азрын ухай хууль; онгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; еодези, зураг зүйн тухай хууль; адастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль; айгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; от суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль; сны тухай хууль; от суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; рчим хучний ухай хууль; эргээгдэх эрчим хучний тухай хууль; рчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; усад хууль тогтоомж. **Бодлогын баримт бичгүүд:** Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны бодлогын баримт бичиг; онгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал" ймгийн Засаг даргын 2024-2028 үйл ажиллагааны хөтөлбөр; лгий сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө /2015-2030 он/ аян-Өлгий аймгийн Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний мастер төлөвлөгөө ухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд; албаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд. **Норматив баримт бичгүүд:** от суурины төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-24); от байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зөвшөөрөлцөх экспертиз хийх дүрэм (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226-р тушаал) арилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм от байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар БД 30-103- арилга байгууламжийн инженер экологийн судалгаа (БД 11- Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ" /БД 81-16-20/ от тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам (ЗТБХБ-ын сайдын 183-р тушаал) Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" БНбД 31-01-06 NS 6736:2018 Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг ; NS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл; NS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийнтаних тэмдэглэгээ; Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах;

3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлтөд хамрагдах нутаг дэвсгэрийн хэмжээг хотын нийт эдэлбэр газраар оруулах /394 га/
4	Боловсруулах ажлын үе шат	Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа болон одоо мөрдөгдөж байгаа ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн дүн шинжилгээнд үндэслэн Өлгий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг боловсруулна.
5	Боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол улсын хуулиуд:** - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Орон сууцны тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Газрын ухай 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; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Эрчим хучний ухай хууль; - Сэргээгдэх эрчим хучний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; - Бусад хууль тогтоомж. **Бодлогын баримт бичгүүд:** - "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны бодлогын баримт бичиг; - Монгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр - "Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал" - Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Өлгий сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө /2015-2030 он/ - Баян-Өлгий аймгийн Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний мастер төлөвлөгөө - Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд. **Норматив баримт бичгүүд:** - Хот суурины төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм - (БНбД 30-01-04); - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зөвшөөрөлцөх экспертиз хийх дүрэм (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226-р тушаал) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар БД 30-103-21 - Барилга байгууламжийн инженер экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - "Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ" /БД 81-16-20/ - Хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам (ЗТБХБ-ын сайдын 183-р тушаал) - "Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" БНбД 31-01-06 - MNS 6736:2018 Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг ; - MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл;

		- MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийнтаних тэмдэглэгээ; - MNS ISO 11091:2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах; - MNS 6055:2009 Явган зам, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар; - MNS 6056:2009 Явган зам, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам; - MNS 5682-2006 Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орон зайн төлөвлөлт барилгын дүрэм. - Авто зогсоол БНбД 21-05-10; - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД 43-101-03; - Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм ЗГ-ын 2001 оны 263 дугаар тогтоол; - "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем ажиллуулах журам" ГЗБГЗЗГ-ын даргын 2020 оны А/40 дугаар тушаал; - Зам, тээврийн хөгжлийн сайдын 2020 оны А/131 дугаар тушаалаар батлсан "Аэродромын төлөвлөлт ба ашиглалт" техникийн бичиг баримт - "Аэродром орчмын аюулгүй бүсийн газар ашиглалт" - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд
6	Баримт бичгийн бүрдэл	**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 судалгааг шинэчлэн хийх, одоо мөрдөгдөж байгаа Өлгий хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд дүн шинжилгээ хийх: - Байр зүйн зураг (Байрлалын хувьд WGS 84 солбилцолын систем, өндрийн хувьд Балтын тэнгисийн системээр М1:1000 байрзүйн дэвсгэр зураг шинээр хийх талбайн 394 га. - Инженер-геологийн судалгааны тодотгол хийх талбайн 394 га; - 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; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ. **Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө**: 1. Зураглалын материал: - Ерөнхий төлөвлөгөөний тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем зураг М1:25000; - Одоогийн байдал, орчны тойм зураг М1:10000; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг М1:5000 ; - Байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээний зураг /М1 :5000 хийлгэх бол нэмнэ!/ - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:5000; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, эдэлбэр газрын хуваарилалт М1:5000; - Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ М1:5000; - Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг М1:5000; - Дулаан хангамж М1:5000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000; - Цахилгаан хангамж М1:5000 - Холбоожуулалт М1:5000;

		- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:5000; - Цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламж М1:5000; - Гамшгийн менежмент М1:5000; 3D хэмжээст график болон хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/ 2. Бичиглэлийн материал: - Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлбар бичиг -1 боть o Одоогийн байдлын суурь судалгаа o Өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт o Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ - Ерөнхий төлөвлөгөөний тайлбар бичиг-1 боть o Төлөвлөлтийн шийдэл o Хот, суурины хөгжлийн хэтийн төлөв o Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо o Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөлт o Техник эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт - Олон нийтээр хэлэлцүүлсэн тухай тайлан o Танилцуулга /ppt/ o Олон нийтэд зориулсан тараах материал /брошюр, энимэйшн/ o Судалгааны нэгтгэл, ирсэн саналууд, оролцогчдын бүртгэл мэдээлэл o Хэлэлцүүлгийн тэмдэглэл, бусад хурал уулзалт **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээлгэн өгөх:** 1. Бичиглэлийн баримт бичиг - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf,/ - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf/ 2. Зураглалын баримт бичиг - Ажлын файл /*.dwg, *.shp/ - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/ 3.Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt*.pdf / Бичиглэлийн баримт бичиг А4, зураглалын баримт бичиг А1 форматтай байх ба DVD дээр бичиж хүлээлгэж өгнө. Улсын экспертизийн дүгнэлт гарч, эрх бүхий байгууллагаар батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичгийг захиалагчид-1%, орон нутгийн архивд эх хувиар 1%, Аймгийн ГХБХБГ-т 1% цаасан болон тоон хэлбэрээр хүлээлгэн өгнө. Үүнд: - Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер геологийн тайлан /*.dwg, *.doc, *.pdf/ - Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*.dwg, *.shp/ - Зураглалын материал /*.jpg/ - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf/ - Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр /*.pdf/ - Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр /*.pdf/ - Улсын экспертизийн дүгнэлт /*.pdf/ - Батлагдсан шийдвэр /*.pdf/. ГЗБГЗЗЕГ-аас "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д нэвтрэх эрх авч баримт бичгийг төслийн шатанд оруулан холбогдох байгууллагаас цахимаар санал авах, батлагдсаны дараа

