БАТЛАВ.
ХОВД АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ОРЛОГЧ Х.БАТБОЛД

ХОВД АЙМГИЙН МӨНХХАЙРХАН СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 03-р сарын 17-ний өдөр Дугаар:05/ЕТ/2024 Сэнхэр

1	Зураг, төсөл боловсруулах үндэслэл	- "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 8.1.1, 9.1.4, 15.1.2 дугаар заалтууд; -Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого" - Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлогын 5.4 дэх заалт; - Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын 4.7.5 а, 4.7.5 б заалтууд; - "Ховд аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл"-ийн зорилт 3.4 дэх заалт; - "Ховд аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр"-ийн 3.8. дэх заалт; -Мөнххайрхан сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;
2	Байршил, эдийн засаг, нийгэм хөгжлийн байдал	-Мөнххайрхан сум нь Улаанбаатараас 1421 км, аймгийн төвөөс 155 км хол. Газар нутгийн хувьд хойд талаараа Ховд аймгийн Дуут, зүүн хойгуураа Манхан, зүүн урдуураа Мөст, урдуураа Үенч, баруун талаараа Баян-Өлгий аймгийн Булган сумдтай хиллэдэг. Ховд аймгийн хамгийн цөөн хүн амтай сумын нэг юм. Сумын төв нь Сэнхэр. Алаг, Борт, Хаг, Сэнхэр дөрвөн багтай. Хүн амын 98 хувь нь урианхайчууд. Алтайн нурууны гол хэсэг болж 40-80 километрийн өргөнтэйгөөр баруун хойноос зүүн урагш 200 гаруй километр үргэлжлэх Мөнххайрханы нурууны зүүн биеийн уулархаг нутагт оршино. Баянсай, Алаг, Улиастай, Хөх, Борт, Шуурхай, Сэнхэр, Долоон нуурын голууд, Бөөрөг, Алаг, Хөх, Шуурхай, Долоон, Хотгор зэрэг цэнгэг нуурууд бий. Эрс тэс уур амьсгалтай, далайн түвшнээс дээш дундажаар 1940 метрийн өндөрт оршдог. Мөнххайрхан уулын үзэсгэлэнт сайхан байгалийг нутгийн зон олон үеийн үед онгон ариунаар нь хадгалан хамгаалж, тахин шүтэж, нутаглан ирсэн уламжлалтай. Мөнххайрхан уул түүний орчмын 301219,9 га газар нутгийг УИХ-ын 2006 оны 26-р тогтоолоор улсын тусгай хамгаалалтанд авсан бөгөөд 2011 онд өргөтгөснөөр 582446 га болжээ. Мөнх цаст Мөнххайрхан уул, Шуурхайн Мөсөн бөөрөг, Хөх нуурын Бух чулуу, Нарийн хагийн Мэлхий хад, Сэнхэрийн голын Эмгэн хад, Долоон нуурын Майхан хад, Шуурхайн чулуу, Их тошингийн Нүдэн нуур, Байнжуурын Тэмээн хад, Арцат, Ямаатын цагаан, ногоон, шар нуурууд, Шуурхай, Долоон нуурын эхний цагаан, ногоон нуур, Гавартай ус, Алагийн Буурал хайрхан, Хар усны агуй, Бортын Хэрсэн хад, Бөөрөг нуурын Бугатын хар шовгор, Ямаат улааны агуй, Битүү нуур, Цагаан сайгийн Жоншит агуй зэрэг өвөрмөц

		тогтоцтой үзэсгэлэнт газрууд бий. Буга, аргаль, янгир, ирвэс, шилүүс, чоно, үнэг, хярс, тарвага зэрэг сүүн тэжээлтэн, тас, бүргэд, ёл, хойлог, шонхор зэрэг шувууд бий. Гол төлөв эмийн найрлагад ордог вансэмбэрүү, таван салаа, хонгор зул, сэржмядаг, алтан гагнуур, гоньд, балгана, баргашин зэрэг олон төрлийн ургамал, хад, тошил зэрэг жимс ургадаг. Голуудад нь монгол хадран бий. 128 метрийн өндрөөс буудаг үзэсгэлэнт сайхан хүрхрээтэй. 2023 оны байдлаар нийтдээ 561 өрхтэй, 2020 хүн амтай. Хүн амын 97.6 хувь нь урианхайчууд. Нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээ 255413 га. Үүнээс 167971 нь хөдөө аж ахуйн эдэлбэр, 95403 нь тусгай хамгаалалттай, 1338 нь усны эдэлбэр, 1176 нь хот суурины эдэлбэр газар юм. Нийт газар нутгийн 15 га-гаас хадлан авдаг бол хоёр га тариалангийн талбайд одоогоор тариалалт хийгээгүй. Ойн нөөц нь 12 га. Уул уурхайн эдэлбэр газар байхгүй. Алаг, Борт, Хаг, Сэнхэр 4 засаг захиргааны багийн нэгжтэй. **Зам тээвэр:** Сумын төвөөс Ховд хот 155 км үүнээс 65 км шороон зам, 90 км хатуу хучилттай авто замаар холбогддог. **Цахилгаан хангамж:** Баруун бүсийн эрчим хүчний системээс Манхан 110/35/15/ 10/кВ-ын ЦДАШ-аар цахилгаанаар хангагдаж байна. **Мэдээлэл холбооны хангамж:** Интернетийн шилэн кабельд холбогдсон. Үүрэн холбооны Жи-мобайл, Юнител, Мобиком зэрэг гар утасны сүлжээтэй. **Усан хангамж:** Сумын хэмжээнд ундны усны инженерийн хийцтэй 2 худагтай ухаалаг төхөөрөмж суурилагдсан. **Дулаан хангамж:** Сумын төвийн төсөвт байгууллагууд Засаг даргын Тамгын газар, сургууль, 90 хүүхдийн цэцэрлэг, 15 ортой эмнэлэг, эмнэлэгийн өргөтгөл, 350 суудалтай Соёлын төв, спорт заалтай, ХААН банк, Төрийн банк, Цагдаагийн кабон, худалдаа үйлчилгээний 6 нэгж зэрэг байгууллагууд нэгдсэн халаалттай. **Бүтээн байгуулалт:** 160 хүүхдийн сургуулийн хичээлийн байрны барилга шинээр баригдаж байна.
3	Хамрах хүрээ, газрын нутгийн хэмжээ /га/	Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийн тэг гортигийн хэмжээ 1154,30 га талбайтай. Үүнээс: 80.0 га газарт нарийвчилсан тодотгол хийх.
4	Боловсруулах ажлын үе шат	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг дараах үе шатны дараалаар 6 дугаар хэсэгт заасан бүрдэлтэйгээр боловсруулна. Үүнд: 1. Хот байгуулалтын суурь судалгаа 2. Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 3. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө Ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу сумын төвийг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө.
5	Боловсруулахад ашиглах материал	<u>**Монгол Улсын хуулиуд:**</u> - 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; - Бусад хуулиуд; **Хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого"- - "Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого" "Ховд аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл" - Ховд аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Мөнххайрхан сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл 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 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 заавар (БД 30-103-21) - 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) - Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг

		үнэлгээ (БД 81-106-16) - Барилга угсралтын ажлын үнийн өсөлтийн индекс - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт (БНбД 23-01-09) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл (БНбД 21-04-05) - 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 (БНбД3.05.04-90) - 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; - MNS 6426:2013 Тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь эко аялал жуулчлалын зориулалттай байр сууц. Үйлчилгээнд тавих нийтлэг шаардлага; - "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. - Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар. **Судалгааны материалууд:** -Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	**1. Хот төлөвлөлтийн сууръ судалгаа** (Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг, нийгэм, соёл, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангамж, байгаль орчин, газар ашиглалтын судалгаа болон бусад судалгаа) -Байр зүйн зураглалын тодруулалт - Инженер-геологийн судалгаа - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ - Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээний судалгаа - Газар ашиглалтын өнөөгийн байдлын судалгаа - Нийгэм-эдийн засгийн судалгаа - Сумын төвийн барилга байгууламжийн нарийвчласан судалгаа **2. Сумын хөгжлийн хэтийн чиглэл**

