

БАТЛАВ
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ОРЛОГЧ

Х.АРМАН
2023 оны 02 сарын 05 өдөр

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН БУЯНТ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР/төсөл/

2023 оны 02 сарын 05 өдөр

№

1	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 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 Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан "Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал"-ын 4.7.2г, 4.7.3 4.7.5 6, 5.1.3 дахь заалтууд;- Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 3.7.9.1 дэх заалт;- Баян-Өлгий аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэлийн 8.1.1 дэх заалт;- Буянт сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн заалт;
2	Байршил, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн байдал	<ul style="list-style-type: none">- Буянт сум нь Баян-Өлгий аймгийн төвөөс зүүн хойш зүгт 70 км зайтай болно. 2023 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрийн байдлаар сумын нутаг дэвсгэр 184587,0 га талбайтай. Үүнээс: Хот тосгон ба суурин газар 371,99 га, зам талбай, шугам сүлжээ 1791,0 га, хөдөө аж ахуйн газар 181546,28 га, Усан сан бүхий газар 857,72 га, улсын тусгай хэрэгцээний газар 0,01 га газар тус тус эзэлж байна. 2023 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрийн байдлаар сумын хэмжээнд 737 өрхийн 2961 хүн байгаагаас сумын төвд 200 өрхийн 764 хүн амьдарч байна.- Сумын төв нь цахилгаан, дулаан хангамжийн нэгдсэн сүлжээнд холбогдсон ба цэвэр, бохир усны нэгдсэн шугам сүлжээнд холбогдоогүй.- Сумын төвд 320 хүүхдийн хүчин чадалтай дунд сургууль, 120 хүүхдийн хүчин чадалтай дотуур байр, 125 хүүхдийн хүчин чадалтай цэцэрлэг, 10 ортой эрүүл мэндийн төв, 200 суудалтай соёлын төв, Засаг даргын Тамгын газар, цагдаагийн байр зэрэг төрийн байгууллагууд үйл ажиллагаа явуулж байна. Төвийн эрчим хүчний нэгдсэн сүлжээ, интернетийн шилэн кабельд холбогдсон. Үүрэн холбооны Жи-мобайл, Юнител, Мобиком, Скайтел зэрэг гар утас болон суурин утасны сүлжээтэй.- Цахилгаан түгээх салбар, ШТС 3, халуун ус 1, цайны газар 4, машины дугуй засвар 1, хүнс болон барааны дэлгүүр 12 гэх мэт газрууд үйл ажиллагаа явуулж байна.- ХАА: 2022 оны жилийн эцсийн байдлаар нийт 128334 толгой малтай. Үүнээс: адуу 6545, үхэр 11347, хонь 70930, ямаа 39314, тэмээ 198 байна.

3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ 582 га. /Төлөвлөлт хийх газрын хил, хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохирно/
4	Боловсруулах ажлын үе шат	<p>Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа дараах үе шатны дарааллаар хийнэ. Үүнд:</p> <p>а. Хот байгуулалтын суурь судалгаа /байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааг шаардлагатай хэсэгт хийх. /Ажлын даалгаврыг гүйцэтгэгч нь аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газартай заавал зөвшилцөнө. / Нутаг, хүн ам, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтцийн судалгаа болон бусад судалгаа/-г 2023 оны байдлаар хийх;</p> <p>б. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ;</p> <p>в. Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, боловсруулалт;</p> <p>г. Ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу сумын төвийг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө</p>
5	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот байгуулалтын 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; <p>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “Алсын хараа 2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - “Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл”; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - “Ус үндэсний хөтөлбөр”, “Ус үндэсний хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө” Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 24, 304 дүгээр 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; - “150 мянган айл-Орон сууц” үндэсний хөтөлбөр” Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; <p>Норм норматив, стандарт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “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);

