БАТЛАВ:
ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА
П. ЛХАГВАЖАВ

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЦАГААН-УУЛ СУМЫН ТӨВИЙН ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

202... оны ... сарын ... №ЕТ-..... Мөрөн сум

1.	Боловсруулах үндэслэл	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.8, 7.1.9, 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4 дэх заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор баталсан "Алсын хараа - 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын хүрээнд 2021-2030 онд хөгжүүлэх үйл ажиллагааны зорилтын 3.6.1; - Хот хөдөөгийн сэргэлт - Хөвсгөл аймгийн "Хөгжсөн Хөвсгөл" 2016-2030 он хөтөлбөр; - Аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр;
2.	Баримт бичгийн үе шат	Сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа дараах үе шатны дараалаар хийнэ. Үүнд: a. Хот байгуулалтын суурь судалгаа; - Байр зүйн дэвсгэр зураг /М1:2000/ - Инженер геологийн судалгаа /Гүйцэтгэгч нь ажлын даалгаврыг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газартай зөвшилцөнө./ - Нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны судалгаа болон бусад судалгаа b. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, судалгаа, шинжилгээний үр дүнд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний концепцийг тодорхойлох; c. Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл; d. Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө
3.	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	Хөвсгөл аймгийн Цагаан-Уул сум 1931 онд байгуулагдсан. Агар, Өвгөд, Тосон, Хужирт, Шарга, Жаргалант гэсэн 6 багтай. Нийт 5927 хүн амтайгаас сумын төвдөө 1500 гаруй хүн ам амьдардаг. **Байршил:** Хөвсгөл аймгийн баруун хойд хэсэгт Улаанбаатар хотоос 801 км, аймгийн төвөөс 131км зайд байрладаг. Хойд талаараа Баянзүрх, зүүн талаараа Арбулаг, урд талаараа Бүрэнтогтох, Баруун урд талаараа Завхан аймгийн Их-Уул, баруун талаараа Цэцэрлэг сумдтай тус тус хиллэн оршдог. **Байгаль, цаг уур:**

		Манай нутаг өндөр уулын бүсэд хамаарах бөгөөд далайн түвшнээс 1729-2613 метрт жигд өргөгдсөн эх газрын сэрүүн уур амьсгалтай, уул, ус, гүвээ толгод бүхий хангай, тал хээр нутагтай. Мал аж ахуй эрхлэхэд тохиромжтой. Эрс тэс уур амьсгалтай газар нутагт хамрагддаг. Өвөл зуны температурын хэлбэлзэл их байдаг. Агаарын дулаан 7-р сард +30 хэм хүрч халдаг, агаарын хүйтэн 12 болон 1 дүгээр саруудад дунджаар -38 хэм хүрч хүйтэрдэг, жил бүрийн хур тунадасны хэмжээ харилцан адилгүй байдаг. Тус сум нь энэ жил олон жилийн дундажтай харьцуулахад бага тунадас орсонд тооцогдож байна. Манай сум Хөвсгөл аймгийн хэмжээнд салхи ихтэй байдаг. Жилд дунджаар 200мм хур тунадас ордог. Ууландаа их цас унадаг бөгөөд өндөр уулын бүсэд оршдог учраас цас эрт ордог. **Газар нутаг:** Нийт газар нутгийн хэмжээ 586,6 /мян/ га. Үүнээс: - Бэлчээр 457,4/мян/га - Ой мод 120,2 /мян/га - Хадлангийн талбай 2,2 /мян/га - Тариалангийн талбай 0,2 /мян/га - Нуур, гол, ус бүхий талбай 3,99 /мян/га - Бусад 0,2 /мян/га **Эдийн засгийн бүтэц:** Мал аж ахуйн салбар 80%, газар тариалан 1%, худалдаа үйлчилгээ 19 %-ийг эзэлж байна. **Зам:** Аймгийн төв болох Мөрөн сум болон нийслэл Улаанбаатартай шороон замаар холбогддог. **Цахилгаан хангамж:** Сумаас 35/10 кВт-ын ЦДАШ-аар цахилгаан хангамжид холбогддог бөгөөд 35кВт/10кВт-ын дэд станцаар сумыг төвийг хангадаг. **Усан хангамж:** Сумын төвд ундны усыг ахуйн худгаас зөөврөөр хангадаг. **Дулаан хангамж:** Сумын төвийн дулааны хангамжийг "Галт дулаан" ХХК хариуцан ажилладаг. **Ариутгах татуургын шугам:** Өнөөдрийн байдлаар ариутгах татуургын шугам байхгүй. **Орон сууц:** Сумын төвд инженерийн бүрэн хангамж бүхий орон сууц байхгүй. Айл өрхүүдийн 76 хувь нь дүнзэн байшин, 24 орчим хувь нь гэрт амьдардаг. **Сургууль, цэцэрлэг:** Ерөнхий боловсролын 320, 440 хичээлийн 2 байртай. 200 хүүхдийн охидын байр, 75, 75 хүүхдийн хөвгүүдийн 2 дотуур байр нийт 3 дотуур байртай. Одоо шинээр 150 хүүхдийн дотуур

