БАТЛАВ.
ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Г.ЧИНБАТ

ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ЧАНДМАНЬ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 06 дугаар сарын 25-ны өдөр | Дугаар 0001/25 | Алтай хот

1	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8.1.1, 9.1.4, 15.1.2 дахь 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 4.2.1, 4.2.2, 6.2.9; - Сумын хөгжлийн мастер төлөвлөгөө; - Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 64 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал", 01 дүгээр хавсралт; - Улсын Их Хурлын 2020 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан "Монгол улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх 5 жилийн үндсэн чиглэл" -ийн 8.1.8 дахь зорилт. - Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 1.4.1.8 дахь зорилт; - Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан "Ногоон хөгжлийн бодлого"-ын баримт бичгийн Стратегийн зорилт. **Зорилго:** Монгол Улсын урт, дунд, богино хугацааны бодлого, төлөвлөлтийн хөгжлийн баримт бичигт үндэслэн Говь-Алтай аймгийн Чандмань сумын төвийг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг боловсруулна.
2	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** Говь-Алтай аймгийн Чандмань сум нь баруун талаараа Говь"Алтай аймгийн Эрдэнэ сум , урд талаараа Баян хонгор аймгийн Баацагаан сум,зүүн талаараа Говь-Алтай аймгийн Дэлгэр сумтай ,хойт талаараа Бигэр сумдтай хил залгаа оршдог. Чандмань сум нийт 462,850 га нутаг дэвсгэртэй. Аймгийн төвөөсөө 240 км зайтай, 2025 оны байдлаар 5 баг, 668 өрхийн 2273 гаруй хүн амтай, 214738 орчим толгой малтай, эдийн засгийн суурь нь мал аж ахуй эрхлэлт. Бүх нутаг дэвсгэрийн ¾ хувь нь жилийн аль ч улирлын нөхцөлд 5 хошуу мал бэлчээрлэхэд тохиромжтой, дэд бүтцийн хувьд Бигэр сумаас 35кВ-ын цахилгаан дамжуулах агаарын шугамаар хангагддаг, хөдөлгөөнт холбооны бүх операторуудын салбартай, интернет бусад сумуудтай зэрэг нэвтэрсэн, Алтай-Ховд чиглэлийн засмал зам тус сумаас 110 км зайтай өнгөрдөг. Газар нутаг нь 4600 хавтгай дөрвөлжин километр нутагтай. Чандмань сум нь баруун хойд талаараа Эмээлцэгийн нуруу, баруун урд талаараа Гичгэний нуруу, урд талаараа Чандмань уул, зүүн талаараа Бор хайрхан, Эрдэнэ-Уул, Самдандамба уул, Шилийн нуруу, Их хүрээгийн нуруу, Намын нуруу, Замтын нуруу, Хоёр уулын нуруу, Цагаан бугатын нуруу зэрэг далайн түвшнээс дээш 2720-3359 метр өргөгдсөн уул нуруудтай, тэдгээрийн завсараар салаавчлан

		Улаан шалын хоолой, Шаахарын тал, Ногоон нуурын тал, Хургалжийн тал, Холбоогийн тал зэрэг орших тал, уул толгодоос тогтдог. **Дундаж өндөртэй уул, нурууд:** Хөх сэрхийн нуруу 2443 м, Бор хайрханы нуруу 2584 м, Хоёр худгийн нуруу 2409 м, Цагаан бугатын нуруу 2575 м, Намын нуруу 2415 м, Замтын нуруу 2245 м, Өндөр улаан уул 2402 м, Эрдэнэ уул 2837 м, Өлзий булгийн аараг 2384 м, Хар аргалантын нурууны баруун үзүүр буюу Шилийн нуруу 2213м, Самдандамба уул 2044 м, Их хүрээгийн нуруу 2100 м, Чандмань уул 2802м, Үнэгт уул 2436м, зэрэг уул далайн түвшнээс дээш 2000-2800 м-ийн өндөртэй говийн уул нурууд байдаг. **Байгаль орчин:** Чандмань сум заримдаг бүсийн уур амьсгалтай. Нутаг дэвсгэр нь далайн түвшинээс дээш 2720-3359 метр өндөрт оршдог учраас өвөлдөө уулархаг нутгаараа цас их унадаг уулын хоорондох тал хөндийнүүдэд их тундасаас болж агаар их хүйтэн байдаг. Өвөл нь илүү урт хүйтэн, зун нь богино сэрүүвтэр байдаг. Жилд дундчаар 248,3 мм тундас унана. Зарим чиг ихтэй жил 441,5 мм-т хүрэх ба гантай жил 100 мм хүрэхгүй болдог. Ууршилт ихтэй тул хуурайшилт ихтэй хөрсний чийг маш бага нутаг юм. Хаврын шар усны үер, хур борооны үер тухайн жилийн цаг агаарын байдлаас шалтгаалан харилцан адилгүй байдаг. Бэлчээрийн усан хангамжийн хувь инженерийн хийцтэй худаг 9, энгийн гар худаг 83 худаг нийт 92 худаг, 1 усан сан бэлчээрт ашиглагдаж байна. **Хөрс, ургамал байгаль хөрс, цаг уур онцлог:** Чандмань сумын өмнөд хэсгийг цөлийн цайвар бор хөрс зонхилдог. Судлаачид хөрсийг судлан дүгнэлт хийхдээ уулархаг буюу тагийн бүсийн газрын нимгэн элгэн хүрэн давхаргат хөрстэй гэж дүгнэсэн байна. Сумын Шар бүрд, Хүрхрээ голын орчмоор хааяа мананцарын давхарга бүхий бага зэрэг хужирлаг цайвар хөрстэй. Говийн бүсэд хамрагдах нутгийн зарим хэсгээр хайргадуу чулуурхаг хөрстэй. Хөрсний бүтэц их бага хэмжээгээр ялгаатай байдгаас энэ хөрсөнд ургадаг ургамлын гарц харилцан адилгүй байдаг. Нутгийн хяр уулын ар өвөөр борог өвс, төрөл бүрийн цэцэгт ба навчит ургамлууд, тал хээрийн бүсээр тачирхаг сийрэг ургамал, цөлөрхөг хээрийн бүсээр говийн таана, хөмөл, багалуур шар, бор бударгана, тэсэг , харгана ургана. Тус сумд эмийн ургамал нутагшин ургадаг. /сэржмядаг,вансэмбэрүү, жамьянмядаг, юмдүүжин гэх мэт.... Хүрхрээ голын тариалангийн талбайд хөх тариа, төмс, хүнсний ногоо, өвс, 2021 онд төрөл бүрийн жимсний мод тарьж, арвайн гурилыг нутгийн бренд болгон зах зээлд гарган борлуулж байна. Чандмань сум нь монгол орны ургамал газар зүйн мужлалаар Евро азийн хээри йн муж, Монгол Алтайн уулын хээрийн хошууны Дорнод Монгол алтайн уулын хээрийн тойрог, Умард говийн цөлөрхөг хээрийн хошууны Говь-Алтайн уулын хээрийн тойрог, Умард говийн цөлөрхөг хээрийн хошууны Говь-Алтайн уулархаг цөлөрхөг хээрийн тойрог, Орог нуурын цөлөрхөг хээрийн тойрог, Азийн цөлийн мужийн Төв говийн цөлийн хошууны Алтайн өвөр говийн цөлийн тойрогт тус тус хамрагдаг. Тус сум нь цөлөрхөг хээрийн шинжийг агуулсан ерөнхийдөө зөөлөн дулаан хуурайвтар уур амьсгалтай. Хоногийн болон улиралын агаарын температурын хэлбэлзэл баг, жилд унах

