БАТЛАВ: ДАРХАН-УУЛ АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГА Б.АЗЖАРГАЛ

Дархан-Уул аймаг, Дархан сум 15-р багийн нутаг дэвсгэрт 16-р хороолын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах зургийн даалгавар

2026 оны 01 сарын 12 -ны өдөр Дугаар: 26/02 Дархан сум.

1.	Боловсруулах үндэслэл, зорилго	- Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9 дүгээр зүйлийн 9.1.4, 15.1.2 дахь заалт; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого - Монгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Монгол Улсын Засгийн газраас 2020 оны 99 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Төвийн бүсийн тулгуур төв Дархан хотыг 2035 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" - Дархан-Уул аймгийн Засаг даргын 2025-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Дархан-Уул аймгийн ИТХ-н 2025 оны 12 дугаар сарын 3-ны өдрийн 18 дугаар тогтоол **Зорилго:** Иргэдийн амар тайван, аюулгүй амьдрах таатай орчин бүрдүүлэх зорилгоор орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад оршино
2	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** Дархан-Уул аймгийн Дархан сум нь газарзүйн байрлалаар Монгол орны Хойд зүгт Сэлэнгэ аймгийн Сайхан сумтай хиллэн орших бөгөөд 9813 га нутаг дэвсгэртэй, 18 багтай. Дархан сумын төв нь Улаанбаатар хотоос 220 км, Дархан-Уул аймгийн төвд оршдог. **Хүн ам:** Дархан-Уул аймгийн Дархан-Уул аймгийн Дархан сум 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар 26430 өрхийн 110544 хүн амтай. Хөдөлмөрийн насны хүн ам нийт хүн амын 58.6 хувь, Эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам 2025 оныг өмнөх 2022-2024 онуудтай харьцуулахад 4,9 хувиар өссөн үзүүлэлттэй байна. Тус суманд сургуулийн өмнөх боловсролд 8172 хүүхэд, ерөнхий боловсролын сургуульд 27283 сурагч суралцаж байна. Дархан сум нь ААН, компаниудад ажил эрхэлдэг 20 мянган орчим түр оршин суугчтай. **Байгаль орчин:** Дархан сумын нутаг дэвсгэр нь далайн түвшнээс дээш 707 метр өндөрт, Орхон-Сэлэнгийн сав газрын бүсэд хамрагддаг бөгөөд хүйтэвтэр урт өвөлтэй, хуурай халуун зунтай, салхины ачаалал ихтэй эрс тэс уур амьсгалтай. Хур тунадасны жилийн дундаж хэмжээ 324,6 мм, салхины дундаж хурд 3,6 м/сек, газар хөдлөлийн 7 баллын бүсэд байрладаг. Өнөөгийн байдлаар хүрээлэн буй орчны хувьд тулгамдсан асуудал нь тоосжилт, усны асуудал болж байна.
3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Дархан-Уул аймаг, Дархан сум, 15-р баг, 16-р хороолол Нийт 33.6 га талбай
4	Боловсруулах ажлын үе шат	Орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулна.
5.	Боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд** - Хот байгуулалтын тухай хууль - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль - Орон сууцны тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль

		- Геодези зураг зүйн тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Авто замын тухай хууль - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль - Бусад холбогдох хууль тогтоомж **Норм, норматив, стандарт** - Хот суурины төлөвлөлт, барилгажилтын норм бадүрэм (БНбД 30-01-24); - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зөвшөөрөлцөх экспертиз хийх дүрэм (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226-р тушаал) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар БД 30-103-21 - Барилга байгууламжийн инженер экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - "Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ" /БД 81-16-20/ - Хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам (ЗТБХБ-ын сайдын 183-р тушаал) - "Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" БНбД 31-01-06 - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд

6.	Баримт бичгийн бүрдэл	**Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа:**
		Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.9 дэх заалтын дагуу газар нутаг, хүн ам зүй, түүх, соёл, нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчин, хөдөө аж ахуй, хот байгуулалт, газар ашиглалт, дэд бүтцийн болон бусад шаардлагатай судалгаа, дүн шинжилгээ хийх:
		- Байр зүйн дэвсгэр зураг (Байрлалын хувьд WGS 84 солбилцолын систем, өндрийн хувьд Балтын тэнгисийн системээр М1:1000);
		- Инженер-геологийн судалгаа;
		- Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ;
		- Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ;
		Хэсэгчилсэн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө /М1:1000/:
		<u>Зураглалын материал:</u>
		- Байршлын схем М1:25000
		- Орчны тойм М1:10000
		- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг М1:1000
		- Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл (Газар ашиглалт, барилгажилт) М1:1000
		- Улаан шугам, өндөржилт М1:1000
		- Гудамж зам сүлжээ, хөдөлгөөн М1:1000
		- Тээвэр, логистикийн сүлжээ М1:1000
		- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ М1:1000
		- Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураглал М1:2000
		- Дулаан хангамж М1:1000
		- Цахилгаан хангамж М1:1000
		- Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:1000
		- Холбоо, мэдээллийн сүлжээ М1:1000
		- Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж М1:1000
		- Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө М1:1000;
		- Гамшгийн эрсдэлээс хамгаалах төлөвлөгөө М1:1000
		3D хэмжээст график болон хөдөлгөөнт зураглал, мөн файлаар /видео анимейшн/
		<u>Бичиглэлийн материал:</u>
		- Хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний тайлбар бичиг -1 боть
		  o Одоогийн байдлын суурь судалгаа, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт, дүгнэлт
		  o Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт
		  o Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

		- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний тайлбар бичиг-1 боть o Үндэслэл, зорилго, хамрах хүрээ, бүрэлдэхүүн, аргачлал, арга зүй, ажлын төлөвлөгөө, хуваарь; o Орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл, эдийн засгийн тооцоо; o Богино, дунд хугацаанд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө /төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг гаргах, ээлж дараалыг төлөвлөлтийн үе шатны дагуу тогтоох, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн тооцоог хийх г.м/; o Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр; o Техник эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт; o 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. - Олон нийтээр теслийг хэлэлцүүлсэн тухай тайлан: o Танилцуулга /ppt/ o Олон нийтэд зориулсан үзэсгэлэн, хурал, уулзалтын тараах материал /брошюр, энимэйшн/ o Судалгааны нэгтгэл, ирсэн саналууд, оролцогчдын бүртгэл мэдээлэл o Хэлэлцүүлгийн тэмдэглэл, бусад шаардлагатай материалыг хавсаргах. **Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээлгэн өгөх:** 1. Бичиглэлийн баримт бичиг - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf,/ - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf/ 2. Зураглалын баримт бичиг - Ажлын файл /*.dwg, *.shp/ - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/ 3.Олон нийтийн хэлэлцүүлэг, хурлын танилцуулга /*.ppt*.pdf / Бичиглэлийн баримт бичиг А4, зураглалын баримт бичиг А1 форматтай байх ба DVD дээр бичиж хүлээлгэж өгнө. Улсын экспертизийн дүгнэлт гарч, эрх бүхий байгууллагаар батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичгийг захиалагчид-1%, орон нутгийн архивд эх хувиар 1%, Аймгийн ГХБХБГ-т 1% цаасан болон тоон хэлбэрээр, ХББОСЯ-нд 1 % тоон хэлбэрээр /*.dwg, *.doc, *.pdf/ тус тус хүлээлгэн өгнө. Үүнд: - Байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер геологийн тайлан /*.dwg, *.doc, *.pdf/ - Ерөнхий төлөвлөгөөний файл /*.dwg, *.shp/ - Зураглалын материал /*.jpg/ - Тайлбар бичиг /*.doc, *.pdf/ - Холбогдох хурлын тэмдэглэл, шийдвэр /*.pdf/ - Зөвшөөрөлцсөн байгууллагын шийдвэр /*.pdf/ - Улсын экспертизийн дүгнэлт /*.pdf/ - Батлагдсан шийдвэр /*.pdf/. ГЗБГЗЗЕГ-аас "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем"-д нэвтрэх эрх авч баримт бичгийг теслийн шатанд оруулан холбогдох байгууллагаас цахимаар санал авах, батлагдсаны дараа эцсийн байдлаар хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний орон зайн мэдээллийг цахим системд бүрэн оруулна.
7	Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	-Төлөвлөлтийн үндсэн хугацаа 2025-2026 он. **Өнөөгийн байдлын судалгаа, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ:**