		байр баригдаж байгаа. Сургуулийн өмнөх боловсролын 150, 100 хүүхдийн 2 цэцэрлэгтэй.
4.	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ: **829.9 га**. Төлөвлөлтийн газрын хэмжээ, хил хязгаарыг захиалагч, орон нутагтай харилцан тохиролцоно;
5.	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд:** - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль: - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай болон бусад хууль тогтоомж; - Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай **Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:** - "Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - "Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл"; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - "150 мянган айл-Орон сууц" үндэсний хөтөлбөр" Засгийн газрын 2019 оны 202 дугаар тогтоол; - Хөвсгөл аймгийн "Хөгжсөн Хөвсгөл" 2016-2030 он хөтөлбөр; - Аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Салбаруудын хэмжээнд хэрэгжиж буй дотоодын болон олон улсын төсөл, хөтөлбөрүүд; **Норм норматив, стандарт:** - "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" (БНбД 30-01-04); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар" (БД 30-103-21); - "Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар" (УББ 30-201-09); - "Хот, тосгонд улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар" (УББ 30-202-11) - "Барилга, байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл" (БНбД 11-07-19);

		- "Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа" (БД 11-102-07); - "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм" (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал) - "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам" /ЗТБХБ-ын Сайдын 183 дугаар тушаал/; - MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл; - MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ; - MNS ISO 11091: 2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах; - MNS 6925-13:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Түүх, соёл, археологийн өвийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-15:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Хаягийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-9:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Инженер-геологийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт. - MNS 6925-8:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Зам тээврийн сүлжээний өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-7:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Дэд бүтцийн орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - MNS 6925-4:2021 Газар зүйн мэдээлэл. Газар ашиглалтын орон зайн өгөгдлийн үзүүлэлт; - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6.	Баримт бичгийн бүрдэл, шийдвэрлэх үндсэн асуудал	**Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа:** "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 12.9 дэх хэсэг болон холбогдох хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичгийн дагуу /инженер-геологи, байр зүйн зураглал, газар нутаг, хүн ам, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, дэд бүтцийн судалгаа болон бусад судалгааны тайлан г.м/ боловсруулна. **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний зураглал:** - **Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн зураглал:** ✓ Бүс нутгийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдсон байдал, байршлын тойм зураг; ✓ Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний зураг ; **/М1:2000/** ✓ Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг; **/М1:2000/** ✓ Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн зураг; ✓ Газар ашиглалтын үндсэн бүсчлэл **/М1:2000/** ✓ Газар ашиглалтын дэд бүсчлэл **/М1:2000/** ✓ Суурьшлын нутаг дэвсгэр **/М1:2000/** ✓ Үйлдвэрлэлийн нутаг дэвсгэр **/М1:2000/** ✓ Ландшафт-амралтын нутаг дэвсгэр **/М1:2000/** ✓ Хот орчмын нутаг дэвсгэр **/М1:2000/**

