БАТЛАВ:

ТӨВ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА ..... Л.ТӨМӨРЧӨДӨР

ТӨВ АЙМГИЙН БАТСҮМБЭР СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ШИНЭЧЛЭН БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар-14/25

2025 оны 10 сарын 08-ны өдөр Зуунмод сум

1	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8.1.1, 8.1.2, 9.1.4, 15.1.2 дэх заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа- 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хөгжүүлэх үйл ажиллагааны зорилтын 3.6.1; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн арга хэмжээ 1.4.1.8; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2023 оны 12 сарын 13 -ны өдрийн хуралдааны 50 дугаар тэмдэглэл; - Төв аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 08 дугаар сарын 09 ний өдрийн 02 дугаар тогтоолоор батлагдсан сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө; - Төв аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2011 оны 10 дугаар сарын 27-ний өдрийн 110 дугаар тогтоолоор батлагдсан Батсүмбэр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө; - Төв аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 26 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Аймгийн 2025 оны төсвийн тодотгол батлах тухай" **Зорилго:** Монгол Улсын урт, дунд, богино хугацааны бодлого, төлөвлөлтийн хөгжлийн баримт бичигт үндэслэн Төв аймгийн Батсүмбэр сумын төвийг хөгжүүлэх хот төлөвлөлтийн зураг төслийг боловсруулна. Сумын төвийн хөгжлийн үзэл баримтлал, орон зайн төлөвлөлтийг орчин үеийн "тогтвортой", "ухаалаг", "ногоон" зарчимд нийцүүлэн тодорхойлж гүйцэтгэнэ.
2	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** Төв аймгийн Батсүмбэр сум нь нийслэл Улаанбаатар хотоос баруун тийш 98 км, аймгийн төв Зуунмод сумаас 135 км зайтай Төв аймгийн нутагт Хүйн Мандал голын баруун дэнжид төмөр замын мандал өртөөний дэргэд байрлана. Төв аймгийн нутаг дэвсгэрт хойд талд голлон орших бөгөөд баруун талаараа Төв аймгийн Борнуур сум, хойд талаараа Сэлэнгэ аймгийн Мандал сум, зүүн талаараа Төв аймгийн Эрдэнэ сумтай, урд талаараа Улаанбаатар хоттой хиллэн оршино. **Хүн ам:** Батсүмбэр сум нь Мандал, Цогт-Өндөр, Баянгол, Үдлэг гэсэн засаг захиргааны 4 багтай. 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 2210 өрхийн 7479 хүн амтай.

		Байгаль орчин: Далайн төвшинөөс дээш 1100-2500 м өргөгдсөн. Газар хөдлөлтийн 7-8 балл эрчимтэй бүсэд оршдог. **Хот төлөвлөлт:** Батсүмбэр сумын төвийн хөгжлийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг 2011 онд "Идеал групп" ХХК боловсруулсан. Мөн Батсүмбэр сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг "Инженер геодези" ХХК боловсруулж, Сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 08 дугаар сарын 09 ний өдрийн 02 дугаар тогтоолоор батлуулсан.
3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ: Батсүмбэр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний нийт 1374.28 га талбайг сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2025 оны 10 дугаар сарын 02 -ний өдрийн 05 дугаар тогтоолоор баталсан Хот суурин газрын эдэлбэр газрын хэмжээ, байршил тогтоох тухай тогтоолын дагуу шинэчлэн талбайн хэмжээг 2083.32 га болгон төлөвлөх. /Төлөвлөлт хийх газрын хил заагийн схем зургийг хавсаргав./
4	Боловсруулах ажлын үе шат	**Зураг төслийг дараах үе шаттай боловсруулна:** 1. Батсүмбэр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлуулах; 2. Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлуулах.
5	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	<u>Монгол Улсын хуулиуд:</u> - Хот байгуулалтын 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 хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай болон бусад хууль тогтоомж; - Сэргээгдэх эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; <u>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> - "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; - Аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө; - Батсүмбэр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө

		- Тухайн бүс, аймаг, сумдад хэрэгжиж буй бусад төсөл, хөтөлбөрүүд; **<u>Норм норматив, стандарт:</u>** - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04); - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар (БД 30-103-21); - Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар (УББ 30-201-09); - 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; - MNS 6736:2018 Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг; - "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам" /ЗТБХБ-ын сайдын 183 дугаар тушаал/; - Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил (БД 11-105-06)-ыг үндэслэн байр зүйн зургийн тодруулалт хийсэн дэвсгэр зураг ашиглах - Авто зам төсөллөх (БНбД 32-01-16) - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт (БНбД 32-04-06) - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-01-14) - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт (БНбД 23-01-09) - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж (БНбД3.05.04-90) - 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 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 (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
		  ○ Одоогийн байдлын суурь судалгаа, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, дүгнэлт
		  ○ Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт
		  ○ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