		хур тунадасны хэмжээ төдийлөн их биш, агаарын хуурайшилт ихтэй. Харьцангуй өвөл, хавар богино болдог хур тундасны хэмжээ бага агаарын дундаж темпаратур -1.1 0 ба дулааны улиралд +8.2 0 хүрдэг. Жилийн хур тунадасны нийлбэр 106.8 мм хүрдэг. Харин байгалийн усан хангамжаар төдийлөн сайн биш боловч Хүрхрээ, Бүрд, Ботгоно, Эмээлцэг гол урсахаас гадна, Хутаг, Бүрдэнэ, Ногоон нуур түүнчлэн олон жижиг гол горхи хужир мараа бүхий нуур цөөрмүүд байдаг. Гол, мөрөн- 16, Нуур, тойром - 8, Булаг, шанд -53, Рашаан -1. Усан сан (хөв, цөөрөм) -1, Сумын нийт газар нутаг нь 462,850 га Үүнээс: Хөдөө Аж ахуйн газар 4607218 га Тариалангийн газар 181.0 га Зам шугам сүлжээ 363,2053 га Усан сан 1091 га , Улсын тусгай хэрэгцээ 0.01159 га Хот тосгон 563.4 га Нуур-1, Булаг, шанд, гол - 86. **Хүн ам:** 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар 2273 хүн ам тоологдсон. Сумын эдийн засгийн гол салбар мал аж ахуй бөгөөд 2024 оны жилийн эцсээр нийт 214738 толгой мал тоологдсон. **Аж үйлдвэр:** Эдийн засгийн бааз суурь мал аж ахуй дээр суурилсан хэдий ч газар тариалангийн үйлдвэрлэлтэй. Чандмань сумын ДНБ-ийг гол бүрэлдүүлэгч салбар нь хөдөө аж ахуйн салбар байна. Тус сумын ДНБ-ийн хэмжээ 2022 онд нийт 2681.8 сая төгрөг байсан ба үүний 4.4 сая төгрөг буюу 16.5 хувийг газар тариалангийн салбар эзэлж байна. Өрхийн орлогын түвшинд газар тариалангийн салбараас олсон орлогын түвшин хамгийн өндөр нь 40 хувь хамгийн бага нь 4 хувьтай байна. Сумын хэмжээнд газар тариалангийн зориулалтаар ашиглах боломжтой Хүрхрээ, Хэрсэн толгойн 415 га талбай байгаагаас 208.5 га талбайг ашиглаж байна. Сумын хэмжээнд 206.5 га талбай атаршсан байна. 2024 онд сумын хэмжээнд хаврын тариалалтаар нийт 208.5 га талбайд үр тариа, төмс, хүнсний ногоо, тэжээлийн ургамал тариалсан ба энэ нь өмнөх оноос хүнсний ногоо тариалалт 23 хувиар буюу 0.3 га-гаар, үр тариа тариалалт 4.1 хувиар буюу 3 га-гаар нэмэгдсэн, тэжээлийн ургамал тариалалт 2,2 хувиар буюу 3 га-гаар буурсан байна.2024 онд133 тн үр тариа, 30 тн төмс,22,4 тн хүнсний ногоо, 462,5 тн тэжээлийн ургамал тус тус хураан авсан. **Үйлчилгээ:** Сумын төвд хүнсний дэлгүүр-21, дугуй засвар-4, Цайны газар-4, хувийн ШТС-1, улсын ШТС петровис-1, Төрийн банкны салбар-1, Хаан банкны салбар-1 тус тус ажиллаж байна. **Зам тээвэр:** Сумын газар нутагт орон нутгийн чанартай сайжруулсан авто замгүй, багууд хоорондоо шороон замаар холбогддог. Сумын төвдөө 425 метр урт бетон замтай. **Боловсрол:** Ерөнхий боловсролын 12 жилийн дунд сургуультай бөгөөд тус сургуульд 50 багш, ажилчинтай, 2 ээлжээр хичээллэж нийт 368 хүүхэд суралцаж байна. Хичээлийн 2 танхимтай 100 хүүхдийн багтаамжтай дотуур байртай. Одоогоор 65 хүүхэдтэй, малчдын хүүхдүүд 100 хувь хамрагддаг. Ерөнхий боловсролын сургуулийг жилд