Сумын хөгжлийн хэтийн чиглэлийг Монгол улсын нийгэм, эдийн засаг, бүс нутаг, хөдөө аж ахуй, газар тариалан, уул уурхайн хөгжлийн чиг хандлага, хот байгуулалтын ~~бодлоготой уялдуулан тодорхойлж, боловсруулах~~

3. *Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө*

Зураглал:

- Хот орчмын бүсийн хөгжлийн тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем М1:25000
- Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000
- Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ М1:5000
- Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг /батлагдах/ М1:5000
- Газар нутгийн үүргийн зориулалт, бүсчлэлийн төрөл /батлагдах/ М1:5000
- Дэвсгэр нутаг, эдэлбэр газрын хуваарилалт М1:5000
- Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ /батлагдах/ М1:5000
- Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг /батлагдах/ М1:5000
- Дулаан хангамж М1:5000
- Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000
- Цахилгаан хангамж М1:5000
- ~~Холбоожуулалт М1:5000~~
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:5000
- Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:5000
- Түүх, соёлын дурсгалт барилга, цогцолборын зэрэглэл байршил М1:5000
- Макет
- Харагдах байдлын зураг 3D хэмжээст график
- Хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/

4. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө

Зураглал:

(Мөнххайрхан сумын төвийн хэсгийн 30 га талбайд)

- Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг;
- Хот төлөвлөлтийг дэмжих, хязгаарлах хил хязгаарын төлөвлөлт М1:5000-10000;
- Гудамж, замын сүлжээ М1:1000; /батлагдах хуудас/
- Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл М1:1000; /батлагдах хуудас/
- Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000; /батлагдах хуудас/
- Архитектур орон зайн төлөвлөлт, барилгажилт М1:1000;
- Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт М1:1000;
- Ногоон байгууламж, спорт,амралт, аялал зугаалгын бүс М1:1000;
- Соёл, ахуй үйлчилгээний ангилал, үйлчлэх хүрээ М1:2000;
- Тусгай хамгаалалттай бүс, ашиглалтын тусгай бүс, хориглох, хязгаарлах дэглэмтэй бүсүүдийн төлөвлөлт М1:2000;
- ~~Дугуйн зам,явган замын төлөвлөлт М1:1000;~~
- Нийтийн тээврийн нэгдсэн зогсоол, авто машины зогсоол, төлөвлөлт М1:1000;
- Нийтийн тээврийн төлөвлөлт М1:2000;
- Ачаа тээврийн төлөвлөлт М1:2000;
- Гадна зам тээврийн сүлжээ М1:5000-10000;
- Гамшгийн менежмент нэгдсэн төлөвлөлт М1:2000;
- Хог хаягдлын нэгдсэн төлөвлөлт М1:2000;
- Төлөвлөлтийн үе шатны зураглал М1:2000;

		- Төлөвлөлтийн хүрээнд шинээр дахин төлөвлөх, дахин төлөвлөн барилгажуулах бүс М1:2000; - Төлөвлөлтийн дагуу нүүлгэн шилжүүлэх эдэлбэр газрын хил хязгаарыг тогтоох М1:2000; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, төсөл хөтөлбөрүүд М1:2000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:1000; - Үерийн хамгаалалт, далангийн зураг М1:2000; - Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас М1:2000; - Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг М1:2000; /батлагдах хуудас/ - Дулаан хангамж М1:1000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:1000; - Цахилгаан хангамж М1:1000; - Холбоожуулалт М1:1000; - Ерөнхий харагдах байдал /3D зураг/ **5. Тайлбар бичиг** *Дараах асуудлуудыг судалгаа, тооцоонд тулгуурлан тодорхой тусгасан байна. Үүнд:* - Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, аргачлал; - Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо; - Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, хөгжлийн стратеги; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах /Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулахдаа төлөвлөлтийн үе шатны дагуу эрэмбэлж, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн тооцоог бодитойгоор хийнэ/. - Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтэц, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, байгаль хамгаалалд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ; - Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; - Барилгажих арга хэмжээ, ээлж дараалал; - Техникийн нөхцөлүүд; - Хот тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх хурлын тэмдэглэл холбогдох баримтууд. **Тайлбар:** 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. Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн эх хувь, тайлбар бичгийн хамт хэвлэмэл болон тоон байдлаар CD-нд 4 хувь үйлдэж Ховд аймгийн архив, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын Архив мэдээллийн төв, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Цэцэг сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгөх

		Тоон материалын бүрдэл: - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний товч тайлбар 2-3 хуудас байх/*.doc, *.pdf/ - Товч танилцуулга 25-аас ихгүй слайд байх/*.ppt/ - Төлөвлөлтийн онцлогийг харуулсан анимэйшн 2 минутаас багагүй байх./*.mp4; 720HD/ - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шувуу нисэлтийн өндрөөс харагдах байдал /*.skp, lumion, *.max/ - Ажлын үе шатны зураглалын бүрдэл /*.dwg, *.pdf, *.jpg/ - Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736:2018-ын дагуу бэлтгэж иргүүлэх;
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудал	- Төвийн хэсгийн барилгажилт, тохижилт, орон зайн архитектурын шийдлийг тусгайлан авч, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулна. /Төв зам дагуух явган зам талбай, гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж, барилгажилтыг тусгана./ - Аймаг, сумын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурингийн тогтолцоотой уялдуулан, орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийн шийдлийг гаргах; - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн нөхцөл, нийгэм, эдийн засгийн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; - Инженер геологийн нөхцлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг иж бүрнээр төлөвлөх; - Хотын нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь ангилан бүсчилж, урьдчилан сэргийлж, хамгаалах арга хэмжээг төлөвлөх; - Олон нийт, соёл, үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогцолбор байх чиглэлийг баримтлах; - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулан төлөвлөнө. - Одоо байгаа сумын төвөөс 2 км орших Баянссудал багийн суурьшлийг /1110 га газар нутагтай/ сумын дэд бүтэцтэй уялдуулан төлөвлөнө. - Орон сууц, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, соёл, ахуй үйлчилгээний төв, спорт цогцолбор зэрэг барилга байгууламжийн хүчин чадлыг ирээдүйн өсөн нэмэгдэх хүний амын өсөлттэй уялдуулан нарийвчлан тогтоох; -Норм, дүрмийн дагуу ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах талбай, автомашины зогсоолыг төлөвлөх; - Инженерийн дэд бүтцийн одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийн төвлөрсөн хангамжийг төлөвлөх. /Цэвэр, бохир ус, Дулаан, Цахилгаан, Холбоо/ -"Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан бүсчлэлийг хот байгуулалтын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумтай хамт боловсруулан ерөнхий төлөвөлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулах; - Хог хаягдлын цэг, оршуулгын газрыг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөх, байршил, хэмжээг

		тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт тодорхой харуулах;
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Дулаан хангамж** - Дулаан хангамжийн эх үүсвэр төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийг судлаж тусгах; - Байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн өндөр үр ашигтай, технологийн дэвшилд тулгуурласан дулаан хангамжийн эх үүсвэр төлөвлөх, тооцооллыг хавсаргасан байх; - Дулааны эрчим хүчний хэрэглээний тооцоог барилгажилтын үе шаттай уялдуулан хүснэгтээр үзүүлсэн байх; - Төлөвлөж буй барилга байгууламжууд нь дулааны эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон барилгад тэмүүлсэн байх; - Хэрэгжүүлэх үе шат бүрээр дулааны ачааллыг тооцож, хөрөнгө оруулалтын тооцоог ангиллаж харуулах; **Цахилгаан хангамж** - Цахилгаан хангамжийн бие даасан эх үүсвэр сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судалж тусгах; - Цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэрийг тодорхойлж, дамжуулах болон түгээх шугам сүлжээ, дэд станцуудын хүчин чадал, насжилт, дамжуулах чадварын тооцоо, судалгааг үндэслэн төлөвлөх; - Шинээр баригдах барилга байгууламжуудын цахилгаан ачааллын тооцоог барилгажилтын үе шаттай уялдуулан, норм, дүрмийн дагуу гаргаж, дэвшилтэт технологийн дэд станц, хуваарилах байгууламж, хаалттай дэд станцууд, шугам сүлжээг төлөвлөх; - Хуваарилах байгууламж, дэд станцын байршлыг инженер-геологийн судалгаатай уялдуулан төлөвлөх; - Цахилгааны байгууламжууд, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох; **Усан хангамж** - Төлөвлөлтийн шатанд үндны усны эх үүсвэрийн хориглолт, хамгаалалтын мужийн байршил, эрүүл ахуйн дэглэмийн заалтуудыг нарийн мөрдөх; - Ус хэрэглээний нэгдсэн тооцоог төлөвлөлтийн үе шатаар нарийвчлан хийх, хэрэглэгчийн шугамыг дулааны шугамтай хамт бүсчилсэн байдлаар төлөвлөх, - Хэрэгжүүлэх үе шат бүрээр хэрэглээг тооцож, хөрөнгө оруулалтын тооцоог ангиллаж харуулах; **Ариутгах татуурга** - Ариутгах татуургын шугам сүлжээний трассыг сонгохдоо гидрогеологийн хайгуул дүгнэлт, байгаль орчны нарийвчилсан үнэлгээг үндэслэн боловсруулах, үндны 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; - Саарал усыг дахин ашиглах. **Холбоо, мэдээлэл** - Харилцаа холбооны станцын байршил, дамжуулах сүлжээ, технологийн шийдэл, барилга байгууламжийн хэмжээ, хүчин чадал, харилцаа холбооны хэрэглээний тооцоо, худаг сувагчлал, кабелын байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал, хамрах хүрээ, үүрэн холбооны станцыг өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан

		дамжуулах сүлжээтэй хамт төлөвлөх; - Шуудангийн үйлчилгээг хэрхэн шийдвэрлэсэн талаарх мэдээллийг тодорхой тусгах; - Тоон өргөн нэвтрүүлгийн станцын төлөвлөлт, нэвтрүүлэх чадвар, нэвтрүүлэх станцын антены өндөр, хамрах хүрээг тодорхойлох; - Төлөвлөлтийн хил хязгаартай зэргэлдээ газар нутгийн инженерийн хангамжтай уялдаж байгаа байдал, өргөтгөх боломж шаардлагыг тодорхойлох;
9	Орон сууцны хангамж	-Зорилтот бүлэгт чиглэсэн /150 мянган орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд/ орон сууц төлөвлөх. -Нийтийн орон сууцны хотхон, 1-2 давхар эдлэн газартай орон сууц төлөвлөнө. - Эхний ээлжинд инженерийн бүрэн хангамж бүхий 40 айлын амины орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөлтийг хийнэ. - Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хороололд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөнд тусгах;
10	Онцгой нөхцөл	- Төлөвлөлтийн хугацаа: 2024-2044 он; - Эхний ээлж 2024-2034он; - Хэтийн төлөв 2034-2044 он - ЗТБХБСайдын 2012.06.13-ны №183 тоот 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; - Төлөвлөлтөд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг тусгах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг сумын болон аймгийн Засаг дарга, ИТХ, мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүд, иргэд байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах; - "Хот тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-г "Хот байгуулалтын тухай хууль"-ийн 12.6, 12.7-р заалтуудыг үндэслэн сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг" MNS6736:2018 стандартыг баримтлан зураглаж, Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд бүрэн оруулах.
11	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 120 хоног байна. /Улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах, Аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно./ **Эхлэлийн тайлан:** /30 хоногт гүйцэтгэх/ - Одоогийн байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал, инженер геологийн судалгаа дууссан 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/ **Дундын тайлан:** /60 хоногт гүйцэтгэх/ - 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/ **Эцсийн тайлан:** /30 хоногт гүйцэтгэх/ - Төлөвлөлтийн шийдлийг эцэслэн боловсруулсан байх; - Ерөнхий төлөвлөгөөнд мэргэжлийн байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх. **Улсын экспертизийн дүгнэлт:** Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэн, батлуулах.
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Хот, байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дахь заалтын дагуу төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.
13	Захиалагч байгууллага	Ховд аймгийн Засаг даргын Тамгын газар, Дуут сумын Засаг даргын Тамгын газар
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг " Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлж гүйцэтгүүлнэ.
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Булган 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; - Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах. -

ТАНИЛЦСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Э.БАТБОЛД

ХОВД АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХОХБТХ-ИЙН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Б.ЭРДЭНЭБАТ

ХОВД АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР — Б.ТҮМЭНДЭМБЭРЭЛ

МӨНХХАЙРХАН СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА — Б.БАТБОЛД

ХЯНАСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Д.БЭЛЭГСАЙХАН

ХОВД АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Б.ТӨГӨЛДӨР

БОЛОВСРУУЛСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ШИНЖЭЭЧИЙН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — П.НЯМДАРЬ

ХОВД АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — З.ӨМИРТАЙ

БАТЛАВ.
ХОВД АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ОРЛОГЧ Х.БАТБОЛД

ХОВД АЙМГИЙН МЯНГАД СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 03-р сарын 17-ний өдөр Дугаар:07/ЕТ/2024 Баянхошуу

1	Зураг, төсөл боловсруулах үндэслэл	- "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 8.1.1, 9.1.4, 15.1.2 дугаар заалтууд; -Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого" - Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлогын 5.4 дэх заалт; - Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын 4.7.5 а, 4.7.5 б заалтууд; - "Ховд аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл"-ийн зорилт 3.4 дэх заалт; - "Ховд аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр"-ийн 3.8. дэх заалт; -Мянгад сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;
2	Байршил, эдийн засаг, нийгэм хөгжлийн байдал	-Мянгад сум нь Чацарганат, Цагаанбулан, Гахайт, Баянбулаг баг, сумын төвийн Баянхошуу гэсэн нэг багт Мянгад ястнууд суурьшин хүн амын 70 гаруй хувийг эзэлдэг ба Цагаанбулан багт цөөн тооны Дөрвөд ястан, мөн сумын төвийн Баянхошуу багт газар тариалан эрхэлдэг казак болон бусад ястнууд амьдардаг. 2023 оны хүн амын тооллогоор 978 өрх, 3024 хүн амтай. Тус сум нь Ховд аймгийн нутгийн хойд захад өмнө, баруун өмнө талаараа Буянт, Ховд, Эрдэнэбүрэн сумтай, хойт талаараа Увс аймгийн Өмнөговь, Өлгий сумтай, Зүүн талаараа Дөргөн сумтай тус тус хиллэн аймгийнхаа төвөөс 37км, Улаанбаатар хотоос 1470км, Увс аймгаас 210км, Баян-өлгий аймгаас 350 километрт Монгол алтайн уулархаг мужийн салбар далайн түвшнээс 3360 метр өндөрт өргөгдсөн үзэсгэлэнт Алтан хөхий уулын өвөрт, Халзан бүргэдтэй, Улаан, Цагаан үнээт, Чаргат, Сундуйлын уулс түүний салбар aaраг толгод, тал хөндий болон Ховд голын сав дагуух нутаг нугын үржил шимт хөрс бүхий шил, говь, гол хосолсон 325.5 мянган га нутагтайгаас ХАА-н эдэлбэр 321.0 мянга, үүнээс малын бэлчээр 312.6 мянган га усны сан бүхий газар 664 га улсын тусгай хамгаалалттай газар 5412 га нутагтайн дээр цэнгэг уст Ховд гол Могойн ба Цагаан бургасны гол, Хар-ус, Зээрэн, Хаг, Бүрд, Ногоон нуур зэрэг нууруудаас гадна 30 гаруй булаг шанд цөөрөмтэй учир сумын нутаг бэлчээрийн ихэнх нь байгалийн задгай усаар хангагддаг юм. Сумын нутагт Аргаль, Янгир, Чоно, Үнэг, Ирвэс, Тарвага, Шилүүс, Мануул, Хүрэн, Гахай зэрэг ан амьтад Хотон, Хун, Хойлог, Ахууна, Ёл, Алтан гургалдай, Галуу, Нугас, Ангир, Тогоруу, Тоодог, Ятуу, Хөтүү, Хөхөө, Шаазгай, Хэрээ, Цахлай, Дэглий, Ууль, Шар шувуу,