- Ерөнхий төлөвлөгөөний тайлбар бичиг-1 боть
    - Үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь;
    - Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, эдийн засгийн тооцоо;
    - 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/;
    - Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр;
    - Техник эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт;
    - 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:
    - Танилцуулга /ppt/
    - Олон нийтэд зориулсан үзэсгэлэн, хурал, уулзалтын тараах материал /брошюр, энимэйшн/
    - Судалгааны нэгтгэл, ирсэн саналууд, оролцогчдын бүртгэл мэдээлэл
    - 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 байгуулагын 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	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	**1. <u>Тогтвортой, хуртээмжтэй, ногоон цогц хот</u>** - Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх боломж, нөхцөлийг бий болгох; - Сумын төвийн барилгажсан нутаг дэвсгэр болон гэр хорооллын нутаг дэвсгэрт 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; - Сумын төвийн газар олголтын байдалд дүн шинжилгээ хийж, цаашид олгох газрын нөөцийг судлан төлөвлөх, төв гудамж, тохижилт хийх газрын чөлөөлөх арга хэмжээг авах - Одоо мөрдөгдөж байгаа Батсүмбэр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэх **2. <u>Иргэнд ээлтэй, аюулгүй, таатай амьдрах тэгш хүртээмжтэй орчин, орон зайн бүтэцтэй цогц байдлаар хөгжүүлэх:</u>** - Батсүмбэр сумын төв, суурининуудад хөгжлийн тэргүүлэх болон дагалдах чиглэлийг оновчтой тодорхойлж (тухайлбал, орчин үеийн үйлдвэр, тээвэр логистик, аялал жуулчлал, мал аж ахуй, жижиг, дунд үйлдвэрлэл, худалдаа, үйлчилгээ г.м), эдийн засгийн хувьд бие даан хөгжих төлөвлөлтийг боловсруулах - Нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүс нутаг, хот байгуулалтын болон хөрш зэргэлдээ орших аймаг, сумын хөгжлийн бодлого төлөвлөгөөтэй уялдуулан эрүүл, ая тухтай амьдралыг дэмжих, иргэдийн амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэх хотын хөгжлийн шийдлийг гаргах - Тусгай хэрэгцээт иргэдийн эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн нийгмийн дэд бүтцийн хуртээмжийг нэмэгдүүлэх хүчин чадал, байршлыг төлөвлөх;

		- Гэр хороолын бүсийн гудамж замын нэвтрэх чадварыг сайжруулах; - Гамшгийн эрсдэл төдийгүй гэмт хэрэг, зөрчлөөс урьдчилан сэргийлэх хүрээнд "Гамшгийн дуут дохио, цуглах талбайн" байршил цэгийн тоог нэмэгдүүлэх; - Иргэдийн эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн спортын ордон, барилга байгууламжуудын байршил, хүчин чадлыг тооцож төлөвлөх; - Соёл, урлаг, олон нийтийн барилга, байгууламжуудыг хүн амын эрэлт хэрэгцээнд нийцүүлэн хүчин чадал, хамрах хүрээг тооцож байршлыг төлөвлөх. - Сумын 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; - Сумын түүх, уламжлалт соёлын онцлогийг харуулсан брэндийг тодорхойлох; **3. <u>Сайн засаглал, хууль, эрх зүйн тогтвортой орчинг бүрдүүлэх:</u>** - Олон нийтийн оролцоог хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд татан оролцуулах нөхцлийг хангах; - Алсын хараа -2050, Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл зэрэг бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдуулан Батсүмбэр сумыг хөгжүүлэх; - Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай институт, удирдлага зохион байгуулалтыг тогтолцоог оновчтой тодорхойлох; - Инновацид суурилсан шинжлэх ухаан, мэдээлэл технологийн паркуудыг төлөвлөх; - "Мэдээллийн дата төв"-ийн байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж төлөвлөх. - Сумын төвийн шалган нэвтрүүлэх товчооны орц, гарцын байршил, хүчин чадлыг тооцож төлөвлөх. **4. <u>Байгаль экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах, уур амьсгалын өөрчлөлт, сорилтыг даван туулах, гамшгийн аюулаас хамгаалах, болзошгүй эрсдэлийг бууруулах:</u>** - Байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэд техник, технологи нэвтрүүлж агаар, хөрс, орчны бохирдлыг бууруулж, стандартын түвшинд хүргэх асуудлыг үе шатаар төлөвлөх; - Сум, суурин доторх ногоон байгууламж нь агаарын бохирдлыг бууруулах, агаарын урсгалыг зохицуулах төлөвлөлтийн хувилбаруудыг гаргах; - Хог хаягдал, аюултай хог хаягдлыг өсөн нэмэгдэх хүчин чадлыг тооцож менежментийг боловсронгуй болгох, байгальд ээлтэй, дэвшилтэд технологийн шийдлийг төлөвлөх; - Оршуулгын газрын төрөл, байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж, эмнэлгүүдийн цогцос хадгалах /морг/ байгууламжтай уялдуулж цаашид хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны менежментийг төлөвлөх. - Усны нэгдсэн менежментийн тогтолцоог нарийвчлан төлөвлөх;

