

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ БОЛОВСРОЛЫН 22 ДУГААР СУРГУУЛИЙН БАРУУН, ЗҮҮН  
ТАЛЫН ТОХИЖИЛТЫН АЖИЛ (БГД, 17 ДУГААР ХОРОО)-НЫ ЗУРАГ ТӨСӨВ  
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 02-р сарын 23-ны өдөр

Дугаар № 2024/23

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1486 дугаар захирамж - Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2021 оны 06 дугаар сарын 19-ны өдрийн МЗХ2021/07-058 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- Баянгол дүүрэг, 17 дугаар хороо, 22 дугаар сургуулийн баруун, зүүн тал
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн тохижилт
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Загвар зураг /Батлагдсан байх, одоогийн байдлын судалгаа тайлбар бичиг, дүгнэлт/</li><li>- Иж бүрэн ажлын зураг / Магадлалаар батлагдсан байх/</li><li>- Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/</li><li>- Магадлалын дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/</li></ul>
6.	Зураг төсөл боловсруулах, ажил гүйцэтгэх үе шат	2 үе шаттай: <ul style="list-style-type: none"><li>- Тохижилтын ажлын зураг, төсөв боловсруулж эрх бүхий байгууллагаар магадлал хийлгэх.</li><li>- Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэж, хүлээлгэж өгөх.</li></ul>
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
9.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	- Тохижилтын төлөвлөлтийн элементийг орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх
10.	Онцгой нөхцөл	<u>Тохижилтын ажилд тавигдах шаардлага:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>- Зураг төсөл боловсруулагч байгууллага ажлын талбайтай сайтар танилцаж, судалгааны ажлыг БГД-н ЗТДГ-тай хамтран зохион байгуулж санал авч ажиллана.</li><li>- Загвар зураг боловсруулан эрх бүхий байгууллагуудаар баталгаажуулна.</li><li>- Авто зам болон явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх.</li><li>- Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх.</li><li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ шаардлагад нийцсэн байх.</li><li>- Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ газар дээр нь судалж төлөвлөж буй байршлын хөрс, өндөржилт, иж бүрэн зураг төсөв, гадна тохижилт /хашаа, зогсоол, гэрэлтүүлэг, явган зам талбай, ногоон байгууламж/, тооцох. Мөн тухайн</li></ul>



		<p>ажилтай холбоотой гарч болох бүхий л зардлыг нарийвчлан багтаасан байх.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга /газар доорх шугам сүлжээг чагнуулах/</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээ тохижилтын талбайд өртсөн бол холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх.</li> <li>- Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ.</li> </ul>
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль болон холбогдох бусад хуулиуд</li> </ul> <p><u>Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага</li> </ul> <p><u>Стандарт, норм дүрэм:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нийтийн эзэмшлийн талбайн сандалд тавих ерөнхий шаардлага UCS 1407B:2022</li> <li>- Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавих ерөнхий шаардлага UCS 0901B:2022</li> <li>- Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS 1410B:2022</li> <li>- Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар MNS 6056 : 2009</li> <li>- Хүүхдийн тоглоомын талбайн ерөнхий шаардлага UCS 1405B:2022</li> <li>- Үерээс хамгаалах, борооны ус зайлуулах байгууламжийг төлөвлөх удирдамж UCS 0501A:2023</li> <li>- Үерийн хамгаалалт, борооны ус зайлуулалтын байгууламжийн материал, эдлэлийн чанарын шаардлага UCS 0501B:2023</li> <li>- Саравч, сүүдрэвчинд тавих ерөнхий шаардлага UCS 1404B:2022</li> <li>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж, талбайд байршуулах хогийн саванд тавих шаардлага UCS 1406B:2022</li> <li>- Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавих ерөнхий шаардлага UCS 1409B:2022</li> <li>- Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолд тавих ерөнхий шаардлага UCS 1601B:2022</li> <li>- Навчит модны суулгац техникийн шаардлага MNS 6141:2010</li> <li>- Сөөгний суулгацын стандарт MNS6255:2011, MNS6140:2010, MNS6257:2011 зэрэг стандартын шаардлага хангасан суулгацыг сонгон тарина.</li> <li>- Барилга орчны тохижилтын ажил БНБД 3.01.06-90</li> <li>- Бусад холбогдох норм, дүрэм;</li> </ul>
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.01.02/, /БНБД 21.02.02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:  
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН  
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:  
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН  
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

..... /Б.СОДНОМЦЭРЭН/



Газрын байршил	Газрын зориулалт
Баянгол дүүрэг, 17-р хороо, 22-р сургууль	Гудамж тохижилт