		Эдгээрийн хязгаар, түүнд мөрдөх дэглэмийг тодорхойлох - **Газар зохион байгуулалт: /М1:2000/** ✓ Газар зохион байгуулалт ; ✓ Эхний ээлжийн төлөвлөлт ; - **Зам, тээврийн сүлжээ: /М1:2000/** ✓ Гудамж, замын сүлжээ; ✓ Явган замын сүлжээ; ✓ Нийтийн тээврийн сүлжээ; ✓ Дугуйн замын сүлжээ; ✓ Төмөр замын сүлжээ; ✓ Авто замын ус зайлуулах сувгийн сүлжээ; ✓ Авто замын тэнхлэгийн улаан шугамын төлөвлөлт; ✓ Өндөржилт төлөвлөлт; - **Инженерийн дэд бүтцийн хангамж: /М1:2000/** ✓ Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт ✓ Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам; ✓ Дулаан хангамж; ✓ Цахилгаан хангамж; ✓ Усан хангамж; ✓ Ариутгах татуурга; ✓ Холбоо мэдээлэл; ✓ Сэргээгдэх эрчим хүч; ✓ Хийн хангамж /шаардлагатай тохиолдолд/ ; - **Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж:/М1:2000/** ✓ Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж ✓ Хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламж ✓ Тусгай зориулалтын ногоон байгууламж; - **Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлт /М1:2000/** ✓ Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, худалдаа, үйлчилгээ; ✓ Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт барилга, байгууламжийн хамгаалалт, төлөвлөлт; - **Гамшгийн менежментийн төлөвлөлт:/М1:5000 /** ✓ Гал унтраах автомашиныг усаар цэнэглэх гадаргын ус хуримтлуулах нуур, цөөрөм, гудамж замын гидрант; ✓ Түр хоргодох байр, цуглах талбай, дуут дохио; ✓ Нүүлгэн шилжүүлэх, авран хамгаалах; - **Аялал жуулчлалын төлөвлөлт: /М1:2000/** ✓ Рашаан сувилал; ✓ Амралт; ✓ Аялал жуулчлалын маршрут; - **Хог хаягдлын төлөвлөлт, зохион байгуулалт; /М1:5000/** - **Газар ашиглалтын нэгж талбарт хуваасан төлөвлөгөө; /М1:2000/** - **Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө:**

		✓ Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөлтийн зураг; ✓ Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хүрээнд хэрэгжих томоохон төсөл, арга хэмжээний байршлын бүдүүвч зураг; **Тайлбар бичиг:** - Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулсан үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь; - Хот байгуулалтын суурь судалгаа, дүгнэлт, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, эдийн засгийн тооцоо болон өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд өгсөн үнэлэлт, дүгнэлт; - Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл; - Техник-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; - Хүрээлэн буй орчин болон түүх, соёл, уран барилгын дурсгалыг хамгаалах, гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө зэргийг нарийвчлан гаргаж, төлөвлөлтийн холбогдох зураг, зургийн даалгавар зэрэг материалыг хавсаргана. - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо; - Богино, дунд, урт хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараалыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/; - Эхний ээлжид хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөрийг боловсруулах; **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын нэгдсэн мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:** - **Бичиглэлийн баримт бичиг** ✓ Судалгааны баримт бичиг /*.pdf, *.jpg/; ✓ Байр зүйн баримт бичиг /*.pdf, *.dwg/; ✓ Инженер-геологийн судалгаа /*.pdf, *.dwg/; ✓ Тайлбар бичиг /*.pdf, *.jpg/; ✓ Батлагдсан баримт бичиг скайнер /Тогтоол, Захирамж, шийдвэр, хурлын тэмдэглэл, иргэдийн санал г.м/, /*.pdf, *.jpg/; ✓ Товч танилцуулга /Хэвлэлийн эх бэлтгэл, цаасны формат; сонголтоор/ ✓ Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хураангуй; ✓ Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хураангуй; ✓ Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний онцлог давуу талыг тусгасан хурлын тараах материал;

