

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ГАЛШАР СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ
ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 05 -р сарын 16-ны өдөр

Дугаар ЗД-2024/008

Галшар сум

1.	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;• Хот хөдөөгийн сэргэлт• Аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр;• Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 1 дүгээр бүлгийн 3 дугаар зүйлийн 3.2 дах хэсгүүд,• Монгол Улсын Их Хурлын 2001 оны 57 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;• Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Ногоон хөгжлийн бодлого”;• Монгол Улсын Засгийн Газрын 2018 оны 42 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Гурван тулгуурт хөгжлийн бодлого”;• Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030”-ын 2.1.2 Аялал жуулчлалын салбарыг хөгжүүлэх Зорилт 1-д “Байгаль, соёлын өвийн үйлдвэрлэл, үзмэрүүдийн голлох төвүүдэд жуулчлалын дэд бүтэц, үйлчилгээний чанарыг сайжруулах, олон улсын тавцанд Монголын аялал жуулчлалын онцлог дүр төрхийг бүрдүүлэх, байгаль орчин, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан эко аялал жуулчлалын бүсүүд, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг хөгжүүлж гадаадын жуулчдын тоог 1.0 саяд хүргэх”;
2.	Баримт бичгийн үе шат.	<p>Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа дараах үе шатны дарааллаар хийнэ. Үүнд:</p> <p>a. Хот байгуулалтын суурь судалгаа;</p> <ul style="list-style-type: none">- Байр зүйн дэвсгэр зураг, /М1:2000/- Инженер геологийн судалгаа, /Гүйцэтгэгч нь ажлын даалгаврыг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газартай зөвшилцөнө/- Нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны судалгаа болон бусад судалгаа, <p>b. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, судалгаа, шинжилгээний үр дүнд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний концепцийг тодорхойлох;</p> <p>c. Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл;</p> <p>Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө.</p>

3.	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал.	<p>Газарзүйн байрлал:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Галшар сум нь 667,608 га нутаг дэвсгэртэй, газар зүйн хувьд тал хээрийн бүсэд харъяалагддаг боловч говийн байдал зонхилсон хэв шинжтэй. Зүүн талаараа Сүхбаатар аймгийн Мөнххаан, Түвшинширээ сум, өмнөд хэсгээрээ Дорноговь аймгийн Дэлгэрэх, Алтанширээ, Их хэт сумдуудтай, баруун болон хойд хэсгээрээ өөрийн аймгийн Баянмөнх, Баянхутаг зэрэг 3 аймгийн 7 сумдуудтай хаяа залган оршдог. Аймгийн төвөөс урагш 130 км, Улаанбаатар хотоос 460 км-т байрлалтай. <p>Байршил:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Хэнтий аймгийн Галшар сумын төв Буянтбулаг 6-р багийн нутаг дэвсгэр. <p>Хүн ам:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Галшар сум нь 2247 хүн амтай, үүнээс сумын төвд 134 өрхийн 702 хүн ам амьдарч байна. <p>Цаг уурын нөхцөл:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Сумын төв нь эх газрын эрс тэрс уур амьсгалтай, хоногийн ба жилийн халуун хүйтний хэлбэлзэл ихтэй. Уур амьсгалын үзүүлэлтийг авч үзвэл сарын агаарын дундаж температур 1-р сард 17,5 хэм хүйтэн, 7-р сард 18,6 хэм дулаан, жилийн дундаж дулаан 0,2 хэм байдаг. ✓ 2017 оны хамгийн дулаан +35.3 хэм, хамгийн хүйтэн -35.7 хэм болж хүйтэрч байсан. <ul style="list-style-type: none"> -Тунадас нийт 167.3, дундаж 0.4 -Салхи дундаж 4м/сек -Салхи хамгийн их 25м/сек <p>Сумын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Сумын эдийн засгийн үндсэн бааз суурь нь бэлчээрийн мал аж ахуй юм. <p>Нийгмийн дэд бүтцийн хөгжил:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Сумын төвийн олон нийтийн гол барилгууд болох ЕБСургууль, дотуур байр, хүүхдийн цэцэрлэг, ЭМТөв, Соёлын төв, ЗДТГазар гэх мэт объектууд 2020 онд нэгдсэн дулаан хангамжийн системд холбогдсон ба 2022 онд “Шинэ сум” төсөл хэрэгжиж цэвэр усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж байгуулагдаж усан хангамж, ариутгах татуургын нэгдсэн системд холбогдсон. ✓ Шилэн кабелийн шугам сүлжээтэй ба 2008 онд Жи-Мобайл, 2012 он Мобиком, 2013 онд Юнитель, Скайтелийн үүрэн холбооны сүлжээнд холбогдсон. ✓ 2003 онд төвлөрсөн эрчим хүчинд холбогдсон. Байнгын эрчим хүчний эх үүсвэртэй.
4.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га).	<p>Галшар сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг суурьшлын хэсгийг бүхэлд хамруулан нийт 200 га хүртэл төлөвлөх. /Төлөвлөлт хийх газрын хил, хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохирно/</p> <ul style="list-style-type: none"> • Байршилын схем зураг хавсаргав.

