

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН БОР-ӨНДӨР СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ
БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 07 сарын 08 -ны өдөр

Дугаар 30-2024/021

Бор-Өндөр 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;Хэнтий аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр;Бор-Өндөр сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;Бор-Өндөр сумын ИТХурлын 2024 оны 13 дугаар тогтоолын 04 дүгээр хавсралтаар сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад шаардагдах санхүүжилт 161.4 сая төгрөг шийдвэрлэсэн.
2.	Баримт бичгийн үе шат	<p>Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа дараах үе шатны дарааллаар хийнэ. Үүнд:</p> <p>а) 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 зөвшилцөн/- Нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны судалгаа болон бусад судалгаа. <p>б) Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, судалгаа, шинжилгээний үр дүнд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний концепцийг тодорхойлох;</p> <p>в) Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл;</p> <p>Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө.</p>
3.	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	<p>Газарзүйн байрлал:</p> <p>✓ Бор-Өндөр сум нь нийт 14400 га нутаг дэвсгэртэй. Бор-Өндөр сум нь баруун, хойд, зүүн талаараа Хэнтий аймгийн Дархан сумтай 37,4 километр, урдуураа Дорноговь аймгийн Даланжаргалан сумтай 11,4 километр хил залгадаг бөгөөд Хэнтий аймгийн баруун урд хэсэгт оршдог. Бор-Өндөр сум нь Бор-Өндөр 1 дүгээр баг, Холбоо 2 дугаар баг, Бумбат 3 дугаар баг, Уурхайчин 4 дүгээр баг, Хүйх 5 дугаар баг, Өлгий 6 дугаар баг гэсэн засаг захиргааны нэгжтэй. Улаанбаатар хотоос 350 км, аймгийн төвөөс 190 км байрладаг.</p> <p>Байршил:</p>

- ✓ Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын төв 1, 2, 3, 4-р багийн нутаг дэвсгэр.

Хүн ам:

- ✓ Бор-Өндөр сум нь нийт 9058 хүн амтай ба нэмээд 3000-4000 орчим хүн тогтмол түр оршин суудаг.

Цаг уурын нөхцөл:

- ✓ Бор-Өндөр сумын нутаг нь хуурай дулаавтар уур амьсгалтай бүсэд багтдаг. Хуурай хөрснөөс агаарт уурших чийг бага учраас жилийн дулаан улирлын дундаж харьцангуй чийгшил 45-65% байдаг. Тус сумын нутагт олон жилийн дунджаар 200,6 мм тунадас орох боловч гантай жил 101,5-111,5мм болж эрс багасдаг байна. Цаг агаарын онц аюултай үзэгдэл болох 40м/с дээш хүчтэй салхи хавар 4, 5-р сард ажиглагддаг боловч нийт хүчтэй салхины 2 хувийг эзэлдэг. Харин 3,4-р сард 16м/с дээш хүчтэй салхи 15-23 орчим өдөр ажиглагддаг нь тус сумын нутаг салхи шуурга ихтэй бүс нутагт хамрагддаг байна. Жилд дунджаар 150-185 мм тунадас унаж чийгийн хангамж 0,4-0,5 хувьтай байдаг.

Сумын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл:

- ✓ "Монголросцветмет" ТӨҮГ –ын харъяа жонш, төмөр олборлолт болон боловсруулах "Бор-Өндөр" уулын баяжуулах үйлдвэр нь тус сумын эдийн засгийн голлох салбар юм.

Дэд бүтцийн хөгжил:

- ✓ Сумын төвд 1-5 давхар төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон орон сууцны барилгуудтай бөгөөд орон сууцны барилгуудад нийт өрхийн 55,4% амьдарч байна.
- ✓ Дулааны станц 1985 онд ашиглалтад орсон. Ашиглалтад үйлчилгээг "Бор-Өндөр" уулын баяжуулах үйлдвэр хариуцаж байгаад 2021 оноос хувьд гарсан. 2022 оноос эхлэн Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар дулаан, цэвэр ус хангамжийн шугам сүлжээний шинэчлэлтийн ажил хийгдэж байна.
- ✓ 1985 онд ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ ашиглалтад орсон.
- ✓ Улаанбаатар төмөр замын харъяа Бор-Өндөр өртөө "Улаанбаатар-Бор-Өндөр" чиглэлд суудлын болон ачааны галт тэрэг тээврийн үйлчилгээ үзүүлж байна.
- ✓ Бор-Өндөр – Чингис хот чиглэлийн 179,8 км хатуу хучилттай авто замын ажил Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар энэ онд хэрэгжиж эхлээд байна.
- ✓ Шилэн кабелийн шугам сүлжээтэй ба 2008 онд Жи-Мобайл, 2012 он Мобиком, 2013 онд Юнитель, Скайтелийн үүрэн холбооны сүлжээнд холбогдсон.
- ✓ Багануур-Чойрын зүүн бүсийн 110 кв-ын өндөр хүчдэлийн сүлжээнд холбогдсон.