		- Хүн ам, эдийн засаг, нийгмийн үйлчилгээ, газар ашиглалт, орон сууцны хангамж, төрөл, барилгажилт, давхрын тоо, барилгын өндөр, гудамж, гудамж замын сүлжээ, газар дээрх болон доорх инженерийн шугам сүлжээ, эх үүсвэр, эрүүл ахуй, хамгаалалтын бүс зэрэг хот төлөвлөлтийн хүчин зүйлүүдийг судлан, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг боловсруулах. **Нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, архитектур-орон зайн төлөвлөлт:** - Дархан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн гудамж замын сүлжээ, ногоон байгууламж, тохижилт, барилгажилтын харагдах байдал, гудамж замын улаан шугам, барилгажилтын улаан шугам зэргийг нарийвчлан тогтоож, архитектур, орон зайн төлөвлөлт, барилгажилтын өвөрмөц шийдлийг хүн ажиллаж амьдрах тааламжит орчин бүрдүүлэхэд төлөвлөх; - Барилгажилтын төрх, загварчлал, эзлэхүүн төлөвлөлтөд гол гудамж, зам дагуух барилгажилтын харагдах байдал, өндөр намын харьцаа, ногоон байгууламжийн чимэглэх урлаг, орчны барилгажилтын онцлогийг харгалзан төлөвлөх 3D байдлаар үзүүлэх; - Худалдаа үйлчилгээний систем, нийгмийн үйлчилгээний хүртээмж зэрэг асуудлыг дэвшүүлж тодорхойлох, төлөвлөлтөөр үйлчлэх хүрээг гаргах; - Барилгажилтыг дэмжих, хязгаарлах, хориглох бүсийн төлөвлөлт; - Хөрс, ус, агаарын бохирдол, тоос, дуу чимээ, гоц халдварт өвчин зэрэг оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй орчны нөлөөллийг төлөвлөлтөд тусган шийдвэрлэнэ. *Нийгмийн дэд бүтэц:* - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшил, зэргэлдээх хороллуудтай уялдуулан зохистой үйлчилгээний хүрээнд байхаар тооцож төлөвлөнө. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтцийг бий болгоход хот байгуулалтын талаас шаардлагатай арга хэмжээг төлөвлөлтөд тусгана. - Худалдаа үйлчилгээний барилга нийгмийн дэд бүтцийн барилга, байгууламжийн хамрах хүрээ, хүчин чадлыг тодорхойлох - Орон сууцны хорооololд үйл ажиллагаа эрхлэх боломжтой үйлдвэрлэлийн төрлийг судалж, бизнес болон ажлын байрыг дэмжих тодорхой төлөвлөлтийн саналыг тусгах *Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:* - Инженерийн бэлтгэл ажлын арга хэмжээг хорооллын нутаг дэвсгэрийн инженер-геологи, гидрогеологийн нөхцөлийн өөрчлөлт, газар зохион байгуулалт, ашиглалтын байдлаас хамааруулан төлөвлөнө. - Хорооллын төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг зайлуулах инженерийн барилга байгууламжийг тусгана. *Өндөржилт, улаан шугам:* - Талбайн өндөржилтийн төлөвлөлтийг боловсруулахдаа гадаргуугийн усыг хөрсний эвдрэлд нөлөөлөхгүйгээр зайлуулах нөхцөлийг тооцно. *Зам, тээврийн сүлжээ:* - Зам /авто замын бүх төрөл, унадаг дугуй, явган зам, авто зогсоолын бүх төрөл г.м/, тээврийн хөдөлгөөний болон тээвэрлэлтийн эрэлт, нийлүүлэлт, авто машины зогсоолын хангамжийн судалгаа, үнэлгээ дүгнэлтийг хийнэ. - Хорооллын гадна ба доторхи гудамж, замын сүлжээг ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу нэгдсэн систем байхаар төлөвлөнө. Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа хотын орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, дугуйтай болон явган зорчигч, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулна.

