

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ХОТОНТ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 01/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<ul style="list-style-type: none"><li>Архангай аймгийн Хотонт сум нь Монгол Улсын Засгийн газрын 1923 оны 10 дугаар сарын 19-ны өдрийн хурлын 39 дүгээр тушаалаар Цэцэрлэг мандал-уулын аймгийн Хотонт уулын хошуу нэртэйгээр анх байгуулагдсан. Монгол улсын бага хурлын 1931 оны 5-р тогтоолоор Архангай аймгийн Хотонт сум гэж нэрлэгдсэн. Хотонт, Хөөвөр, Бургалтай, Улаанчулуу, Орхон, Өндөрсант гэсэн 6 багтай.</li><li>Архангай аймгийн зүүн урд хэсэгт:<ul style="list-style-type: none"><li>Улаанбаатар хотоос 395 км,</li><li>Аймгийн төвөөс 90 км зайд байрладаг.</li></ul></li><li>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Хотонт суманд 1318 өрхийн 4250 хүн амьдарч байгаагаас сумын төвд 345 өрхийн 1122 хүн, хөдөөд 973 өрхийн 3128 хүн амьдарч байна.</li><li>Сумын төвийн дулаан хангамжийг Ерөнхий боловсролын сургууль хариуцан ажиллаж байна.</li><li>Сургуулийн халаалтын тогоонд төрийн байгууллагууд бүрэн холбогдсон.</li><li>Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</li></ul>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил;</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<b>Монгол улсын хуулиуд:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li> <li>• Харилцаа холбооны тухай хууль;</li> <li>• Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li> <li>• Орон сууцны тухай хууль;</li> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эрүүл ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /640 суудалтай/</li> <li>• Дотуур байр /150 болон 80 хүүхдийн дотуур байр/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Цагдаагийн байр</li> <li>• Соёлын төв /250 суудалтай/</li> <li>• Цэцэрлэг/хуучин 90 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг/шинэ 150 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /10,16 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд,</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх, Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 мЗ/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД

Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЦАХИР СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 02/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Цахир сум нь анх 1923 онд Цэцэрлэг мандал уулын аймгийн Чандмань өлзийт далайн хошуу (хуучнаар Сайн ноён хан аймгийн Далай чойнхор вангийн хошуу) 35 сумтайгаар үүсэн байгуулагдахад Бүргэдэй, Ужиг, Нуур, Цахир гэсэн 4 сум болж үүссэн бөгөөд 1931 оны засаг захиргааны нэгжийн өөрчлөлтөөр дээрх 4 сумыг нэгтгэн, сум байгуулах хурал хийсэн газрын нэрээр “Цахир” хэмээн нэрлэсэн түүхтэй.</p> <p>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Цахир суманд 726 өрхийн 2435 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системгүй бөгөөд аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд тус тусдаа бага оврын халаалтын зуухтай. Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li><li>Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li><li>Бусад хуулиуд.</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Сургууль /240 суудал/</li> <li>Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>ЗДТГ/Хуучин/</li> <li>ЗДТГ/Төлөвлөж буй/</li> <li>Цагдаагийн байр</li> <li>Соёлын төв /180 суудалтай/</li> <li>Цэцэрлэг /100 хүүхэд/</li> <li>Эмнэлэг /10 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Банк</li> <li>Аптек</li> <li>Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх,. Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p>



9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар

14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

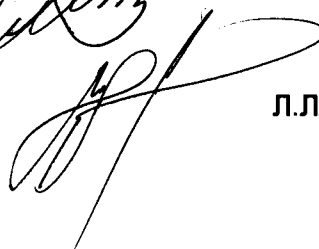
АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ



А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЦЭЦЭРЛЭГ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 03/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Цэцэрлэг сум нь 1926 онд байгуулагдсан боловч нүүдлийн байдалтай байсаар 1933 оноос эхлэн Их хужиртын голд хувийн худалдаачин хятад Динкан гэгчийн жижиг байшинд суурилан сумын төвөө тогтоосон байна. Цэцэрлэг сум нь хуучин Мэргэн гүний Зая бандидын шавь нутгуудын ард иргэдээс бүрдэл болон шинэ зохион байгуулалтанд орсноос хойш 1956 он хүртэл хувийн аж ахуй эрхэлсэн малчин ардуудын засаг захиргааны зохион байгуулалтаар 9 – 11 багуудтай байсан. Одоогоор Цэцэрлэг сум нь Чулуут, Туулант, Хонгорж, Хужирт, Их булаг гэсэн 5 багтай.</p> <p>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Цэцэрлэг суманд 1127 өрхийн 3706 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системгүй бөгөөд аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд тус тусдаа бага оврын халаалтын зуухтай. Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul>

