



ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА **Н.ТАНБЯМБА**

**ХЭНТИЙ АЙМГИЙН БАТНОРОВ СУМ, БЭРХ ТОСГОНЫ ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ
ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2020 оны 03-р сарын 10-ны өдөр

Дугаар ЗД-2020/22

Чингис хот

1.	Үндэслэл.	<ul style="list-style-type: none"> • 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” гэж; • Засгийн газрын 2017 оны 142 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Хөгжлийн зам” үндэсний хөтөлбөрийн 3.2.10-т Аялал жуулчлалын авто замын хүрээнд “Чингис хот-Норовлин-Дадал чиглэлийн 250 км хатуу хучилттай авто замыг барих” гэж; • 3.3.2-т “Мянганы суут хүн Их Эзэн Чингис хаан” түүхэн аялал жуулчлалын үндэсний парк байгуулах (Хэнтий аймаг), 4.1.4-т “Аялал жуулчлалын голлох бүс нутгуудад үндэсний парк, цогцолборыг байгуулж аялал жуулчлалыг бүсчлэн хөгжүүлснээр аялал жуулчлалын салбарт ажлын байр нэмэгдэж жуулчдын тоо өсч салбарын эдийн засагт оруулах үр өгөөж нэмэгдэнэ” гэж; • Монгол улсын 2020 оны төсвийн тухай хууль;
2.	Байршил.	Хэнтий аймаг, Батноров сумын 7-р багийн нутаг дэсвгэрт Бэрх тосгон. Улаанбаатар хотоос 400км, Чингис хотоос 70км.
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ /га/	Бэрх тосгоны төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөөг 2019 онд боловсруулсан “Монголын далд уурхайн музей, сургалт судалгаа, аялал жуулчлалын төв”-ийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан нийт 300 га-д төлөвлөх.
4.	Боловсруулах ажлын үе шат.	<ul style="list-style-type: none"> • Хот төлөвлөлтийн суурь судалгааг хийх, • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг иргэдээр хэлэлцүүлэх, санал авах, зөвшөөрөлцөх, • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, төслийг Хот төлөвлөлт, Архитектурын мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх, • Зураг төсөл /ерөнхий төлөвлөгөө, инженер геологийн судалгаа/-д улсын экспертиз, магадлангын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах, • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг сумын ИТХ-аар батлуулах,

5.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллагад тавигдах шаардлага.	Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2013 оны 05 дугаар сарын 07-ны өдрийн 89 дүгээр тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээний суурь нөхцөл, шаардлага 1.1.1 Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал жуулчлал, ерөнхий төлөвлөгөө, хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа, 1.1.2. Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө, хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа боловсруулах, 1.2.6. Техник, эдийн засгийн үндэслэл, барилгын төсөв боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж байгууллага, байгууллагуудын түншлэл байна."
6.	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал.	<ul style="list-style-type: none"> • Монгол Улсын Хуулиуд: <ul style="list-style-type: none"> -Хот байгуулалтын тухай хууль, -Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль, -Барилгын тухай хууль, -Газрын тухай хууль, -Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль, -Геодези, зураг зүйн тухай, -Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай, -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, -Аймаг, сумын засаг даргын мөрийн хөтөлбөр, нийгэм эдийн засгийн зорилт • Норм норматив, стандарт: <ul style="list-style-type: none"> -Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНБД 30-01-04) -Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар (УББ 11-202-00) -Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар (УББ 30-201-09) -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) -Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм, -"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, -Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд,

7.	Баримт бичгийн иж бүрдэл	<ul style="list-style-type: none"> • Бичиглэлийн бүрдэл: <ul style="list-style-type: none"> -Судалгаа, үнэлгээ тооцооллын тайлбар бичиг, /материалд дүн шинжилгээ хийх болон судалгааны үр дүнгийн нэгтгэл, иргэд оршин суугч, төлөвлөлтийн бүсэд хийгдсэн судалгаа зэрэг бусад шаардлагатай материал/ -Инженер-геологийн дүгнэлт -Байр зүйн дэвсгэр зураг -Төлөвлөлтийн тайлбар бичиг -Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хөрөнгө оруулалтын тооцоо • Зураглалын бүрдэл: <ul style="list-style-type: none"> <u>Судалгаа, үнэлгээ тооцооллын зураглал</u> -Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг -Байршлын схем M1:25000; -Орчны тойм M1:10000-25000; -Авто замын сүлжээний зураг M1:5000; -Барилгажилт M1:5000; -Газар ашиглалтын судалгаа M1:5000; -Газар ашиглалтын бүсчлэл M1:5000; -Нийгмийн дэд бүтцийн хангамж M1:5000; -Түүх соёл, аялал жуулчлал M1:5000; -Гамшгийн менежмент M1:5000; -Ногоон байгууламж, спорт амралтын талбай M1:5000; -Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ M1:5000; -Дулаан хангамж M1:5000; -Ус хангамж, ариутгах татуурга M1:5000; -Цахилгаан хангамж M1:5000; -Холбоожуулалт M1:5000; -Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээ M1:5000; -Дэд бүтцийн үнэлгээ M1:5000; <u>Төлөвлөлтийн зураглал</u> -Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг -Газрын нэгдмэл сангийн ангилал M1:10000-15000; -Хот төлөвлөлтийг дэмжих, хязгаарлах хил хязгаарын төлөвлөлт M1:5000-10000; -Гудамж, замын сүлжээ M1:2000 /батлагдах хуудас/ -Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл M1:2000 /батлагдах хуудас/ -Ерөнхий төлөвлөгөө M1:2000 /батлагдах хуудас/ -Архитектур орон зайн төлөвлөлт, барилгажилт M1:2000 -Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт M1:5000 -Ногоон байгууламж, спорт, амралт, аялал зугаалгын бүс M1:5000 -Соёл, ахуй үйлчилгээний ангилал, үйлчилэх хүрээ M1:5000 -Амралт сувилал, аялал жуулчлалын менежмент нэгдсэн төлөвлөлт M1:5000
8.	Ажлын үе шатанд тавигдах	<ul style="list-style-type: none"> • Архитектур орон зай <ul style="list-style-type: none"> -Монгол Улс болон бүс нутгийн хэмжээнд тухайн төсөл ямар нөлөөлөл