		- Байгалийн унаган төрхөө алдаж доройтсон газрын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж, нөхөн сэргээх менежментийг төлөвлөх; - Уур амьсгалын өөрчлөлтөд тэсвэртэй хотын ойн загварыг бий болгох, эко системийг төлөвлөх; - Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн бүсийн судалгааг нарийвчлан боловсруулж эрчимжүүлсэн үйлдвэрлэлийг төрөлжүүлэн дэмжих төлөвлөлтийг боловсруулах; - Уур амьсгалын өөрчлөлтөнд дасан зохицсон байгалийн нөөцийн тогтвортой менежментийг төлөвлөх; - Сум, суурины инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжуудын байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж төлөвлөх; - Сум, суурины хэмжээнд авто замын барилга, байгууламжийн ус зайлуулах шугамын нарийвчилсан судалгааг гаргаж авто замын үерийн ус зайлуулах суваг, шуудууг дахин төлөвлөх; - Сум, суурины 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; - 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. - Хотын гудамж замын сүлжээг авто машины тоо, иргэдийн зорчих эрэлтэд нийцүүлэн авто замын нягтралаар тооцон хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх; - Нийтийн эзэмшлийн 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; - Инженерийн дэд бүтцийн хүчин чадал хүртээмжийг нэмэгдүүлэх: - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагыг хэрэглэгчдийн хэрэглээ, эх үүсвэрийн хүчин чадал, нөөцтэй уялдуулан оновчтой байдлаар төлөвлөх; - Авто замын улаан шугамд инженерийн дэд бүтцийн системийн трассыг оруулж, газар доорх байгууламжийн төлөвлөлтийг уялдуулсан байх;

		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, сумын өсөлтийг үр ашигтай хэмжээгээр төлөвлөх, ухаалаг газар ашиглалт, дэд бүтцийн ашиглалтыг үр ашигтай байлгах Ногоон хотын төлөвлөлтийн стратеги боловсруулах; - Сумын төвийн хэмжээнд байгаль орчинд тулгамдаж буй зарим асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд байгалийн болон эрүүл экосистемийн байгалийн чиг үүргийг ашиглах арга хэмжээнүүдийг тусгах; - 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; - 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; - 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; - Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжүүлэх арга зүй, аргачлалын талаар аймаг, сумын ЗДТГ, ГХБХБГ –ны мэргэжилтнүүд болон ерөнхий архитекторт зориулсан сургалтыг гүйцэтгэгчээс хариуцан хийх; - "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу төлөвлөлтийн үзэл баримтлал, ерөнхий төлөвлөгөөг сумын иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллага, аймаг, сумын захиргаа, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудад танилцуулах, хэлэлцүүлэх, санал хүсэлтийг авч тусгана.

