

**БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЦЭНГЭЛ СУМЫН ТӨВИЙН 8-9 ДУГААР БАГИЙН НУТАГ  
 ДЭВСГЭРТ ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ  
 БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР**

2023 оны ... -р сарын ...-ны өдөр

Дугаар: БӨ- 01/2023

|    |                       |  |
|----|-----------------------|--|
| 1. | Боловсруулах үндэслэл | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li> <li>- "Шинэ сэргэлтийн бодлого"-ыг хэрэгжүүлэх эхний үе шатны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 4.2 дах заалт;</li> <li>- Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”-ын 4.7.2, 4.7.3 4.7.5 б, 5.1.3 дахь заалтууд;</li> <li>- Цэнгэл сумын ИТХ-ын ерөнхий төлөвлөгөө хийлгэх хөрөнгө шийдвэрлэсэн 2023 оны 02 дугаар сарын 13-ны өдрийн 02 дугаар тогтоол.</li> </ul>  |
| 2. | Баримт бичгийн үе шат | <p><b>Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө:</b><br/>                 Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу эдэлбэр газартай нам давхрын орон сууцны зориулалтаар гэр хорооллын суурьшлын нөөц бүсийг хөгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа дараах үе шатны дарааллаар хийнэ. Үүнд:</p> <p>а.Хот байгуулалтын суурь судалгаа</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Төлөвлөгөөнд хамарсан газар нутгийн хэмжээнд М1:1000 масштабтай дэвсгэр зураг</li> <li>- Инженер геологийн судалгаа</li> <li>- Байгаль орчны үнэлгээ</li> </ul> <p>Нийгэм, эдийн засгийн судалгаа /хотын хэмжээнд үзүүлэх нөлөөлөл болон төлөвлөлтөд хамарсан нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд/ 2023 оны байдлаар хийх;</p> <p>б.Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ /SWOT, PESTL шинжилгээ/ хийх;</p> <p>в.Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, боловсруулалт;</p> <p>г.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гэр хорооллын суурьшлын нөөц бүсийг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө.</p> |
|    |                       | <p><b>Байршил:</b>Баян-Өлгий аймгийн Цэнгэл сум нь Улаанбаатар хотоос Баруун зүгт 1800 км зайд Ховд голын эрэгт, далайн түвшнээс дээш 1880-4374 метрийн үнэмлэхүй өндөрт 646317 га талбайг эзлэн оршино.</p> <p><b>Хүн ам:</b> Цэнгэл сум нь 1926 онд байгуулагдсан.2022 оны жилийн эцсийн байдлаар 2193 өрх, 10039 хүн амтай.<br/>                 Нийт хүм амын 5102 буюу 50,8 %-ийг эрэгтэйчүүд, 4937 буюу 49,1 %-ийг эмэгтэйчүүд эзэлдэг ба 36 %-ийг 0-18 насны хүүхдүүд, 23 %-ийг 19-35 насны залуучууд, 27 %-ийг 36-59</p>   |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 3. | Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал                  | <p>насны, 14 %-ийг 60-аас дээш насны ахмад настнууд тус тус эзэлж байна.</p> <p><b>Байгаль орчин:</b> Уур амьсгалын өөрчлөлтийг бууруулах, элсний нүүдлийг багасгах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор 2022 онд бүх нийтийн мод тарих хавар намрын аяныг зохион байгуулж 7000 мод тариалсан.</p> <p><b>Цаг уурын нөхцөл:</b> Эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай, агаарын жилийн дундаж температур 12 С, олон жилийн дундаж дулаан +35С, хамгийн халуун нь 7 дугаар сард тохиодог. Агаарын жилийн дундаж хүйтэн -4 С. Жилд дунджаар 250-300 мм тунадас унах ба хуртай жил 300 мм хүрдэг.</p> <p><b>Газар хөдлөлтийн бүс, инженер геологийн нөхцөл:</b></p> <p>Баян-Өлгий аймгийн Цэнгэл сумын инженер геологийн хувьд асгамал хөрс илэрсэн болон хөрсний усны түвшин газрын гадаргууд ойр оршиж байгаа нь дунд зэргийн нөхцөлд хамаарагдана. Судалгааны талбайд дээд ба орчин үеийн дөрөвдөгчийн настай алювипролюви, елюви-делювийн гаралтай элсэн чигжээстэй сайр, сайрга, хайргархаг элс, хайрга агуулсан элс, элсэнцэр чигжээстэй хайрга, хайргархаг элсэнцэр хөрс тархсан байна. Монгол Улсын газар хөдлөлтийн ерөнхий мужлалаар 8-9 баллд хамрагдана.</p>  |
| 4. | Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)                        | <p>Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ: Баян-Өлгий аймгийн ИТХ-ын 2022 оны 78 дугаар тогтоолоор батлагдсан Аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, 500 га-аас дээш талбайд нэмж шинээр төлөвлөлт хийх.</p>  |