		дунджаар 20- 25 хүүхэд төгсдөг. Сургуулийн өмнөх боловсролыг 2 цэцэрлэгээр дамжуулан олгож, жилд үндсэн 5 бүлэг, хувилбарт бүлгийн дунджаар нийтдээ 80-100 хүүхэд хүмүүжиж, хамрагдвал зохих хүүхдийн 90 хувь нь сургуулийн өмнөх боловсролын үндсэн бүлэгт хамрагдаж байна. Сумын цэцэрлэгт 21 багш, ажилчид ажиллаж, цэцэрлэгийн дундаж ор ашиглалт 80 хувьтай байна. Цэцэрлэгийн насны хүүхдүүдийг СӨБ-д бүрэн хамруулах зорилгоор шинээр 75 хүүхдийн багтаамжтай цэцэрлэгийн барилга баригдаж 2024 онд ашиглалтанд орсон ба 2024 онд төвийн дулаанд холбогдсон. Гэр цэцэрлэгийг зуны улиралд ажиллуулж, хэвшээд байна. **Эрүүл мэндийн байгууллага:** Эрүүл мэндийн төв 24 орон тоотой ажиллаж баг бүрд бага эмчтэйгээр сумын иргэдэд эмнэлгийн анхан шатны үйлчилгээг үзүүлж байна. Эрүүл мэндийн төвийн 10 ортой шинэ барилга нь 2016 онд өргөтгөл баригдсан, 2024 онд 472 сая төгрөгөөр бүрэн засвар хийсэн. Хүүхдийг ивээх сангаас 2023 онд түргэний Пургон авто машин өгсөн. **Инженерийн шугам сүлжээ:** Чандмань сум нь Алтай-Улиастай эрчим хүчний системд шарга сумаас 15кв-ийн шугамаар холбогдсон. Үүрэн телефоны бүх операторууд ажилладаг. Шилэн кабельд холбогдсон. Сумын төвд унд, ахуйн зориулалттай 2 гүний худагтай. Төвлөрсөн халаалтын системд 2023 оноос эхлэн албан байгууллагууд бүрэн холбогдсон.
3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ /га/	Төлөвлөлтөнд хийх газар нутгийн хэмжээ **563.4** га. /Төлөвлөлт хийх газрын хил, хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохирно./
4	Боловсруулах ажлын үе шат	**Зураг төслийг дараах үе шаттай боловсруулна:** 1. Чандмань сумын төлөвлөлтийн концепцийг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх; 2. Чандмань сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлуулах.
5	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд:** - Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль; - Орон сууцны тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын 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; - 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; - Сэргээгдэх эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; **Бодлогын баримт бичиг төсөл, хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны

		хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - "Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл"; - "Ус үндэсний хөтөлбөр", "Ус үндэсний хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө" Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 24, 304 дүгээр тогтоол; - "Гамшгаас хамгаалах талаар төрөөс баримтлах бодлого" Монгол Улсын Их Хурлын 2011 оны 22 дугаар тогтоол; - "Ногоон хөгжлийн бодлого" Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоол; - "Төрөөс ойн талаар баримтлах бодлого" Монгол Улсын Их Хурлын 2015 оны 49 дүгээр тогтоол; - "Сэргээгдэх эрчим хүчний үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2005 оны 32 дугаар тогтоол; - "Монгол Улсын усны нөөцийн нэгдсэн менежментийн арга хэмжээний төлөвлөгөө" Засгийн газрын 2013 оны 389 дүгээр тогтоолоор батлагдсан; - "Эрчим хүч хэмнэх үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2017 оны оны 274 дүгээр тогтоол; - "Төрөөс эрчим хүчний салбарт баримтлах бодлого" Засгийн газрын 2018 оны 325 дугаар тогтоол; - "150 мянган айл-Орон сууц" үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; **Норматив баримт бичиг:** - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04); - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах аргачилсан 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; (БХБ-ын сайдын 2019 оны 54 дүгээр тушаал); - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам" /ЗТБХБ-ын Сайдын 183 дугаар тушаал/; - 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 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. Инжнер-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; - MNS 6055: 2009", Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар; - MNS 6056:2009, Явган хүн, 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 (Засгийн газрын 2001 оны 263 дугаар тогтоол); - Хэрэглэгчийн сэргээгдэх эрчим хүчний үүсгүүрээс үйлдвэрлэсэн эрчим хүчийг түгээх сүлжээнд нийлүүлэх журам (Эрчим хүчний сайдын 2020 оны 159 дүгээр тушаал); - "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн журам" БХБСайдын 2019 оны 38 дугаар тушаал; - "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем ажиллуулах журам" (ГЗГЗЗГазрын даргын 2020 оны А/40 дугаар тушаал); - 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 дэвсгэр зураг М1:2000 - Инженер-геологийн судалгаа /Тухайн ажлын даалгаврыг захиалагчаар батлуулна./; - Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ; - 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; **Зураглалын материал:** - Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг М1:10000; - Одоогийн байдал М1:2000; - 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/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/; - 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/; - Сэргээгдэх эрчим хүч /М1:2000/; - Нийгмийн дэд бүтцийн хангамж /сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ г.м/-ийн төлөвлөлт М1:2000; - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж /М1:2000/; - Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийн хамгаалалт, төлөвлөлт М1:2000; - Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт / Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио, нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах / М1:2000; - Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн байршлын төлөвлөлт М1:2000; - Макет М1:2000 байхаас гадна 3D хэмжээст график болон хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/. **Бичиглэлийн материал:** *Одоогийн байдлын судалгаа, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлбар бичиг -1 боть:* - 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; *Ерөнхий төлөвлөгөө, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний тайлбар бичиг -1 боть* - Сумын төвийн хөгжлийн хэтийн төлөв; - Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл; - Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараалыг 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-4 нийт 5 хувь үйлдэж эх хувийг Увс аймгийн архивд, хуулбар хувийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Барилгын хөгжлийн төвийн архив,сумын Засаг даргын тамгын газар тус бүр хүлээлгэн өгнө. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага: - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf, *.xlsx / ; - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/; - Зураглалын баримт бичиг - Ажлын файл /*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr/; - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.jpg, *.pdf/; - Товч танилцуулга - Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt/;Хот байгуулалтын баримт бичгийг тоон байдлаар DVD дээр бичиж хүлээлгэж өгөх: Үүнд: - Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааны тайлан /*doc, зураглал *dwg/; - Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*dwg, *shp/; - Зураглалын материал /*jpeg/; - Тайлбар бичиг /*pdf, *word/; - Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр скайнердсан /*doc, *pdf;/ - Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр скайнердсан /*pdf/; - Улсын экспертизийн дүгнэлт скайнердсан /*pdf/;
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	- Архитектур-орон зайн зохиомж, гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчныг бий болгож, хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах төлөвлөлийн үзэл баримтлалыг боловсруулах; - Аймаг, сумын бүсчилсэн ногоон хөгжлийн хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийн хүрээнд боловсруулагдсан Техник, эдийн засгийн үндэслэлийг судалж, уг төслийн суурь төлөвлөлт, хийгдэх ажилтай уялдуулсан байх; - Сумын төвийн хөгжлийн үзэл баримтлалд иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр судалгаа, дүн шинжилгээнд тулгуурлан хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; - Шинэ суурьшлын бүсүүдийг тодорхойлж шинээр орон сууц, олон нийтийн, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга байгууламжуудыг төлөвлөх; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийг гаргаж, зөвшөөрөгдөх, барилгажилтыг хориглох, хязгаарлах, дэмжих үйл ажиллагааг тодорхойлох;

		- Олон нийт, соёл үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогц байх чиглэлийг баримтлах; - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн онцлогийг тусгасан барилгажилт, орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; - Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх боломж, нөхцөлийг бий болгох; - Сумын төвийн барилгажсан нутаг дэвсгэр болон гэр хорооллын нутаг дэсгэрт боловсрол, соёлын үйлчилгээ, худалдаа үйлчилгээ, эрүүл мэндийн үйлчилгээг тэгш хүртэх нөхцөлийг хангасан төлөвлөлтийг боловсруулах; - Хүн амын хүнсний хангамжийн хэрэгцээг хангах агуулах, зоорийн аж ахуйг төлөвлөлтөөр хөгжүүлэн хүнсний хадгалалт, борлуулалтын нэгдсэн сүлжээ бүхий цогцолборуудыг байршил, хүчин чадлаар тооцон төлөвлөх; - Ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэгийн байршил, хүчин чадал, хамрах хүрээг суурьшлын бүсийн хүн амын нягтралыг тооцож хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх; - Эрүүл мэндийн үйлчилгээг өдөр тутмын, цаг үеийн, үе үеийн хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц байршил, хүчин чадал, хамрах хүрээг суурьшлын бүсийн хүн амын нягтралыг тооцож хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх; - Орон сууц, олон нийтийн бүсийг хотын өнөөгийн хүн ам, орон сууцны хорооллын нягтралын судалгаанд үндэслэн иргэдийн өсөн нэмэгдэх эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүн ам, барилгажилтын нягтралаар тооцон зохистой байдлаар төлөвлөх; - Иргэдийн орлого, төлбөрийн чадварт нийцсэн олон төрлийн орон сууцыг шинэ суурьшлын бүсэд төлөвлөх; - Аялал жуулчлалын салбарын олон төрлийн бүтээгдэхүүнийг хослуулан хөгжүүлэх: - Гадаад, дотоодын аялагч нарт зориулсан үзвэр, үйлчилгээний төвүүд бүхий хотын аялал жуулчлалын нэгдсэн зураглал боловсруулах; - Ойн аж ахуй, мод үржүүлгийн газрын байршил, хүчин чадлыг нарийвчлан төлөвлөх; - Иргэдийн эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн спортын ордон, барилга байгууламжуудын байршил, хүчин чадлыг тооцож төлөвлөх; - Гэр хорооллын бүсийн цаашдын хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох, хүн амын нягтрал, хил хязгаарыг нарийвчлан тогтоох; - Гэр хорооллын гол гудамж дагуу худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, олон нийт, соёл спортын барилга байгууламж бүхий эрчимтэй хөгжих хөгжлийн коридоруудыг төлөвлөх; - Эрчимжсэн мал, аж ахуй болон бэлчээрийг бүсчлэн тогтоож төлөвлөлтөд тусгах; - Олон нийтийн цэцэрлэгт хүрээлэн, задгай талбай, нийтийн биеийн тамирын талбай, олон нийтийн зориулалттай барилга, байгууламжуудыг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүчин чадал, хамрах хүрээг тооцож төлөвлөх; - Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл хэрэгжүүлэх

