

БАТЛАВ  
ХӨВСГӨЛ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГА  
Ш.ИДЭРБАЯСГАЛАН  
2023 оны 04 сарын 27 ны өдөр

**“СПОРТ ЗАЛНЫ БАРИЛГЫН ХОЛБОЛТЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ” /ХӨВСГӨЛ, ТҮНЭЛ/  
НЭГ МАЯГИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛД БАРИЛГЫН ХОЛБОЛТЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2023.03.30

№ЗД-2023/30/А

Мөрөн сум

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>- Монгол Улсын 2023 оны төсвийн тухай хууль;</li><li>- Барилга хот байгуулалтын сайдын 2023 оны 28 дугаар тушаал;</li><li>- Хөвсгөл аймгийн “Хөгжсөн Хөвсгөл” 2016-2030 он хөтөлбөр</li><li>- Аймгийн Засаг даргын 2021-2024 онд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр</li></ul>
2.	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Хөвсгөл аймгийн Түнэл сум 6-р баг, Бурхант 1, 105 тоот, 1204 м <sup>2</sup>
3.	Зориулалт хүчин чадал /Бүтээгдэхүүн үйлчилгээний нэр төрлөөр/	<ul style="list-style-type: none"><li>- Хорооллын хэмжээнд 540м<sup>2</sup> талбайтай спорт залыг хэсэгчилэн төлөвлөх;</li><li>- 540м<sup>2</sup> спорт залны нэг маягийн зураг төслийг төлөвлөж буй байршилд холболт хийх.</li></ul>
4.	Барилгын давхарын тоо	Спорт залны хэсэг-1 давхар, туслах хэсэг-2 давхар.
5.	Барилгажих талбайн эзлэх хувь	Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.03/-ийн дагуу төлөвлөх
6.	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"><li>-Эдэлбэр газрын талбайг дотор нь чийрэгжүүлэлтийн, аж ахуйн ба амралтын гэсэн 3 үндсэн бүсэд ангилан төлөвлөх.</li><li>-Спорт, тоглоомын талбай нь резинэн эсвэл хатуу хучилттай байхаар төлөвлөх.</li><li>- Амралтын бүсийг ногоон байгууламжтай зэрэгцээ аж ахуйн болон чийрэгжүүлэлтийн талбайгаас төлөвлөлтийн боломжоор зайтай төлөвлөх.</li><li>-Хогийн цэгийн талбай руу орох орц бие даасан, хүрэх зам нь хатуу хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх.</li><li>-Эдэлбэр газрын талбайд холбогдох норм, дүрмийн шаардлагын дагуу ногоон байгууламж төлөвлөх,</li><li>-Эдэлбэр газар нь 1,5 м-ээс багагүй өндөртэй ногоон байгууламж эсвэл хашаагаар хүрээлэгдсэн байх,</li><li>-Спорт зааланд хамааралтай авто зогсоол хүртлэх зайг 25 м, тээврийн хэрэгслийн зогсоолийг 25 м-ээс багагүй байхаар тооцож төлөвлөх,</li><li>-Эдэлбэр газрын талбайн гэрэлтүүлэгийг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх,</li><li>- Авто зам тээврийн хэрэгсэлийн зогсоол, явган хүний гарц, гамшгийн үеийн цугларах аюулгүй талбайг холбогдох стандартын дагуу төлөвлөх.</li></ul>