| 5. | Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал | <p><b>Монгол Улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот байгуулалтын тухай хууль;</li> <li>- Барилгын тухай хууль;</li> <li>- Газрын тухай хууль;</li> <li>- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li> <li>- Геодези, зураг зүйн тухай хууль;</li> <li>- Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай;</li> <li>- Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль;</li> <li>- Усны тухай хууль;</li> <li>- Хот суурин газрыг дахин хөгжлүүлэх тухай хууль,</li> <li>- Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li> <li>- Эрчим хүчний тухай хууль;</li> <li>- Хог хаягдлын тухай хууль;</li> <li>- Галын аюулгүй байдлын тухай хууль;</li> <li>- Гамшгаас хамгаалах тухай хууль;</li> <li>- Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль;</li> <li>- Бусад холбогдох хууль;</li> </ul> <p><b>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг;</li> <li>- Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>- "Ус үндэсний хөтөлбөр", "Ус үндэсний хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө" Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 24, 304 дүгээр тогтоол;</li> <li>- "Ногоон хөгжлийн бодлого" Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоол;</li> <li>- Цэнгэл сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li> </ul> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- “150 мянган айл-Орон сууц” үндэсний хөтөлбөр” Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол;</li> <li>- Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд;</li> </ul> <p><i>Норм норматив, стандарт:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- “Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм” (БНБД 30-01-04);</li> <li>- “Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар” (БД 30-103-21);</li> <li>- “Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар” (УББ 30-201-09);</li> <li>- “Хот, тосгонд улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар” (УББ 30-202-11)</li> <li>- “Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл” (БНБД 11-07-19);</li> <li>- “Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа” (БД 11-102-07);</li> <li>- “Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм” (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал)</li> <li>- “Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам” /ЗТБХБ-ын Сайдын 183 дугаар тушаал/;</li> <li>- MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл;</li> <li>- MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ;</li> <li>- MNS ISO 11091: 2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах;</li> <li>- MNS 6925-13:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өвийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт;</li> <li>- MNS 6925-15:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Хаягийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт;</li> <li>- MNS 6925-9:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Инженер-геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт.</li> <li>- MNS 6925-8:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний өгөгдлийн үзүүлэлт;</li> <li>- MNS 6925-7:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт;</li> <li>- MNS 6925-4:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт;</li> <li>- Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;</li> </ul> |
| 6. | Баримт бичгийн бүрдэл, шийдвэрлэх үндсэн асуудал | <p><b>Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа:</b><br/> “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн 12.9 дэх хэсэг болон холбогдох хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичгийн дагуу</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Дэвсгэр зураг М1:1000 /Тайлбар бичиг, зураглал, тоон болон хэвлэмлээр, ГЗБГЗЗГ-ын Архив мэдээллийн төвөөр хянуулж хүлээлгэн өгсөн байна/</li> <li>- Магадлалаар хянагдсан инженер геологийн судалгаа /Судалгааны тайлан, ГЗБГЗЗГ-аар хянуулан Газрын мониторингийн цахим системд бүртгэгдсэн байх/</li> </ul> <p><b>Ерөнхий төлөвлөгөө:</b><br/> <b>Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал:/М1:1000/</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг;</li> </ul>   |