		<ul style="list-style-type: none"> - "Хот, тосгонд улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар" (УББ 30-202-11) - "Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл" (БНБД 11-07-19); - "Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа" (БД 11-102-07); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм" (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал) - "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам" /ЗТБХБ-ын Сайдын 183 дугаар тушаал/; - MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл; - MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ; - MNS ISO 11091: 2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах; - MNS 6736:2018 "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг" - MNS 6925-13:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өвийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-15:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Хаягийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-9:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Инженер-геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт. - MNS 6925-8:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-7:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-4:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	<p>Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа: -"Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 12.9 дэх хэсэг болон холбогдох хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичгийн дагуу /инженер-геологи, байр зүйн зураглал, газар нутаг, хүн ам, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтцийн судалгаа болон бусад судалгааны тайлан г.м/ боловсруулна.</p> <p>Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө: Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал: - Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг М1:5000; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг М1:2000; - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:2000; - Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг М1:2000;</p> <p>Газар зохион байгуулалт: /М1:2000/ - Газар зохион байгуулалт ; - Эхний ээлжийн төлөвлөлт ;</p> <p>Зам, тээврийн сүлжээ: /М1:2000/ - Гудамж, замын сүлжээ; - Нийтийн тээврийн сүлжээ; - Дугуйн замын сүлжээ; - Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ; - Авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт;</p> <p>Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: /М1:2000/</p>

- Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам;
- Дулаан хангамж;
- Цахилгаан хангамж;
- Усан хангамж;
- Ариутгах татуурга;
- Холбоо мэдээлэл;
- Сэргээгдэх эрчим хүч;
- Хийн хангамж ;

Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж:/M1:2000/

- Цэцэрлэгт хүрээлэн, парк;
- Тохижилт, ногоон байгууламж;
- Гол, нуур, усан толио, цөөрмийн төлөвлөлт;

Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /M1:2000/

- Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ;
- Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийн хамгаалалт, төлөвлөлт төлөвлөлт;

Гамшгийн менежментийн төлөвлөлт:/M1:2000/

- Гал унтраах автомашиныг усаар цэнэглэх гадаргын ус хуримтлуулах нуур, цөөрөм, гудамж замын гидрант;
- Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио;
- Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах;

Аялал жуулчлалын менежмент: /M1:5000/

- Аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх стратеги төлөвлөгөө

Хог хаягдлын менежмент; /M1:2000/

Суурьшлын бүсийн дахин төлөвлөлт:/M1:2000/

- Гэр хорооллын дахин төлөвлөлт;
- Газар дахин зохион байгуулалт;

Тайлбар бичиг:

- Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь;
- Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо болон өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд өгсөн үнэлэлт, дүгнэлт;
- Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл;
- Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дарааллыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/;
- Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах;
- Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт;
- Хүрээлэн буй орчин болон түүх, соёл, уран барилгын дурсгалыг хамгаалах, гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргаж, төлөвлөлтийн холбогдох зураг, зургийн даалгавар зэрэг материалыг хавсаргана.
- Тайлбар бичиг, хөрөнгө оруулалтын тооцоо;

Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө:

- Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хүрээнд хэрэгжих томоохон төсөл, арга хэмжээний байршлын бүдүүвч зураг;

Товч танилцуулга:

- Хэвлэлийн эх бэлтгэл, цаасны формат /сонголтоор/
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хураангуй;
- Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хураангуй;
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний онцлог давуу талыг тусгасан хурлын тараах материал;
- Олон нийтэд зориулсан тараах материал /брошюр/;

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:

1.Бичиглэлийн баримт бичиг

- Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf, *.xlsx / ;
- Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/;

2.Зураглалын баримт бичиг

- Ажлын файл /*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr/;
- Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.jpg, *.pdf/;

3.Товч танилцуулга

- Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt/;

Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эхлэлийн, дундын, эцсийн тайлангийн хугацаанд бичиглэлийн баримт бичгийг А4, зураглалын баримт бичгийг А1 форматаар 1% захиалагчид, улсын экспертизийн дүгнэлт гарч, эрх бүхий байгууллагаар батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичгийг орон нутгийн архивт эх хувиар 1%, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт тус бүр хуулбар 1% үйлдэж цаасан хэлбэрээр хүлээлгэн өгнө. 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/;
- Батлагдсан шийдвэр скайнердсан /*pdf/ тус тус хуулж 3 хувь бэлтгэж Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар, Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, тухайн орон нутгийн аймгийн Архив, Газрын харилцаа барилга, хот байгуулалтын газарт тус бүр хүлээлгэж өгнө.
- Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас "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 оруулна.
- Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн эх хувь, тайлбар бичгийн хамт хэвлэмэл болон тоон байдлаар CD-нд 4 хувь үйлдэж Баян-Өлгий аймгийн архив, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын Архив мэдээллийн төв, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот

		байгуулалтын газар, Буянт сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгөх.
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<p>Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг 2 үе шатаар зохион байгуулна. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-р үе шат 2025- 2035 он. - 2-р үе шат 2036-2045 он. <ul style="list-style-type: none"> - Сумын төвийн хөгжлийн чиг баримжааг иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; - Сумын төвийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулахаар төлөвлөх. - Эрдэнэт хотын таталцал, нөлөөллийн хүчин зүйлүүдийг тодорхойлох. - Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн чиг хандлагыг тодорхойлох. - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13-р зүйлд заасан бүсчлэлийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - Шинэ суурьшлын бүсүүдийг тодорхойлж шинээр орон сууц, олон нийтийн, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга байгууламжуудыг төлөвлөх. - Бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага болон газар зохион байгуулалтын үүрэг зориулалт барилгын өндрийн дээд хязгаар буюу оврын хэмжээ нягтралыг норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх - Төвийн хэсгийн барилгажилт, тохижилт, архитектур орон зайн шийдлийг тусгайлан авч хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах /Төв зам дагуух явган зам, талбай,гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж, барилгажилтыг тусгана./ - Олон нийт, соёл үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогц байх чиглэлийг баримтлах. - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилтийн онцлогийг тусгасан орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулахаар төлөвлөх <p>Газар зохион байгуулалт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгуулагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын нарийвчилсан судалгааг гаргах. - Газар зохион байгуулалтыг шинэчлэн төлөвлөснөөр одоо байгаа газрын ашиглалтын байдалтай харьцуулсан судалгааг гаргах. - Газар нутгийн ирээдүйн зураглал болон нутаг дэвсгэрийн доторх байршил, үүрэг зориулалтыг тооцож төлөвлөлтийн бүсийн хөгжлийн шийдлийг гаргах. <p>Гудамж замын сүлжээ:</p>

- Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх ба төлөвлөлтийг боловсруулахдаа суурингийн орон зайн тогтолцоо, хүн амын есөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан аюулгүй аюулгүй ая тухтай зорчих нөхцөлийг хангах шаардлагаар төлөвлөх.

- Гудамж замын сүлжээ нь нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн хоорондын уялдаа, тэдгээрийн харилцан таталцлын үндсэн тэнхлэг болж орон зайн зохион байгуулалтын нэгдсэн системийн салшгүй хэсэг тооцож төлөвлөх.

- Гол гудамж замыг суурингийн цаашдын хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан төлөвлөх.

- Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх.

- Бүс бүрийн хэмжээнд авто замын дагуу болон орон сууц, олон нийтийн барилга, нийтийн амралтын бүсэд явган зам, дугуйн замын зурвасыг тодорхойлж нэгдсэн сүлжээний хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөх.

- Суурингийн гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрт тусгах.

Нийгмийн дэд бүтэц:

- Нийгмийн дэд бүтцийг төлөвлөхдөө тус суурингийн хүн амын тооцоот тоонд үндэслэх.

- Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшилтай уялдуулан норм дүрмийн дагуу зохистой байрлалд үйлчлэлийн хүрээг тооцон төлөвлөх.