5.

Ерөнхий
төлөвлөгөө
боловсруулахад
ашиглах материал.

Монгол Улсын хуулиуд:

- Хот байгуулалтын тухай хууль;
- Барилгын тухай хууль;
- Газрын тухай хууль;
- Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль;
- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;
- Геодези, зураг зүйн 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;
- Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай

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”;
- Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;
- “150 мянган айл-Орон сууц” үндэсний хөтөлбөр” Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол;
- Аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр;
- “Хэнтий аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө” Хэнтий аймгийн ИТХурлын 2023 оны 07 дугаар сарын 03-ны өдрийн 02 дугаар тогтоол;
- Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд;

Норм норматив, стандарт:

- “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);
- “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/;

		<ul style="list-style-type: none"> - 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. 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; - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНБД 21-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21-02-02 - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгслэл БНБД 21-04-ийн шаардлагыг хангасан байна. <p>Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;</p>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл, шийдвэрлэх үндсэн асуудал.	<p><u>Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа</u> “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><u>Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зураглал</u> Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг; ✓ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг ; /M1:2000/ ✓ Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг; /M1:2000/ ✓ Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг; ✓ Газар ашиглалтын үндсэн бүсчлэл /M1:2000/ ✓ Газар ашиглалтын дэд бүсчлэл /M1:2000/ ✓ Суурьшлын нутаг дэвсгэр /M1:2000/ ✓ Үйлдвэрлэлийн нутаг дэвсгэр /M1:2000/ ✓ Ландшафт-амралтын нутаг дэвсгэр /M1:2000/ ✓ Хот орчмын нутаг дэвсгэр /M1:2000/ <p>Эдгээрийн хязгаар, түүнд мөрдөх дэглэмийг тодорхойлох.</p> <p>Газар зохион байгуулалт: /M1:2000/</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Газар зохион байгуулалт ; ✓ Эхний ээлжийн төлөвлөлт ; <p>Зам, тээврийн сүлжээ: /M1:2000/</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Гудамж, замын сүлжээ;

- ✓ Явган замын сүлжээ;
- ✓ Нийтийн тээврийн сүлжээ;
- ✓ Дугуйн замын сүлжээ;
- ✓ Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ;
- ✓ Авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт;
- ✓ Өндөржилт төлөвлөлт;

Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: /M1:2000/

- ✓ 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:/M1:2000/

- ✓ Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж
- ✓ Хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламж
- ✓ Тусгай зориулалтын ногоон байгууламж;

Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /M1:2000/

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

Гамшгийн менежментийн төлөвлөлт:/M1:5000 /

- ✓ 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 төлөвлөлт: /M1:2000/

- ✓ Рашаан сувилал;
- ✓ Амралт;
- ✓ Аялал жуулчлалын маршрут;

Хог хаягдлын төлөвлөлт, зохион байгуулалт; /M1:5000/

Газар ашиглалтын нэгж талбарт хуваасан төлөвлөгөө; /M1:2000/

Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө:

- ✓ Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөлтийн зураг;
- ✓ Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хүрээнд хэрэгжих томоохон төсөл, арга хэмжээний байршлын бүдүүвч зураг;

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;
- 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.
- Хөрөнгө оруулалтын тооцоо;
- 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;

