Х. Мөнх Эрдэнэд
Бөцөргүй эдийн засгаар
Зөвлөх
2022.09.12

БАТЛАВ.
ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА
.....Ш.ИДЭРБАЯСГАЛАН
2022 ОНЫ .....ДУГААР САРЫН.....НЫ ӨДӨР

ХӨВСГӨД АЙМГИЙН МӨРӨН СУМЫН ЗҮҮН МӨРӨН ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ШИНЭЧИЛЖ ТӨЛӨВЛӨХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2022.08.08 №ЗД-2022/111 МӨРӨН СУМ

1	Үндэслэл	Хөвсгөл аймгийн “Хөгжсөн Хөвсгөл” 2016-2030 он хөтөлбөр Аймгийн Засаг даргын 2021 – 2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр Мөрөн сумын Засаг даргын 2021 – 2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн 9.1.4, 15.1.2 Мөрөн сумын Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө /2010-2030 он/ Зүүн Мөрөн хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
2	Байршил	Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын 13 дугаар багийн нутаг дэвсгэрт
3	Баримт бичгийн үе шат	Мөрөн сумын “Зүүн мөрөн хороолол”-ын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчилж төлөвлөх
4	Газар нутгийн хэмжээ (га)	77 Га талбайд Төлөвлөлт хийх
5	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчилж төлөвлөхөд ашиглах үндсэн материал	<u>Монгол Улсын хуулиуд:</u> - “Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай” хууль; - “Хот байгуулалтын тухай” хууль; - “Барилгын тухай” хууль; - “Орон сууцны тухай” хууль - “Газрын тухай” хууль; - “Байгаль орчныг хамгаалах тухай” хууль; - “Усны тухай” хууль; - “Хот суурин газрын усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хууль; - “Эрчим хүчний тухай” хууль; - “Хаягжилтын тухай” хууль: - Бусад хуулиуд; <u>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> - Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Мөрөн сумын Засаг даргын үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Орон сууц дэд хөтөлбөр; - Орон нутагт батлагдсан бусад төсөл, хөтөлбөрүүд <u>Норматив баримт бичиг:</u> - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм

		- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм / БНбД 30-01-04 /; - Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсуулах аргачилсан заавар / УББ 11-202-00 /; - Хот, суурин газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар / УББ 30-201-09 /; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох БД 31-112-11 - Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм БНбД 22-01-01 - Бусад холбогдох норматив баримт бичгүүд; <u>Судалгааны материал:</u> - Мөрөн сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл болон бусад шаардлагатай материал
6	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчилж төлөвлөн боловсруулах ажлын бүрдэл	**1. Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа** (Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангамж болон бусад судалгаа) - Дэвсгэр зураг М 1 : 500 /UTM тусгаг дээр боловсруулсан/ - Инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт - Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээний судалгаа - Нийгэм-эдийн засгийн судалгаа; **2. Хэсэгчилсэн Ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчилж төлөвлөх** - Хороолол орчмын бүсийн хөгжлийн тойм, нутаг дэвсгэрийн байршлын схем М 1 : 2000 - Хэсэгчилсэн Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын үндсэн зураг /Төлөвлөлт, архитектур, орон зайн зураг болон шаардлагатай бусад нэмэлт зураглал М 1 : 1000 - Газар нутгийн үүргийн зориулалт, бүсчлэлийн төрөл, газар эдэлбэрийн хуваарилалт М 1 : 1000 - Дэд бүтэц, инженерийн багууламж, шугам сүлжээний нэгдсэн зураг М1:2000 - Дулаан хангамж М 1 : 1000 - Ус хангамж, ариутгах татуурга М 1 : 1000 - Цахилгаан хангамж М 1 : 1000 - Холбоожуулалт М 1 : 1000 - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М 1 : 1000 - Гадаргуугын ус зайлуулах систем М1:1000 - Гудамж, зам, тээврийн сүлжээ М 1 : 1000 - Худалдаа үйлчилгээний систем, нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж, үйлчлэх хүрээ, явган хүний замын хөдөлгөөний схем, М1:1000 - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М 1 : 1000 - Хаягийн бүс, барилга байгууламжийн хаягжилтийн төслийн зураг М1:1000