		✓ Олон нийтэд зориулсан тараах материал /брошюр, анимэшн/; - **Зураглалын баримт бичиг** ✓ Ажлын файл /*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr/; ✓ Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.jpg, *.pdf/; - **CD** ✓ Хот байгуулалтын баримт бичгийг тоон байдлаар CD дээр бичиж хүлээлгэж өгөх: Үүнд: ➢ Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн судалгааны тайлан /*.pdf, зураглал *.dwg/; ➢ Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*.dwg, *.shp/; ➢ Зураглалын материал /*.jpeg/; ➢ Тайлбар бичиг /*.pdf/; ➢ Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр скайнердсан /*doc, *pdf;/ ➢ Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр скайнердсан /*pdf/; ➢ Улсын экспертизийн дүгнэлт скайнердсан /*pdf/; ➢ Батлагдсан шийдвэр скайнердсан /*pdf/. ➢ Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt/; Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газраас "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д нэвтрэх эрх авч баримт бичгийг төслийн шатанд оруулан холбогдох байгууллагаас цахимаар санал авах, батлагдсаны дараа эцсийн байдлаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээллийг цахим системд оруулна. Батлагдсан ажлын даалгаварт тусгагдсан иж бүрэн зураг төслийн баримт бичгийн бүрдлийг хэвлэмэл болон тоон байдлаар эх хувь-1, хуулбар хувь-3 нийт 4 хувь үйлдэж эх хувийг Хөвсгөл аймгийн архивд, хуулбар хувийг Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын Архив мэдээллийн төв, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, сумын Засаг даргын тамгын газарт тус бүр хүлээлгэн өгөх.
7	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг 2 үе шатаар зохион байгуулна. Үүнд: ✓ 1-р үе шат 2023- 2033 он. ✓ 2-р үе шат 2033-2043 он. - Сумын төвийн хөгжлийн чиг баримжааг иргэд олон нийтээс санал авч, шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр хөгжлийн чиг баримжааг тодорхойлох; - Сумын төвийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулахаар төлөвлөх. - Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн чиг хандлагыг тодорхойлох. - Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13-р зүйлд заасан бүсчлэлийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.

		- Шинэ суурьшлын бүсүүдийг тодорхойлж шинээр орон сууц, олон нийтийн, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга байгууламжуудыг төлөвлөх. - Бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага болон газар зохион байгуулалтын үүрэг зориулалт барилгын өндрийн дээд хязгаар, нягтралыг норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх. - Олон нийт, соёл үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогц байх чиглэлийг баримтлах. - Тухайн орон нутгийн байгаль, цаг уур, газар зүйн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилтын онцлогийг тусгасан орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлт, архитектурын онцлог шийдлийг гаргах - Одоо байгаа суурьшлыг эдийн засаг, нийгмийн дэд бүтэцтэй уялдуулан нягтруулахаар төлөвлөх **Газар зохион байгуулалт:** - Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад байгаа газрын нарийвчилсан судалгааг гаргах. - Газар зохион байгуулалтыг шинэчлэн төлөвлөснөөр одоо байгаа газрын ашиглалтын байдалтай харьцуулсан судалгааг гаргах. - Газар нутгийн ирээдүйн зураглал болон нутаг дэвсгэрийн доторх байршил, үүрэг зориулалтыг тооцож төлөвлөлтийн бүсийн хөгжлийн шийдлийг гаргах. **Гудамж замын сүлжээ:** - Ерөнхий төлөвлөгөөнд гудамж замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх ба төлөвлөлтийг боловсруулахдаа суурины орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан аюулгүй ая тухтай зорчих нөхцөлийг хангах шаардлагаар төлөвлөх. - Гудамж замын сүлжээ нь нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн хоорондын уялдаа, тэдгээрийн харилцан таталцлын үндсэн тэнхлэг болж орон зайн зохион байгуулалтын нэгдсэн системийн салшгүй хэсэг тооцож төлөвлөх. - Гол гудамж замыг суурины цаашдын хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан төлөвлөх. - Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх. - Бүс бүрийн хэмжээнд авто замын дагуу болон орон сууц, олон нийтийн барилга, нийтийн амралтын бүсэд явган зам, дугуйн зам, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих, саадгүй нэвтрэх зурвасыг тодорхойлж нэгдсэн сүлжээний хэлбэрээр хөгжүүлэхээр төлөвлөх.