		<p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Сургууль /320 суудалтай, хуучин/</li> <li>• Сургуулийн гал тогоо</li> <li>• Дотуур байр /80 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв /250 суудалтай/</li> <li>• Цэцэрлэг /100 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /Баригдаж буй/</li> <li>• Эмнэлэг /12 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх,. Шугам сүлжээний</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>

13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

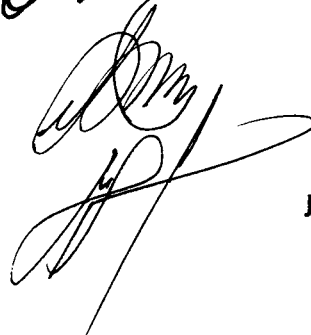
**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 04/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Жаргалант сум нь 1924 онд байгуулагдсан. Хангайн нурууны өндөр сарьдаг уулс, түүний том том үхэр чулуу бүхий хавцалын дундуур харгиатан урсах түргэн гол горхи, сүрлэг өндөр уулс, ой мод, шугуй бүхий нутаг болох Эетэй гүний хошууг 1709 онд Сайн ноёны хошуунаас таслан байгуулсан түүхтэй ба 1912 оноос Цэцэрлэг Мандалын аймгийн Эрдэнэцогцолсон уулын хошуу хэмээн нэрлэж байжээ.</p> <p>Засаг захиргааны нэгжийн хувьд Асайт, Хоолт, Эрдэнэ-Уул, Зуслан, Баянцагаан гэсэн 5 багтай.</p> <p>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Жаргалант суманд 1193 өрхийн 4379 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системгүй бөгөөд аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд тус тусдаа бага оврын халаалтын зуухтай. Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li></ul>



5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эрүүл ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul>

		<p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Сургууль /320 суудалтай, хуучин/</li> <li>• Спорт заал</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• ЗДТГ /төлөвлөж буй/</li> <li>• Соёлын төв /250 суудалтай/</li> <li>• Цэцэрлэг /90 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /15 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх, Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 мЗ/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассаг орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>

13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

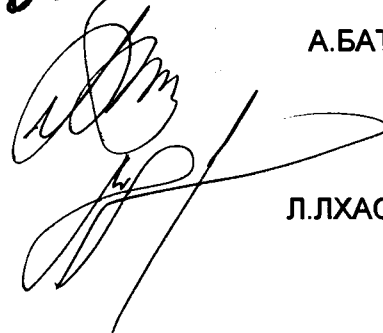
**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ӨНДӨР-УЛААН СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ  
ТАТУУРГА, ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 05/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Өндөр-Улаан сум нь 1923 онд байгуулагдсан, хуучнаар Халхын Сайн ноён хан аймгийн Цэцэн Чин вангийн хошуунд харъяалагдаж байжээ.</p> <p>Азарга, Хануй, Донгой, Бэлхи, Баянгол гэсэн 5 багтай 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Өндөр-Улаан суманд 1648 өрхийн 5749 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системгүй бөгөөд аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд тус тусдаа бага оврын халаалтын зуухтай. Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li><li>Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li><li>Бусад хуулиуд.</li></ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>“Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эрүүл ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /400 суудалтай/</li> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Спорт заал</li> <li>• Дотуур байр /80 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• ЗДТГ /төлөвлөж буй/</li> <li>• Соёлын төв</li> <li>• Цэцэрлэг /100 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /15 ортой/</li> <li>• Эмнэлэг /10 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх. Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м<sup>3</sup>/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар



14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

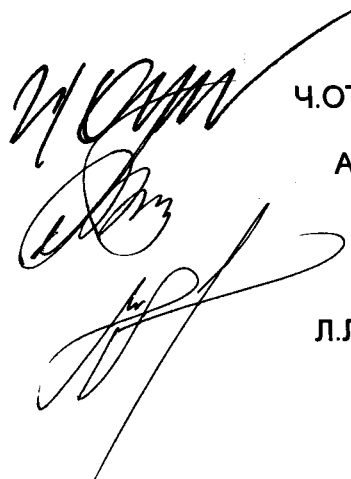
**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД

Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН БАТЦЭНГЭЛ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 06/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	Архангай аймгийн Батцэнгэл сум нь 1924 онд байгуулагдсан, хуучнаар Сайн ноён хан аймгийн Түшээт гүнийн хошуу. Улаанчулуу, Хөнөг, Дэл, Баян-Уул, Цац, Дайр бор гэсэн 6 багтай 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Батцэнгэл суманд 1147 өрхийн 3695 хүн амьдарч байна. Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системгүй бөгөөд аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд тус тусдаа бага оврын халаалтын зуухтай. Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<b>Монгол улсын хуулиуд:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li><li>Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li><li>Бусад хуулиуд.</li></ul> <b>Хөтөлбөрүүд:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>“Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сулжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /440 суудалтай/</li> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Спорт заал</li> <li>• Дотуур байр /80 ортой/</li> <li>• ЗДТГ /хуучин/</li> <li>• ЗДТГ /шинэ/</li> <li>• Соёлын төв</li> <li>• Цэцэрлэг /100 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /13 ортой/</li> <li>• Эмнэлэг /10 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх. Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар

14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД

Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ӨГИЙНУУР СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 08/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Өгийнуур сум нь 1952 онд байгуулагдсан, Батцэнгэл, Өлзийт, Хотонт, Лүн сумдаас 8 баг, 751 өрх ардын аж ахуйтан 2311 хүн нэгдэж 62000 орчим малтай БНМАУ-ын АИХ-ын Тэргүүлэгчдийн 1952 оны 66-р зарлигаар байгуулагдсан. Хуучнаар Сайн ноён хан аймгийн Бишрэлт бэйсийн хошуу Орхон, Өгий, Дойт, Тоглох, Зэгстэй гэсэн 5 багтай 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар “᠎ᠠᠶᠢᠨᠠᠨᠠᠭᠤᠨ” суманд 937 өрхийн 3052 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системтэй бөгөөд “Долоон бар” ХХК концессын гэрээгээр өөрийн хөрөнгөөр барьж гүйцэтгэн ашиглалтыг хариуцан ажиллаж байна.</p> <p>Аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд бүгд холбогдсон, эхний ээлжийн айл өрхүүд холбогдсон.</p> <p>Сумын төв нь ус хангамж, ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил;</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Орон сууцны тухай хууль;</li> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл,</li> </ul>



		<p>технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/          Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Сургууль</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв /250 суудалтай баригдаж буй/</li> <li>• Цэцэрлэг /90 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 ортой баригдаж буй/</li> <li>• Эмнэлэг /12 ортой/</li> <li>• Эхчүүдийн амрах байр</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх, Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м<sup>3</sup>/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>

13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

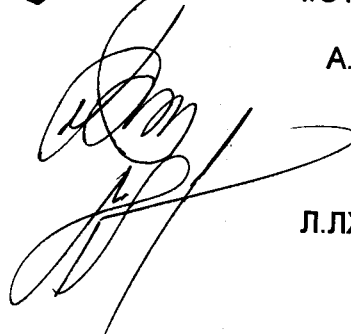
**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ХАШААТ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 09/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Хашаат сум нь 1923 онд байгуулагдсан, хуучнаар Түшээт хан аймгийн Түшээ гүний хошуу нутаг. Жаргалант, Номгон, Цайдам, Цагаан хад, Баян гэсэн 5 багтай 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Хашаат суманд 921 өрхийн 3047 хүн амьдарч байна. Сумын төвийн дулаан хангамжийн нэгдсэн систем одоо хийгдэж байгаа бөгөөд “Долоон бар” ХХК концессын гэрээгээр өөрийн хөрөнгөөр барьж гүйцэтгэн ашиглалтыг хариуцан ажиллаж байна. Аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд бүгд холбогдсон, Сумын төв нь ус хангамж, ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил;</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li><li>Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li><li>Бусад хуулиуд.</li></ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Сургууль /400 суудалтай/</li> <li>Сургууль</li> <li>Спорт заал</li> <li>Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>Дотуур байр /80 ортой/</li> <li>ЗДТГ</li> <li>Соёлын төв /250 суудалтай/</li> <li>Цэцэрлэг /90 хүүхэд/</li> <li>Цэцэрлэг /150 ортой баригдаж буй/</li> <li>Эмнэлэг /10 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Банк</li> <li>Аптек</li> <li>Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх, Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар

14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

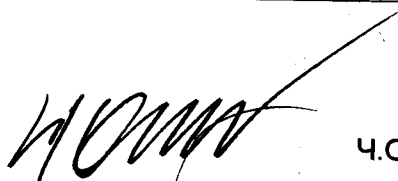
**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

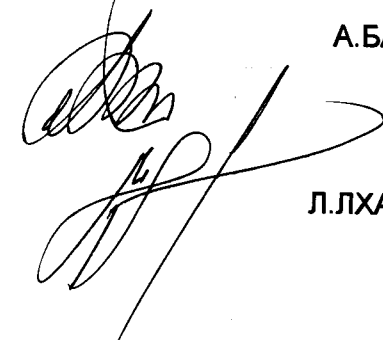
**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН



АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ТӨВШРҮҮЛЭХ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ  
ТАТУУРГА, ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ  
ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 10/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Төвшрүүлэх сум анх 1939 онд бий болсон Морин станцыг түшиглэн сумын тулгын чулуу тавигдаж, 1941 онд Улсын бага хурлын 81-р тогтоолоор байгуулагдсан Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хувьд Хөхсүм, Баян-Өндөр, Урантолгой, Өртөнт гэсэн 4 багтай. Архангай аймгийн өмнөд хэсэгт Улаанбаатар хотоос 464 км зайд, аймгийн төвөөс 45 км зайтай байрладаг. Архангай аймгийн Цэнхэр, Хотонт Батцэнгэл, Өгийнуур сумдтай хиллэдэг. 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Төвшрүүлэх суманд 836 өрхийн 2800 хүн амьдарч байгаагаас сумын төвд 455 өрхийн 1409 хүн, хөдөөд 381 өрхийн 1391 хүн амьдарч байна. Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системгүй бөгөөд аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд тус тусдаа бага оврын халаалтын зуухтай. Сумын төв нь ус хангамж ба ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li><li>Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сулжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сулжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Сургууль</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /100 ортой баригдаж буй/</li> <li>• ЗДТГ /хуучин/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв</li> <li>• Цэцэрлэг /90 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 ортой/</li> <li>• Эмнэлэг /10 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх,. Шугам сүлжээний</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 мЗ/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>

13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД

Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЦЭНХЭР СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 11/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого"</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан "Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал";</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>1923 онд Зоригт гүний хошууг Цагаан сүм уулын хошуу, Ачит гүний хошууг Цэцэрлэг голын хошуу болгон өрчилж энэ хоёр хошууны газар нутаг баруун урд талаараа Тамч, Эрхэтийн гол урд талаараа Орхон гол Улаан ам, зүүн урд талаараа Агуйт, Жаргалант, хойд талаараа Сангийн толгой, баруун талаараа одосгийн Төвшрүүлэх сумын ихэнх нутагийг хамарч байв. 1925 онд Цэцэрлэг голын хошуу, Цагаан сүм уулын хошууг нэгтгэж Цэцэрлэг голын хошуу гэж нэрлэх болжээ. 1931 онд орон нутгийн засаг захиргааны зохион байгуулалтыг өөрчлөн засаг захиргааны үндсэн нэгж байсан хошууг халж, тэр үед байсан 5 аймаг, 72 хошуу, 525 сумыг газар нутаг, хүн амын талаар тэгшитгэн 12 аймаг, 324 сум болгон зохион байгуулжээ. Энэ үед Архангай аймгийн Цэнхэр сум нэртэйгээр байгуулжээ. үүнээс хойш 1961 онд Цэнхэр сум, Урд тамир сумыг нэгтгэж байжээ.</p> <p>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Цэнхэр суманд 1793 өрхийн 6019 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системд холбогдсон бөгөөд "Долоон бар" ХХК концессын гэрээгээр өөрийн хөрөнгөөр барьж гүйцэтгэн ашиглалтыг хариуцан ажиллаж байна.</p> <p>Аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд бүгд холбогдсон, Сумын төв нь ус хангамж, ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил;</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Эрчим хүчний тухай хууль;</li> <li>• Газрын тухай</li> <li>• Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li> <li>• Харилцаа холбооны тухай хууль;</li> <li>• Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li> <li>• Орон сууцны тухай хууль;</li> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эрүүл ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /640 суудалтай/</li> <li>• Сургууль</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /50 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв /250 суудал/</li> <li>• Цэцэрлэг /90 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 ортой/</li> <li>• Эмнэлэг /15 ортой/</li> <li>• Эхчүүдийн амрах байр</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>



9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орэн сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолох төлөвлөх. Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ



А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ХАНГАЙ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 12/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	Архангай аймгийн Хангай сум нь 1925 онд байгуулагдсан, хуучнаар Сайн ноён хан аймгийн Далай чойнхор вангийн хошуу. Тэрх,Чандмань, Арбаясгалан, Ноёнхангай, Баян-улаан, Гичгэнэ гэсэн 6 багтай. 2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Хангай суманд 969 өрхийн 3150 хүн амьдарч байна. Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системд холбогдоогүй Сумын төв нь ус хангамж, ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<b>Монгол улсын хуулиуд:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li><li>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li><li>Орон сууцны тухай хууль;</li><li>Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li><li>Бусад хуулиуд.</li></ul> <b>Хөтөлбөрүүд:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>“Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эрүүл ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Спорт заал</li> <li>• Дотуур байр /50 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /80 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв</li> <li>• Цэцэрлэг /50 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /50 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /10 ортой/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
9.	Инженерийн байгууламж, шугам	<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх. Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p>

	сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.

15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

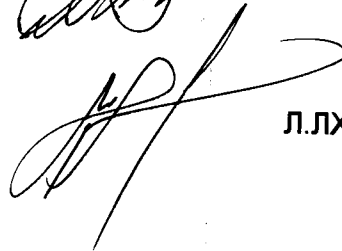
АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР



Ч.ОТГОНЖАРГАЛ



А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЧУЛУУТ СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 13/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Чулуут сум нь Манж чин улсын 1692 онд халхын умард замын дундад зүүн этгээдийн, адгийн хошуу, тэр үеийн шива ширээт хутагтын шавь хуваагдсан. Сайн ноён хан аймгийн цэцэн чин вангийн хошуу буюу одоогийн Чулуут сумын нутаг нь 230-иад жилийн түүхтэй хангайн нурууны ар өврийг дамнасан халхын нөлөө бүхий том хошуудын нэг байсан.</p> <p>1923 онд батлагдсан Монгол Улсын Ардын Засгийн түр түрмийн дагуу тухайн оныхоо 12-р сард байгуулагдсан бөгөөд 1924 оны орчим 2 сум нийлж, одоогийн Чулуут сум нэртэйгээр Тооромт гэдэг газар төвлөрч, 1934 онд сум дахин нүүж Жаргалантын аманд байрших болсон.</p> <p>Одоо Өлзийт гол, Зуун мод, Халуун ус, Баянхайрхан, Хүрэм гэсэн 5 багтай.</p> <p>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Чулуут суманд 1206 өрхийн 4113 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системд холбогдоогүй</p> <p>Сумын төв нь ус хангамж, ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	<p>Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/</p>
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил;</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li></ul>



5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Харилцаа холбооны тухай хууль;</li> <li>• Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li> <li>• Орон сууцны тухай хууль;</li> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эрүүл ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус ханганжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгуулмжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл, технологийн тайлбар бичгийн хамт /магдлалаар баталгаажуулах/</li> </ul> <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Спорт заал</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв /250 суудалтай/</li> <li>• Цэцэрлэг /50 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /10 ортой/</li> <li>• Эмнэлгийн аж ахуйн барилга</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэргүй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд, үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх, Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м<sup>3</sup>/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна.</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтоос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>• Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>• Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>• Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>• Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

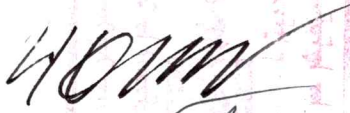
**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

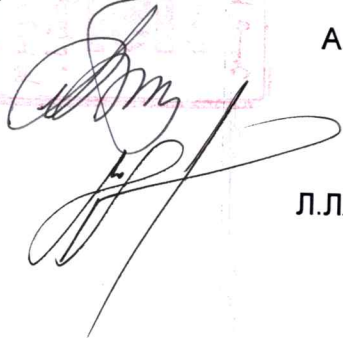
**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

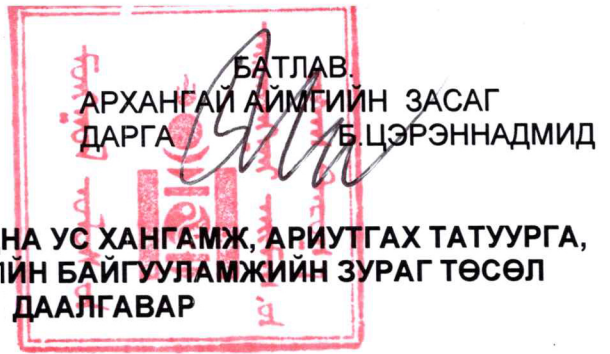


Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД



Л.ЛХАСҮРЭН



**АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ХАЙРХАН СУМЫН ГАДНА УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА,  
ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2024 оны 11-р сарын 07-ны өдөр