		Харцага зэрэг олон төрлийн жигүүртэн шувуудаас гадна сүүлийн жилүүдэд Ховд гол Хар-ус нуурт Минж, Заарт харх нутагшин үржиж байна. Хар-ус нуур Ховд голын сав дагуу Улиас, Бургас Хус, Улаан харгана, Чацаргана, Хулс, Зэгс, Шагшуурга дэрс Ханаг, Өлөн зэрэг өвслөг ургамал уул тал хөндийгөөр Яргүй, Ерхөг,Сонгино, Мангир, Агь, Бутууль, Хар, Цагаан шаваг, Шарилж, Таана, Хөмүүл,Тэсэг, Буйлс, Хазаар, Хамхуул, Шар ба Улаан харгана зэрэг ургамлууд ургадагаас гадна Чацаргана,Чихэр өвс Алтан гагнуур, Бамбай, Вансэмбэрүү, Мэхээр, Цульхар, Гоёо, Тошлой,Хармаг, Хад зэрэг ховор болон эмийн ургамал ургадаг юм. Сумын нутагт Алт, Мөнгө, Зэс, Шохой, фосфор, Нүүрс, Шар шавар, Цавын чулуу, газрын ховор металл зэрэг олон төрлийн ашигт малтмал бий. Одоо тус суманд ерөнхий боловсролын бүрэн дунд сургууль, Хүүхдийн цэцэрлэг, Соёлын төв, Эрүүл мэндийн төв, Холбоо, Ус цаг уурын алба, Шатахуун түгээх станц, ХААН болон Хадгаламж банкны салбарууд, Тоосгоны 4 үйлдвэр үйл ажиллагаа явуулж аймгийг тоосгоор бүрэн хангаж тоосгоны үйлдвэрлэлээрээ аймагтаа тэргүүлж байна. Тус сум нь 1994 онд аймгийн төвтэй хатуу хучилттай асфальтан замаар, 1997 онд баруун бүсийн эрчим хүчинд холбогдож байнгын эрчим хүчээр хангагддаг, дэд бүтэц харьцангүй сайн хөгжсөн. **Цахилгаан хангамж:** Баруун бүсийн эрчим хүчний системээс 110/35/10/ 6/кВ-ын ЦДАШ-аар цахилгаанаар хангагдаж байна. **Мэдээлэл холбооны хангамж:** Интернетийн шилэн кабельд холбогдсон. Үүрэн холбооны Жи-мобайл, Юнитель, Мобиком зэрэг гар утасны сүлжээтэй. **Усан хангамж:** Сумын хэмжээнд үндны усны инженерийн хийцтэй 6 худагтай **Дулаан хангамж:** Засаг даргын Тамгын газар, Ерөнхий боловсролын сургууль, хүүхдийн дотуур байр, 150 хүүхдийн цэцэрлэг, 10 ортой эмнэлэг, эмнэлэгийн өргөтгөл, 250 хүний суудалтай Соёлын төв зэрэг байгууллагууд нэгдсэн халаалттай.
3	Хамрах хүрээ, газрын нутгийн хэмжээ /га/	Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийн тэг гортигийн хэмжээ 1579.95 га талбайтай. Үүнээс: 80.0 га газарт нарийвчилсан тодотгол хийх.
4	Боловсруулах ажлын үе шат	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг дараах үе шатны дараалаар 6 дугаар хэсэгт заасан бүрдэлтэйгээр боловсруулна. Үүнд: 1. Хот байгуулалтын суурь судалгаа 2. Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 3. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө Ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу сумын төвийг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө.
5	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; - Бусад хуулиуд; **<u>Хөтөлбөрүүд:</u>** - "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого"- - "Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого" "Ховд аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл" - Ховд аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх ~~үйл ажиллагааны хөтөлбөр;~~ - Мянгад сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл 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. **<u>Норм, нормативууд:</u>** - 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 заавар (БД 30-103-21) - 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)

		- Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ (БД 81-106-16) - Барилга угсралтын ажлын үнийн өсөлтийн индекс - ~~Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт~~ (БНбД 23-01-09) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл (БНбД 21-04-05) - 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 (БНбД3.05.04-90)~~ - 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; - MNS 6426:2013 Тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь эко аялал жуулчлалын зориулалттай байр сууц. Үйлчилгээнд тавих нийтлэг шаардлага; - "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. - Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар. **<u>Судалгааны материалууд:</u>** -Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	**1. Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа** (Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг, нийгэм, соёл, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангамж, байгаль орчин, газар ашиглалтын судалгаа болон бусад судалгаа) Байр зүйн зураглалын тодруулалт - Инженер-геологийн судалгаа - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ - Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээний судалгаа - Газар ашиглалтын өнөөгийн байдлын судалгаа - ~~Нийгэм-эдийн засгийн судалгаа~~ - Сумын төвийн барилга байгууламжийн нарийвчласан судалгаа

2. Сумын хөгжлийн хэтийн чиглэл

Сумын хөгжлийн хэтийн чиглэлийг Монгол улсын нийгэм, эдийн засаг, бүс нутаг, хөдөө аж ахуй, газар тариалан, уул уурхайн хөгжлийн чиг хандлага, хот байгуулалтын бодлоготой уялдуулан тодорхойлж, боловсруулах

3. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө

Зураглал:

- Хот орчмын бүсийн хөгжлийн тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем М1:25000
- Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000
- Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ М1:5000
- Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг /батлагдах/ М1:5000
- Газар нутгийн үүргийн зориулалт, бүсчлэлийн төрөл /батлагдах/ М1:5000
- Дэвсгэр нутаг, эдэлбэр газрын хуваарилалт М1:5000
- Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ /батлагдах/ М1:5000
- Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг /батлагдах/ М1:5000
- Дулаан хангамж М1:5000
- Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000
- Цахилгаан хангамж М1:5000
- Холбоожуулалт М1:5000
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:5000
- Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:5000
- Түүх, соёлын дурсгалт барилга, цогцолборын зэрэглэл байршил М1:5000
- Макет
- Харагдах байдлын зураг 3D хэмжээст график
- Хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/

4. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө

Зураглал:

(Мянгад сумын төвийн хэсгийн 30 га талбайд)

- Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг;
- Хот төлөвлөлтийг дэмжих, хязгаарлах хил хязгаарын төлөвлөлт М1:5000-10000;
- Гудамж, замын сүлжээ М1:1000; /батлагдах хуудас/
- Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл М1:1000; /батлагдах хуудас/
- Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000; /батлагдах хуудас/
- Архитектур орон зайн төлөвлөлт, барилгажилт М1:1000;
- Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт М1:1000;
- Ногоон байгууламж, спорт,амралт, аялал зугаалгын бүс М1:1000;
- Соёл, ахуй үйлчилгээний ангилал, үйлчлэх хүрээ М1:2000;
- Тусгай хамгаалалттай бүс, ашиглалтын тусгай бүс, хориглох, хязгаарлах дэглэмтэй бүсүүдийн төлөвлөлт М1:2000;
- Дугуйн зам,явган замын төлөвлөлт М1:1000;
- Нийтийн тээврийн нэгдсэн зогсоол, авто машины зогсоол, төлөвлөлт М1:1000;
- Нийтийн тээврийн төлөвлөлт М1:2000;
- Ачаа тээврийн төлөвлөлт М1:2000;
- Гадна зам тээврийн сүлжээ М1:5000-10000;
- Гамшгийн менежмент нэгдсэн төлөвлөлт М1:2000;
- Хог хаягдлын нэгдсэн төлөвлөлт М1:2000;

