БАТЛАВ

БУЛГАН АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Д.ПҮРЭВ-ОЧИР

БУЛГАН АЙМГИЙН БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2025 оны ... дугаар сарын ....-ны өдөр №..... Булган аймаг

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9.1.4, 15.1.2 дах заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого” - Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр батлах тухай” 21 дугаар тогтоолын 1 дүгээр хавсралтын 4.2.4.1 дэх заалт. - Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 25-ний өдрийн “Аймгийн Засаг даргын 2024 – 2028 оны үйл ажиллагааны "Булганы сэргэлт" хөтөлбөрийг батлах тухай” IV/25 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралтын 3.2 дахь заалт. - Бүрэгхангай сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 30-ний өдрийн “Бүрэгхангай сумын 2025 оны төсөв батлах тухай” II/04 тогтоолын 02 дугаар хавсралтын 1.2 дахь заалт. - Бүрэгхангай сумын Засаг даргын 2024 оны 07 дугаар сарын 28-ны өдрийн 03/273 тоот албан бичиг.
	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** Булган аймгийн Бүрэгхангай сум нь Улаанбаатар хотоос 265 км, аймгийн төвөөс 86 км зайд байрладаг. Булган аймгийн Орхон, Хишиг-Өндөр, Дашинчилэн, Төв аймгийн Заамар, Сэлэнгэ аймгийн Орхонтуул сумдтай хиллэдэг **Хүн ам:** Бүрэгхангай сум 2024 оны байдлаар 3021 хүн ам, 966 өрхтэй. Үүнээс сумын төвд 340 өрх, 973 хүн ам оршин сууж байна. **Хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл:** Хөдөө аж ахуй, газар тариалан Бүрэгхангай сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 2013 онд “Инженер Геодези” ХХК боловсруулсан. Цаг уурын нөхцөл Газар орны ялгаатай байдал, хотгор гүдгэрээс хамаарч тус сумын нутаг дэвсгэр нь эх газрын, эрс тэс сэрүүвтэр уур амьсгалтай бөгөөд агаарын үнэмлэхүй их температур 34,80С, үнэмлэхүй бага температур -44,10С, жилийн дундаж хур тунадасны хэмжээ 224 мм боловч зарим жил 400 мм-ээс дээш хур тунадас унадаг байна. Салхины дундаж хурд 2.2 м/сек, цасан бүрхүүлийн дундаж зузаан 15-25 см байдаг. 1 дүгээр сард

		агаарын дундаж температур -17.00С, хамгийн их температур - 2.30С, хамгийн бага температур -29.40С байдаг бол 7 дугаар сард дундаж температур 19.40С, хамгийн их температур 320С, хамгийн бага температур 7.0 0С байдаг байна. Газар хөдлөлийн эрчим 8 балл. **Инженерийн дэд бүтцийн хөгжил:** **Зам:** Булган, Орхон аймагтай шороон замаар холбогдсон. Улаанбаатар хоттой холбогдох замын 205 км нь хатуу хучилттай. **Цахилгаан хангамж:** "ЭБЦТС" ТӨХК-ийн үйлчилгээний хүрээнд Хишиг-Өндөр сумын төвөөс модон тулгуур бүхий 35 кВт-ын ЦДАШ-аар холбогдсон. **Ус хангамж:** Сумын төвийн хэрэглэгч нарын тодорхой хэсэг унд ахуйн усаа үндсэндээ төвлөрсөн байдлаар хангадаг бөгөөд гэр хорооллын үндсэн иргэд худгаас зөөврөөр хангаж байна . **Дулаан хангамж:** Сумын төвийн дулааны хангамж төвлөрсөн бөгөөд үүнийг "Ану сервис" ХХК хариуцан хангадаг. **Ариутгах татуургын шугам:** Өнөөдрийн байдлаар ариутгах татуургын шугамд төвийн хэсэг холбогдсон байна. **Орон сууц**: Сумын төвд инженерийн бүрэн хангамж бүхий орон сууц нийт 28 блок байдаг. Бусад айл өрхүүд дүнзэн байшин болон гэрт амьдардаг.
	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ / га/	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх талбайн хэмжээ: 260,9 га
	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	• Монгол Улсын хуулиуд: • Монгол Улсын Үндсэн хууль • Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль • Хот байгуулалтын тухай хууль • Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль • Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль • Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн орчны бүсийн тухай хууль • Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль • Аялал жуулчлалын тухай хууль • Ойн тухай хууль • Усны тухай хууль • Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль • Гамшгаас хамгаалах тухай хууль • Галын аюулгүй байдлын тухай хууль • Газрын тухай хууль • Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль • Барилгын тухай хууль • Геодези, зураг зүйн тухай хууль; • Байгаль орчныг хамгаалах 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 • Бусад хуулиуд • Норм, нормативууд: • 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 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) • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа 1:500, 1000, 2000, 5000-ны масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураглалын ажил (БД 11-106-08) • Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил (БД 11-105-06)-ыг үндэслэн байр зүйн зургийн тодруулалт хийсэн дэвсгэр зураг ашиглах • Авто зам төсөллөх (БНбД 32-01-07) • Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт (БНбД 32-01-04) • Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07) • Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) • Гадна дулаан хангамж (БНбД 41-02-13) • Зуухны тоног төхөөрөмж (БНбД 41-03-13) • Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-01-14) • Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07) • Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам (БД 40-102-06) • Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм (БД 43-101-03) • Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж (БНбДЗ.05.04-90) • Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-02-06) • MNS 6736:2018 "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг". • MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл. • MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ;