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

Бичиглэлийн баримт бичиг:

- ✓ Судалгааны баримт бичиг /*.pdf, *.jpg/;
- ✓ Байр зүйн баримт бичиг /*.pdf, *.dwg/;
- ✓ Инженер-геологийн судалгаа /*.pdf, *.dwg/;
- ✓ Тайлбар бичиг /*.pdf, *.jpg/;
- ✓ Батлагдсан баримт бичиг скайнер /Тогтоол, Захирамж, шийдвэр, хурлын тэмдэглэл, иргэдийн санал г.м/, /*.pdf, *.jpg/;
- ✓ 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, анимэшн/;

Зураглалын баримт бичиг:

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

- CD

- ✓ Хот байгуулалтын баримт бичгийг тоон байдлаар CD дээр бичиж хүлээлгэж өгөх: Үүнд:
 - Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааны тайлан /*.pdf, зураглал *.dwg/;
 - Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*.dwg, *.shp/;
 - Зураглалын материал /*.jpeg/;
 - Тайлбар бичиг /*.pdf/;
 - Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр скайнердсан /*doc, *.pdf/;
 - Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр скайнердсан /*pdf/;
 - Улсын экспертизийн дүгнэлт скайнердсан /*pdf/;
 - Батлагдсан шийдвэр скайнердсан /*pdf/.
 - Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt/;

/Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газраас “Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем”-д

		<p>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./</p> <p>Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн баримт бичгийн бүрдлийг хэвлэмэл болон тоон байдлаар эх хувь-1, хуулбар хувь-2 нийт 3 хувь үйлдэж эх хувийг Хэнтий аймгийн архивд, хуулбар хувийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгөх.</p>
7.	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд.	<p>Төлөвлөлтийн хугацаа: 2025-2045 он;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Эхний ээлж 2025-2035н; • Хэтийн төлөв 2035-2045 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. - 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, нягтралыг норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх. - 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, тохижилтын 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, байгууллагуудын 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> <ul style="list-style-type: none"> - Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх ба 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.

- 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 суурины 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 зам, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих, саадгүй нэвтрэх зурвасыг тодорхойлж нэгдсэн сүлжээний хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөх.
- Суурины гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрд тусгах.

Нийгмийн дэд бүтэц:

- Нийгмийн дэд бүтцийг төлөвлөхдөө тус суурины 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.
- Сургууль, цэцэрлэгийн хүрэлцээ, хангамжийг тодорхойлж холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх.

Худалдаа үйлчилгээ:

- Суурины 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 нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал хэрэгцээний, тусгай зориулалтын гэж ангилан төлөвлөх.
- Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчныг 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.
- Орон сууцны хорооллын ногоон бүсийн нэг хүнд ногдох талбай 8 м²-аас багагүй байхаар тооцно.

Гамшгийн менежмент:

		<ul style="list-style-type: none"> - Суурины 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. <p>Хог хаягдал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах. - Хог хаягдлын цэг талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт тодорхой харуулах. <p>Хэрэгжилтийг хангах арга хэмжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж аймгийн ИТХ-аар батлуулах. <p>Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурины тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах.</p>
8.	Орон сууцны хангамж.	<p>Тухайн орон нутгийн орон сууцны хангамжийн эрэлт нийлүүлэлт болон онцлогыг харгалзан бага, дунд орлоготой болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн нийтийн, амины орон сууцны төрлүүдийг сонгон төлөвлөнө. (түрээсийн, ахмадын, залуу гэр бүлүүдэд зориулсан гэх мэт)</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Инженерийн бүрэн хангамжтай амины орон сууцны хорооллыг төлөвлөх. ✓ Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хороололд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөд тусгах. ✓ Сумын төвийн оршин суугчдын саналд үндэслэн орон сууцны хэрэгцээ, хангамжийг тодорхойлж төлөвлөх.
9.	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