- Төлөвлөлтийн үе шатны зураглал М1:2000;
- Төлөвлөлтийн хүрээнд шинээр дахин төлөвлөх, дахин төлөвлөн барилгажуулах бүс М1:2000;
- Төлөвлөлтийн дагуу нүүлгэн шилжүүлэх эдэлбэр газрын хил хязгаарыг тогтоох М1:2000;
- Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, төсөл хөтөлбөрүүд М1:2000;
- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:1000;
- Үерийн хамгаалалт, далангийн зураг М1:2000;
- Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас М1:2000;
- Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг М1:2000; /батлагдах хуудас/
- Дулаан хангамж М1:1000;
- Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:1000;
- Цахилгаан хангамж М1:1000;
- Холбоожуулалт М1:1000;
- Ерөнхий харагдах байдал /3D зураг/

5. Тайлбар бичиг

Дараах асуудлуудыг судалгаа, тооцоонд тулгуурлан тодорхой тусгасан байна. Үүнд:

- Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, аргачлал;
- Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо;
- Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, хөгжлийн стратеги;
- Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах /Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулахдаа төлөвлөлтийн үе шатны дагуу эрэмбэлж, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн тооцоог бодитойгоор хийнэ/.
- Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтэц, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, байгаль хамгаалалд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;
- Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт;
- Барилгажих арга хэмжээ, ээлж дараалал;
- Техникийн нөхцөлүүд;
- Хот тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх хурлын тэмдэглэл холбогдох баримтууд.

Тайлбар: 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.

Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн эх хувь, тайлбар бичгийн хамт хэвлэмэл болон тоон байдлаар CD-нд 4 хувь үйлдэж Ховд аймгийн архив, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын Архив мэдээллийн төв, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Цэцэг сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгөх

		Тоон материалын бүрдэл: - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний товч тайлбар 2-3 хуудас байх/*.doc, *.pdf/ - Товч танилцуулга 25-аас ихгүй слайд байх/*.ppt/ - Төлөвлөлтийн онцлогийг харуулсан анимэйшн 2 минутаас багагүй байх./*.mp4; 720HD/ - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шувуу нисэлтийн өндрөөс харагдах байдал /*.skp, lumion, *.max/ - Ажлын үе шатны зураглалын бүрдэл /*.dwg, *.pdf, *.jpg/ Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн ажлыг хот байгуулалтын нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах үндсэн шаардлага; - Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736:2018-ын дагуу бэлтгэж ирүүлэх;
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудал	- Төвийн хэсгийн барилгажилт, тохижилт, орон зайн архитектурын шийдлийг тусгайлан авч, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулна. /Төв зам дагуух явган зам талбай, гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж, барилгажилтыг тусгана./ - Аймаг, сумын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурингийн тогтолцоотой уялдуулан, орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийн шийдлийг гаргах; - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн нөхцөл, нийгэм, эдийн засгийн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; - Инженер геологийн нөхцлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг иж бүрнээр төлөвлөх; - Хотын нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь ангилан бүсчилж, урьдчилан сэргийлж, хамгаалах арга хэмжээг төлөвлөх; - Олон нийт, соёл, үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогцолбор байх чиглэлийг баримтлах; - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулан төлөвлөнө. - Одоо байгаа сумын төвөөс 2 км орших Баянссудал багийн суурьшлийг /1110 га газар нутагтай/ сумын дэд бүтэцтэй уялдуулан төлөвлөнө. - Орон сууц, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, соёл, ахуй үйлчилгээний төв, спорт цогцолбор зэрэг барилга байгууламжийн хүчин чадлыг ирээдүйн өсөн нэмэгдэх хүний амын өсөлттэй уялдуулан нарийвчлан тогтоох; -Норм, дүрмийн дагуу ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах талбай, автомашины зогсоолыг төлөвлөх; - Инженерийн дэд бүтцийн одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийн төвлөрсөн хангамжийг төлөвлөх. /Цэвэр, бохир ус, Дулаан, Цахилгаан, Холбоо/ -"Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан бүсчлэлийг хот байгуулалтын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумтай хамт боловсруулан ерөнхий

		төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулах; - Хог хаягдлын цэг, оршуулгын газрыг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөх, байршил, хэмжээг тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт тодорхой харуулах;
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Дулаан хангамж** - Дулаан хангамжийн эх үүсвэр төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийг судлаж тусгах; - Байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн өндөр үр ашигтай, технологийн дэвшилд тулгуурласан дулаан хангамжийн эх үүсвэр төлөвлөх, тооцооллыг хавсаргасан байх; - Дулааны эрчим хүчний хэрэглээний тооцоог барилгажилтын үе шаттай уялдуулан хүснэгтээр үзүүлсэн байх; - Төлөвлөж буй барилга байгууламжууд нь дулааны эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон барилгад тэмүүлсэн байх; - Хэрэгжүүлэх үе шат бүрээр дулааны ачааллыг тооцож, хөрөнгө оруулалтын тооцоог ангиллаж харуулах; **Цахилгаан хангамж** - Цахилгаан хангамжийн бие даасан эх үүсвэр сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судалж тусгах; - Цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэрийг тодорхойлж, дамжуулах болон түгээх шугам сүлжээ, дэд станцуудын хүчин чадал, насжилт, дамжуулах чадварын тооцоо, судалгааг үндэслэн төлөвлөх; - Шинээр баригдах барилга байгууламжуудын цахилгаан ачааллын тооцоог барилгажилтын үе шаттай уялдуулан, норм, дүрмийн дагуу гаргаж, дэвшилтэт технологийн дэд станц, хуваарилах байгууламж, хаалттай дэд станцууд, шугам сүлжээг төлөвлөх; - Хуваарилах байгууламж, дэд станцын байршлыг инженер-геологийн судалгаатай уялдуулан төлөвлөх; - Цахилгааны байгууламжууд, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох; **Усан хангамж** - Төлөвлөлтийн шатанд ундны усны эх үүсвэрийн хориглолт, хамгаалалтын мужийн байршил, эрүүл ахуйн дэглэмийн заалтуудыг нарийн мөрдөх; - Ус хэрэглээний нэгдсэн тооцоог төлөвлөлтийн үе шатаар нарийвчлан хийх, хэрэглэгчийн шугамыг дулааны шугамтай хамт бүсчилсэн байдлаар төлөвлөх, - Хэрэгжүүлэх үе шат бүрээр хэрэглээг тооцож, хөрөнгө оруулалтын тооцоог ангиллаж харуулах; **Ариутгах татуурга** - 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; - Саарал усыг дахин ашиглах. **Холбоо, мэдээлэл** - Харилцаа холбооны станцын байршил, дамжуулах сүлжээ, технологийн шийдэл, барилга байгууламжийн хэмжээ, хүчин чадал, харилцаа холбооны хэрэглээний