		• MNS 6055:2009 Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар; • "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн журам" БХБСайдын 2019 оны 38 дугаар тушаал. • "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем ажиллуулах журам" ГЗГЗЗГазрын даргын 2020 оны А/40 дугаар тушаал. • "Хот, тосгонд улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар" (УББ 30-202-11) • "Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл" (БНбД 11-07-19); • 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 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. • Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд: • "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; • Монгол Услын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал; • Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; • "150 мянган айл Орон сууц үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; • Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; • Судалгааны материалууд: • Бүрэгхангай сумын төвийн 2013 онд хийгдэж батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичиг; • Ye шатны газар зохион байгуулалтын баримт бичиг; • Аймаг, суманд хэрэгжиж байгаа төсөл, хөтөлбөрүүд; • Аймаг, сумын хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүд.
	Баримт бичгийн бүрдэл, шийдвэрлэх үндсэн асуудал	- Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.9 дэх заалтын дагуу газар нутаг, хүн ам зүй, түүх, соёл,

		нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, хөдөө аж ахуй, хот байгуулалт, газар ашиглалт, дэд бүтцийн болон бусад шаардлагатай судалгаа, дүн шинжилгээ хийх: ✓ Байр зүйн дэвсгэр зураг ✓ Инженер-геологийн судалгаа */Тухайн ажлын даалгаврыг захиалагчаар батлуулна./*; ✓ Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ; ✓ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; ✓ Өмнө хийгдсэн судалгаа, төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд үнэлэлт, дүгнэлт өгөх; ✓ Газрын тухай хуулийн 31.4, Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 27.8, 38.3-т заасны дагуу палентологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн эрдэм шинжилгээний байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах; <u>*Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зураглал*</u> Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал: ✓ Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг М1:10000; ✓ Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000; ✓ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг /М1:2000/; ✓ Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг /М1:2000/; ✓ Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг/М1:2000/; ✓ Газар ашиглалтын үндсэн бүсчлэл /М1:2000/; Гудамж, замын сүлжээ: ✓ Гудамж, замын сүлжээ/М1:2000/; ✓ Явган замын сүлжээ/М1:2000/; ✓ Дугуйн замын сүлжээ/М1:2000/; ✓ Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ/М1:2000/; ✓ Авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт/М1:2000/; Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: ✓ Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт /М1:2000/; ✓ Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам/М1:2000/; ✓ Дулаан хангамж /М1:2000/; ✓ Цахилгаан хангамж /М1:2000/; ✓ Ус хангамж /М1:2000/; ✓ Ариутгах татуурга /М1:2000/; ✓ Холбоо мэдээлэл /М1:2000/; ✓ Сэргээгдэх эрчим хүч /М1:2000/; Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж /М1:2000/ Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /М1:2000/ ✓ Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ; ✓ Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийн хамгаалалт, төлөвлөлт; Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт /М1:5000/

		✓ Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио; ✓ Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах; Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн байршлын төлөвлөлт М1:2000; <u>*Тайлбар бичиг*</u> ✓ Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь; ✓ Хот төлөвлөлтийн 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; ✓ Сумын төвийн хөгжлийн хэтийн төлөв; ✓ Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл; ✓ Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараалыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/; ✓ Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах; ✓ Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; ✓ Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө; ✓ Хөрөнгө оруулалтын тооцоо; ✓ 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. - Батлагдсан сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө (зураг, тайлбар бичиг)-г газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд журмын дагуу (ГЗБГЗЗГ-ын даргын А/40 дугаар тушаалаар батлагдсан журам) мэдээлэл оруулсан байна. Түүнчлэн хэвлэмэл болон тоон байдлаар эх хувь-1, хуулбар хувь-2 нийт 3 хувь үйлдэж эх хувийг Булган аймгийн архивд, хуулбар хувийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгнө.