шаардлага	<p>үзүүлэх, түүх соёлын ач холбогдолыг тодорхойлох, -Хэнтий аймгийн Батноров сумын эко бүсэд хэрхэн нөлөөлөх, амьтан ургамалын тархацад үзүүлэх эерэг, сөрөг нөлөөг тооцох,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Газар зохион байгуулалт- Хэнтий аймгийн Батноров сум -Газар ашиглалт, зохион байгуулалтын одоогийн байдлыг судалж үнэлэлт дүгнэлт хийх, -Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын судалгаа гаргаж зориулалтаар нь ангилах, -Зөвшөөрөлгүй газар эзэмшиж буй болон эзэмшил газрын хэмжээнээс илүү талбай хашиж ашиглаж буй иргэн аж ахуй нэгж байгууллагыг газрын тухай хуулийн дагуу шийдвэрлэх саналыг боловсруулах, -Газар ашиглалтын талбайн балансыг одоогийн байдлаар гаргах, -Ундны усны эх үүсвэрийн хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүс, өндөржилт, үерийн далан суваг, байгалийн жалга, борооны систем, инженерийн дэд бүтцийн шугам, сүлжээ, хамгаалалтын бүсэд орсон эдэлбэр газрыг судалж дараагийн төлөвлөлтөнд уялдуулан шийдвэрлэх, -Төлөвлөлтөөр хийгдсэн авто зам талбайг төлөвлөлтөнд тусгаж ажиллах, • Аялал жуучлал -Гадаад, дотоодын нийт зорчигчдын тоо, жилд үйлчлүүлэх жуулчдын эрэлт нийлүүлэлтийн хүчин чадлыг судалж төлөвлөлтийг шинэчлэх, • Худалгаа үйлчилгээ -Худалдаа үйлчилгээний салбарыг чиглэлийг тодорхойлж, хүчин чадал, хүрэлцээг судалж төлөвлөлтөөр шийдэх, • Түүхийн ба соёлын дурсгалт зүйлсийг хамгаалах төлөвлөлт - Түүх соёлын аялал жуучлалын хөгжлийн хэтийн төлөвлөлтийг ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгах ажиллах, • Ногоон байгууламж -Ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай ба цэцэрлэгт гудамж, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ногоон байгууламж ногоон төгөл, инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын ногоон байгууламж зэргээр ангилж, норм дүрмийн дагуу төлөвлөх, -Ногоон байгууламжид хэрэглэх мод, бут, сөөг болон ургамлыг тогтоох, -Байгалийн тогтоцыг ашиглах ус хуримтлуулах усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэх, -Амралт зугаалга, аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх чиглэлийн хүрээнд цэцэрлэгт хүрээлэнг төлөвлөх, -Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгож хүний үйл ажиллгааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан нутаг дэвсгэрийн архитектур-орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байхаар тооцож төлөвлөх,
-----------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • Хог хаягдал <ul style="list-style-type: none"> -Хог хаягдлын цэгүүд болон төвлөрүүлэх газруудын байршлыг тодруулж, тулгамдаж буй асуудлыг тодорхойлох, -Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах, дахин ашиглах, устгах, тусгай цэг байгуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулж тусгах, • Гамшгийн менежмент <ul style="list-style-type: none"> -Гамшгийн үед авах арга хэмжээний төлөвлөгөө, шаардлагатай тохиолдолд үйлчлэх онцгой байдлын газар, гал унтраах ангийн хамрах хүрээ, аюулгүйн дуут дохио, хоргодох байр, түр цуглах талбайн судалгаа гаргаж, хүчин чадал, хүрэлцээг одоогийн байдлаах тодорхойлох, -Гамшгийн аюулд өртөх магадлалтай газар нутаг, айл өрх, эдэлбэр газрын судалгааг гаргаж төлөвлөлтөнд тусгах, • Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ <ul style="list-style-type: none"> -Одоогийн байгаа ундны усны эх үүсвэрийн хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүс, үерийн далан суваг, байгалийн жалга, борооны болон гадаргын ус зайлуулах, шугам сүлжээний хамгаалалт, хориглолт, хязгаарлалтын бүсүүдийг тодорхойлох, -Төлөвлөлтөөр хийгдсэн гуу жалга, ус зайлуулах далан шуудууны тоо хүчин чадлыг дахин тооцоолон судалж дараагийн төлөвлөлтөнд тусгах, • Дулаан хангамж <ul style="list-style-type: none"> -Дулааны бие даасан эх үүсвэртэй байх, -Инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлт хийх, • Ус хангамж <ul style="list-style-type: none"> -Төлөвлөлтийн шатанд ундны усны эх үүсвэрийн хориглолт, хамгаалалтын мужын байршил, эрүүл ахуйн дэглэмүүдийн заалтуудыг нарийн мөрдөх, -Усны хэрэглээний нэгдсэн тооцоог төлөвлөлтийн үе шатаар нарийвчлан хийх, хэрэглэгчийн шугамыг дулааны шугамтай хамт бүсчилсэн байдлаар төлөвлөх, /хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үе шат заасан нөхцөлд тухайн үе шатаар дэлгэрэнгүй тооцоо хийх/ -Батлагдсан ажлын зураг төсөлтэй уялдуулан төлөвлөх, шугамын трасс хүчин чадал, төсөвт өртөг зэргийг тодорхой тусгах, хөрөнгө оруулалтын тооцоог батлагдсан нормын дагуу төлөвлөх, -Усны дахин ашиглалт /саарал ус/-ыг нэмэгдүүлэх, хур тунадасны ус хуримтлуулах, газрын гадарга дээрх цэвэр усны нөөцийг ашиглах, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах, • Ариутгах татуурга <ul style="list-style-type: none"> -Ариутгах татуургын шугам сүлжээний трассыг сонгохдоо гидрогеологийн хайгуул дүгнэлт, байгаль орчны нарийвчилсан үнэлгээг үндэслэн боловсруулах, ундны усны хамгаалалтын бүсийн дэглэмийн журмыг тооцож төлөвлөх, -Инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлт бусад дэд бүтцийн шугам сүлжээтэй уялдаж байхаар төлөвлөх, -Гадаргын болон хөрсний усны шугам сүлжээний шийдэлтэй уялдуулах, • Цахилгаан хангамж <ul style="list-style-type: none"> -Цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэрийг тодорхойлж, дамжуулах болон
--	--	--