Дугаар: 07/2024

Цэцэрлэг хот

1.	Боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li><li>Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт;</li><li>Монгол Улсын Их Хурлын 2008 оны 12 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;</li><li>Сумдын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;</li><li>Архангай аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li><li>Сумдын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	<p>Архангай аймгийн Хайрхан сум нь 1681-1911 онд Халхын баруун гарын өмнөд этгээдийн улсад туслах гүнгийн хошуу, 1911-1923 он Сайн ноён хан аймгийн саруур гүний хошуу, 1923-1931 он Цэцэрлэг мандал аймгийн Цонхайлин уулын хошуу, 1931 оноос Архангай аймгийн Хайрхан сум болсон байна.</p> <p>Асгат, Хайрхан, Жарантай, Өгөөмөр, Могой гэсэн засаг захиргааны анхан шатны 5 багтай</p> <p>2023 оны жилийн эцсийн байдлаар Хайрхан суманд 1119 өрхийн 3603 хүн амьдарч байна.</p> <p>Сумын төв нь дулаан хангамжийн нэгдсэн системтэй бөгөөд “Долоон бар” ХХК концессын гэрээгээр өөрийн хөрөнгөөр барьж гүйцэтгэн ашиглалтыг хариуцан ажиллаж байна.</p> <p>Аж ахуйн нэгж албан байгууллагууд бүгд холбогдсон, эхний ээлжийн айл өрхүүд холбогдсон.</p> <p>Сумын төв нь ус хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй.</p> <p>Ариутгах татуургын нэгдсэн системгүй.</p>
3.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Сумын одоо байгаа суурьшлын бүсийн талбайд төлөвлөлт хийнэ. /төлөвлөлт хийх газрын хил хязгаарыг бэлтгэл ажилд үндэслэн захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцож болно/
4.	Боловсруулах ажлын үе шат	<ul style="list-style-type: none"><li>Бэлтгэл ажил:</li><li>Байр зүйн зураглалын тодруулалт,</li><li>Дэд бүтцийн техникийн нөхцөл авах,</li><li>Одоогийн байдлын судалгаа,</li><li>Инженер-геологийн судалгаа, дүгнэлт,</li><li>Гадна инженерийн шугам сүлжээний магадлал хийгдсэн ажлын зураг, хяналтын төсөв.</li></ul>
		<p><b>Монгол улсын хуулиуд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Монгол Улсын Үндсэн хууль</li><li>Хот байгуулалтын тухай хууль;</li><li>Барилгын тухай хууль;</li><li>Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль;</li><li>Усны тухай хууль;</li><li>Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль;</li><li>Эрчим хүчний тухай хууль;</li><li>Газрын тухай</li><li>Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль;</li><li>Харилцаа холбооны тухай хууль;</li></ul>