		<p>хэсгийг бие даасан системд холбох шийдлийг гаргах.</p> <p>Цахилгаан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшнийг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. <p>Усан хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ус хангамжийн төвлөрсөн эх үүсвэр, шугам сүлжээний хамгаалалтын бүсийг тогтоох. - Усан хангамжийн одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах. - Төлөвлөлтийн хугацаанд шинэ төлөвлөлтийн бүсийн шаардлагатай ачааллыг төвлөрсөн сүлжээнд холбох шийдлийг гаргах. <p>Ариутгах татуурга:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нэгдсэн ариутгах татуургын системийн одоо ба төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах. - Төлөвлөлтийн хугацаанд шинэ төлөвлөлтийн бүс болон гэр хорооллын бүсийг нэгдсэн системд холбох шийдлийг гаргах. <p>Холбоо мэдээлэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачаалал, ашиглалтын түвшнийг 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 дарааллыг тогтоох. - Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах. Инженерийн хангамжийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, технологийн хувьд орчин үеийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх.
10	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа.	<p>Гэрээ байгуулснаас хойш 90 хоног байна. /Улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах, Аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно./</p> <p>Эхлэлийн тайлан: /30 хоног/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал /ажлын даалгаврыг зураг төсөл зохиогч, захиалагч байгууллагуудтай хамтран боловсруулах, дэвсгэр тоон зураг, инженерийн дэд бүтцийн мэдээллийг мэдээллийн санд бүртгүүлэн акт үйлдэж баталгаажуулсан байх/, одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт хийх, судалгааны түвшинд харьцуулсан хувилбар дэвшүүлж төлөвлөлтийн тооцоолол боловсруулах; - Олон нийтээс санал авах /Төлөвлөлтийн хязгаарт хамрагдаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас санал авах/ <p>Дундын тайлан: /30 хоног/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эхлэлийн тайланд өгсөн саналыг тусгаж төлөвлөлтийн үе шатанд тавигдах шаардлагын дагуу төлөвлөлтийг гүйцэтгэсэн байх; - Төлөвлөлтийн шийдлийг олон нийтэд танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх /Төлөвлөлтийн хязгаарт хамрагдаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, төр захиргааны байгууллагуудад танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх/ - Инженер-геологийн судалгаа /ажлын даалгаврыг зураг төсөл зохиогч, захиалагч байгууллагуудтай хамтран боловсруулах,

		<p>инженер-геологийн дүгнэлт гаргах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэн магадлалаар баталгаажуулах/-ны ажлыг дууссан байх.</p> <p>Эцсийн тайлан: /30 хоног/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөлтийн шийдлийг эцэслэн боловсруулсан байх; - Ерөнхий төлөвлөгөөнд мэргэжлийн байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх. <p>Улсын экспертизийн дүгнэлт</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэн, батлуулж “Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем”-д оруулан хүлээлгэн өгөх. <p>Үе шатны тайлан бүрийг аймгийн ГХБХБГ-т хүргүүлж тухай бүр дүгнэлтийг албан бичгээр авсан байна.</p>
11	Хөрөнгийн оруулалтын эх үүсвэр.	Орон нутгийн хөрөнгө оруулалт
12	Захиалагч байгууллага.	Хэнтий аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Галшар сумын Засаг даргын тамгын газар
13	Гүйцэтгэгч байгууллага.	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай” хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ.
14	Зөвшөөрөлцөх байгууллага.	<ul style="list-style-type: none"> - Аймгийн Ерөнхий архитектор, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон Галшар сумын Засаг дарга, Засаг даргын Тамгын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудад танилцуулж хэлэлцүүлэн, санал хүсэлтийг авч тусгах; - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; - МАЭ-ийн дэргэдэх хот төлөвлөлт, архитектур, хот байгуулалтын мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх; - Барилга, хот байгуулалтын яамны дэргэдэх Шинжлэх ухаан, техник, технологийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх;
15	Онцгой нөхцөл.	<ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөлтийн шийдлийн 2-3 хувилбарыг боловсруулан сумын Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд танилцуулан оновчтой хувилбарыг сонгож боловсруулах; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн хотжилтыг дэмжих орон зайн бүс, хот орчмын орон зайн бүс, хотжилтыг хориглох бүсүүдийг тогтоох; ✓ Хотжилтыг дэмжих бүсэд: Төлөвлөлтийн бүс, барилгажилт, орон сууц, хороолол, олон нийтийн барилга, байгууламж, гудамж зам талбай, инженерийн шугам сүлжээ; ✓ Хот орчмын бүсэд: Хог хаягдлын цэг, унд ахуйн усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж, фермерийн ажил ахуй, туслах