		тооцоо, худаг сувагчлал, кабелын байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал, хамрах хүрээ, үүрэн холбооны станцыг өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан дамжуулах сүлжээтэй хамт төлөвлөх; - Шуудангийн үйлчилгээг хэрхэн шийдвэрлэсэн талаарх мэдээллийг тодорхой тусгах; - Тоон өргөн нэвтрүүлгийн станцын төлөвлөлт, нэвтрүүлэх чадвар, нэвтрүүлэх станцын антены өндөр, хамрах хүрээг тодорхойлох; - Төлөвлөлтийн хил хязгаартай зэргэлдээ газар нутгийн инженерийн хангамжтай уялдаж байгаа байдал, өргөтгөх боломж шаардлагыг тодорхойлох;
9	Орон сууцны хангамж	-Зорилтот бүлэгт чиглэсэн /150 мянган орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд/ орон сууц төлөвлөх. -Нийтийн орон сууцны хотхон, 1-2 давхар эдлэн газартай орон сууц төлөвлөнө. - Эхний ээлжинд инженерийн бүрэн хангамж бүхий 40 айлын амины орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөлтийг хийнэ. - Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хороололд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөнд тусгах;
10	Онцгой нөхцөл	Төлөвлөлтийн хугацаа: 2024-2044 он; - Эхний ээлж 2024-2034он; - Хэтийн төлөв 2034-2044 он - ЗТБХБСайдын 2012.06.13-ны №183 тоот тушаалаар батлагдсан "Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу суманд хэлэлцүүлэг хийх /Засаг даргын захирамжаар ажлын хэсэг байгуулах/, иргэд, байгууллагуудын саналыг төлөвлөгч томилон 7-с доошгүй хоног авах, төлөвлөлтийн санал авах; - Төлөвлөлтөд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг тусгах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг сумын болон аймгийн Засаг дарга, ИТХ, мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүд, иргэд байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах; - "Хот тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-г "Хот байгуулалтын тухай хууль"-ийн 12.6, 12.7-р заалтуудыг үндэслэн сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг" MNS6736:2018 стандартыг баримтлан зураглаж, Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд бүрэн оруулах.
11	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 120 хоног байна. /Улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах, Аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно./ **Эхлэлийн тайлан:** /30 хоногт гүйцэтгэх/ - Одоогийн байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал, инженер геологийн судалгаа дууссан 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/ **Дундын тайлан:** /60 хоногт гүйцэтгэх/ - 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/ **Эцсийн тайлан:** /30 хоногт гүйцэтгэх/ - Төлөвлөлтийн шийдлийг эцэслэн боловсруулсан байх; - Ерөнхий төлөвлөгөөнд мэргэжлийн байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх. **Улсын экспертизийн дүгнэлт:** Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэн, батлуулах
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Хот, байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дахь заалтын дагуу төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.
13	Захиалагч байгууллага	Ховд аймгийн Засаг даргын Тамгын газар, Мянгад сумын Засаг даргын Тамгын газар
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг " Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлж гүйцэтгүүлнэ.
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Булган 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; - Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.

ТАНИЛЦСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Э.БАТБОЛД

ХОВД АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХОХБТХ-ИЙН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Б.ЭРДЭНЭБАТ

ХОВД АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР — Б.ТҮМЭНДЭМБЭРЭЛ

МЯНГАД СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА — М.БААТАР

ХЯНАСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Д.БЭЛЭГСАЙХАН

ХОВД АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Б.ТӨГӨЛДӨР

БОЛОВСРУУЛСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ШИНЖЭЭЧИЙН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — П.НЯМДАРЬ

ХОВД АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — З.ӨМИРТАЙ

БАТЛАВ.
ХОВД АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ОРЛОГЧ Х.БАТБОЛД

ХОВД АЙМГИЙН МӨСТ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 02-р сарын 18ний өдөр Дугаар:06/ЕТ/2024 Улаантолгой

1	Зураг, төсөл боловсруулах үндэслэл	- "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 8.1.1, 9.1.4, 15.1.2 дугаар заалтууд; -Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого" - Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлогын 5.4 дэх заалт; - Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын 4.7.5 а, 4.7.5 б заалтууд; - "Ховд аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл"-ийн зорилт 3.4 дэх заалт; - "Ховд аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр"-ийн 3.8. дэх заалт; -Мөст сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр;
2	Байршил, эдийн засаг, нийгэм хөгжлийн байдал	-Мөст сум нь нийслэл Улаанбаатар хотоос 1325 км, аймгийн төвөөс 190 км зайд оршдог. Халх, захчин, урианхай 3 ястан амьдран суудаг. Мөст сум нь нийт 5 багтай: **Цэцэггол, Хужирт, Баянхайрхан, Давст, Улаантолгой** Тус сум халх, захчин, урианхай ястнаас бүрдсэн. Сумын дүнгээр 824 өрх, 3024 хүн амтай. Мал аж ахуйн 4, сумын төвийн 1 багтай.Мөст сум нь 392729 мянган га нутаг дэвсгэртэй, Алтайн нурууны салбар уулсын дунд орших өвөлдөө -21-30 хүйтэн, зун 20-28 хэм дулаардаг эрс тэс уур амьсгалтай өндөр уулын бүсийн сум юм. Мөст сумын хамгийн өндөр цэг: далайн төвшнөөс дээш 3966 метр өргөгдсөн Баатар хайрханы ноён оргил "Цаст богд" Нам цэг: /Давсны хонхор" 1600 метр өргөгдсөн Бооржийн адаг. Нийт бэлчээрийн талбай 387.0 мянган га бөгөөд хуурай хээр, цөлжүү, уулын нуга, голын сав, давсархаг болоод хужир мараат бэлчээр зонхилдог.Олон улсын болон Монгол улсын улаан номонд бүртгэгдсэнCITES-ийн 1-р хавсралтанд орсон нэн ховор амьтан Цоохор ирвэс, Монгол у лсын улаан ном CITES-ийн 2-р хавсралтанд орсон ховор амьтан Аргаль, Угалз, Тэх, Янгир, Алтайн хойлог, Шонхор болон Нохой зээх, Хярс, Суусар, Өмхий хүрэн, Цагаан үен, Чоно, Үнэг, Бүргэд, Тас, Ёл, Ахууна, Ятуу зэрэг ан амьтан жигүүртэн шувууд олноор байдаг. зонхилдог.Тус сумын бэлчээрийн талбай 387 мянган га бөгөөд хуурай хээр, цөлжүү хээр, уулын нугажуу хээр, голын сав давсархаг хужир мараат бэлчээрийн ургамалжилт зонхилдог. Улаан номонд орсон Алтангагнуур, Вансэмбэрүү, Ямаан сэрдэг, Эмийн бамбай, Дөрвөлсөн мүгээ, Ган цэцэгт, Алтанзул болон төрөл бүрийн зээргэнэ, таван салаа, Алтайн сонгино зэрэг олон төрөл

		зүйлийн ургамалтай.Алтайн нурууны өндөрлөг хэсэг Бөөрөг, Баатарын нурууны хооронд өвөлдөө дунджаар -21-30 хэм хүйтэн, зундаа +20-28 хэм дулаан байдаг эрс тэс уур амьсгалтай.Боорж, Бодонч зэрэг 11 гол, 10 горхи, 24 булаг Далайн түвшнээс дээш 2500-3500 метрт орших Шавагт, Бөөрөг, Асгат, Давст, Хаг, Нүдэн нуур Мухар асгатын Гавж, Давстын шар хадны рашаан зэрэг олон түүх дурсгалт газар, гол, нуур бий. 13 аж ахуй нэгж, Дэлгүүр, Түц 45, Гуанз, Цайны газар 6, Зочид буудал 2, Талх нарийн боовны цех 5, Гутал оёдлын газар 3, Модон эдлэл мужааны газар 1, иоджуулсан давсны үйлдвэр, хувийн мал эмнэлэгийн газар 3, Хаан, Хадгаламжк, ник, хөрс-авто сервис, газрын шим зэрэг ШТС үйл ажиллагаа явуулж байна. **Цахилгаан хангамж:** Баруун бүсийн эрчим хүчний системээс Манхан 110/35/15/ 15/кВ-ын ЦДАШ-аар цахилгаанаар хангагдаж байна. **Мэдээлэл холбооны хангамж:** Интернетийн шилэн кабельд холбогдсон. Мобиком, Жи-Мобайл, Баянхайрхан, Хужирт багуудад холбооны сансрын антен ашиглаж байна. **Усан хангамж:** Сумын хэмжээнд ундны усны инженерийн хийцтэй 2 худагтай, 1- худаг ухаалаг төхөөрөмжтэй . **Дулаан хангамж:** Бүх байгууллага, аж ахуйн нэгж, банк, сургууль, цэцэрлэг, өөр өөрийн уурын зуухаар дулаанаар хангаж байна.
3	Хамрах хүрээ, газрын нутгийн хэмжээ /га/	Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийн тэг гортигийн хэмжээ 1659.0 га талбайтай. Үүнээс: 80.0 га газарт нарийвчилсан тодотгол хийх.
4	Боловсруулах ажлын үе шат	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг дараах үе шатны дараалаар 6 дугаар хэсэгт заасан бүрдэлтэйгээр боловсруулна. Үүнд: 1. Хот байгуулалтын суурь судалгаа 2. Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө 3. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө Ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу сумын төвийг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө.
5	Боловсруулахад ашиглах материал	**<u>Монгол Улсын хуулиуд:</u>** - 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;