		эцсийн байдлаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээллийг цахим системд бүрэн оруулна.
7	Шийдвэрлэх үндсэн асуудалууд	-Төлөвлөлтийн үндсэн хугацаа 2030 он. **Архитектур орон зайн төлөвлөлт:** - Хот байгуулалтын тухай хууль, норм дүрмийн дагуу **хотжилтыг дэмжих, хязгаарлах, хориглох** бүсүүдийг тодотгож тогтоох; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, дэд бүсүүдэд мөрдөх давхар талбайн харьцаа (FAR), барилга бүрхцийн харьцаа (BCR)-ны шийдлийг тусгах; - Хотын газар нутгийг тэлэх чиглэлийг тодорхойлох; - Хотыг хөгжүүлэх газар зохион байгуулалтыг арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх бүсийг тодорхойлох ; - Төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх стратеги, арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах; - Өлгий хотын дэд төвүүдийн байршлыг тогтоох, төлөвлөх; - Газар ашиглалт, барилгажилтын бүсчлэлийн дүрмийг боловсруулах; - Хотын дизайн, өнгө төрхийг тодорхойлох; - Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг техник эдийн засгийн үр ашигтай байхаар тооцож төлөвлөх; **Цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламж:** - Норм дүрмийн дагуу хотын цэцэрлэгт хүрээлэн, парк, талбайн (нийтийн, тусгай зориулалтын, хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламж г.м) төлөвлөлтийг хийх; - Гол, усан толио, гадаргын ус хуримтлуулж цөөрөм үүсгэх боломжит байршлын төлөвлөлтийг боловсруулах **Инженерийн дэд бүтцийн хангамж:** - Инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэрийн тодорхой хувийг сэргээгдэх эрчим хүчээр хангахаар төлөвлөлтөд тусгах; - Эхний ээлжид хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах; **Гамшгийн менежмент:** - Гал түймэр, үерийн эрсдэлд өртөж болзошгүй нутаг дэвсгэрийн тодорхойлж, вүүнээс хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөлтийг хийх - Гал унтраах авто машиныг усаар цэнэглэх худаг, гадаргын усны байршлын тодорхойлох; - Түр хоргодох байр, цугларах талбай, дуут дохионы төлөвлөлтийн байршлыг тодорхойлох; - Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах байршлыг зураглах; - Хүрээлэн буй орчин болон түүх, соёл, уран барилгын дурсгалыг хамгаалах, гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргах; **Аялал жуулчлалын менежмент:** - Аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх төлөвлөгөө, аялал жуулчлалын нөөц, даацын судалгааг хийх; **Хог хаягдлын менежмент:** - Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгүүдийн байршил, газар дээр нь ангилан ялган цэг, хог хаягдлын дахин боловсруулах төлөвлөлтийг боловсруулах; **Тайлбар бичиг:** - Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, давуу болон сул талуудын харьцуулалт, хөгжлийн тэргүүлэх хүчин зүйлсийг тодорхойлох, эдийн засгийн тооцоо болон одоо мөрдөгдөж байгаа ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд өгсөн үнэлэлт, дүгнэлт өгөх;

		- 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/
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр хангамж	- Дулаан хангамж, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбооны эх үүсвэр, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээ, техник технологийн орчин үеийн шийдэлтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг шинэчлэн төлөвлөх, хэрэгжүүлэх ээлж дарааллыг тогтоох; - Ховд голын хойд талын газар нутагт Дулааны 2 дахь эх үүсвэр, цэвэр усны хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх байршлыг оновчтой тооцоолж тогтоох; - Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах; - Инженерийн хангамжийг техникийн оновчтой шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд ур ашигтай, орчин үеийн дэвшилтэт, байгаль орчинд ээлтэй технологитой байхаар төлөвлөх;
9	Орон сууцны хангамж	- Нийтийн болон амины орон сууцны /ногоон амины сууц/ дулаан алдагдлыг бууруулах тооцоолол, төлөвлөлтийн шийдэл, хувилбарыг боловсруулах; - Гэр хорооллыг дахин төлөвлөж барилгажуулах болон газрыг шинэчлэн зохион байгуулах төлөвлөлт, зам, тээврийн сүлжээ, нийгмийн дэд бүтцийн үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох төлөвлөлтийг хийх; - Орон сууцны хорооллыг инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хамт цогцолбороор нь төлөвлөх;
10	Төслийн онцгой нөхцөл	- 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; - Шинээр төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар ашиглалт/ эзэмших, ашиглах, өмчлөх/-ын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга авах; - Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны хангамжийн асуудлыг нарийвчлан судлах, гадаргын болон гүний усыг оновчтой ашиглах 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 хот байгуулалтыг хориглох; - Төлөвлөлтийн шийдэл, нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл, газар зохион байгуулалт, гэр хорооллын дахин төлөвлөлтэй холбоотой асуудлыг аймгийн ГХБХБГ, аймгийн Ерөнхий архитектортой, хотын нийгэм эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтэц, байгаль орчин, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг аймгийн ЗДТГ-тай зөвшилцөх; - Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааны уялдааг хангасан төлөвлөлтийг боловсруулах; - "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулах, хэлэлцүүлэх; - Нисэх буудлын орчимд баригдах барилга, байгууламжийн өндөрийн саад болон газар ашиглалтын холбогдох норм дүрэмтэй нийцүүлэн, холбогдох байгууллагатай зөвшилцөх;

		- Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүдэд, иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах.
11	Боловсруулах хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацаанд боловсруулж батлуулна.
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Хот байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дах заалтын дагуу зураг төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.
13	Захиалагч байгууллага	Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын Тамгын газар
14	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 аж ахуйн нэгж, байгууллага
15	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 дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; - Архитектур, хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх; - Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны дэргэдэх Шинжлэх ухаан, техник технологийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөлд экспертизийн нэгтгэсэн дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8.1.5-д заасны дагуу аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэн батлуулна.

Танилцсан:

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны
Хот байгуулалтын бодлого, зохицуулалтын газрын дарга Ц. Баярбат

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны
Хот байгуулалтын бодлого зохицуулалтын газрын
хот дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга А.Энхнаран

Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын
Тамгын газрын Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт,
хөрөнгө оруулалтын хэлтсийн дарга Х.Бахытгүл

Хянасан:

Баян-Өлгий аймгийн Өлгий сумын Засаг дарга Х.Болатбек

Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа, барилга,
хот байгуулалтын газрын дарга — Ж.Естай

Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа, барилга,
хот байгуулалтын газрын Барилга, хот
байгуулалтын хэлтсийн дарга - 2 — Х.Асхар

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын яамны:
Хот байгуулалтын бодлого зохицуулалтын газрын
хот дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн ахлах мэргэжилтэн — А.Сугар

Боловсруулсан:

Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын Тамгын газрын
Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын
хэлтсийн мэргэжилтэн, аймгийн ерөхний архитекторын
албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч — А.Жибек

Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа, барилга,
хот байгуулалтын газрын мэргэжилтэн — Н.Тамырлан

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОХИРУУЛАГЧ АГЕНТЛАГ
ИРГЭНИЙ НИСЭХИЙН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР
450/1, Наадамчдын зам, Буянт-Ухаа хороолол,
21 дүгээр хороо, Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17121
Утас: (976) 7128 2064, 7128 2051, Факс: (976) 7004 9825,
Цахим шуудан: info@mcaa.gov.mn,
Цахим хуудас: www.mcaa.gov.mn

2025.05.09 № 01/809

танай _____-ны №_____-т

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Е.ЗАНГАР ТАНАА

Санал хүргүүлэх тухай

Өлгий сумын 7 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт тус бүр 250 га бүхий нийт 500 га болон 42 га талбайд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж байгаатай холбогдуулан уг төлөвлөгөөнд танай 2025 оны 04 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 1-01/607 дугаартай албан бичгээр санал авах хүсэлтийг, хавсралт материалуудын хамт ирүүлсэнтэй танилцлаа.