		- Инженерийн дэд бүтцийн системийн технологи, ашиглалт, хангамжийн байдлаар бүсчлэн, үе шатны төлөвлөлтийг нарийвчлан гүйцэтгэсэн байх; - Сум, суурины инженерийн дэд бүтцийн системийг алсын удирдлагатай, бүрэн автомат систем рүү үе шаттайгаар шилжүүлэх бодлогыг тодорхойлох; - Сум, суурины нутаг дэвсгэрт саарал усны байгууламж, шугам сүлжээг төлөвлөх; - Сум, суурины 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 хомстлоос 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; - Сум, суурины хэмжээнд сэргээгдэх эрчим хүчний нөөц, төрлийг тогтоож, төлөвлөлтөд тусгах; - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн дулааны эх үүсвэрийг эко, хэмнэлттэй технологи ашиглах боломжит шийдлийг тусгах. - Сум, суурины ухаалаг технологи, системийн хэрэглээг нэмэгдүүлэх төлөвлөлтийн шийдлийг тусгах; - Сум, суурины үйлчилгээнд удирдлага мэдээллийн болон цахим системийг нэвтрүүлэх; - Зам тээвэр, дэд бүтэц, байгаль орчин, олон нийтийн үйлчилгээнд ухаалаг системийг нэвтрүүлэх;
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. - Үйлдвэрийн районд дэвшилтэт технологитой, саарал ус ашиглах боломжтой бие даасан цэвэрлэх байгууламжийг төлөвлөх; - 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.
9	Орон сууцны хангамж	- Сумын орон сууцны хангамж, хэрэгцээг өнөөгийн болон хэтийн эрэлт, нийлүүлэлтийн харьцаанд үндэслэн тооцож төлөвлөлтөнд тусгана; - Төрийн албан хаагчдын орон сууцны хороолол, хотхоны барилга байгууламжийг сумын төвийн нутаг дэвсгэрт төлөвлөх; - Орон сууцны хотхон, хороллуудыг хотын 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; - Одоогийн орон сууцны хэсэг, хороллуудын дэвсгэр газрын ашиглалтыг сайжруулах, нийгмийн дэд бүтэц, үйлдвэрлэл үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлнэ; - Газар хөдлөлтийн эрсэг арга хэмжээ тусгагдаагүй, ашиглалтын хугацаа дуусан орон сууцны хуучин барилга байгууламжийг буулгаж, шинэчлэн барилгажуулна; - Орон сууцны хороллын ногоон бүсийн нэг хүнд ногдох талбай 15 м^2-аас багагүй байхаар тооцно.
10	Төслийн онцгой нөхцөл	- Батсүмбэр сумын цаашдын хөгжилд үзүүлэх, нийгэм эдийн засагт нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийг тооцон төлөвлөлтөд тусгах; - Сумын хөгжил, инженерийн дэд бүтцийн хангамж төслийн хүрээнд хийгдсэн дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуурга, цэвэрлэх байгууламжийн ажлын зураг төслтэй уялдуулан төлөвлөх - Монгол орны сэргээгдэх эрчим хүч (нар, салхи, ус, газрын гүний дулаан, биомасс зэрэг)-ний нөөцийн нарийвчилсан

11	Боловсруулах хугацаа	Захиалагч болон гүйцэтгэгчийн хооронд байгуулсан гэрээний хугацаанд боловсруулна.
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн төсөв
13	Захиалагч байгууллага	Төв аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот, байгуулалтын газар, Батсүмбэр сумын ЗДТГазар
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	"Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил үйлчилгээ худалдан авах хууль"-ийн дагуу сонгон шалгаруулалтаар, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	Төлөвлөлтийг боловсруулах үе шатанд Батсүмбэр сумын төвийн иргэд, оршин суугч, сумын ЗДТГ, Засаг дарга, ИТХ-тай хамтран олон нийтийн хэлэлцүүлэг зохион байгуулж, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас санал авч, аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн батлуулна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл болон төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийг аймгийн ерөнхий архитектор, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон сумын Засаг даргын Тамгын газар , 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; - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөлд экспертизийн дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалтын тухай хуулд заасны дагуу Төв аймгийн ИТХ-ын тогтоолоор батлуулна. - "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем ажиллуулах журам" (ГЗГЗЗГазрын даргын 2020 оны А/40 дугаар тушаал)-ын дагуу сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг газар зохион байгуулалтын цахим сисстемд оруулах

Танилцсан:

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын
яамны Хот байгуулалт, орон сууцжуулалтын бодлого, зохицуулалтын
газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч

/О.Одбаяр /

Төв аймгийн Газрын харилцаа, барилга
хот байгуулалтын газрын дарга /Б.Насанжаргал/

Хянасан:

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын
яамны Хот байгуулалт, орон сууцжуулалтын бодлого,
зохицуулалтын газрын Хот дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн
ахлах мэргэжилтэн /А.Энхнаран/

Төв аймгийн ГХБХБГазрын БХБХэлтсийн дарга бөгөөд
аймгийн ерөнхий архитектор /Д.Алтансүх/

Батсүмбэр сумын Засаг дарга /А.Эрдэнэбат/

Боловсруулсан:

Төв аймгийн ГХБХБГазрын Хот байгуулалтын кадастр,
зураг төсөл магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн:

. /Б.Бат-Оргил/