- Цэнгэл сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан, одоогийн байгаа инженерийн шугам сүлжээний хангамж, гүйцэтгэлийн зураглал, хүчин чадалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, тухайн нэгж хорооллын тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлон төлөвлөх;

- Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг;

- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг;

- Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг;

- Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөлтийн зураг;

**Газар зохион байгуулалт: /M1:1000/**

- Газар зохион байгуулалт ;

- Эхний ээлжийн төлөвлөлт ;

**Зам, тээврийн сүлжээ: /M1:1000/**

- Гудамж, замын сүлжээ;

- Нийтийн тээврийн сүлжээ;

- Дугуйн замын сүлжээ;

- Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ;

- Авто замын тэнхлэгийн улаан шугам төлөвлөлт;

**Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: /M1: 1000/**

- Цэнгэл сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлттэй уялдуулан, одоогийн байгаа инженерийн шугам сүлжээний хангамж, гүйцэтгэлийн зураглал, хүчин чадалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, нэгдсэн байдлаар төлөвлөх;

- 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 /шаардлагатай тохиолдолд/;

**Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж: /M1:1000/**

- Цэцэрлэгт хүрээлэн, парк;

- Тохижилт, ногоон байгууламж;

- Гол, нуур, усан толио, цөөрмийн төлөвлөлт;

**Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /M1:1000/**

- Засаг захиргаа, сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ;

**Гамшгийн менежментийн төлөвлөлт: /M1:1000/**

- Гал унтраах автомашиныг усаар цэнэглэх гадаргын ус хуримтлуулах нуур, цөөрөм, гудамж замын гидрант;

- Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио;

- Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах;

**Хог хаягдлын менежмент; /M1: 1000/**

**Бичиглэлийн материал**

- Хэсэгчилсэн 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;

- Цэнгэл сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт;
- 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 ээлжид хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах;
- Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт;
- Хүрээлэн буй орчин болон гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргаж, төлөвлөлтийн холбогдох зураг, зургийн даалгавар зэрэг материалыг хавсаргана.
- Хөрөнгө оруулалтын тооцоо;
- Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хүрээнд хэрэгжих төсөл, арга хэмжээний байршлын бүдүүвч зураг /эхний ээлжийн хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө/;

**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/;

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

- БХБС-ын 2019 оын 38 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн журам"-ыг баримтлан мэдээллийн санд ерөнхий төлөвлөгөөг оруулах, хүлээлгэн өгөх;

**3.Товч танилцуулга**

- Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /\*.ppt/;
- Баян-Өлгий аймгийн Архивд Аймгийн ИТХ-аар батлагдсан Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийн эх хувь, DVD, CD;
- Цэнгэл сумын Засаг даргын тамгын газарт- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийн хуулбар 1 хувь, DVD, CD;
- Баян-Өлгий аймгийн Газрын харилцаа барилга, хот байгуулалтын газарт- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийн хуулбар 1 хувь, DVD, CD;
- Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газарт- DVD, CD тус бүр хүлээлгэж өгнө.
- Хот байгуулалтын баримт бичгийг тоон байдлаар DVD/CD 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/;