		байршил, хүчин чадлыг төлөвлөх. - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагыг хэрэглэгчдийн хэрэглээ, эх үүсвэрийн хүчин чадал, нөөцтэй уялдуулан оновчтой байдлаар төлөвлөх; - Инженерийн дэд бүтцийн системийн технологи, ашиглалт, хангамжийн байдлаар бүсчлэн, үе шатны төлөвлөлтийг нарийвчлан гүйцэтгэсэн байх; - Сумын төвийн инженерийн дэд бүтцийн системийг алсын удирдлагатай, бүрэн автомат систем рүү үе шаттайгаар шилжүүлэх бодлогыг тодорхойлох; - Сумын төвийн нутаг дэвсгэрт саарал усны байгууламж, шугам сүлжээг төлөвлөх; - Сумын төвийн хэмжээнд шинээр бий болгох боломжтой цэцэрлэгт гудамж /бульвар/, ногоон зурвас, ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэнгүүдийн байршил, тоо хэмжээ, хүчин чадлыг тооцон хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх; - Барилгажих тохиромжгүй газар нутгийг нөхөн сэргээх, засч тохижуулах замаар ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх - Ундны усны нөөцийн хомстолоос сэргийлж, хуримтлуулах, хэрэглээний хязгаар тогтоох замаар хэмнэлттэй ашиглах төлөвлөлтийг боловсруулах; - Гадаргын усыг хуримтлуулах цөөрөм, усан сан байгуулах замаар эргүүлэн ашиглах газрын байршил, хүчин чадлыг тооцон төлөвлөх; - Байгалийн шавхагдах нөөц баялгийг хэмнэлттэй, үр ашигтай ашиглах: - Гадаргын болон газрын доорх усны нөөцийг тооцооллыг гаргах; - Усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдүүлэх, зөрчлийг арилгах шийдлийг боловсруулах. - Хийн хангамжийн агуулах, ахуйн хэрэглээнд нэвтрүүлэх шийдлийг төлөвлөлтөд тусгах; - Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн дагуу хот байгуулалтын үйл ажиллагааг зохион байгуулах бүсчлэлийн дүрмийг давхар талбайн харьцаа, барилга бүрхэцийн харьцаа, суурьшлын бүсийн хүн амын нягтрал, давхрын хязгаар, барилгажилтын нягтралаар тооцон нарийвчлан төлөвлөх; - Сумын төвийн хэмжээнд сэргээгдэх эрчим хүчний нөөц, төрлийг тогтоож, төлөвлөлтөд тусгах; - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн дулааны эх үүсвэрийг эко, хэмнэлттэй технологи ашиглах боломжит шийдлийг тусгах. - Сумын төвийн ухаалаг технологи, системийн хэрэглээг нэмэгдүүлэх төлөвлөлтийн шийдлийг тусгах; - Сумын төвийн үйлчилгээнд удирдлага мэдээллийн болон цахим системийг нэвтрүүлэх; - Зам тээвэр, дэд бүтэц, байгаль орчин, олон нийтийн үйлчилгээнд ухаалаг системийг нэвтрүүлэх; **Газар зохион байгуулалт:** - Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын нарийвчилсан судалгааг гаргах;