		<p>түгээх шугам сүлжээ, дэд станцуудын хүчин чадал, насжилт, дамжуулах чадварын тооцоог хийх,</p> <p>-Хуваарилах байгууламж, дэд станцын байршлыг инженер-геологийн судалгаатай уялдуулан төлөвлөх,</p> <p>-Цахилгааны байгууламжууд, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тодорхойлох,</p> <p>-Цахилгаан хангамжийн бие даасан эх үүсвэр төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачааллыг гаргаж тусгах,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мэдээлэл холбоо <ul style="list-style-type: none"> -Харилцаа холбооны станцын байршил, дамжуулах сүлжээ, технологийн шийдэл, барилга байгууламжийн хэмжээ, хүчин чадлыг гаргах, -Худаг сувагчлал, кабелийн байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал, хамрах хүрээг төлөвлөх, -Үүрэн холбооны станцыг өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан дамжуулах сүлжээтэй хамт төлөвлөх, -Гамшгийн үед зарлан мэдээлэх системийн төлөвлөлт, -Шилэн кабелийн сүлжээний мэдээллийг гаргах,
9.	Захиалагч байгууллага	Хэнтий аймгийн ЗДТГ, Бэрх хотын захирагчийн ажлын алба
10.	Онцгой нөхцөл	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд ээлтэй орчинг бүрдүүлэх /MNS 6055:2009 "Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин", Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм БД 31-112-11/

ЗӨВШӨӨРСӨН:

Хэнтий аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын дарга

Д.Баярхүү

Хэнтий аймгийн Ерөнхий архитектор

Б.Гантөгс

ХЯНАСАН:

Хэнтий аймгийн Засаг даргын тамгын газрын Хөрөнгө оруулалт, Хөгжлийн бодого, төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

Э.Мөнх-Эрдэнэ

БОЛОВСРУУЛСАН:

Хэнтий аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын мэргэжилтэн

Ц.Ариунболор