		- Гудамж, замын сүлжээний төлөвлөлтийг тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангаж, иргэд богино хугацаанд тохь тухтай зорчих шаардлагад нийцүүлсэн байна. - Гол гудамж, замыг хотын ирээдүйн хөгжилтэй уялдуулан цаашид өргөтгөх, нийтийн тээврийн хэрэгслэлийг голлон ашиглах боломжтой байдлаар тооцож, төлөвлөнө. *Ногоон байгууламж:* - Бүс, хорооллын чанартай ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, талбай, гудамжны нэгдмэл систем, тэдгээрийн харилцан хамаарлыг төлөвлөлтөд тусган хийх; - Ногоон байгууламжийн бүтэц, ландшафтыг зураг төсөлд онцгойлон судалж, мод, бут, сөөгийн нэр төрлийг сонгохдоо газарзүйн байрлал, хөрсний үржил шим, байгаль орчны бохирдолд тэсвэрлэх чанар, байгаль, уур амьсгалын нөхцөлд нийцүүлэн сонгож төлөвлөх; - Нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал, тусгай хэрэгцээний ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. *Бүсчлэл:* - Батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийг мөрдлөгө болгоно. - Төлөвлөлтөнд хамрагдаж байгаа бүсийн эдэлбэр газарт газар ашиглалт, барилгалтын дэд бүсчлэлийг тогтооно. - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага, газар ашиглалтын үүрэг, зориулалт, зөвшөөрөгдөх барилгын төрөл, барилгажих талбайн харьцаа, барилгын өндөрийн дээд доод хязгаар буюу нягтаршлыг тодорхойлно. **Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт:** - Тухайн нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалтын төлөвлөлтийн үндсэн үзүүлэлтүүдийг хийх; - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтөөр хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх бодлогыг тодорхойлох; - Үүссэн суурьшлыг оновчтой зохион байгуулах төлөвлөлтийн шийдлүүдийг дэвшүүлэх, үе шатуудад хуваах;
8	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	**Инженерийн дэд бүтцийн хангамж, эх үүсвэр, шугам сүлжээ:** *Дулаан хангамж:* - Дулаан хангамжийн төлөвлөлтийг барилгажилтын төслийн үе шаттай уялдуулан тооцож хэрэгжилтийг үе шаттайгаар тооцож гаргах; - Одоо байгаа дулаан хангамжийн сүлжээний ашиглалтын түвшин, насжилт, хүчин чадлын судалгаа гаргах. *Цахилгаан хангамж:* - Дэд станц, хуваарилах байгууламж, ХТП, АТП, КТП болон цахилгааны шугам сүлжээний байршил, хүчин чадал, хүчдэлийн түвшин, ачааллын хувь, насжилтыг нарийвчлан судлах; - Одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож баланс гаргах, олгогдсон цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээг тодорхойлох; - Сэргээгдэх эрчим хүчний эс үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, ачаалал болон эх үүсвэрийн хүчин чадлыг тооцоолох; - Газрын өндөржилт, налуугийн түвшнийг тооцож, автомашин саадгүй орж, гарах, боломжтой байхаар дэд станц болон цахилгааны бусад байгууламжуудыг төлөвлөх; - Цахилгаан хангамжийн төлөвлөлтийн бүх шатанд Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах зорилгоор эрчим хүчний хэмнэлтийг хангах техникийн шийдлийг гаргах; - Цахилгаан хангамжийн төлөвлөлтийг барилгажилтын төсөлтэй уялдуулан, үе шаттай төлөвлөх. *Усан хангамж:* - Усны хэрэглээний одоогийн байдал, шугамын хүчин чадал, насжилт, өргөтгөл хийх эсэх судалгаа, тооцоолол, төлөвлөлтийг хийх; *Ариутгах татуурга:*