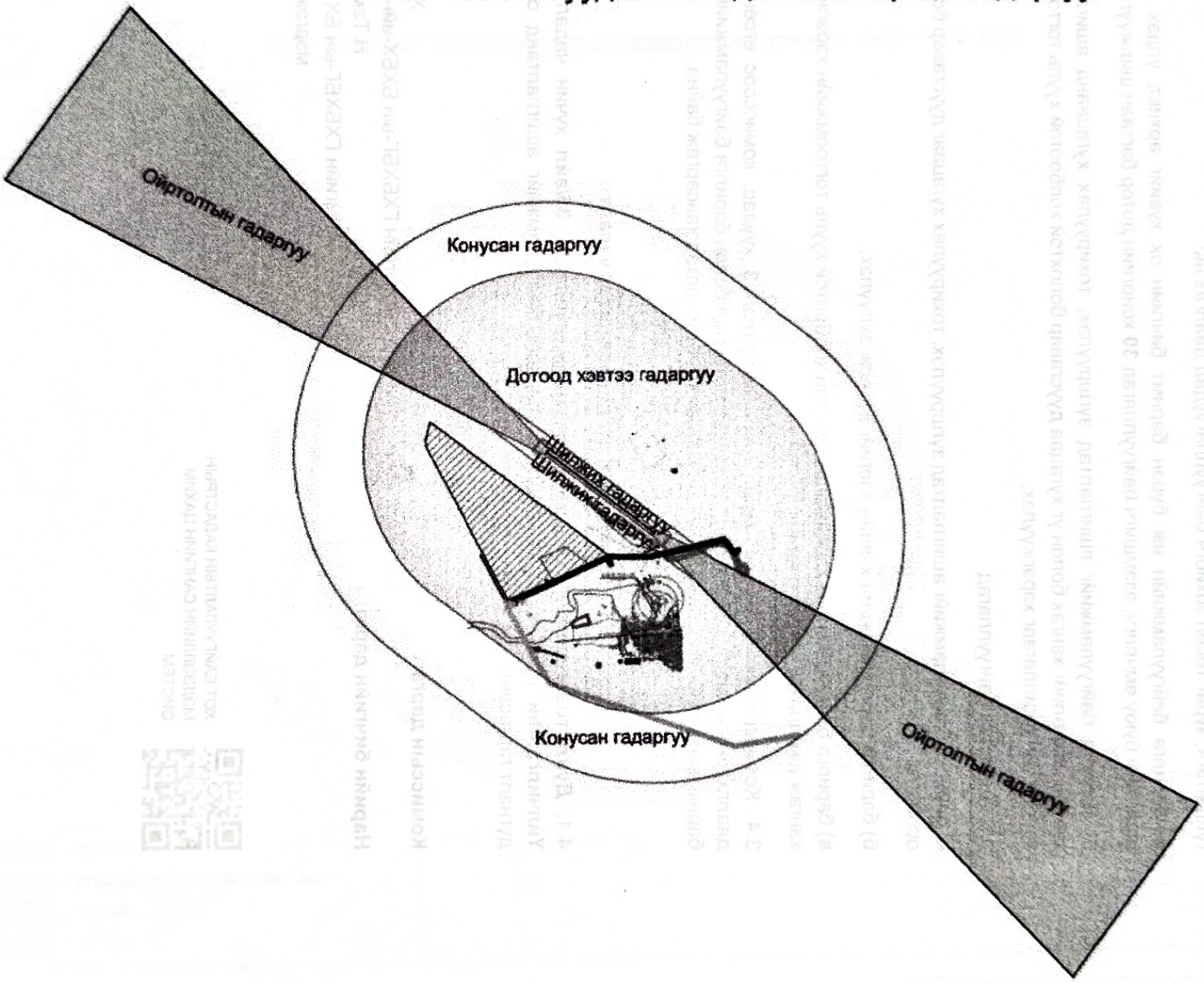
Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд Хот суурины төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-24, Зам, тээврийн хөгжлийн сайдын 2020 оны А/131 дугаар тушаалаар батлсан "Аэродромын төлөвлөлт ба ашиглалт" техникийн баримт бичгийн дараах шаардлагуудыг тусгах саналтай байна. Үүнд:

1.Норм ба дүрмийн 7.27-т "Аэродромын тусгай бүсийг агаарын хөлгийн буулт хөөрөлтийн чиглэлийн дагуух хөөрч буух зурвасны босго /НЗ/-ноос 4300м урт, хөөрч буух зурвасны тэнхлэгээс хоёр тийш тус бүр 1000 м буюу нийт 2000 м өргөнтэй тэгш өнцөг хэлбэрээр тогтооно. Аэродром орчмын "Тусгай бүс"-д Иргэний нисэхийн зориулалттай барилга, байгууламжаас бусад барилга, байгууламж барихыг хориглоно" гэж заасан тул тусгай бүсэд Иргэний нисэхийн зориулалттай барилга байгууламжаас бусад барилга байгууламжийг төлөвлөхгүй байх;