		- Барилга байгууламжын өндөрийн хязгаарлалт, гамшгийн үед ашиглах зам, талбай, байгууламж М 1 : 1000 - Барилгажилтын төрх, өндөр намын харьцаа, харагдах байдал 3D М1:500 - Хэсэгчилэл, панорам М 1 : 500, М 1 : 1000 (Зураглалыг тоон /CAD, Arcveiw/ байдлаар боловсруулсан байх бөгөөд маштабыг өөрчлөн хэвлэх боломжтой, байрзүйн тусгагыг өөрчлөөгүй байх шаардлагатай.) **Бичиглэлийн материал:** - Зураг төсөл боловсруулсан үндэслэл, аргачлал; - Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын үнэлгээ, харьцангүй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо; - Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, хөгжлийн стратеги; - Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, ээлж дараалал хэрэгжилтийн явцад гадаргуугын боловсруулалт, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээнд авах арга хэмжээ, шаардагдах хөрөнгө, эх үүсвэр; - Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтэц, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, байгаль хамгаалалд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр; Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө (зураглалын материал, тайлбар бичиг)-г хэвлэмэл болон тоон байдлаар 3 хувь бэлтгэж, захиалагчид хүлээлгэж өгөх.
7	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	- хүн амын нийгмийн эрэлт хэрэгцээнд нийцсэн архитектур, барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн зохистой бүтэц, эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэх; - Аймгийн төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх /Хотын өнгө үзэмжийг дээшлүүлэх, дэд бүтцийг хөгжүүлэх, орон сууцны фондыг нэмэгдүүлэх гэх мэт/ - Газар ашиглалтыг сайжруулан, хүн амын шинэ суурьшлыг бий болгох - Одоогийн байдлыг судлаж, хот байгуулалтын үнэлгээ хийсний үндсэн дээр хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах - Нийгэм, соёл, ахуйн үйлчилгээ бүхий инженерийн хангамжтай сууцны хорооллыг бий болгох - Хүн амыг тохилог орон сууцаар хангах - Барилгажилт, ногоон байгууламж, гудамж, зам талбайн зохистой харьцаа бүхий орчныг бий болгох зэрэг болно.
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	**Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** -Төлөвлөлтийн талбайн үерийн эрсдэлийн үнэлгээ, эрсдэлээс хамгаалах урьдчилан сэргийлэх арга

		хэмжээ, үерийн хамгаалалтын чиглэлээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлох, тоосжилт, орчны бохирдлыг бууруулах арга хэмжээг зохистой хэрэгжүүлэх арга хэмжээг шийдвэрлэх. **Дулаан хангамж:** -Дулаан хангамжийн одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож төлөвлөлтийн бүсийн шаардлагатай ачааллыг төвлөрсөн сүлжээнд холбох болон зарим хэсгийг бие даасан нэгдсэн системд холбох шийдлийг гаргах. **Цахилгаан хангамж:** - Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшинг тодорхойлох, төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөх. **Усан хангамж:** - Ус хангамжийг төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөх. **Ариутгах татуурга:** - Ариутгах татуургын төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөх. **Холбоо мэдээлэл:** - Холбоо мэдээллийг төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбохоор төлөвлөх.
9	Суурьшлын хэсэг, нийгмийн дэд бүтцийн хэсэг, ногоон байгууламж амралт зугаалгын хэсэгт тавигдах шаардлага	**Суурьшлын хэсэг:** Орон нутгийн онцлог, хэрэгцээ, шаардлага иргэдийн худалдан авах чадвар, хүсэлтэд нийцүүлэн нам давхар (1-3), цөөн давхар (4-6), олон давхар (7-9) амины болон нийтийн зориулалттай орон сууцнуудыг сонгон төлөвлөнө. **Нийгмийн дэд бүтцийн хэсэг:** Төр, иргэний нийгмийн болон хувийн хэвшлийн барилга байгууламжууд /Судалгааны үндсэн дээр төлөвлөх/ **ногоон байгууламж, амралт зугаалгын хэсэгт тавигдах шаардлага:** Спорт талбайнууд, цэцэрлэгт хүрээлэн, зүлэгжүүлэлт /Мод, бут, сөөг/ гэх мэт...
10	Төслийн онцгой нөхцөл	- Одоогийн аймгийн төвийн нийгмийн дэд бүтцийн хангамжинд дүн шинжилгээ хийсний үндсэн дээр төлөвлөнө - Хотын үндсэн гудамж, замын сүлжээтэй холбогдож, иргэд нийтийн тээврийн хэрэгслээр зорчих боломжийг хангасан байна - Хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журмын дагуу иргэд, аж ахуй нэгжийн саналыг тусгах
11	хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчилж төлөвлөх	2022 оны 4 дугаар улиралд
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн хөрөнгө оруулалтаар
13	Захиалагч байгууллага	Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын Тамгын газар

14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллагыг " Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай" хуулийн дагуу сонгон шалгаруулж гүйцэтгүүлж гүйцэтгүүлнэ.
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	ЗТБХБСайдын 2011 оны 08 дугаар сарын 18-ны өдрийн 226 дугаар тушаалаар батлагдсан дүрмийн дагуу

ХЯНАСАН:
МӨРӨН СУМЫН ЗАСАГ ДАРГЫН ОРЛОГЧ /Д.ИДЭРМӨНХ/

ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА /Б.ОЮУНТУЯА/

АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР: /Х.ДАВААСҮРЭН/

АЖЛЫН ДААЛГАВАР БОЛОВСРУУЛСАН:
АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: /Б.ЭНХЖАРГАЛ/

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН: /Н.ШИНЭБАЯР/