		- Хэрэглэгчдийн тооцоо судалгааг гаргах, хангагч байгууллагатай зөвшилцөн тодорхойлох; - Өндөржилтийн судалгаанд үндэслэн бохир усны шугамын төлөвлөлт хийх. *Холбоо мэдээлэл:* - Улсын болон хувийн хэвшлийн шилэн кабелын сүлжээний мэдээллийг гаргах. - Сэргээгдэх эрчим хүч; - Камерын нэгдсэн сүлжээний төлөвлөлтийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу нарийвчлан боловсруулах; - Одоогийн холбооны сувагчлал, гудамж замын сүлжээ болон инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлттэй уялдуулан боловсруулах - Дохиолол хяналтын нэгдсэн системийг авто замын сүлжээтэй уялдуулан төлөвлөх o Инженерийн хангамжийн хэрэглээ, хэрэгцээг төлөвлөгдөж байгаа хүн амын үзүүлэлтээр тооцно, Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн үндсэн шийдлүүдийн хүрээнд инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг боловсруулах. o Дулаан хангамж, усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, холбооны эх үүсвэр, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдалд үнэлэлт, дүгнэлт өгч цаашдын хөгжлийн төлөв, хэрэгцээтэй уялдуулан тооцож үндсэн шийдлийг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх ээлж дараалыг тогтоох; o Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах; o Инженерийн хангамжийг техникийн оновчтой шийдлийн дагуу эдийн засгийн хувьд ур ашигтай, орчин үеийн дэвшилтэт, байгаль орчинд ээлтэй технологитой байхаар төлөвлөх;
9	Орон сууцны хангамж	**Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсанаар тус хороололд Дархан хотын хүн амын тодорхой хэсэг сууршин амьдрах орон сууцны барилгууд түүнд зориулсан дэд бүтэц болон нийгэм, соёл, үйлчилгээний барилга байгууламжууд баригдана.** - Дархан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тухайн хороолллын нутаг дэвсгэрийн хувиарлалт, ашиглалтыг байгаль, экологийн хүчин зүйлстэй уялдуулан шийдэх; - Хорооллын гудамж, зам тээврийн сүлжээг эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчныг бүрдүүлэх зарчмаар төлөвлөх; - Хорооллын нийгмийн дэд бүтэц, соёл, ахуйн үйлчилгээг хүн амд тэгш хүртээмжтэй, шуурхай, дөт байх зарчмаар төлөвлөх; - "Ногоон, ухаалаг хот"-ыг байгуулж, хөгжүүлэх үзэл баримтлалын дагуу төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийг боловсруулна. - Хорооллын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд барилгажилт, газар ашиглалт, ногоон байгууламж, усан оргилуур, гудамж, зам, талбайн зохистой харьцааг хадгалсан орон зай, орчныг бий болгох төлөвлөлтийг боловсруулна. - Орон сууцны барилгыг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, бусад суурьшлын бүсүүдтэй уялдуулан хоорондоо зохистой үйлчилгээний хүрээнд байхаар тооцож төлөвлөх; - Орон сууцны чиглэлээр хийгдэж байгаа болон төлөвлөгдсөн хувийн хэвшлийн төслүүдтэй уялдуулах; - Одоогийн болон хэтийн эрэлт, нийлүүлэлтийн харьцаанд үндэслэн орон сууцны хангамжийг төлөвлөх
10.	Төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Болзошгүй гамшгийн үед авах арга хэмжээг төлөвлөлтөд тусгах. Үүнд: а/ Гамшгийн үед хорооллын иргэдийн цугларах талбай, нүүлгэн шилжүүлэх зам гарц тодорхой ойлгомжтой байх. б/ Гал унтраах машин тоног төхөөрөмжүүдийн ажиллах зай талбайг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх в/ Төлөвлөлтөд хоргодох байрны асуудлыг тусгах - Инженер геологийн нөхцлөөс хамааруулан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг иж бүрэн төлөвлөх;

		- Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг авто замын төлөвлөлттэй хамт шийдвэрлэх; - Төлөвлөлтийн нутаг дэвсгэрт газар ашиглалтын судалгаа гаргаж, аж ахуйн нэгж, байгууллага болон сумын иргэдээс төлөвлөлтөд тусгах зорилгоор санал асуулга, судалгаа явуулсан байх; - Барилгажих орчин, ногоон байгууламж, орчны тохижилт, авто зогсоолыг бүсчлэл тогтоон ногоон байгууламж орчны тохижилтын авто зогсоол дайран өнгөрөхгүй байх; - Төлөвлөлтийн талбайд хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай дэд төвийн судалгаа, байршил, хүчин чадлыг тодорхойлж тусгах; - Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, дэд бүсүүдэд мөрдөх давхар талбайн харьцаа (FAR), барилга бүрхцийн харьцаа (BCR)-ны шийдлийг тусгах - Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг баримтлах; - Амралт зугаалгын бүс, ногоон байгууламж, ногоон зурвасыг хот төлөвлөлтийн шаардлагад нийцүүлэн норм дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Одоо байгаа инженерийн дэд бүтэцтэй уялдсан байх; - Төлөвлөгдсөн авто замын зураг төсөлтэй өндөржилтийг уялдуулан төлөвлөх; - Хотхон, орон сууцны, орчны барилгууд, зам талбайн төлөвлөлттэй уялдуулан үерийн уснаас хамгаалах далан, суваг, шуудуй төлөвлөх гадаргуугийн ус зайлуулах хоолой хийх ажлын зураг төсөл боловсруулж баталгаажуулах; - Хог хаягдал ялган цуглуулах талбайн байршил, төлөвлөлт, ажлын зураг төсөл боловсруулах; - Нийтийн тээврийн болон авто зогсоол, дугуйн замын төлөвлөлтийг тусгах; - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх; - Байгаль орчныг хамгаалах, хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах технологийн талаар тусгах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг тусгах; - Тухайн нутаг дэвсгэрт орж буй хур тундасны хэмжээг норм, нормативийн баримт бичгийн дагуу тооцох - Одоо байгаа ус зайлуулах далан шуудуу, гуу жалганы хүчин чадал ашиглалтын судалгаа гаргах - Өндержилт, үерийн далан суваг, байгалийн жалга, борооны ус болон гадаргын ус зайлуулах шугам сүлжээ, хөрсний ус зайлуулах системийн хамгаалалтын бүсүүдийг тодорхойлж тогтоох
11.	Боловсруулах хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацаанд боловсруулан батлуулна.
12.	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Хот байгуулалтын хуулийн 15.1.2 дахь заалтын дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийг орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.
13.	Захиалагч байгууллага	Дархан-Уул аймгийн Засаг даргын Тамгын газар
14.	Гүйцэтгэгч байгууллага	Зөвшөөрлийн тухай хуулийн 8.1 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийн 3.8-д заасан "хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах (Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө- ХБ-1.1.)" үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллага гүйцэтгэнэ.
15.	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтэд танилцуулах, хотын захирагчийн ажлын алба, аймгийн төвийн сумын Засаг даргын Тамгын газар болон бусад холбогдох байгууллагуудаар хэлэлцүүлэн, санал, хүсэлтийг авч тусгах; - Аймгийн ЗДТГ, Ерөнхий архитектор, ГХБХБГ болон инженерийн шугам сүлжээний хангагч байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх;

		- Архитектур, хот төлөвлөлт болон инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх; - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөлд экспертиз хийлгэж, нэгдсэн дүгнэлтийг гаргуулах; - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 8.1.1-д заасны дагуу аймгийн ИТХ-аар хэлэлцүүлж батлуулна.

ТАНИЛЦСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — О.ОДБАЯР

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХОТ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ — В.МӨНХЖАРГАЛ

ДАРХАН-УУЛ АЙМГИЙН ДАРХАН СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА — Т.ТУЛГАА

ДАРХАН-УУЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА ДАРХАН-УУЛ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР — Д.БАТЧУЛУУН

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХДТХ-ИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН — А.ЭНХНАРАН

ДАРХАН-УУЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — С.УНДРАХ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ДАРХАН-УУЛ АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН — Г.АРИУНБОЛД

Дархан-Уул аймаг, Дархан сум 15-р баг
16-р хороллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
хийх газрын хил заагийн зураг /33.6 га/

Төлөвлөлтийн хил заагийн цэг

1. X=570630.8054 Y=5480441.5095
2. X=570667.9700 Y=5481051.7807
3. X=570680.9258 Y=5481050.0215
4. X=570790.9927 Y=5480969.3766
5. X=570797.7661 Y=5480961.1215
6. X=570801.3644 Y=5480948.4214
7. X=570799.8827 Y=5480934.6630
8. X=570774.5884 Y=5480875.5904
9. X=570770.6251 Y=5480854.7410
10. X=570780.9385 Y=5480845.6924
11. X=570856.6095 Y=5480847.2799
12. X=570928.8408 Y=5480880.3527
13. X=570981.4929 Y=5480952.8489
14. X=571091.1729 Y=5480941.0239
15. X=571238.7640 Y=5480893.8420
16. X=571288.6750 Y=5480829.0236
17. X=571406.2086 Y=5480815.7794
18. X=571310.2796 Y=5480437.7338
19. X=571271.3552 Y=5480442.3384
20. X=570934.6512 Y=5480442.3384