2.Норм ба дүрмийн 7.28-т "Аэродром орчмын аюулгүйн бүс /аэродромын бүсчлэлийн дугаар 3/-ийн төлөвлөлтөд "Аэродромын төлөвлөлт ба ашиглалт" техникийн баримт бичгийг мөрдөнө" гэж заасны дагуу "Аэродромын төлөвлөлт ба ашиглалт" техникийн баримт бичгийн 7 дугаар бүлэг "Ашиглалтын хязгаарлалт тогтоосон бүсийг заах ил харааны хэрэгслүүд"-ийн хүснэгт 7.5-1 "Аэродром орчмын аюулгүйн бүсийн газар ашиглалт"-д заасан аэродром орчмын "А", "Б" бүсэд тусгасан газар ашиглалтын шаардлагуудыг тусгах тухайлбал аэродром орчмын "А" бүсэд орон сууцны хороолол төлөвлөхгүй байх;

3.Норм ба дүрмийн 7.30-д "БХЦ (буудлын хяналтын цэг)-ээс 15 км дотор жигүүртэн шувууд олноор цугларах, амьтан үржүүлгийн газар, малын нядалгааны газар, хүнсний болон бусад хаягдал ялгаруулах бүхий газар байршуулахыг хориглоно" гэж заасны дагуу аэродромын хяналтын цэгээс 15 км дотор амьтан үржүүлгийн газар, малын нядалгааны газар, хүнсний болон бусад хаягдал

"Өлгий" нисэх буудлын саадыг хязгаарлах гадаргуу



Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах

3.2. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах болсонтой холбогдуулан захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч байгууллагуудад даалгах нь:

а) барилга байгууламжийн иж бүрэн баримт бичгийн эх хувийг архивт, үлдэх хувийг ашиглагч буюу өмчлөгч, эзэмшигч байгууллагад **30** хоногийн дотор багтаан шилжүүлэх;

б) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацаанд ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангах болон уг хугацаа дуусгавар болохтой холбоотой хууль тогтоомжид заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

3.3. Ашиглагч байгууллагад

а) барилга байгууламжийг ашиглалтад зүгшрүүлэх, тохируулах хугацааг дуусгавар болгоход оролцох;

б) барилга байгууламжийн хувийн хэргийг хөтөлж эхлүүлэх;

в) барилга байгууламжийн хэвийн ашиглалттай холбоотой хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг үүгээр даалгаж байна.

3.4. Комиссын акт **2** хуудас, хуралдааны тэмдэглэл **3** хуудас, комиссоос өгсөн үүрэг даалгаврын биелэлтийн жагсаалт **14** хуудас материал болон барилга байгууламжийн бичиг баримтын жагсаалт болох **159** хуудас материалыг дүгнэлтэд хавсаргаж байна.

