БАТЛАВ
АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА Б.ЦЭРЭННАДМИД

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН БУЛГАН СУМЫН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 05-р сарын 05-ны өдөр Дугаар: 14/2025 Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	• Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого” • Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт; • Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”; • Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө; • Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр • Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	• Булган сумын нутаг нь хуучнаар Зая бандида хутагтын шавь, Сэцэн чин вангийн хошуу. 1931 онд Цэцэрлэгмандал аймгийн Эрдэнэбулган уулын хошуунаас байгуулсан. Нутгийн засаг захиргааны бүтцийн хувьд Тусгалт, Зуунмод, Тамир, Баянбулаг хэмээх багуудтай. Нутгийн өмнөд ба төв хэсгээр Хангайн нурууны Ангархай, Суварга хайрхан, Хойд, Урд Тамир, Хануй голуудын усан хагалбарын уул нурууд, нутгийн төв, хойд хэсгийг Урд Тамирын хөндий эзэлдэг. Сумын төв нь Булгийн дэнж хэмээх газар бөгөөд аймгийн төвөөс баруун урагш 36 км зайтай.Тус сум нь Баянхонгор аймгийн Эрдэнэцогт, Галуут сум, Архангай аймгийн Ихтамир, Цэнхэр, Батцэнгэл, Эрдэнэбулган сумдтай хиллэдэг. • 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар Булган суманд 904 өрхийн 2839 хүн амьдарч байгаагаас сумын төвд 347 өрхийн 1038 хүн, хөдөөд 557 өрхийн 1801 хүн амьдарч байна. • Сумын төвийн дулаан хангамжийг Ерөнхий боловсролын сургууль хариуцан ажиллаж байна. • Сургуулийн халаалтын тогоонд төрийн байгууллагууд бүрэн холбогдсон. • Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	• Бэлтгэл ажил: • Байр зүйн зураглалын тодруулалт, • Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах, • Одоогийн байдлын судалгаа, • Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт, • Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.
		Монгол улсын хуулиуд: • Монгол Улсын Үндсэн хууль • Хот байгуулалтын тухай хууль; • Барилгын тухай хууль; • Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; • Усны тухай хууль;

3-р Гарч.

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	• Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; • Эрчим хүчний тухай хууль; • Газрын тухай • Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; • Харилцаа холбооны тухай хууль; • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль; • Орон сууцны тухай хууль; • Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль; • Бусад хуулиуд. **Хөтөлбөрүүд:** • "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого" • Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого; • Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр; • Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр; • Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд; • Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах; • Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах. **Норм, нормативууд:** • Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30.01.04/; • Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/; • Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; • Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/; • Дулааны шутам сулжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001; • Ус хангамж. Гадна сулжээ ба байгууламж БНбД 40-02-16; • Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНбД 40-04-16/; • Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95; • Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/; • Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-01-141; • Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0; • Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардпага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018; • Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014; • Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар **Судалгааны материалууд:** • Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал; • Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	**Зураглалын материал** • Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал • Газар ашиглалтын одоогийн байдал

		• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/ • Дулаан хангамж • Ус хангамж, ариутгах татуурга • Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: • Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах • Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх. **Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:** • Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар • CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	**Одоо байгаа барилга байгууламжууд:** • Сургууль /320 суудалтай/ • Дотуур байр /80 хүүхдийн дотуур байр/ • ЗДТГ /хуучин/ • ЗДТГ /Шинээр баригдаж буй/ • Цагдаагийн байр • Соёлын төв /250 суудалтай/ • Цэцэрлэг/150 хүүхэд/ • Эмнэлэг Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно. • Банк • Аптек • Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус • Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах. • Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх • Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах • Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох. • Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх; • Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө. **Дулаан хангамж:** Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх,. Шугам сүлжээний уртыг БНбД-ийн дагуу төлөвлөнө. **Усан хангамж:** Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНбД-ийн дагуу төлөвлөх **Ариутгах татуурга:** Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх **Цахилгаан хангамж:** Техникийн нөхцөлөөр. **Холбоо дохиолол:** Техникийн нөхцөлөөр. Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна. • ***Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.***. Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох, • Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой. • Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох, Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх. • Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.
12	Төслийн онцгой нөхцөл	• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах; • Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох; • Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх; • Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;

		• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх • Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хорооло́лд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ. 150.000.000 төгрөг
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	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;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх, • Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; • Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах. • Аймаг, сумын Засаг дарга; • Аймгийн Онцгой байдлын газар; • Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;

ЗӨВШӨӨРСӨН:

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА А.БАТБОЛД

БОЛОВСРУУЛСАН:

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Л.ЛХАСҮРЭН