		- 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 (БНбД3.05.04-90) - 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; - MNS 6426:2013 Тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь эко аялал жуулчлалын зориулалттай байр сууц. Үйлчилгээнд тавих нийтлэг шаардлага; - "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. - Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар. **<u>Судалгааны материалууд:</u>** -Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	**1. Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа** (Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг, нийгэм, соёл, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангамж, байгаль орчин, газар ашиглалтын судалгаа болон бусад судалгаа) - Байр зүйн зураглалын тодруулалт - Инженер-геологийн судалгаа - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ - Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээний судалгаа - Газар ашиглалтын өнөөгийн байдлын судалгаа - Нийгэм-эдийн засгийн судалгаа - Сумын төвийн барилга байгууламжийн нарийвчласан судалгаа **2. Сумын хөгжлийн хэтийн чиглэл** Сумын хөгжлийн хэтийн чиглэлийг Монгол улсын нийгэм, эдийн засаг, бүс нутаг, хөдөө аж ахуй, газар тариалан, уул уурхайн хөгжлийн чиг хандлага, хот байгуулалтын бодлоготой уялдуулан тодорхойлж, боловсруулах ***3. Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө*** *Зураглал:* - Хот орчмын бүсийн хөгжлийн тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем М1:25000

		- Одоогийн байдал, орчны тойм М1:5000 - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ М1:5000 - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг /батлагдах/ М1:5000 - Газар нутгийн үүргийн зориулалт, бүсчлэлийн төрөл /батлагдах/ М1:5000 - Дэвсгэр нутаг, эдэлбэр газрын хуваарилалт М1:5000 - Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ /батлагдах/ М1:5000 - Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг /батлагдах/ М1:5000 - Дулаан хангамж М1:5000 - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000 - Цахилгаан хангамж М1:5000 - Холбоожуулалт М1:5000 - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:5000 - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:5000 - Түүх, соёлын дурсгалт барилга, цогцолборын зэрэглэл байршил М1:5000 - Макет - Харагдах байдлын зураг 3D хэмжээст график - Хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/ ***4. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө*** *Зураглал:* *(Мөст сумын төвийн хэсгийн 30 га талбайд)* - Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг; - Хот төлөвлөлтийг дэмжих, хязгаарлах хил хязгаарын төлөвлөлт М1:5000-10000; - Гудамж, замын сүлжээ М1:1000; /батлагдах хуудас/ - Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл М1:1000; /батлагдах хуудас/ - Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000; /батлагдах хуудас/ - Архитектур орон зайн төлөвлөлт, барилгажилт М1:1000; - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт М1:1000; - Ногоон байгууламж, спорт,амралт, аялал зугаалгын бүс М1:1000; - Соёл, ахуй үйлчилгээний ангилал, үйлчлэх хүрээ М1:2000; - Тусгай хамгаалалттай бүс, ашиглалтын тусгай бүс, хориглох, хязгаарлах дэглэмтэй бүсүүдийн төлөвлөлт М1:2000; - Дугуйн зам,явган замын төлөвлөлт М1:1000; - Нийтийн тээврийн нэгдсэн зогсоол, авто машины зогсоол, төлөвлөлт М1:1000; - Нийтийн тээврийн төлөвлөлт М1:2000; - Ачаа тээврийн төлөвлөлт М1:2000; - Гадна зам тээврийн сүлжээ М1:5000-10000; - Гамшгийн менежмент нэгдсэн төлөвлөлт М1:2000; - Хог хаягдлын нэгдсэн төлөвлөлт М1:2000; - Төлөвлөлтийн үе шатны зураглал М1:2000; - Төлөвлөлтийн хүрээнд шинээр дахин төлөвлөх, дахин төлөвлөн барилгажуулах бүс М1:2000; - Төлөвлөлтийн дагуу нүүлгэн шилжүүлэх эдэлбэр газрын хил хязгаарыг тогтоох М1:2000; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, төсөл хөтөлбөрүүд М1:2000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М1:1000; - Үерийн хамгаалалт, далангийн зураг М1:2000;

		- Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас М1:2000; - Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг М1:2000; /батлагдах хуудас/ - Дулаан хангамж М1:1000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:1000; - Цахилгаан хангамж М1:1000; - Холбоожуулалт М1:1000; - Ерөнхий харагдах байдал /3D зураг/ **5. Тайлбар бичиг** *Дараах асуудлуудыг судалгаа, тооцоонд тулгуурлан тодорхой тусгасан байна. Үүнд:* - Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, аргачлал; - Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо; - Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, хөгжлийн стратеги; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулах /Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулахдаа төлөвлөлтийн үе шатны дагуу эрэмбэлж, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалт, санхүүжилтийн тооцоог бодитойгоор хийнэ/. - Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтэц, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, байгаль хамгаалалд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын тооцоо, хэрэгжүүлэх арга хэмжээ; - Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; - Барилгажих арга хэмжээ, ээлж дараалал; - Техникийн нөхцөлүүд; - Хот тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх хурлын тэмдэглэл холбогдох баримтууд. **Тайлбар:** 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. Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн эх хувь, тайлбар бичгийн хамт хэвлэмэл болон тоон байдлаар CD-нд 4 хувь үйлдэж Ховд аймгийн архив, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын Архив мэдээллийн төв, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Цэцэг сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгөх **Тоон материалын бүрдэл:** - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний товч тайлбар 2-3 хуудас байх/*.doc, *.pdf/ - Товч танилцуулга 25-аас ихгүй слайд байх/*.ppt/ - Төлөвлөлтийн онцлогийг харуулсан анимэйшн 2 минутаас багагүй байх./*.mp4; 720HD/ - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шувуу нисэлтийн өндрөөс харагдах байдал /*.skp, lumion, *.max/ - Ажлын үе шатны зураглалын бүрдэл /*.dwg, *.pdf, *.jpg/

		- Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736:2018-ын дагуу бэлтгэж ирүүлэх;
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудал	- Төвийн хэсгийн барилгажилт, тохижилт, орон зайн архитектурын шийдлийг тусгайлан авч, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулна. /Төв зам дагуух явган зам талбай, гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж, барилгажилтыг тусгана./ - Аймаг, сумын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурингийн тогтолцоотой уялдуулан, орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийн шийдлийг гаргах; - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн нөхцөл, нийгэм, эдийн засгийн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах; - Инженер геологийн нөхцлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг иж бүрнээр төлөвлөх; - Хотын нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь ангилан бүсчилж, урьдчилан сэргийлж, хамгаалах арга хэмжээг төлөвлөх; - Олон нийт, соёл, үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогцолбор байх чиглэлийг баримтлах; - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулан төлөвлөнө. - Одоо байгаа сумын төвөөс 2 км орших Баянссудал багийн суурьшлийг /1110 га газар нутагтай/ сумын дэд бүтэцтэй уялдуулан төлөвлөнө. - Орон сууц, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, соёл, ахуй үйлчилгээний төв, спорт цогцолбор зэрэг барилга байгууламжийн хүчин чадлыг ирээдүйн өсөн нэмэгдэх хүний амын өсөлттэй уялдуулан нарийвчлан тогтоох; -Норм, дүрмийн дагуу ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах талбай, автомашины зогсоолыг төлөвлөх; - Инженерийн дэд бүтцийн одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийн төвлөрсөн хангамжийг төлөвлөх. /Цэвэр, бохир ус, Дулаан, Цахилгаан, Холбоо/ -"Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 13 дугаар зүйлд заасан бүсчлэлийг хот байгуулалтын норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумтай хамт боловсруулан ерөнхий төлевелөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулах; - Хог хаягдлын цэг, оршуулгын газрыг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөх, байршил, хэмжээг тогтоож, төлөвлөлтийн зурагт тодорхой харуулах;
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Дулаан хангамж** - Дулаан хангамжийн эх үүсвэр төлөвлөх, сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийг судлаж тусгах; - Байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн өндөр үр ашигтай, технологийн дэвшилд тулгуурласан дулаан хангамжийн эх үүсвэр төлөвлөх, тооцооллыг хавсаргасан байх;

- Дулааны эрчим хүчний хэрэглээний тооцоог барилгажилтын үе шаттай уялдуулан хүснэгтээр үзүүлсэн байх;
- Төлөвлөж буй барилга байгууламжууд нь дулааны эрчим хүчний хэмнэлттэй, ногоон барилгад тэмүүлсэн байх;
- Хэрэгжүүлэх үе шат бүрээр дулааны ачааллыг тооцож, хөрөнгө оруулалтын тооцоог ангиллаж харуулах;

Цахилгаан хангамж

- Цахилгаан хангамжийн бие даасан эх үүсвэр сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судалж тусгах;
- Цахилгаан эрчим хүчний эх үүсвэрийг тодорхойлж, дамжуулах болон түгээх шугам сүлжээ, дэд станцуудын хүчин чадал, насжилт, дамжуулах чадварын тооцоо, судалгааг үндэслэн төлөвлөх;
- Шинээр баригдах барилга байгууламжуудын цахилгаан ачааллын тооцоог барилгажилтын үе шаттай уялдуулан, норм, дүрмийн дагуу гаргаж, дэвшилтэт технологийн дэд станц, хуваарилах байгууламж, хаалттай дэд станцууд, шугам сүлжээг төлөвлөх;
- Хуваарилах байгууламж, дэд станцын байршлыг инженер-геологийн судалгаатай уялдуулан төлөвлөх;
- Цахилгааны байгууламжууд, шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тогтоох;

Усан хангамж

- Төлөвлөлтийн шатанд ундны усны эх үүсвэрийн хориглолт, хамгаалалтын мужийн байршил, эрүүл ахуйн дэглэмийн заалтуудыг нарийн мөрдөх;
- Ус хэрэглээний нэгдсэн тооцоог төлөвлөлтийн үе шатаар нарийвчлан хийх, хэрэглэгчийн шугамыг дулааны шугамтай хамт бүсчилсэн байдлаар төлөвлөх,
- Хэрэгжүүлэх үе шат бүрээр хэрэглээг тооцож, хөрөнгө оруулалтын тооцоог ангиллаж харуулах;

Ариутгах татуурга

- 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;
- Саарал усыг дахин ашиглах.

Холбоо, мэдээлэл

- Харилцаа холбооны станцын байршил, дамжуулах сүлжээ, технологийн шийдэл, барилга байгууламжийн хэмжээ, хүчин чадал, харилцаа холбооны хэрэглээний тооцоо, худаг сувагчлал, кабелын байгууламжийн төлөвлөлт, хүчин чадал, хамрах хүрээ, үүрэн холбооны станцыг өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан дамжуулах сүлжээтэй хамт төлөвлөх;
- Шуудангийн үйлчилгээг хэрхэн шийдвэрлэсэн талаарх мэдээллийг тодорхой тусгах;
- Тоон өргөн нэвтрүүлгийн станцын төлөвлөлт, нэвтрүүлэх чадвар, нэвтрүүлэх станцын антены өндөр, хамрах хүрээг тодорхойлох;
- Төлөвлөлтийн хил хязгаартай зэргэлдээ газар нутгийн

		- Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Бусад хуулиуд; **Хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого"- - "Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого" "Ховд аймгийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл" - Ховд аймгийн Засаг даргын 2020-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Мөст сумын Засаг даргын 2020-2024 оны үйл 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 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 заавар (БД 30-103-21) - 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) - Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ (БД 81-106-16) - Барилга угсралтын ажлын үнийн өсөлтийн индекс - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт (БНбД 23-01-09) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл (БНбД 21-04-05)

		инженерийн хангамжтай уялдаж байгаа байдал, өргөтгөх боломж шаардлагыг тодорхойлох;
9	Орон сууцны хангамж	-Зорилтот бүлэгт чиглэсэн /150 мянган орон сууц хөтөлбөрийн хүрээнд/ орон сууц төлөвлөх. -Нийтийн орон сууцны хотхон, 1-2 давхар эдлэн газартай орон сууц төлөвлөнө. - Эхний ээлжинд инженерийн бүрэн хангамж бүхий 40 айлын амины орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөлтийг хийнэ, - Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хороололд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөнд тусгах;
10	Онцгой нөхцөл	Төлөвлөлтийн хугацаа: 2024-2044 он; - Эхний ээлж 2024-2034он; - Хэтийн төлөв 2034-2044 он - ЗТБХБСайдын 2012.06.13-ны №183 тоот 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; - Төлөвлөлтөд хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг тусгах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг сумын болон аймгийн Засаг дарга, ИТХ, мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүд, иргэд байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах; - "Хот тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-г "Хот байгуулалтын тухай хууль"-ийн 12.6, 12.7-р заалтуудыг үндэслэн сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг" MNS6736:2018 стандартыг баримтлан зураглаж, Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд бүрэн оруулах.
11	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 120 хоног байна. /Улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулах, Аймгийн ИТХ-аар батлуулах хугацаа ороогүй болно./ **Эхлэлийн тайлан:** /30 хоногт гүйцэтгэх/ - Одоогийн байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал, инженер геологийн судалгаа дууссан 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/ **Дундын тайлан:** /60 хоногт гүйцэтгэх/ - 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/ **Эцсийн тайлан:** /30 хоногт гүйцэтгэх/ - Төлөвлөлтийн шийдлийг эцэслэн боловсруулсан байх; - Ерөнхий төлөвлөгөөнд мэргэжлийн байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх. **Улсын экспертизийн дүгнэлт:** Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлэн, батлуулах.
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Хот, байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дахь заалтын дагуу төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.
13	Захиалагч байгууллага	Ховд аймгийн Засаг даргын Тамгын газар, Мөст сумын Засаг даргын Тамгын газар
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг " Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлж гүйцэтгүүлнэ.
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Булган 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; - Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.

ТАНИЛЦСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Э.БАТБОЛД

ХОВД АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХОХБТХ-ИЙН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Б.ЭРДЭНЭБАТ

ХОВД АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР — Б.ТҮМЭНДЭМБЭРЭЛ

16191000
ТУ31854 067043

МӨСТ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА — С.БААСАНДОРЖ

ХЯНАСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — Д.БЭЛЭГСАЙХАН

ХОВД АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — Б.ТӨГӨЛДӨР

БОЛОВСРУУЛСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ШИНЖЭЭЧИЙН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — П.НЯМДАРЬ

ХОВД АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — З.ӨМИРТАЙ

9068805 162305003