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>- Батлагдсан шийдвэр сканердсан /*pdf/ тус тус хуулж бэлдэнэ.</p> <p>- 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 хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээллийг цахим системд оруулна.</p>   |
| 7. | Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага: | <p><b>Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:</b></p> <p>- Инженерийн шугам сүлжээний хангамжийг хэрэгжих боломжтой эдийн засгийн ашигтай байхаар төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн хангамжийн хувилбарыг сонголтыг хийж төлөвлөх.</p> <p>-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.</p> <p>- Төлөвлөлтийн талбайг дайран өнгөрөх гуу жалга, өнөөгийн нөхцөл байдлыг дүгнэн үерийн хамгаалалтын байгууламжийг төлөвлөх.</p> <p>- 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> <p><b>Дулаан хангамж:</b></p> <p>- Дулаан хангамжийн одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах.</p> <p>-Төлөвлөлтийн хугацаанд төлөвлөлтийн бүсийн шаардлагатай ачааллыг төвлөрсөн сүлжээнд холбох болон гэр хорооллын зарим хэсгийг бие даасан системд холбох шийдлийг гаргах.</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b></p> <p>-Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшинийг тодорхойлох , шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх.</p> <p><b>Усан хангамж:</b></p> <p>-Ус хангамжийг төвлөрсөн эх үүсвэрт холбохоор төлөвлөх. Гүний усны худаг хангах боломжийг судлах.</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b></p> <p>Нэгдсэн ариутгах татуургын систем, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх.</p> <p><b>Холбоо мэдээлэл:</b></p> <p>- Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачаалал, ашиглалтын түвшинийг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, 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> <p><b>Гудамж, замын сүлжээ:</b></p> <p>-Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээний төлөвлөлтийг боловсруулахдаа суурины орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан аюулгүй ая тухтай зорчих нөхцөлийг хангах шаардлагаар төлөвлөх.</p> <p>-Гудамж замын сүлжээ нь нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн хоорондын уялдаа, тэдгээрийн харилцан таталцлын үндсэн тэнхлэг болж орон зайн зохион байгуулалтын нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх.</p> <p>-Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх.</p> <p>-Суурьшлын бүсийн хэмжээнд явган зам, дугуйн замын зурвасыг тодорхойлж нэгдсэн сүлжээний хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөх.</p>  |
| 8   | Орон сууцны хангамж  | <p>- Инженерийн бүрэн хангамжтай амины орон сууцны хорооллыг төлөвлөх.</p> <p>- Газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөд тусгах.</p>  |
| 9.  | Баримт бичиг боловсруулах хугацаа                                  | <p>Гэрээ байгуулснаас хойш 4 сар /120 хоног/<br/> <b>Эхлэлийн тайлан:</b> /30 хоног/<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Одоогийн байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал, одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт хийх, судалгааны түвшинд харьцуулсан хувилбар дэвшүүлж төлөвлөлтийн тооцоолол боловсруулах;</li> <li>- Олон нийтээс санал авах /Төлөвлөлтийн хязгаарт хамрагдаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас санал авах/</li> </ul> <p><b>Дундын тайлан:</b> /60 хоног/<br/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Эхлэлийн тайланд өгсөн саналыг тусгаж төлөвлөлтийн үе шатанд тавигдах шаардлагын дагуу төлөвлөлтийг гүйцэтгэсэн байх;</li> <li>- Төлөвлөлтийн шийдлийг олон нийтэд танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх /Төлөвлөлтийн хязгаарт хамрагдаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, төр захиргааны байгууллагуудад танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх, одоогийн мөрдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, гарч буй зөрчилд мэргэжлийн дүгнэлт хийж хуучин ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн зарим хэсэгт тодотгох ,өөрчлөлт оруулах эсэхийг төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах.</li> <li>- Инженер геологийн судалгааг дууссан байх.</li> </ul> <p><b>Эцсийн тайлан:</b> /30 хоног/<br/> Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд мэргэжлийн байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх.<br/> Магадлалаар хянагдах хугацааг энд тооцоогүй тул гэрээний тусгай нөхцөлд заана.</p> </p></p> |
| 10. | Баримт бичиг боловсруулахад шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр | <p>Хот, байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дахь заалтын дагуу төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.</p>  |

