БАТЛАВ.

ХОВД АЙМГИЙН
ЗАСАГ ДАРГА М.АМАРСАНАА

ХОВД АЙМАГ, ЖАРГАЛАНТ СУМ, 4, 5, 11, 12 ДУГААР ГЭР ХОРООЛЛЫН БҮСИЙН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2025.05.02 Дугаар: 003/ЕТ Жаргалант 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; - Ховд хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө **Зорилго:** Ховд аймгийн төвийн 2030 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх зорилгоор гэр хорооллын бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад оршино
2	Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал	**Байршил:** Ховд аймгийн Жаргалант сум нь газарзүйн байрлалаар Монгол орны баруун зүгт Ховд, Дуут, Буянт, Манхан сумтай хиллэн орших бөгөөд 80,5 км2 нутаг дэвсгэртэй, Алагтолгой, Баатархайрхан, Бичигт, Бугат, Буянт, Жаргалан, Магсаржав, Наран, Рашаант, Тахилт, Хайрхан, Цамбагарав гэсэн 12 багтай. Жаргалант сумын төв нь Улаанбаатар хотоос 1425 км зайд оршдог. **Хүн ам:** Ховд аймгийн Жаргалант сум 2024 оны жилийн эцсийн байдлаар 9,486 өрхийн 34,532 хүн амтай. Хөдөлмөрийн насны хүн ам нийт хүн амын 60.1 хувь, Эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам 2024 оныг өмнөх онуудтай харьцуулахад 2022 оныхоос 4.69 хувиар, 2023 оныхоос 2.29 хувиар тус тус өссөн үзүүлэлттэй байна. Тус суманд сургуулийн өмнөх боловсролд 3,761 хүүхэд, ерөнхий боловсролын сургуульд 11671 сурагч суралцаж байна. Хүн амын нягтрал 476.1 хүн га, 1,332 компаниудад ажилладаг, 20 мянган орчим түр оршин суугчтай. **Байгаль орчин:** Жаргалант сумын нутаг дэвсгэр нь далайн түвшнээс дээш 1405 метр өндөрт, Монгол Алтайн уулсын уулархаг мужид, бүхэлдээ Баруун-Алтайн хуурай, төв азийн эх газрын бүсэд хамрагддаг бөгөөд хүйтэвтэр урт өвөлтэй, хуурай халуун зунтай, салхины ачаалал ихтэй уур амьсгалын IV бүсэд багтдаг. Хур тунадасны жилийн дундаж хэмжээ 148.8 мм, салхины дундаж хурд 11.8 м/сек, газар хөдлөлийн 9 баллын бүсэд байрладаг. **Хот төлөвлөлт:** Жаргалант сумын төвийн хөгжлийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Хот төлөвлөлтийн хүрээлэн ХХК 2014 онд боловсруулан 2017 онд Засгийн газрын 347 дугаар тогтоолоор

		батлагдсан.
3	Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)	Ховд аймаг, Жаргалант сум, 1-12-р баг, - Гэр хорооололын дахин төлөвлөлтийн бүс-144,3 га талбайг хамарна. /Төлөвлөлтийн талбайн байршлын схемийг хавсралтаар/
4	Боловсруулах ажлын үе шат	Жаргалант сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлуулна.
5.	Боловсруулахад ашиглах материал	**Монгол Улсын хуулиуд** - Хот байгуулалтын тухай хууль - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль - Орон сууцны тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль - Геодези зураг зүйн тухай хууль - Усны тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль - Авто замын тухай хууль - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль - Бусад холбогдох хууль тогтоомж **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 байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал) - Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам; (ЗТБХБ-ын сайдын 183 дугаар тушаал) - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа 1:500, 1000, 2000, 5000-ны масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураглалын ажил (БД 11-106-08) - Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил (БД 11-105-06)-ыг үндэслэн байр зүйн зургийн тодруулалт хийсэн дэвсгэр зураг ашиглах - Авто зам төсөллөх (БНбД 32-01-16) - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт (БНбД 32-04-06) - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ (БД 81-106-16) - Барилга угсралтын ажлын үнийн өсөлтийн индекс - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт (БНбД 23-01-09) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм (БНбД 21-02-02) - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл (БНбД 21-04-05) - Гадна дулаан хангамж (БНбД 41-02-05)