6	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд.	- Сумын төвийн хөгжлийн чиг баримжааг иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, судалгаа, шинжилгээний үр дүнд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний концепцийг тодорхойлох; - Сумын төвийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулахаар төлөвлөх; Жинст хороо, Хадат булгийн орчмын газар - Зоорьт хороо, Зоорьтын орчмын газар - Цацийн өндөр хороо, одоо байгаа гэр хорооллын хойд талын газар - Цагаан даваа хороо, Цагаан даваааны зүүн урд тал орчмын газар - 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; Амины орон сууцны зориулалтаар - Шинэ суурьшил хороо, шинэ суурьшлын бүсийн баруун урд тал орчмын газар Үйлдвэрлэлийн бүсийн зориулалтаар - Жинст хороо, наадмын талбайн урд, Петровис ШТС-ын баруун тал орчмын газар Худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар - Жинст хороо, наадмын талбайн урд, Петровис ШТС-ын зүүн талаар төв зам дагуух орчмын газар - 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; Газар өмчлөл, эзэмшлийн талаарх судалгааг хийж газар олголтыг шинээр нэмэгдэх байршлуудыг харгалзан бүсчлэн тогтоож төлөвлөгөөнд тусгах; - Сумын төвийн хэсгийн барилгажилт, тохижилт, архитектур орон зайн шийдлийг тусгайлан авч ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах /Төв зам дагуух явган зам,

		талбай, гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж, барилгажилтыг тусгана./; Гудамж замын сүлжээ: - 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; - 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 сумын 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; - Ахмад настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд нийгмийн үйлчилгээг тэгш хүртэх, ээлтэй боломж нөхцөлийг бий болгох; - Суурьшлын бүсийн хүн амын үзвэр үйлчилгээ, олон нийт, соёлын байгууллагуудын үйлчлэх хүрээг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх. Ногоон байгууламж: - Нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээг тодорхойлж, төлөвлөлтийн хугацаанд нэмэгдүүлэх арга хэмжээг тусгах; - Ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах бичил цэцэрлэг гэж ангилан зориулалтаар нь нийтийн, хязгаарлагдмал гэж төлөвлөх; - Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай 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 тогтоцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх; Гамшгаас хамгаалах төлөвлөлт: - Суурингийн 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; Хог хаягдал: - Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах; - Хог хаягдлын төвлөрсөн цэгийн талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт тодорхой харуулах; Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурины тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах. - Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамтаар аймгийн ИТХ-аар батлуулах;
7	Орон сууцны хангамж.	- Нийтийн орон сууцны барилга, 1-2 давхар эдэлбэр газартай амины орон сууцны инженерийн хангамж бүхий орон сууцны хорооллыг төлөвлөх. - Гэр хорооллын байршлын зарим хэсгийг дахин төлөвлөхөөр тооцох - Эхний ээлжинд инженерийн бүрэн хангамж бүхий 30-иос доошгүй амины орон сууц бүхий хорооллыг байгуулахаар төлөвлөх

8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага.	*Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:* - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг сумын төвийн нутаг дэвсгэрийн инженер геологи, гидрогеологийн нөхцөлийн өөрчлөлт, газар зохион байгуулалт, ашиглалтын байдлаас хамааруулан төлөвлөнө. - Төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг зайлуулах, хөрсний гулгалт, нуралтаас хамгаалсан инженерийн барилга байгууламжийг тусгана. *Инженерийн дэд бүтэц:* - Усны эх үүсвэрийн нөөц, эрэлт хэрэгцээний судалгаанд үндэслэн түгээх, дамжуулах, хадгалах, цэвэршүүлэлтийн нэгдсэн сүлжээний төлөвлөлтийг боловсруулна; - Одоо ашиглагдаж буй инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэрүүд сэргээгдэх эрчим хүч байгалийн өөрийнх нь ашигласан орчин үеийн дэвшилтэд технологийн дагуу инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн шийдлийг судлах; - Инженерийн хангамжийн гол шугам сүлжээг /магистраль/ хонгилын системтэй байхаар төлөвлөх; - Цэвэрлэх байгууламжийг орчин үеийн өндөр технологи /био нано г.м/-р шинэчлэх шинээр байгуулах буюу одоогийн хүчин чадлыг хэтийн төлөвтэй уялдуулан нэмэгдүүлэхээр тооцно; - Үйлдвэрийн районд дэвшилтэд технологитой саарал ус ашиглах боломжтой бие даасан цэвэрлэх байгууламжийг төлөвлөх; - Ус ариутгах татуурга, цахилгаан, дулаан, холбоо мэдээллийн шугам сүлжээний трассын дагуух хамгаалалтын зурвасыг төлөвлөж тусгасан байх; - Ус, дулаан дамжуулах төвийн хүчин чадлыг төлөвлөлтийн ачаалалтай уялдуулан тооцож трассыг гаргах; Төсөлд ашиглагдах ус, цахилгаан, дулааны тоноглолуудыг үр ашиг, эрчим хүчний хэмнэлттэй тоноглолууд байхаар зурагт тусгах;
9	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа.	Захиалагч гүйцэтгэгч хоёрын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хугацаа 150 хоног байна. Энэ хугацаанд улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах, аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно. *Эхлэлийн тайлан /45 хоногт гүйцэтгэнэ./* - Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ хийгдсэн байна. *Дундын тайлан /60 хоногт гүйцэтгэнэ./* - Эхлэлийн тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусгасан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг боловсруулан холбогдох байгууллагуудаас санал авсан байна. Эцсийн тайлан /45 хоногт гүйцэтгэнэ./