Худалдаа үйлчилгээ:

- Суурингийн хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа үйлчилгээний цогцолборуудыг төлөвлөх.

- Суурьшлын бүсийн хүн амын үзвэр үйлчилгээ, олон нийт, соёлын байгууллагуудын үйлчлэх хүрээг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх.

Жижиг дунд үйлдвэрлэл:

- Хүн амын тоо, ажлын байрны хэрэгцээ шаардлагыг тооцож, өрхийн аж ахуй, жижиг дунд үйлдвэрлэлийн төрөл, байршлыг үйлчлэх хүрээгээр төлөвлөх.

Ногоон байгууламж:

- Ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах бичил цэцэрлэг гэж ангилан зориулалтаар нь нийтийн, хязгаарлагдмал гэж төлөвлөх.

- Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан байршлын архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байдлаар төлөвлөх.

		<p>-Гудамж зам талбайн ногоон байгууламжийг авто болон явган замын дагуу төлөвлөж хамгаалалтын зурвасыг тогтоох.</p> <p>-Ногоон байгууламжид тарих мод бут болон ургамлыг төрөл зүйлийг тогтоох.</p> <p>-Байгалийн тогтцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх.</p> <p>Гамшгийн менежмент:</p> <p>-Суурингийн хэмжээнд Онцгой байдлын байгууламж, тоног төхөөрөмж байх байршлыг тодорхойлох.</p> <p>-Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь ангилан бүсчилж урьдчилан сэргийлэх хамгаалах асуудлыг тусгах.</p> <p>Хог хаягдал:</p> <p>-Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах.</p> <p>-Хог хаягдлын цэг талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт тодорхой харуулах.</p> <p>Хэрэгжилтийг хангах арга хэмжээ:</p> <p>- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж аймгийн ИТХ-аар батлуулах.</p> <p>- Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурингийн тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах.</p> <p>- Сумын төвийн оршин суугчдын саналд үндэслэн орон сууцны хэрэгцээ, хангамжийг тодорхойлж төлөвлөх.</p>
8	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа	<p>Захиалагч гүйцэтгэгч хоёрын хооронд гэрээ байгуулсанаас хойш хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хугацаа 150 хоног. Энэ хугацаанд Улсын экспертиз хийлгэх, аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно.</p> <p>Эхлэлийн тайлан /60 хоногт гүйцэтгэнэ./</p> <p>-Одоогийн байдлын иж бүрэн судалгаа хийсэн байх.</p> <p>-Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдэл, бүсчлэлийг төлөвлөсөн байх.</p> <p>-Төлөвлөлтийн хязгаарт байгаа төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөлтөөр хийгдэх барилга байгууламжуудыг тусгасан зураглал, хүчин чадлыг тодорхойлсон байх.</p> <p>-Дундын тайлан /70 хоногт гүйцэтгэнэ./</p> <p>- Эхлэлийн тайланд өгсөн саналуудыг тусгасан байх.</p> <p>- Инженерийн шугам сүлжээ, төлөвлөлтийн замын сүлжээ, дэд бүтцийн хангамжийн шийдлийн дагуу төлөвлөлтийг гүйцэтгэсэн байх.</p> <p>Эцсийн тайлан /20 хоногт гүйцэтгэнэ./</p> <p>- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд холбогдох байгууллага, иргэдээс өгсөн санал дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар магадлалд оруулахад бэлтгэх.</p> <p>Улсын экспертизийн дүгнэлт</p>