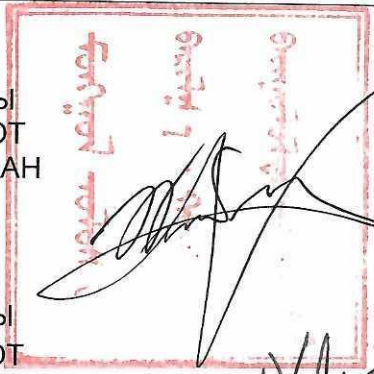
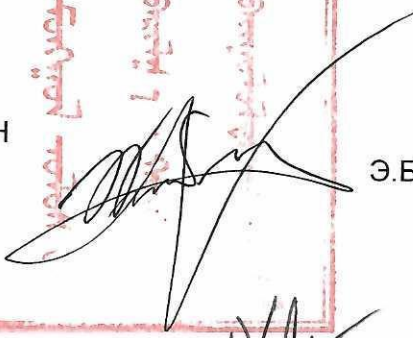
аж ахуй, шарилын газар, зуслан, амралт, ахуйн барилга байгууламж зэрэг барилгажилтыг хязгаарлах бүс.;

- Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, дэд бүсүүдэд мөрдөх давхар талбайн харьцаа (FAR), барилга бүрхэцийн харьцаа (BCR)-ны шийдлийг тусгах;
- 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;
- Авто замын сүлжээ, нийтийн үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;
- Орон сууцны хорооллыг цогцолбороор нь шийдвэрлэх;
- Нийгэм, эдийн засаг, байгалийн баялаг, хот байгуулалтын иж бүрэн төлөвлөгөө, тооцоо судалгааны үндсэн дээр хотжилтыг дэмжих бүс болон хот орчмын бүсийн хязгаар, дэглэмийг тогтоох;
- Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг нарийвчлан судлах, шийдлийг гаргах;
- Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх буюу эрсдэл өндөртэй газарт цэцэрлэгт хүрээлэн, биеийн тамирын талбай зэрэг барилгажилт багатай бүс төлөвлөх;
- Төлөвлөлтийн шийдэл, нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл, газар зохион байгуулалт, дахин төлөвлөлттэй холбогдолтой асуудлыг аймгийн Ерөнхий архитектор, аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, хотын нийгэм эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтэц, байгаль орчин, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг сумын Засаг даргын тамгын газартай зөвшилцөх;
- Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;
- Төлөвлөлтөд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг тусгах;
- Зураг төсөлд тодорхой эшлэл авсан техникийн баримт бичгийг тодорхой заах, холбогдох тооцоо, судалгааг тайлбар бичигт нарийвчлан тусгах;
- Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг “Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг” MNS 6736:2018 стандартыг баримтлан зураглаж, Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд оруулах;
- ЗТБХБСайдын 2012 оны 183 дугаар 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;
- Төлөвлөлтийн шийдлийг сумын болон аймгийн Засаг дарга, ИТХ, мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх;
- Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүд, иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах;

“Хот тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө”-г “Хот байгуулалтын тухай хууль”-ийн 12.6, 12.7 дах заалтыг үндэслэн сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулна.

ЗӨВШӨӨРСӨН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ



Э.БАТБОЛД

ХЯНАСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ

Д.БЭЛЭГСАЙХАН

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ШИНЖЭЭЧИЙН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

П.НЯМДАРЬ

ТАНИЛЦСАН:

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА



Г.ХЭРЛЭНЧУЛУУН

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТИЙН ХЭЛТЭСИЙН ДАРГА

Э.МӨНХ-ЭРДЭНЭ

ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ГАЛШАР СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА

Д.НЯМБААТАР

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.СҮНГЭЭ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ш.АРИУНБОЛОР

2024 оны 05 сарын 16-ны өдөр

ХӨНГИЙ АЙМГИЙН
ЕРӨНХИЙ
АРХИТЕКТОР
ЕА 21