5.	Боловсруулахад ашиглах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хууль;</li> <li>• Орон сууцны тухай хууль;</li> <li>• Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль;</li> <li>• Бусад хуулиуд.</li> </ul> <p><b>Хөтөлбөрүүд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого”</li> <li>• Монгол Улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого;</li> <li>• Монгол Улсын Засгийн газрын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Архангай аймгийн Засаг даргын ажиллагааны хөтөлбөр;</li> <li>• Тухайн бүс нутаг, аймаг суманд хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүд;</li> <li>• Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж байгаа бусад төсөл хөтөлбөрүүд аймгийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон Сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигтэй уялдуулах;</li> <li>• Аймаг, сумыг хөгжүүлэхээр батлагдсан бусад бодлогын баримт бичгүүдтэй уялдуулах.</li> </ul> <p><b>Норм, нормативууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/;</li> <li>• Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/;</li> <li>• Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм;</li> <li>• Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/;</li> <li>• Дулааны шутам сүлжээ. Ажлын зураг MNS3238:2001;</li> <li>• Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНБД 40-02-16;</li> <li>• Ус хангамж, Ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж /БНБД 40-04-16/;</li> <li>• Бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн байршил, цэвэрлэгээний технологи, түвшинд тавих үндсэн шаардлага MNS 4288:95;</li> <li>• Хүрээлэн байгаа орчин. Усны чанар Хаягдал ус. Ерөнхий шаардлага /MNS 4943:2015/;</li> <li>• Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-141/;</li> <li>• Цахилгаан байгууламжийн дүрэм БД-43-101-0;</li> <li>• Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус Эруул ахуйн шаардлага чанар аюулгүй байдлын үнэлгээ. MNS 0900: 2018;</li> <li>• Барилгын зураг. Барилга доторх ус хангамж, ариутгах тагуургийн системийн ажлын зураг MNS 3239: 2014;</li> <li>• Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар</li> </ul> <p><b>Судалгааны материалууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт, газрын зураглал;</li> <li>• Орон нутагт хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй холбоотой судалгааны материалууд;</li> </ul>
6.	Баримт бичгийн бүрдэл	<p><b>Зураглалын материал</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Барилгажилт, дэд бүтцийн хангамжийн одоогийн байдал</li> <li>• Газар ашиглалтын одоогийн байдал</li> <li>• Инженерийн хангамжийн төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг /батлагдах/</li> <li>• Дулаан хангамж</li> <li>• Ус хангамж, ариутгах татуурга</li> <li>• Дулаан хангамжийн эх үүсвэр, Ус хангамжийн эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл,</li> </ul>

		<p>технологийн тайлбар бичгийн хамт /магадлалаар баталгаажуулах/          Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Баримт бичгийг хүлээлгэн өгөх шаардлага хангах</li> <li>• Хийгдэж буй зураг төслийн WGS-84, UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</li> </ul> <p><b>Захиалагчид хүлээлгэн өгөх шаардлага:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хэвлэмэл байдлаар эх хувиас гадна 1 хувь хуулбар</li> <li>• CD байдлаар 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө</li> </ul> <p>Баримт бичиг, ажлын зураг, төсвийг өнгөтөөр *.pdf форматаар нягтралтай сканердаж, CD-ээр хавсаргах.</p>
7.	Хэрэглэгчийн ачаалал, хүчин чадал	<p><b>Одоо байгаа барилга байгууламжууд:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сургууль /400 суудалтай/</li> <li>• Сургууль /320 суудалтай/</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• Дотуур байр /75 ортой/</li> <li>• ЗДТГ</li> <li>• Соёлын төв</li> <li>• Цэцэрлэг /90 хүүхэд/</li> <li>• Цэцэрлэг /150 хүүхэд/</li> <li>• Эмнэлэг /13 ортой/</li> <li>• Эмнэлэг /амбулатори/</li> </ul> <p>Дээрх барилга байгууламжуудыг ачааллыг тооцож, дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбоно.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Банк</li> <li>• Аптек</li> <li>• Сумын төвийн хэсэгт байрлах ахуйн үйлчилгээ, дэлгүүр, цайны газар, зочид буудал, халуун ус</li> <li>• Сумын төвийн эхний ээлжийн боломжит айл өрхүүд</li> </ul> <p>Эдгээр барилга байгууламж, айл өрхийг дулаан болон ус хангамж, ариутгах татуургын төвлөрсөн системд холбох нөхцлийг бүрдүүлнэ.</p>
8.	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэртэй ба шинээр холбогдох төвийн гэр хорооллын айл өрхүүд, төрийн албан байгууллагууд холбогдох боломжтой үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах.</li> <li>• Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтөд тусгагдсан шинээр байгуулагдах амины орон сууцны суурьшлын хэсэгт инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөлт хийх</li> <li>• Сумын төвийн аж ахуйн нэгж, үйлчилгээний байгууллага айл өрхүүдийн инженерийн иж бүрэн шугам сүлжээний гол магистрал шугам байгуулах</li> <li>• Инженерийн шугамд холбогдох бололцоотой айл өрхийн орон сууцыг халаалтын шугам сүлжээ, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, цэвэр усан хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бий болгох.</li> <li>• Инженерийн дэд бүтцийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, байгаль орчинд ээлтэй, оновчтой цогц байдлаар төлөвлөх;</li> <li>• Зураг төслийг боловсруулахдаа "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдгийн стандарт" МН86736:2018-ыг баримтлан Үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтцийн ХБК-ын мэдээллийн сангийн суурь нөхцлийг бүрдүүлэх</li> </ul>
		<p>Инженерийн шугам сүлжээг дулаан хангамж, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээг төлөвлөнө.</p> <p><b>Дулаан хангамж:</b> Дулаан хангамжийн нэгдсэн эх үүсвэрийг гэр хорооллын айл өрхүүд, амины орон сууц, албан байгууллагууд,</p>