		<p>-Эцсийн тайлан гарсанаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн, батлуулж “Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем”-д оруулан хүлээлгэн өгөх.</p> <p>Үе шатны тайлан бүрийг аймгийн ГХБХБГ-т хүргүүлж тухай бүрд үнэлгээ дүгнэлтийг бичгээр авсан байна.</p>
9	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлнэ.
10	Захиалагч байгууллага	Баян-Өлгий аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Буянт сумын Засаг даргын тамгын газар
11	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх, тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай” хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ.
12	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага:	<p>Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. <p>Дулаан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Цахилгаан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. <p>Усан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ус хангамжийг төвлөрсөн эх үүсвэрт холбохоор төлөвлөх. <p>Ариутгах татуурга:</p> <p>Нэгдсэн ариутгах татуургын систем, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх.</p> <p>Холбоо мэдээлэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх,

		<p>шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх.</p> <p>- Инженерийн хангамжийн одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт өгч цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх ээлж дарааллыг тогтоох.</p> <p>- Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах.</p> <p>- Инженерийн хангамжийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, технологийн хувьд орчин үеийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх.</p>
13	Онцгой нөхцөл:	<p>-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;</p> <p>-Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, нийтийн үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</p> <p>-Орон сууцны хорооллыг цогцолбороор нь шийдвэрлэх;</p> <p>-Шинээр төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон сумын иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</p> <p>-Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг нарийвчлан судлах, шийдлийг гаргах;</p> <p>-Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх буюу эрсдэл өндөртэй газарт цэцэрлэгт хүрээлэн, биеийн тамирын талбай зэрэг барилгажилт багатай бүс төлөвлөх;</p> <p>-Төлөвлөлтийн шийдэл, нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл, газар зохион байгуулалт, гэр хорооллын дахин төлөвлөлттэй холбогдолтой асуудлыг аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор, хотын нийгэм эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтэц, байгаль орчин, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг сумын Засаг даргын тамгын газартай зөвшилцөх;</p> <p>-Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</p> <p>-Зураг төсөлд тодорхой эшлэл авсан техникийн баримт бичгийг тодорхой заах, холбогдох тооцоо, судалгааг тайлбар бичигт нарийвчлан тусгах;</p> <p>-Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг “Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг” MNS 6736:2018 стандартыг баримтлан зураглаж, Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд оруулах;</p> <p>-ЗТБХБСайдын 2012.06.13-ны №183 тоот тушаалаар батлагдсан “Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам”-ын дагуу суманд хэлэлцүүлэг хийх /Засаг даргын захирамжаар ажлын хэсэг байгуулах/, иргэд, байгууллагуудын саналыг төлөөлөгч томилон 7-с доошгүй хоног авах, төлөвлөлтийн санал авах.</p>

		<p>-Төлөвлөлтийн шийдлийг сумын болон аймгийн Засаг дарга, ИТХ, мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх;</p> <p>-Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүд, иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах.</p> <p>-“Хот тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө”-г “Хот байгуулалтын тухай хууль”-ийн 12.6, 12.7-р заалтуудыг үндэслэн сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулна.</p>
14	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<p>-“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;</p> <p>-Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</p> <p>-Сумын ИНХ-аар хэлэлцүүлэн Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулах;</p> <p>-Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</p>

ЗӨВШӨӨРСӨН:

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.МУХАМЕД

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО
ТӨЛӨВЛӨЛТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Х.БАХЫТГУЛ

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН БУЯНТ СУМЫН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА

С.НЭРГҮЙ

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН БУЯНТ СУМЫН ЗАСАГ
ДАРГА

Н.ХИБАТАЙ

ХЯНАСАН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ,
ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ОДБААТАР

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА,
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА

К.БОЛАТ

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ
АРХИТЕКТОР

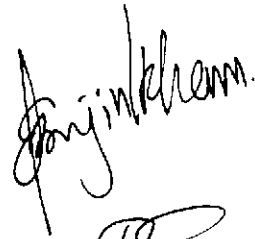
Г.МАНДАТ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ,
ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН
МЭРГЭЖИЛТЭН

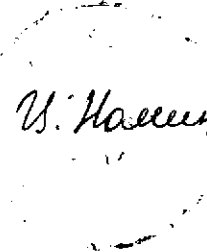
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН БУЯНТ СУМЫН
ГАЗРЫН ДААМАЛ