		- Суурины гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон шинээр төлөвлөж байгаа замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе бүрт тусгах. **Нийгмийн дэд бүтэц:** - Нийгмийн дэд бүтцийг төлөвлөхдөө тус суурины хүн амын тооцоот тоонд үндэслэх. - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшилтай уялдуулан норм дүрмийн дагуу зохистой байрлалд үйлчлэлийн хүрээг тооцон төлөвлөх. - Сургууль, цэцэрлэгийн хүрэлцээ, хангамжийг тодорхойлж холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх. **Худалдаа үйлчилгээ:** - Суурины хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа үйлчилгээний цогцолборуудыг төлөвлөх. - Суурьшлын бүсийн хүн амын үзвэр үйлчилгээ, олон нийт, соёлын байгууллагуудын үйлчлэх хүрээг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх. **Жижиг дунд үйлдвэрлэл:** - Хүн амын тоо, ажлын байрны хэрэгцээ шаардлагыг тооцож, өрхийн аж ахуй, жижиг дунд үйлдвэрлэлийн төрөл, байршлыг үйлчлэх хүрээгээр төлөвлөх. **Ногоон байгууламж:** - Ногоон байгууламжийг нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал хэрэгцээний, тусгай зориулалтын гэж ангилан төлөвлөх. - Цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчныг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан байршлын архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байдлаар төлөвлөх. - Гудамж зам талбайн ногоон байгууламжийг авто болон явган замын дагуу төлөвлөж хамгаалалтын зурвасыг тогтоох. - Ногоон байгууламжид тарих мод бут болон ургамлыг төрөл зүйлийг тогтоох. - Байгалийн тогтцыг ашиглан усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэхээр төлөвлөх. **Гамшгийн менежмент:** - -Суурины хэмжээнд Онцгой байдлын байгууламж, тоног төхөөрөмж байх байршлыг тодорхойлох. - Сумын төвийн нутаг дэвсгэрийг байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшигт өртөж болзошгүй эрсдэлийн зэргээр нь

		ангилан бүсчилж урьдчилан сэргийлэх хамгаалах асуудлыг тусгах. **Хог хаягдал:** - Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах. - Хог хаягдлын цэг талбайг эрүүл ахуйн шаардлагад нийцүүлэн байршил, талбайн хэмжээ, хүрэх замын трассын хамтаар тогтоож, төлөвлөлтийн зураг тодорхой харуулах. **Хэрэгжилтийг хангах арга хэмжээ:** - Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний эхний ээлжийн төлөвлөгөөг сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж аймгийн ИТХ-аар батлуулах. - Сумын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага, бүлэг суурины тогтолцоотой уялдуулан орон нутгийн хөгжлийн онцлог, нөөц боломжид тулгуурлан төлөвлөлтийг шийдлийг гаргах.
8	Орон сууцны хангамж	- Инженерийн бүрэн хангамжтай амины орон сууцны хорооллыг төлөвлөх. - Гэр хорооллын байршил, газар зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэр хорооллолд нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээг ойртуулах, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах асуудлын талаар санал боловсруулж, төлөвлөлтөд тусгах. - Сумын төвийн оршин суугчдын саналд үндэслэн орон сууцны хэрэгцээ, хангамжийг тодорхойлж төлөвлөх.
9	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. - Төлөвлөлтийн талбайг дайран өнгөрөх гуу жалга, өнөөгийн нөхцөл байдлыг дүгнэн үерийн хамгаалалтын байгууламжийг төлөвлөх. - Хөрсний ус зайлуулах систем байх шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд түүнийг төлөвлөх ба хөрсний ба гадаргын урсац, авто замын ус зайлуулах байгууламжийн усыг хуримтлуулан дахин ашиглах нөхцөлийг судлах, шаардлагатай бол дахин ашиглах төлөвлөлт хийх. **Дулаан хангамж:** - Дулаан хангамжийн одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах. - Төлөвлөлтийн хугацаанд төлөвлөлтийн бүсийн шаардлагатай ачааллыг төвлөрсөн сүлжээнд холбох болон гэр хорооллын зарим хэсгийг бие даасан системд холбох шийдлийг гаргах.