Дөрөв. Дүгнэлтийн баталгаажуулалт

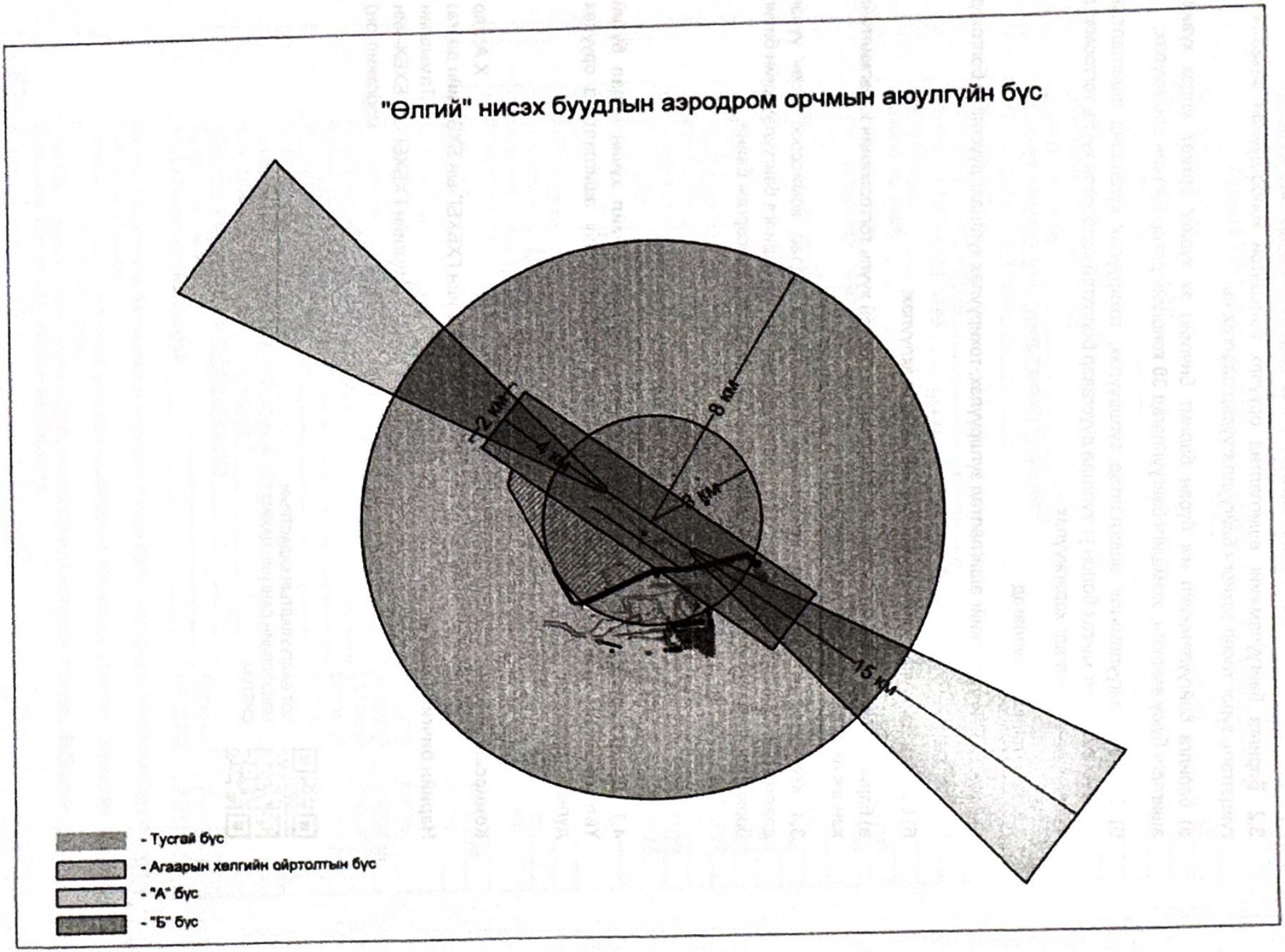
4.1. **Дунд төвөгшилтэй барилга байгууламж** ангиллын, **35/айл** хүчин чадал бүхий **Үйлчилгээтэй орон сууц** зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах дүгнэлт гаргасан:

Комиссын дарга: Х.Асхар
(Аймгийн ГХБХБГ-ын БХБХ-ийн дарга)

Нарийн бичгийн дарга: Н.Тамырлан
(Аймгийн ГХБХБГ-ын БХБХ-ийн мэргэжилтэн)