Э.БҮЖИНЛХАМ



Н.ТАМЫРЛАН



Ц.НОМИН

БАТЛАВ ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТУР

Г.МАНДАТ

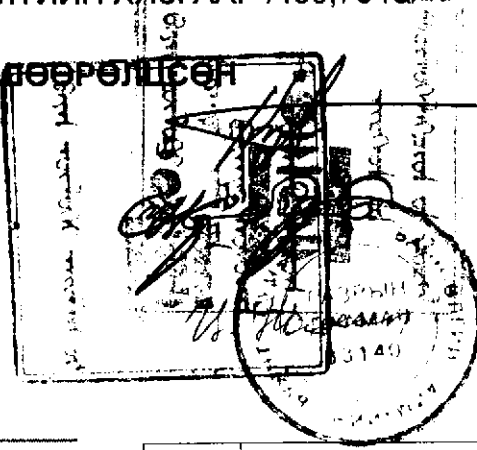
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН БУЯНТ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
ХИЙХ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААР /485,76 га/

ЗӨВТӨӨРӨЛЦСӨН

БУЯНТ СУМЫН ИТХ-ЫН ДАРГА

БУЯНТ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА

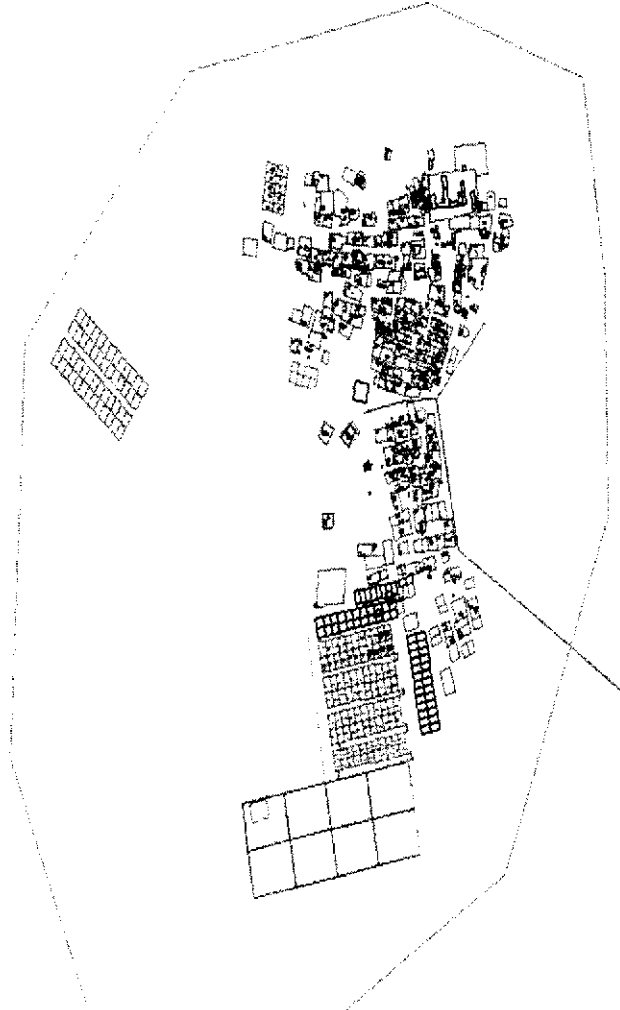
БУЯНТ СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ



С.НЭРГҮЙ

Н.ХИБАТАЙ

Ц.НОМИН



№	X	Y
1.	686535.0053	5383655.5307
2.	687168.9909	5384364.2812
3.	688074.6653	5384537.6950
4.	688655.8038	5384341.6565
5.	688731.2805	5383806.3199
6.	688731.2805	5383180.5025
7.	688323.7247	5382245.5412
8.	687704.8703	5381891.1660
9.	686746.3488	5381891.1660
10.	686459.5286	5382569.7623