|     |                          |  |
|-----|--------------------------|--|
| 11. | Захиалагч байгууллага    | Баян-Өлгий аймгийн Цэнгэл сумын Засаг даргын тамгын газар, Баян-Өлгий аймгийн ГХБХБГазар.  |
| 12. | Гүйцэтгэгч байгууллага   | Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ.   |
| 13. | Зөвшөөрөлцөх байгууллага | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Аймгийн Засаг дарга, Аймгийн Ерөнхий архитектор, ЗДТГазрын ХБТХОХэлтэс, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, болон Цэнгэл сумын ИТХурал, Засаг дарга, сумын газрын даамалтай тус тус зөвшөөрөлцөх;</li> <li>- Архитектур, хот байгуулалтын мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх;</li> <li>- Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагууд;</li> <li>- Онцгой байдлын газар;</li> <li>- Эрүүл мэндийн газрын холбогдох улсын байцаагчид;</li> <li>- Байгаль орчин аялал жуулчлалын газар.</li> <li>- Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;</li> <li>- Иргэд, аж ахуйн нэгжийн хэлэлцүүлэг ;</li> </ul>  |
| 14. | 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>-Хүн амын өсөлт, төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан суурьшлын бүсэд гэр бүлийн хэрэгцээнд олгох нэгж талбарын дээд болон доод хэмжээг зохистой байдлаар нарийвчлан тогтоох;</p> <p>-Амины орон сууцны хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, нийтийн үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй байдлаар төлөвлөх;</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 төлөвлөлттэй холбогдолтой асуудлыг аймгийн Аймгийн Ерөнхий архитектор, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, 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>-Ногоон хөгжлийн зарчмыг нэвтрүүлэн хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах, усыг дахин ашиглах, гадаргын урсцыг хуримтлуулж ашиглах, гол мөрний урсгал усыг унд ахуйн зориулалтаар ашиглан, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах.</p> <p>-Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг судалж 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>-ЗТБХБС-ын 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, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулна.</p> <p>-Цэнгэл сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлттэй уялдуулан, одоогийн байгаа инженерийн шугам сүлжээний хангамж, гүйцэтгэлийн зураглал, хүчин чадалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, нэгдсэн байдлаар төлөвлөх;</p> <p>-Хот байгуулалтын бүсчлэлийг нарийвчлан тогтоон түүнд тавигдах шаардлагын тодорхойлох;</p> <p>-Нөөц газар, нийтийн бие тамир спортын талбай төлөвлөх;</p> <p>-"Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу эх загвар зураг/эскиз/, ерөнхий төлөвлөгөөг иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллага, /төлөвлөлтийн талбайн үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч иргэн, хуулийн этгээдийн саналыг заавал/ аймаг, сумын захиргаа, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудад танилцуулах, хэлэлцүүлэх, санал хүсэлтийг авч тусгах.</p> |
|--|--|

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН  
ОРЛОГЧ

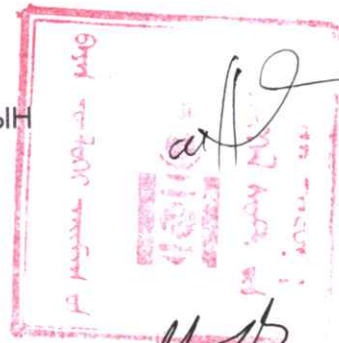
БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЦЭНГЭЛ СУМЫН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА



ХАРМАН

А.ЖАНБОТА

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЦЭНГЭЛ СУМЫН  
ЗАСАГ ДАРГЫН ОРЛОГЧ



Ж.НАСИХАТ

ГЗБГЗЗГ-ЫН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

А.АМАРСАЙХАН

**ХЯНАСАН:**

ГЗБГЗЗГ-ЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН  
ГҮЙЦЭТГЭГЧ



А.ЭНХНАРАН

БАЯН-ӨЛГИЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ  
АРХИТЕКТОР



Г.МАНДАТ

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



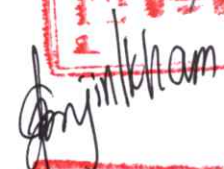
Х.БАХЫТГҮЛ

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

К.БОЛАТ

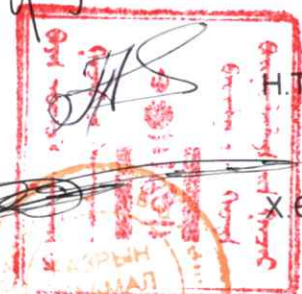
**БОЛОВСРУУЛСАН:**

ГЗБГЗЗГ-ЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН  
ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Э.БҮЖИНЛХАМ

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Н.ТАМЫРЛАН

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР ЗОХИОН  
БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН



Х.ӨМИРЖАН

ЦЭНГЭЛ СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ



Б. БҮРКИТ