		Цахилгаан хангамж: - Одоо байгаа цахилгааны хангамжийн шугамын ачаалал, ашиглалтын түвшнийг тодорхойлох , шугам сүлжээг өргөтгөх шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. **Усан хангамж:** - Ус хангамжийг төвлөрсөн эх үүсвэрт холбохоор төлөвлөх. **Ариутгах татуурга**: - Нэгдсэн ариутгах татуургын систем, цэвэрлэх байгууламж төлөвлөх. **Холбоо мэдээлэл:** - Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачаалал, ашиглалтын түвшнийг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. - Инженерийн хангамжийн одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт өгч цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх ээлж дараалыг тогтоох. - Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах. - Инженерийн хангамжийг эдийн засгийн хувьд үр ашигтай, технологийн хувьд орчин үеийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх.
10.	Баримт бичиг боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 6 сар /180 хоног/ **Эхлэлийн тайлан:** /90 хоног/ - Одоогийн байдлын судалгаа, байр зүйн зураглал /ажлын даалгаврыг зураг төсөл зохиогч, захиалагч байгууллагуудтай хамтран боловсруулах, дэвсгэр тоон зураг, инженерийн дэд бүтцийн мэдээллийг мэдээллийн санд бүртгүүлэн акт үйлдэж баталгаажуулсан байх/, одоогийн байдалд үнэлэлт дүгнэлт хийх, судалгааны түвшинд харьцуулсан хувилбар дэвшүүлж төлөвлөлтийн тооцоолол боловсруулах; - Олон нийтээс санал авах /Төлөвлөлтийн хязгаарт хамрагдаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаас санал авах/ **Дундын тайлан:** /60 хоног/ - Эхлэлийн тайланд өгсөн саналыг тусгаж төлөвлөлтийн үе шатанд тавигдах шаардлагын дагуу төлөвлөлтийг гүйцэтгэсэн байх; - Төлөвлөлтийн шийдлийг олон нийтэд танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх /Төлөвлөлтийн хязгаарт хамрагдаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, төр захиргааны байгууллагуудад танилцуулж хэлэлцүүлэг хийх/

		- Инженер-геологийн судалгаа /ажлын даалгаврыг зураг төсөл зохиогч, захиалагч байгууллагуудтай хамтран боловсруулах, инженер-геологийн дүгнэлт гаргах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэн магадлалаар баталгаажуулах/-ны ажлыг дуусан байх. **Эцсийн тайлан:** /30 хоног/ Ерөнхий төлөвлөгөөнд мэргэжлийн байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх. **Улсын экспертизийн дүгнэлт** - Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор улсын экспертизийн дүгнэлтийг гаргуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Аймгийн ИТХ-р хэлэлцүүлэн, батлуулж "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д оруулан хүлээлгэн өгөх. Үе шатны тайлан бүрийг аймгийн ГХБХБГ-т хүргүүлж тухай бүр дүгнэлтийг албан бичгээр авсан байна.
11.	Хөрөнгийн оруулалтын эх үүсвэр	Орон нутгийн төсөв
12.	Захиалагч байгууллага	Хөвсгөл аймгийн Засаг даргын тамгын газар
13.	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;
14.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор болон сумын Засаг дарга, Засаг даргын Тамгын газартай зөвшөөрөлцөх; - Архитектур, хот байгуулалтын мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх; - Онцгой байдал, эрүүл ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага; - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг шийдвэрлэхдээ хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх, урьдчилсан байдлаар санал авсан байх; - Зураг төсөлд магадлал хийлгэж, магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах. - Аймаг, сумын Засаг дарга; - Онцгой байдлын газар; - Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар - Орон нутгийн инженерийн хангамжийн хангагч байгууллагууд;
15.	Онцгой нөхцөл	- Төлөвлөлтийн шийдлийн 2-3 хувилбарыг боловсруулан аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд танилцуулан оновчтой хувилбарыг сонгож боловсруулах. - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн **хотжилтыг дэмжих** орон зайн бүс, **хот орчмын** орон зайн бүс, **хотжилтыг хориглох** бүсүүдийг тогтоох.