		- Одоо байгаа суурьшлыг нягтруулах замаар газар ашиглалтыг сайжруулах, газрын үнэлгээг өсгөх зорилгоор инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг төлөвлөх; - Сумын төвийн орон зайг оновчтой ашиглах хот байгуулалтын бүсчлэл, дэд бүсчлэлийг төлөвлөх; - Сумын төвийн барилгажилтыг хэвээр хадгалах, дахин хөгжүүлэх, шинээр барилгажуулах, амьдрах орчныг сайжруулах бүсийг тогтоох, тэдгээрт хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа, арга механизмыг оновчтой тодорхойлох; - Усны нэгдсэн менежментийн тогтолцоог нарийвчлан төлөвлөх; - Байгалийн унаган төрхөө алдаж доройтсон газрын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж, нөхөн сэргээх менежментийг төлөвлөх; - Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн бүсийн судалгааг нарийвчлан боловсруулж эрчимжүүлсэн үйлдвэрлэлийг төрөлжүүлэн дэмжих төлөвлөлтийг боловсруулах; - Сумын төвийн инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж төлөвлөх; - Сумын төвийн хэмжээнд авто замын барилга, байгууламжийн ус зайлуулах шугамын нарийвчилсан судалгааг гаргаж авто замын үерийн ус зайлуулах суваг, шуудууг дахин төлөвлөх; **Гудамж замын сүлжээ:** - 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; - 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. - Гэр хорооллын бүсийн гудамж замын нэвтрэх чадварыг сайжруулах; - Сумын гудамж замын сүлжээг авто машины тоо, иргэдийн зорчих эрэлтэд нийцүүлэн авто замын нягтралаар тооцон хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх; - Нийтийн ээмшлийн зам талбайн авто зогсоолуудын байршил, тоо, хүчин чадлыг иргэдийн эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх; - Явган хүний болон унадаг дугуйн зам барьж байгуулах, өргөтгөх, хяналтын системийг бий болгох; - Авто замын улаан шугамд инженерийн дэд бүтцийн системийн трассыг оруулж, газар доорх байгууламжийн төлөвлөлтийг уялдуулсан байх; - Зам тээврийн сүлжээг улс, бүс, баруун, зүүн бүсийн сумууд, орон нутгийн суурь дэд бүтэцтэй уялдуулан төлөвлөх.

		- Сумын төвийг үерийн ус, байгалийн аливаа эрсдлээс хамгаалах байгууламжуудыг орчин үеийн арга технологиор шийдвэрлэхээр 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 . - Гамшгийн эрсдэл төдийгүй гэмт хэрэг, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх хүрээнд "Гамшгийн дуут дохио, цуглах талбайн" байршил цэгийн тоог нэмэгдүүлэх; - Сумын төвийн бичил цаг агаарын нөхцөл, газар хөдлөлийн мужлал, хагарлыг тогтоож төлөвлөлтөд тусгах; - Хүн, малын гоц халдварт цар тахлын үед авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөх; - Хүн амын өсөлт, суурьшлын бүсийн төлөвлөлтийн нягтрал, хамрах хүрээтэй уялдуулан гал түймэр унтраах аврах ангийг шинээр төлөвлөх; - Сумын хэмжээнд гамшгийн эрсдлийн ерөнхий үнэлгээ хийх, аюул, эрсдэлтэй газрыг тодорхойлох, хориглох, хязгаарлах нөхцөлүүдийг тусган гамшгийн эрсдэлийг бууруулах арга хэмжээ төлөвлөх; **Хог хаягдал:** - Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийг төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах; - Хог хаягдлын цэг талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт харуулах; - Байгальд хор хөнөөлгүй хог хаягдлын системийг бий болгох шийдлийг хэтийн төлөвлөлтөд тусгах.
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Инженерийн дэд бүтэц:** - Усны эх үүсвэрийн нөөц, эрэлт хэрэгцээний судалгаанд үндэслэн түгээх, дамжуулах, хадгалах, цэвэршүүлэлтийн нэгдсэн сүлжээний төлөвлөлтийг боловсруулна; - Усны дахин ашиглалт /саарал ус/-ыг нэмэгдүүлэх, хур тунадасны ус хуримтлуулах, газрын гадарга дээрх цэвэр усны нөөцийг ашиглах, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулна; - Одоо ашиглагдаж буй инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, сэргээгдэх эрчим хүч, байгалийн өөрийнх нь нөөцийг ашигласан орчин үеийн дэвшилтэт технологийн дагуу инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн шийдлийг судлах; - Инженерийн хангамжийн гол шугам сүлжээг /магистраль/ хонгилын системтэй байхаар төлөвлөх - Нам давхрын орон сууцны хороолол болон гэр хороллын бүс нь ус хангамж, ариутгах татуурга, дулаан хангамжийн бие даасан системтэй байх хувилбарыг тооцож төлөвлөлтөд тусгана. - Гэр хороллыг инженерийн шугам сүлжээгээр хангах судалгаа хийж трассыг тогтоох; - Цахилгаан, дулааны шугам сүлжээний трассын дагуух