		- Дундын тайланд өгсөн санал, зөвлөмжийг тусган ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг эцэслэн боловсруулсан байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг олон нийтэд танилцуулж хэлэлцүүлэг хийсэн байна. - Ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийн төслийг "Архитектур, хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн зөвлөл"-ийн хурлаар хэлэлцүүлсэн байна. - "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д оруулсан байна. *Улсын экспертизийн дүгнэлт* - Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн, батлуулна. - Үе шат бүрийн ажлын тайланг аймгийн Ерөнхий архитектороор хянуулсан байна.
10	Хөрөнгийн оруулалтын эх үүсвэр.	Орон нутгийн төсвөөс 30.000.000 (гучин сая) төгрөг.
11	Захиалагч байгууллага	Булган аймгийн ГХБХБГазар, Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын ЗДТГазар
12	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.
13	Онцгой нөхцөл	Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулах, саналыг авах, төлөвлөлтийн шийдлийг сумын ИТХ, ГХБХБГазар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэх; - 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; - 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;

		- Ногоон хөгжлийн зарчимд тулгуурлан хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах, усыг дахин ашиглах, гадаргын урсацыг хуримтлуулж ашиглах, гол мөрний урсгал усыг унд ахуйн зориулалтаар ашиглан, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг судалж тусгах; - 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; - Төлөвлөлтөд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг тусгах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлон, хөрөнгө оруулалтыг тооцоог гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах; - 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/.
14	Зөвшөөрөлцөх байгууллага.	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Булган аймгийн Бүрэгхангай сумын Засаг дарга, Засаг даргын Тамгын газартай зөвшөөрөлцөх; - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; - Зам тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайд (хуучнаар)-ын 2011 оны 226 дугаар тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн 3.2-т "Хот байгуулалтын баримт бичигт экспертиз хийх, батлахаас өмнө хот байгуулалтын баримт бичгийн үндсэн болон инженерийн шугам сүлжээний шийдлийн талаар гүйцэтгэгч эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага нь холбогдох төрийн (салбарын асуудал эрхэлсэн яам, агентлаг) болон орон нутгийн захиргааны байгууллага (архитектур,

		хот байгуулалт, газрын харилцаа болон байгаль, түүх, соёлын дурсгалын хамгаалалт, иргэний хамгаалалт, онцгой нөхцөл байдлаас урьдчилан сэргийлэх хор хөнөөлийг арилгах, инженерийн хангамж, зам, тээврийн асуудал хариуцсан алба, нэгж), мэргэжлийн хяналтын байгууллага (ариун цэвэр, эрүүл ахуйн) болон аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектортой зөвшөөрөлцсөн байна." гэж заасны дагуу холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг "Архитектур, хот төлөвлөлт мэргэжлийн зөвлөл"-ийн хурлаар хэлэлцүүлэх; - Улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөг Хот байгуулалын тухай хуулийн 8.1.5-д заасны дагуу Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар хэлэлцүүлж батлуулна.

Анхааруулах нь: Сумын ерөнхий байршлыг шинээр нэмэгдэн төлөвлөгдөх байршлыг оролцуулан харуулсан хавсралт зургийн хамтаар уг даалгавар хүчинтэй болно.

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО,ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Ц.БАЯРБАТ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХОТ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

А.ЭНХНАРАН

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВИЙН БҮС НУТАГ, ХОТ СУУРИНЫ СУДАЛГАА ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

С.ДАВААНЯМ

БУЛГАН АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Ү.БЯМБАСҮРЭН

БУЛГАН АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

М.ЦЭРЭНЧИМЭД

БУЛГАН АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТЭСИЙН ДАРГА

Б.ГАНЗОРИГ

ЗӨВШӨӨРСӨН:

БУЛГАН АЙМГИЙН БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА

Н.ЭРХЭМБАЯР

БУЛГАН АЙМГИЙН БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН

ЗАСАГ ДАРГА Э.ЭРДЭНЭБУЛГАН

БОЛОВСРУУЛСАН:

БУЛГАН АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТЭСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН Б.ЦОЛМОН

БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ Б.НЯМДОРЖ

БҮРЭГХАНГАЙ СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ 63050