9.	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	<p>үйлчилгээний байгууллагууд холбогдохоор тусгах тул эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолон төлөвлөх,. Шугам сүлжээний уртыг БНБД-ийн дагуу төлөвлөнө.</p> <p><b>Усан хангамж:</b> Ус хангамжийн эх үүсвэрийг сумын төвд 1-2 эх үүсвэр шинээр байгуулан цэвэр усны нөөцийн сан барилга байгууламж, шугам сүлжээний хамт БНБД-ийн дагуу төлөвлөх</p> <p><b>Ариутгах татуурга:</b> Цэвэрлэх байгууламжийг 50-100 м3/хон хүртэл хүчин чадалтай өргөтгөх боломжтойгоор биологийн цэвэрлэгээтэйгээр төлөвлөх</p> <p><b>Цахилгаан хангамж:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p><b>Холбоо дохиолол:</b> Техникийн нөхцөлөөр.</p> <p>Жич: Инженерийн шугам сүлжээний Сумын төвийн төсвийн байгууллагууд иж бүрэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох бөгөөд, эхний ээлжийн айл өрхүүдийн болон боломжтой аж ахуйн нэгж байгууллагуудыг инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох нөхцлийг бүрдүүлсэн байна.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Жич: Зураг төслийн үе шатанд ажлын тоо хэмжээ, хүчин чадлыг дахин нягталж төсөвт өртөгийн хүрээнд захиалагч, ашиглагч байгууллагуудтай зөвшилцөн боловсруулна..</b></li> </ul> <p>Инженерийн хангамжийг техникийн шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн технологитой байхаар төлөвлөх, гудамжны гэрэлтүүлэгт сэргээгдэх эрчим хүч / нар, салхи/-ийг ашиглах боломжийн талаар тусгах.</p>
10	Шугам сүлжээний трасс сонголтод тавих шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сумын ХЕТ, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан шугам сүлжээний байршлыг сонгох,</li> <li>• Байршил сонголтос шалтгаалж шугам сүлжээний урт, ажлын тоо хэмжээнд өөрчлөлт орох боломжтой.</li> <li>• Инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжид хамгаалалтын зурвас тогтоох,</li> </ul> <p>Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах,</p>
11	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц, шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээнд холбох ажлыг технологийн сүүлийн үеийн шийдлээр төлөвлөх ба, суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол улсын цаг уурын нөхцөл, стандартуудын шаардлага, техник ашиглалтын дүрмийн шаардлага хангасан байх.</li> <li>• Сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу ус хангамжийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинээр барих нөөц газрыг төлөвлөх.</li> </ul>
12	Төслийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Инженерийн шугам сүлжээний трассад орсон барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд зүйлсийг нарийвчлан гаргаж тайлбар бичигт газар чөлөөлөлтийн талаар тусгайлан оруулах, зургийн шийдлийн дагуу зайлуулах бол тусгах; шаардлагатай тохиолдолд нуулгэн шилжүүлэх, засварлах, өндөрлөх ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцож зураг төсөлд тусгах;</li> <li>• Гэр хорооллын төлөвлөлт, замын сүлжээ, үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох;</li> <li>• Төлөвлөлт хийх нутаг дэвсгэрт газар эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй байдлын судалгаа хийж, байгууллага болон иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх;</li> <li>• Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг онцгой судлан, шийдлийг гаргах;</li> <li>• Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж, урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх;</li> </ul>
13.	Боловсруулах хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
14.	Шаардах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар санхүүжүүлнэ.
15.	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар, Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар
16.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй Аж ахуй нэгж, байгууллагыг “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа ажил үйлчилгээ худалдан авах тухай” хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлнэ;
17.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон Инженерийн дэд бүтцийн хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх,</li> <li>Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ шугам сүлжээний газруудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх;</li> <li>Зураг төсөлд улсын экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах.</li> <li>Аймаг, сумын Засаг дарга;</li> <li>Аймгийн Онцгой байдлын газар;</li> <li>Орон нутгийн хангагч байгууллагууд;</li> </ul>

**ЗӨВШӨӨРСӨН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА  
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

А.БАТБОЛД

Л.ЛХАСҮРЭН