4.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Бор-Өндөр сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг суурьшлын хэсгийг бүхэлд хамруулан нийт 650 га хүртэл төлөвлөх. <i>Төлөвлөлт хийх газрын хил, хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохирно/</i> Байршлын схем зураг хавсаргав.
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; - 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 <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 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; <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); - “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)

		<ul style="list-style-type: none"> - “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 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>

Газар зохион байгуулалт: /M1:2000/

- ✓ Газар зохион байгуулалт ;
- ✓ Эхний ээлжийн төлөвлөлт ;

Зам, тээврийн сүлжээ: /M1:2000/

- ✓ Гудамж, замын сүлжээ;
- ✓ Явган замын сүлжээ;
- ✓ Нийтийн тээврийн сүлжээ;
- ✓ Дугуйн замын сүлжээ;
- ✓ Төмөр 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/;

		<ul style="list-style-type: none"> ➢ 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/; <p>/Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий 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./</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; - 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 нягтруулан төлөвлөх. - Гэр хорооллын газрыг шинэчлэн зохион байгуулж, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангах; <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 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 уулзвар орц, гарцыг оновчтой төлөвлөх.
- Суурины гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрд тусгах.
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэн хүртээмжтэй орчинг бүрдүүлэх, авто зогсоол, тусгай зам, орц, гарц, шат зэрэг төлөвлөлтийн орон зайг холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх;

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:

- Экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан ногоон, ухаалаг технологийг нэвтрүүлэх, 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;
- Одоо байгаа хотын нэг хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн судалгааг гаргаж хүн амын өсөлтийн үзүүлэлтэд тулгуурлан ногон байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх;
- Байгалийн тогтоцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх.

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилгажих тохиромжгүй газар нутгийг нөхөн сэргээх, засч тохижуулах замаар ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх арга хэмжээг тусгах; <p>Гамшгийн менежмент:</p> <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>Аймаг, 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

		<p>ашиглах нөхцөлийг судлах, шаардлагатай бол дахин ашиглах төлөвлөлт хийх.</p> <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 түвшнийг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. <p>Ус хангамж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ус хангамжийн төвлөрсөн эх үүсвэр, шугам сүлжээний хамгаалалтын бүсийг тогтоох. <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

		<p>нэгж, төр захиргааны байгууллагуудад танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх/</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инженер-геологийн судалгаа /ажлын даалгаврыг зураг төсөл зохиогч, захиалагч байгууллагуудтай хамтран боловсруулах, инженер-геологийн дүгнэлт гаргах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэн магадлалаар баталгаажуулах/-ны ажлыг дууссан байх. <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	Бор-Өндөр сумын Засаг даргын тамгын газар
13	Гүйцэтгэгч байгууллага	Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.1 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийн 3.8-д заасан "хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах (Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө- ХБ-1.1.)" үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд.
14	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Аймгийн Ерөнхий архитектор, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар болон Бор-Өндөр 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;
- Архитектур-орон зайн зохиомж, гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг харгалзан авч үзэж, шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх явган хүн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам төсөллөхдөө онцгой анхаарах;
- Нийгэм, эдийн засаг, байгалийн баялаг, хот байгуулалтын иж бүрэн төлөвлөгөө, тооцоо судалгааны үндсэн дээр хотжилтыг дэмжих бүс болон хот орчмын бүсийн хязгаар, дэглэмийг тогтоох;
- Инженерийн дэд бүтцийг байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник, технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх;
- 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;
- 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,

		<p>төлөвлөлтийн санал авах;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; <p>“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.</p>
--	--	--

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



Х.ХЭРЛЭНЧУЛУУН

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Э.МӨНХ-ЭРДЭНЭ

ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН БОР-ӨНДӨР СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА

Г.АДЪЯАБИЛЭГТ

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.СҮНГЭЭ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ш.АРИУНБОЛОР



2024 оны 07 сарын 08-ны өдөр