		хамгаалалтын зурвасын асуудлыг баталгаажуулсан байх; - Дулааны шугам, дулаан дамжуулах төвийн хүчин чадлыг төлөвлөлтийн ачаалалтай уялдуулан тооцож, трассыг гаргах; - Төсөлд ашиглагдах цахилгаан, дулааны тоноглолуудыг үр ашиг, эрчим хүчний хэмнэлттэй тоноглолууд байхаар зурагт тусгах. **Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** - Төлөвлөлтийн талбайн үерийн эрсдэлийн үнэлгээ, эрсдэлээс хамгаалах урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ, үерийн хамгаалалтын чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлох, тоосжилт, орчны бохирдлыг бууруулах арга хэмжээг зохистой хэрэгжүүлэх арга хэмжээг шийдвэрлэх; - Төлөвлөлтийн талбайг дайран өнгөрөх гуу жалга, өнөөгийн нөхцөл байдлыг дүгнэн үерийн хамгаалалтын байгууламжийг төлөвлөх; Хөрсний ус зайлуулах систем байх шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд түүнийг төлөвлөх ба хөрсний ба гадаргын урсац, авто замын ус зайлуулах байгууламжийн усыг хуримтлуулан дахин ашиглах нөхцөлийг судлах, шаардлагатай бол дахин ашиглах төлөвлөлт хийх. **Дулаан хангамж:** - Дулаан хангамжийн одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах; - Төлөвлөлтийн хугацаанд төлөвлөлтийн бүсийн шаардлагатай ачааллыг төвлөрсөн сүлжээнд холбох болон гэр хорооллын зарим хэсгийг бие даасан системд холбох шийдлийг гаргах. - Сумын төвийн дулаан хангамжийн шугам сүлжээний зохистой схем боловсруулах. - Дулаан хангамжийг 2035 он хүртэл хөгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөн, 2045 он хүртэлх чиг хандлагыг тодорхойлох. **Цахилгаан хангамж:** - Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох , шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. - Сумын 2035 хүртэлх цахилгаан хангамжийн ачааллыг боловсруулж, 2045 он хүртэлх чиг хандлагыг тодорхойлох. - Өсөн нэмэгдэж буй эрэлт хэрэгцээг хангахуйц хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, дэд станцуудыг шинээр барих, шинэчлэн засварлах, үйлчилгээний хүрээг өргөжүүлэх бодлогыг тодорхойлох. **Усан хангамж:** - Цэвэр усны шинэ эх үүсвэрийг оновчтой хувилбарыг тооцон шинэ технологиор барьж байгуулах, усан хангамжийн байгууламжууд, тоног төхөөрөмжүүдийг засч шинэчлэх, ус хэмнэх менежментийг нэвтрүүлэх. - Ундны усны эх үүсвэрийн найдвартай байдлыг ханган нөхцлийг тодорхойлох. - Ус хангамжийг төвлөрсөн эх үүсвэрт холбохоор

		төлөвлөх. **Ариутгах татуурга:** - Хот, суурины ариутгах татуургын шугам сүлжээний эх үүсвэр, ахуйн болон үйлдвэрийн бохир ус цэвэрлэх байгууламжийг байгаль орчинд ээлтэй төлөвлөлтийн шийдлээр боловсруулж, оновчтой байршуулах. - Аялал жуулчлалыг хөгжүүлэхэд тохиромжтой бие засах газруудыг холбохоор төлөвлөх. - Нэгдсэн ариутгах татуургын систем, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх. **Холбоожуулалт:** - Өндөр хурдны интернет, үүрэн сүлжээний шинэ технологи нэвтрүүлэх, боломжтой тоног төхөөрөмжүүдийг суурилуулж, хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх. Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. Инженерийн хангамжийн одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт өгч цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх ээлж дараалыг тогтоох. Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, эрчим хүчний үр ашигтайгаар төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах. Инженерийн хангамжийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, технологийн хувьд орчин үеийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх.
9	Орон сууцны хангамж	- Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцны хороллыг төлөвлөх; - Сумын төвийн барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хороллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулах төлөвлөлтийг боловсруулах. - Орон сууцны хангамж, хэрэгцээг өнөөгийн болон хэтийн эрэлт, нийлүүлэлтийн харьцаанд үндэслэн тооцож төлөвлөлтөнд тусгана; - Орон сууцны хороллуудыг архитектур-орон зайн зохиомж, дүр төрх, орчинтой нь уялдуулан сууцны олон төрлийг сонгон төлөвлөлтөнд тусгана; - Эдлэн газартай, нам давхар бүхий орон сууцны хороллыг гудамж үүсгэх зарчмаар төлөвлөнө; - Орон сууцны хороллын ногоон бүсийн нэг хүнд ногдох талбай 15 м^2-аас багагүй байхаар тооцно. - Эдлэн газартай, нам давхар бүхий орон сууцны хороллыг гудамж үүсгэх зарчмаар төлөвлөнө. - Одоогийн орон сууцны хэсэг, хороллуудын дэвсгэр газрын ашиглалтыг сайжруулах, нийгмийн дэд бүтэц, үйлдвэрлэл үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ. - Тухайн орон нутгийн орон сууцны хангамжийн эрэлт нийлүүлэлт болон онцлогийг харгалзан бага, дунд орлоготой болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн нам (1-4) ба дундаж