		- Зуухны тоног төхөөрөмж (БНбД 41-03-13) - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-01-14) - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - Усан хангамж, ариутгах татуургын гадна сүлжээ, барилга байгууламж (БД 40-04-16) - Цахилгаан техникийн байгууламж (БНбД 3.05.06-90) - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж (БНбД3.05.04-90) - MNS 6736:2018 "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг". - MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл. - MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ; - MNS 6055:2009 Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар; - MNS 6426:2013 Тусгай хамгаалалттай газар нутаг дахь эко аялал жуулчлалын зориулалттай байр сууц. Үйлчилгээнд тавих нийтлэг шаардлага; - "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн журам" БХБСайдын 2019 оны 38 дугаар тушаал. - "Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим систем ажиллуулах журам" ГЗГЗЗГазрын даргын 2020 оны А/40 дугаар тушаал. - Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар.
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; - Газрын тухай хуулийн 31.4, Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 27.8, 38.3-т заасны дагуу палентологи, археологи, угсаатны мэргэжлийн эрдэм шинжилгээний байгууллагаар урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт гаргуулах. **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 төслийг 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 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 төслийн 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 2025-2035 он. Үүнээс: -Эхний ээлжид 2025-2030 он -Хэтийн төлөв 2030 -2035 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:** - Ховд 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 хорооллуудтай уялдуулан зохистой үйлчилгээний хүрээнд байхаар тооцож төлөвлөнө. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтцийг бий болгоход хот байгуулалтын талаас шаардлагатай арга хэмжээг төлөвлөлтөд тусгана. *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:* - Төлөвлөлтөнд хамрагдаж байгаа бүсийн эдэлбэр газарт газар ашиглалт, барилгажилтын 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:* - Төвлөрсөн сүлжээнд холбогдох боломжгүй тул 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; - Инженерийн хангамжийн хэрэглээ, хэрэгцээг төлөвлөгдөж байгаа хүн амын үзүүлэлтээр тооцно, Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн үндсэн шийдлүүдийн хүрээнд инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн зураг боловсруулах. - 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; - Одоогийн инженерийн шугам сүлжээний алдагдлыг багасгах, төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн системтэйгээр төлөвлөлтөд тусгах; - 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 Ховд хотын хүн амын тодорхой хэсэг сууршин амьдрах орон сууцны барилгууд түүнд зориулсан дэд бүтэц болон нийгэм, соёл, үйлчилгээний барилга байгууламжууд баригдана.** - Ховд хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тухайн хороолллын нутаг дэвсгэрийн хувиарлалт, ашиглалтыг байгаль, экологийн хүчин зүйлстэй уялдуулан шийдэх; - Хороллын гудамж, зам тээврийн сүлжээг эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчныг бүрдүүлэх зарчмаар төлөвлөх; - Хороллын 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. - Хороллын 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;

		- Орон сууцны барилга /Орлогод нийцсэн орон сууц/ бүсчлэл тогтоох ба орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогцолбор байх чиглэлийг баримтлах; - Олон нийт, соёл, үйлчилгээний төв нь барилгажилтын хувьд харилцан уялдаа сайтай, орон зайн харьцаа, архитектур төлөвлөлтийн хувьд цогцолбор байх чиглэлийг баримтлах; - Орон сууц, ахуй үйлчилгээний төв барилга байгууламжийн хүчин чадлыг ирээдүйн өсөн нэмэгдэх хүний амын өсөлттэй уялдуулан нарийвчлан тогтоох;
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;
11.	Боловсруулах хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацаанд боловсруулан батлуулна. /3 сараас доошгүй байх/
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	Ховд 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, 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, нэгтгэсэн 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 БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО, ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Ц.БАЯРБАТ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХОТ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ А.ЭНХНАРАН

ЗӨВШИЛЦСӨН:

АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ОРЛОГЧ Л.ЭНХБАЯР

ЖАРГАЛАНТ СУМЫН ЗАСАГ ДАРГА Б.АМАРТҮВШИН

ХЯНАСАН:

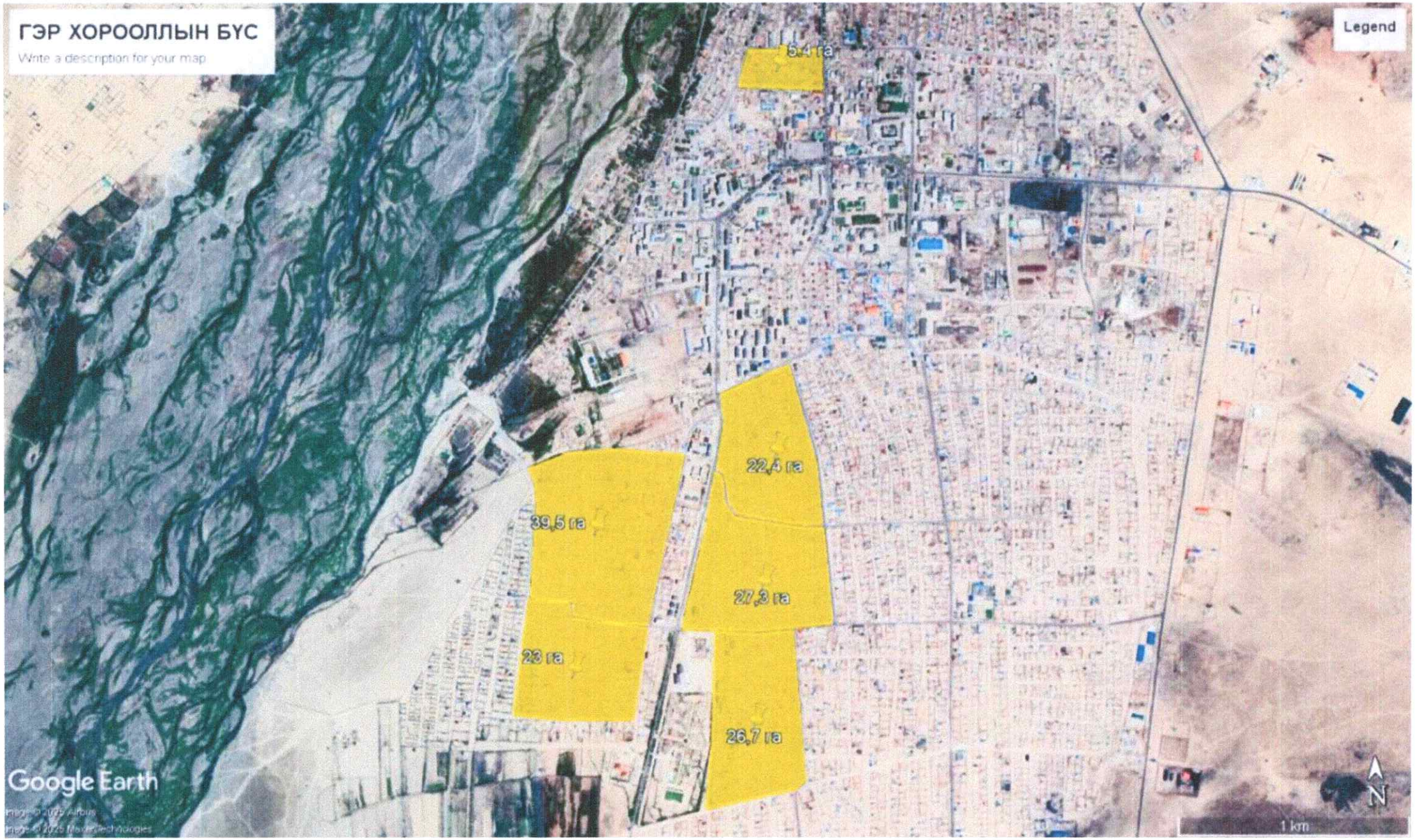
АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН БОНХОБТХ-ИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Б.АНХБАЯР

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Б.ШИНЭЗОРИГ

9068805 1623100027

БОЛОВСРУУЛСАН:

АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Б.ТҮМЭНДЭМБЭРЭЛ


ГЭР ХОРООЛЛЫН БҮС
Write a description for your map
Legend
5,4 га
22,4 га
39,5 га
27,3 га
23 га
26,7 га
Google Earth
1 km
N