		<p>-Барилгын орчны байгууламж руу очих явган хүний зам хатуу хучилттай байхаар төлөвлөх.</p> <p><b>Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага:</b></p> <p>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан авто зогсоол төлөвлөх,</p> <p>- Явган хүний зам нь хатуу, нягт, хальтрахаас сэргийлсэн гадаргуугаар хийгдсэн байх бөгөөд хөтөч хавтан төлөвлөх.</p> <p>- Налуу замыг стандартын дагуу 1:12, бариултай төлөвөх.</p> <p>- Онцгой нөхцөлд ашиглах орц, гарц төлөвлөх.</p>
7.	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Холбогдох норм дүрэмд заасан өрөө, тасалгааг хүртээмжтэй төлөвлөсөн байх;</li> <li>- Барилгын үндсэн хийц бүтээц болон хаших бүтээц, гадна, дотор засалд хэрэглэх материал нь эрүүл ахуйн шаардлага хангасан байх;</li> <li>- Гадна довжоо, шатны хонгил, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ шаардлагад бүрэн нийцсэн байх;</li> <li>- Гадна, дотор хаалга босгогүй, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн, тэргэнцэр чөлөөтэй нэвтрэх боломжтой байх;</li> </ul>
8.	Үндсэн бүтээц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Төмөр бетон каркас байна.</li> </ul>
9.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	<p><b><u>Дулаан хангамж:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техникийн нөхцөлөөр.</li> </ul> <p><b><u>Ус хангамж /хэрэгцээний халуун, хүйтэн ус хангамж/</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Өөрийн эх үүсвэртэй</li> </ul> <p><b><u>Ариутгах татуурга:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Бие даасан</li> </ul> <p><b><u>Цахилгаан хангамж:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техникийн нөхцөлөөр.</li> </ul> <p><b><u>Холбоо дохиолол:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техникийн нөхцөлөөр</li> </ul>
10.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ /үерийн хамгаалалт, далан, суваг шуудуу, ус зайлуулах шугам сүлжээ/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгын дээврээс буух хур, борооны ус барилгын хаяавч, гадна зам тайлбайд бус ногоон байгуулмжид усалгаагаар ашиглах боломжтой төлөвлөх;</li> <li>- Үерийн уснаас хамгаалах бэлтгэл арга хэмжээ</li> <li>- Хөрсний усны түвшин дээшлэх эрсдэлийг тооцоолж, урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгах.</li> </ul>
11.	Инженер-геологийн судалгааны талаарх шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тухайн ажлыг гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр гүйцэтгүүлнэ;</li> <li>- Холболт хийж байгаа байршил тус бүрийн хөрсний шинж чанарыг тодорхойлох.</li> </ul>
12.	Газар хөдлөлийн эрчим	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэж төлөвлөх,</li> <li>- Барилгын байршилд хамаарах инженер геологийн дүгнэлтээр тодорхойлогдоно.</li> </ul>
13.	Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	Шаардлагагүй.
14.	Зураг төслийн бүрдэл	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Инженер геологийн судалгааны дүгнэлт</li> <li>2. Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах</li> <li>3. <b>Загвар зураг /Эскиз/</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас;</li> <li>- Байршлын схем M1:500;</li> </ul> </li> </ol>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Орчны тойм М1:500;</li> <li>- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө М1:500;</li> <li>- Хөдөлгөөний схем М1:500;</li> </ul> <p><b>3. Иж бүрэн ажлын зураг</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө /зай хэмжээ, өндөржилт, картограмм, зам талбай, тохижилт/;</li> <li>- Барилга архитектур;</li> <li>- Технологийн байгуулалт;</li> <li>- Барилга бүтээц;</li> <li>- Халаалт, агаар сэлгэлт;</li> <li>- Ус хангамж, ариутгах татуурга;</li> <li>- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг;</li> <li>- Холбоо дохиолол;</li> <li>- Гадна дулаан хангамж;</li> <li>- Гадна цахилгаан хангамж;</li> <li>- Ариутгах татуурга;</li> </ul> <p><b>4. Төсөв</b> Магадлал хийсэн ажлын зураг төслийн дагуу төсвийг төсвийн программаар гүйцэтгэх.</p> <p><b>Ажил гүйцэтгэх аргачлал:</b></p> <p>Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн дагуу боловсруулж, магадлал хийлгэсэн иж бүрэн ажлын зураг, төсвийг холбогдох баримт бичгүүдийн хамт хэвлэмлээр эх хувь 1 хувь, хуулбар 3 хувь, PDF, DWG тус бүр файл хэлбэрээр CD-д бичиж 1 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө.</p>
15.	Зургийн үе шат, хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нэг үе шаттай</li> <li>- Ажил гүйцэтгэх гэрээнд заасан хугацааг үндэслэнэ.</li> </ul>
16.	Хөрөнгө оруулагч	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт.
17.	Захиалагч	Барилга, хот байгуулалтын яам.