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН ЦАХИМ СИСТЕМ

"Өлгий" нисэх буудлын аэродром орчмын аюулгүйн бүс



Хүснэгт 7.5-1. Аэродром орчмын ашуулгүйн бүсийн газар ашиглалт

Газар ашиглалт	А бүс	Б бүс
Барилга байгууламжууд:		
Орон сууцны хороолол	Болохгүй	Болно
Албан байгууллагууд	Болно	Болно
Худалдаа үйлчилгээний төв	Болно	Болно
Ил задгай худалдааны төв	Болохгүй	Болно
Оршуулгын газар	Болохгүй	Болохгүй
Хүнсний үйлдвэр /мах, гурил, тэжээлийн гэх мэт/	Болохгүй	Болохгүй
Зочид буудал, мотелууд	Болно	Болно
Зоогийн газрууд	Болно	Болно
Автомашины зогсоолууд	Болно	Болно
Шатахуун түгээх станцууд	Болохгүй	Болно
Агуулахууд[1]	Болно	Болно
Хөдөө аж ахуй		
Газар тариалан	Болохгүй	Болохгүй
Мод үржүүлгийн газар, ойн зурвас байгуулах, ширэг зүлэг бэлтгэх	Болохгүй	Болохгүй
Малын болон гахайн фермерүүд, аж ахуй	Болохгүй	Болно
Шувуудыг холлох, тэжээх үйл ажиллагаа	Болохгүй	Болохгүй
Мал нядалгааны газар	Болохгүй	Болохгүй
Малын яс, түүхий эд ил задгай хураах талбай	Болохгүй	Болохгүй
Загасны аж ахуй	Болохгүй	Болохгүй
Зэрлэг амьтдын дархан цаазтай газар		
Шувуудад зориулсан парк болон амьтдын хүрээлэн	Болохгүй	Болохгүй
Ан агнуурын үйл ажиллагаа	Болохгүй	Болохгүй
Соёл, спорт амралтын бүс		
Спортын талбайнууд /Гольф, теннис, боулинг, бие тамирын заал/	Болно	Болно
Амралт зугаалгын газар	Болно	Болно
Тоглоомын талбайнууд	Болно	Болно
Наадмын талбай, цэнгэлдэх хүрээлэн, морин тойруулга, циркийн ил тоглолтын талбай болон задгай театрууд	Болохгүй	Болно
Сүм хийд	Болохгүй	Болохгүй
Аялал жуулчлалын бааз	Болно	Болно
Инженерингийн дэд бүтэц		
Ус цэвэрлэх байгууламжууд[2]	Болохгүй	Болно
Хог хаягдал боловсруулах үйлдвэр	Болохгүй	Болохгүй
Хогийн цэгүүд	Болохгүй	Болохгүй
Карьер, ил уурхай	Болохгүй	Болохгүй
Өндөр хүчдэлийн шугам	Болохгүй	Болно
Дулааны цахилгаан станц[3]	Болохгүй	Болно
Цахилгаан станц[3] /нарны болон салхин станцууд/	Болохгүй	Болно
Зам, замын байгууламж, гэрэлтүүлэг[3]	Болно	Болно
Цэргийн зориулалттай байгууламжууд		
Буудлагын талбай	Болохгүй	Болохгүй
Хэзрийн сургуулийн талбай	Болохгүй	Болохгүй

Тайлбар [1]-Шатамхай болон тэсрэх аюултай химийн бодис, материалын хадгалах агуулах бол А бүсэд байж болохгүй.
Тайлбар [2]-Нисэхийн судалгаанд үндэслэн шийдвэрлэнэ. Ил задгай усан сан, шуудуу нь шувууны эрсдэл үүсгэхээр бол болохгүй.
- Тайлбар [3] Замын вэрэлтэлтийн тусгалын өнцөг, вэрэлтэлтийн түвшин, байршлыг Нисэхийн судалгааны дүгнэлтийг үндэслэн шийдвэрлэнэ.

ялгаруулах зориулалттай аливаа байгууламж, ил задгай хогийн цэг төлөвлөхгүй байх;

4,Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь бүхэлдээ "Өлгий" нисэх буудлын саадыг хязгаарлах дотоод хэвтээ гадаргууд багтаж байгаа тул барилга байгууламжийн үнэмлэхүй өндрийг 1766 метрээр хязгаарлах зэрэг болно.

"Өлгий" нисэх буудлын аэродром орчмын аюулгүйн бүс, саадын хязгаарлах гадаргуун зураглал, хүснэгт 7.5-1 "Аэродром орчмын аюулгүйн бүсийн газар ашиглалт"-ийн хавсралтаар хүргүүллээ.

Хавсралт.....хуудастай.

ДАРГА Э.ТӨРБАЯР