		(5-9), өндөр (9 ба түүнээс дээш) давхартай нийтийн, амины орон сууцны төрлүүдийг сонгон төлөвлөх; (түрээсийн, ахмадын, залуу гэр бүлд зориулсан гэх мэт)
10	Төслийн онцгой нөхцөл	- Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, хязгаарлах, хориглох бүсүүдийг холбогдох хууль, норм дүрэм, стандартын дагуу тогтоох; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хүрэх үр дүнг 5 жилийн үе шаттай төлөвлөх, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах; - "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, санал хүсэлтийг авч тусгана. - 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; - Монгол орны сэргээгдэх эрчим хүч (нар, салхи, ус, газрын гүний дулаан, биомасс зэрэг)-ний нөөцийн нарийвчилсан судалгаа, эрчим хүчний зориулалтаар ашиглах мастер төлөвлөгөөтэй уялдуулан сэргээгдэх эрчим хүчийг тооцон, төлөвлөх; - Төлөвлөлтийн хэрэгжилтийг өндөр үр дүнтэй байлгах зорилгоор сумын төвийг бүхэлд нь дэмжих боломжтой төлөвлөлтийн стратегийг боловсруулах, өсөлтийг үр ашигтай хэмжээгээр төлөвлөх, ухаалаг газар ашиглалт, дэд бүтцийн ашиглалтыг үр ашигтай байлгах - Ногоон байгууламжийн талбайг нэмэгдүүлэх замаар сумын төвийн хүлэмжийн хийг шингээх чадварыг сайжруулах; - Ногоон байгууламж бүхий эко хороолол, хотхон бий болгох; - Үерийн гамшгийн байгууламжийн өнөөгийн байдалд үнэлгээ хийх; - Инженерийн шугам сүлжээний, авто замын, эрчим хүчний, ундны усны эрүүл ахуйн хамгаалалтын зурвас газрыг тогтоох, тодотгох; - Инженерийн байгууламжийн дэд бүтцийг байгаль цар уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт, ухаалаг техник, технологийн шийдлийн дагуу оновчтой төлөвлөх; - Хүн амыг стандартын шаардлагад нийцсэн ундны цэвэр усаар хангах зорилгоор усны нөөцийг хэмнэх, хуримтлуулах, зохистой хэрэглээг бий болгох, хамгаалах; - Хуурайшсан үед ашиглах зорилгоор цас, борооны усыг цуглуулах далан төлөвлөх; - Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг авто замын төлөвлөлттэй хамт шийдвэрлэх; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга

		хэмжээг тодорхойлон, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах; - Төлөвлөлтийг тухайн аймагт хэрэгжиж буй болон хэрэгжихээр төлөвлөж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүдтэй уялдуулан боловсруулах; - Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа орчин үеийн хот төлөвлөлтийн арга аргачлал, техник технологийг ашиглах; - Шинээр төлөвлөх суурьшлын хэсгийн байршил, хэмжээг тогтоож, орон нутгийн холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх; - Үерийн гамшгийн байгууламжийн өнөөгийн байдалд үнэлгээ хийх; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийг тогтоож, хотжилтыг хязгаарлах нутаг дэвсгэрийг тодорхойлох /үйлдвэрийн бүс, орон сууц хороолол, төвийн бүс, амралт зугаалгын бүс г.м/ - Инженерийн шугам сүлжээ болон зам тээврийн, усны эрүүл ахуйн, эрчим хүчний хамгаалалтын зурвас газрыг тогтоох; - Инженерийн дэд бүтцийг баруун байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник, технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх; - Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг авто замын төлөвлөлттэй хамт шийдвэрлэх; - Ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, спорт амралт, хүүхдийн тоглоомын талбай, авто зогсоолын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлон, хөрөнгө оруулалтын тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах; - Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжүүлэх арга зүй, аргачлалын талаар аймаг, сумын ЗДТГ, Ерөнхий архитектор, ГХБХБГ–ын мэргэжилтнүүд, хотын захирагчийн ажлын алба, инженерийн шугам сүлжээгээр хангагч байгууллагуудад зориулсан сургалтыг гүйцэтгэгчээс хариуцан хийх 2-3 удаа зохион байгуулах; - Төлөвлөлтийг тухайн аймагт хэрэгжиж буй болон хэрэгжихээр төлөвлөж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүдтэй уялдуулан боловсруулах; - Төлөвлөлтийн хугацааг 20-25 жилээр тооцох.
11	Боловсруулах хугацаа	Захиалагч болон гүйцэтгэгчийн хооронд байгуулсан гэрээний хугацаанд боловсруулна.
12	Шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэр	Сумын орон нутгийн хөгжлийн сангаас санхүүжүүлнэ. 198.000.000 (нэг зуун ерөн найман) сая төгрөг
13	Захиалагч байгууллага	- Говь-Алтай аймгийн ЗДТГ - Говь-Алтай аймгийн Чандмань сумын ЗДТГ - Говь-Алтай аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар - Захиалагчийн хяналтыг гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгүүлнэ.

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.)" тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд. - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчөөр бараа үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулна.
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл болон төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийг холбогдох яам, аймаг, сумын захиргаа, аймгийн ерөнхий архитектор, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон бусад холбогдох эрх бүхий байгууллагуудтай харилцан тохиролцож, зөвшөөрөлцөх. - "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг орон нутгийн захиргаа, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэдэд танилцуулж, саналыг авах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг хот төлөвлөлт, архитектурын болон инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний орон тооны мэргэжлийн зөвлөлүүдийн хурлаар тус тус хэлэлцүүлэн зөвлөмжийг авах; - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.5 болон ЗТБХБС-ын 2011 оны 226 дугаар тушаалаар баталсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшилцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн дагуу улсын экспертизийн нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг салбарын орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хуралдаанаар тус тус хэлэлцүүлэх. - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалтын 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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХОТ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ А.ЭНХНАРАН

ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН БҮС, ОРОН НУТГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Д.ЧИНЗОРИГ

ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ЧАНДМАНЬ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Б.ЭРДЭНЭ-ОЧИР

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН Э.ДАШЦЭРЭН

ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Б.БЯМБАДОРЖ

ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ГАЗРЫН ДАРГА Ж.МЯНГАНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГОВЬ-АЛТАЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ГАЗРЫН ГХБХБГ-Н БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТЭС, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТР, ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН АСУУДАЛ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Г.БАТ-ЭРДЭНЭ