18.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж, байгууллага.
20.	Зураг төслийн ажлыг боловсруулахад ашиглах материал	<p><b>Монгол Улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд:</b> Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахад хэрэглэх хууль, тогтоомжууд.</p> <p><b>Барилгын норм ба дүрмийн хүрээнд:</b> Барилгын салбарт хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа орон сууц, олон нийтийн зориулалттай барилга төлөвлөхөд хэрэглэх норм ба дүрмүүд.</p> <p><b>Барилгын дүрэм:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар /БД 30-103-21/</li> <li>- Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг /БД 31-110-11/;</li> <li>- Өрөгт бүтээцийн зураг төсөл зохиоход ашиглах заавар /БД 51-101-05/;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилга байгууламж, ерөө тасалгааны тэсрэх, шатах галын аюулын ангиллыг тодорхойлох дүрэм /БД 21-101-12/;</li> <li>- Дээврийн хучлага ба төлөвлөлт /БД 31-117-15/;</li> <li>- Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага. /БД 31-101-04/;</li> <li>- Ус хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам /БД 40-102-06/;</li> <li>- Халаалтын системийн металл, полимер хоолой төлөвлөх ба угсрах /БД 41-101-08/;</li> <li>- Эталон зураг</li> </ul> <p><b>Стандарт:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцон орон зай, орчин /MNS 6055:2009/;</li> <li>- Цахилгаан тоног төхөөрөмж, гүйдэл дамжуулагчийн таних тэмдэглэгээ. Ерөнхий шаардлага /MNS 3757-16:2015/;</li> <li>- "Бүдүүвч дэх автоматжуулалтын хэрэгсэл ба багажийн таних тэмдэглэгээ" /MNS 4187-93/;</li> <li>- "Олон улсын цахилгаан техникийн хорооны таних тэмдэглэгээ" /MNS IEC 60617/;</li> <li>- Барилгын зураг төслийн баримт бичгийн систем, холбоо ба дохиоллын ажлын зураг" -MNS 6586:2016 стандарт;</li> <li>- Холбоо, мэдээлэл, дохиоллын кабель шугам ба тоног төхөөрөмжийн тэмдэглэгээ" MNS 5532:2016 стандарт</li> <li>- Барилгын дотор холбоо дохиоллын сувагчлал ба кабелийн угсралт хийх" /MNS 5471:2005 стандарт/;</li> </ul> <p>Мөн олон улсад хэрэглэж буй хүлээн зөвшөөрөгдсөн норм, дүрэм, стандарт.</p>
21.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- БНБД 21-01-02 Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал</li> <li>- БНБД 21-02-02 Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм</li> </ul>
22.	Галд тэсвэршилтийн зэрэг	II-р зэрэг
23.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженер геологийн судалгааг үндэслэл болгоно;</li> <li>- 540м спорт залыг төлөвлөж буй байршилд холболт хийх;</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ шаардлагыг хангасан байх,</li> <li>- Барилгад хэрэглэх материал нь хүний эрүүл мэндэд хор нөлөөгүй, эрүүл ахуйн шаардлага, олон улсын болон үндэсний стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан (тохирлын гэрчилгээ) байх ба дотоодын үйлдвэрлэлийн барилгын материалыг түлхүү хэрэглэх;</li> <li>- Дэвшилтэт техник, технологи, цахилгаан, дулаан, уур, усны эх үүсвэрийг үр ашигтай төлөвлөх; /эрчим хүчний хэмнэлттэй/</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилгын гадна фасад нь эрс тэс уур амьсгалд тэсвэртэй олон жилийн настай байх;</li> <li>- Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 1.4; 4.2; 3.4; 4.4 заалт ба "Олон нийт, иргэний барилга" /БНБД 31-03-03/*11/, сургалт хүмүүжлийн байгууллагад мөрдөх эрүүл ахуй, халдвар хамгааллын үлгэрчилсэн дүрмийн 2.4; 2.6; 2.7; 2.8; 2.15; Цэцэрлэг, ерөнхий боловсролын сургууль, дотуур байрны ус, ариун цэвэр, эрүүл ахуйд тавигдах норм, шаардлагын 7.2; 7.4-ын заалтын дагуух шаардлагыг төлөвлөлтөнд заавал тусгах;</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага, өндөр настан, бага насны хүүхдийн биеэ авч явах нөхцөл байдалд бүрэн нийцүүлэх;</li> <li>- Барилга, байгууламжийн норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг давхар, өрөө тасалгаа бүрт төлөвлөх;</li> <li>- Техникийн тодорхойлолт боловсруулж зураг төслийн бүрдэлд оруулах.</li> <li>- Камержуулалтын систем суурилуулах</li> </ul>
24.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох.
25.	Зөвшилцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилга, хот байгуулалтын яам;</li> <li>- Хөвсгөл аймгийн Засаг дарга</li> <li>- Холбогдох мэргэжлийн байгууллага</li> </ul>

**ХЯНАСАН:**

АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР:

АЙМГИЙН ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ  
БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН;

**ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР БОЛОВСРУУЛСАН:**

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



/Х.ДАВААСҮРЭН/

/Э.АЗЗАЯА/

/Н.ШИНЭБАЯР/