		✓ **Хотжилтыг дэмжих бүсэд:** Төлөвлөлтийн бүс, барилгажилт, орон сууц, хороолол, олон нийтийн барилга, байгууламж, гудамж зам талбай, инженерийн шугам сүлжээ; ✓ **Хот орчмын бүсэд:** Хог хаягдлын цэг, унд ахуйн усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж, фермерийн ажил ахуй, туслах аж ахуй, шарилын газар, зуслан, амралт, ахуйн барилга байгууламж зэрэг барилгажилтыг хязгаарлах бүс. - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, дэд бүсүүдэд мөрдөх давхар талбайн харьцаа (FAR), барилга бүрхцийн харьцаа (BCR)-ны шийдлийг тусгах - Тухайн орон нутгийн байгаль цаг уур, газар зүйн нөхцөл, нийгэм эдийн засгийн онцлогийг тусгасан барилгажилт, тохижилт бүхий орон зайн бүтэцтэй хот төлөвлөлтийн онцлог шийдлийг гаргах; - Авто замын сүлжээ, нийтийн үйлчилгээг боловсронгуй хүртээмжтэй болгох; - Орон сууцны хороллыг цогцолбороор нь шийдвэрлэх; - Нийгэм, эдийн засаг, байгалийн баялаг, хот байгуулалтын иж бүрэн төлөвлөгөө, тооцоо судалгааны үндсэн дээр хотжилтыг дэмжих бүс болон хот орчмын бүсийн хязгаар, дэглэмийг тогтоох; - Ундны болон ахуйн хэрэгцээний усны асуудлыг нарийвчлан судлах, шийдлийг гаргах; - Инженер-геологийн нөхцөлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон байгалийн аюултай үзэгдэл, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах зэрэг арга хэмжээг төлөвлөх буюу эрсдэл өндөртэй газарт цэцэрлэгт хүрээлэн, биеийн тамирын талбай зэрэг барилгажилт багатай бүс төлөвлөх; - Төлөвлөлтийн шийдэл, нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл, газар зохион байгуулалт, дахин төлөвлөлттэй холбогдолтой асуудлыг аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар, аймгийн Ерөнхий архитектор, хотын нийгэм эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтэц, байгаль орчин, хөрөнгө оруулалтын асуудлыг сумын Засаг даргын тамгын газартай зөвшилцөх; - Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдааг хангаж урьд үүссэн зөрчлийг арилгаж инженерийн шугам сүлжээг гэр хороололд байгуулах бэлтгэл арга хэмжээг төлөвлөх; - Зураг төсөлд тодорхой эшлэл авсан техникийн баримт бичгийг тодорхой заах, холбогдох тооцоо, судалгааг тайлбар бичигт нарийвчлан тусгах; - Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг" MNS 6736:2018

		стандартыг баримтлан зураглаж, Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд оруулах; - ЗТБХБСайдын 2012.06.13-ны №183 тоот тушаалаар батлагдсан "Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлд олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу суманд хэлэлцүүлэг хийх /Засаг даргын захирамжаар ажлын хэсэг байгуулах/, иргэд, байгууллагуудын саналыг төлөөлөгч томилон 7-с доошгүй хоног авах, төлөвлөлтийн санал авах. - Төлөвлөлтийн шийдлийг сумын болон аймгийн Засаг дарга, ИТХ, мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөх; - Ерөнхий төлөвлөгөөг мөрдөх, хэрэгжүүлэх талаар орон нутгийн удирдлага, холбогдох мэргэжилтнүүд, иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагуудад сургалт зохион байгуулах. - "Хот тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-г "Хот байгуулалтын тухай хууль"-ийн 12.6, 12.7-р заалтуудыг үндэслэн сумын ЗДТГ-тай хамтран боловсруулж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй хамт аймгийн ИТХ-аар батлуулна.

ЗӨВШӨӨРСӨН:

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА — Г.МӨНГӨНХУЯГ

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЦАГААН-УУЛ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА — С.ГОНЧИГНЯМ

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА — А.АМАРСАЙХАН

ХЯНАСАН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — А. ЭНХНАРАН

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛСТИЙН ДАРГА — Б.ОЮУНТУЯА

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛСТИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН, АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР — Х.ДАВААСҮРЭН

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.ГАНЗОРИГ

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ЭНХЖАРГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

С. БҮЖМАА

ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

Н.ШИНЭБАЯР