БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН

ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ, ТОХИЖИЛТ, ЗАСВАР ШИНЭЧЛЭЛТ (СБД) ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 01 дүгээр сарын 16-ны өдөр № 2024/06 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 12 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/1486 дугаар захирамж
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	<u>Дээвэр засвар:</u> - СБД, 6-р хороо, Ногоон урлан СӨХ 73/3, 73/7-р байр - СБД, 5-р хороо, Санаа СӨХ 23-р байр <u>Тохижилт засвар:</u> - СБД, 6-р хороо, Ногоон урлан СӨХ сагсны талбайн торон хашаа, турник хийх. - СБД, 5-р хороо, Хөрш 2 СӨХ 28- байрны гадна талбайн засвар хийх. - СБД, 1-р хороо, Нарны зам 55 СӨХ гадна тохижилт <u>Камер иж бүрэн тоноглол хийх:</u> - СБД, 5-р хороо, Хөрш 2 СӨХ 11-р байрны гадна талд, /Камер болон хянах дэлгэц, дагалдах тоног төхөөрөмж иж бүрэн хийх./ <u>Зам засвар:</u> - СБД, 1-р хороо, Хос жүрж СӨХ гадна зам талбай шинэчлэлт - СБД, 2-р хороо, Чинван СӨХ, 32-р байрны хойд талд зам, явган хүний зам засвар
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- Дээвэр засвар, тохижилт, засвар шинэчлэлт, камержуулалт, тоног төхөөрөмж, зам засвар
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төслөөр.
6.	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Техникийн нөхцөл шаардлагатай бол ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, тенхникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах.
7.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/; - Магадлалын дүгнэлт /хавсралтын хамт/; <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> - Одоогийн байдал, хэмжилтийн байгуулалт, өөрчлөлт, засвар, иж бүрэн ажлын зураг; - Гадна инженерийн шугам сүлжээ /шаардлагатай тохиолдолд/; - Засвар болон тохижилтын зураг төсвийг ашиглагч болон

		захиалагч байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх. - Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/; Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага: o Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх; o Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх;
8.	Төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах;/ Шаардлагатай тохиололд/ - Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, батлуулах;
9.	Төсөл боловсруулах байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, үйлчилгээний хөлс тогтоох, тэдгээрт хяналт тавих журам”-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд;
10.	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар;
11.	Онцгой нөхцөл	- Тус ажлын зургийг зөвшилцөн төсөл арга, хэмжээний трасс, байршлыг тодорхойлон тохижилт болон бусад ажлын даалгаврыг холбогдох байгууллагуудаар батлуулж, батлагдсан төсөвт өртөг багтах хэмжээгээр эх загвар зураг батлуулах, ажлын зураг, төсөв боловсруулах, техникийн нөхцөл шаардлагатай тохиолдолд хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна, тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах, тенхникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Санал болгох үнийн дүнд шинээр хийгдэх зургийн үнэ, тохижилтын ажлын барилга угсралтын ажлын өртөг бүгд багтсан байна. - Шинэ байршилд тохижилт хийхээр бол Хот байгуулалт хөгжлийн газраас даалгавар гаргуулж түүний дагуу хийнэ. - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Инженерийн шугам, сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт, зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлыг зураг, төсөвт

12.		тусгах; - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах;
12.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	- Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах; - Гаднах явган зам талбайн хөдөлгөөнийг гол гудамж, замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх; - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг тухайн орчинтой уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ - Камержуулалтыг холбогдох мэргэжлийн байгууллагаас даалгавар, техникийн нөхцөл гаргуулж түүний дагуу холбогдох норм дүрэм, стандартын дагуу хийх гүйцэтгэх. - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах;
13.	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Төсөл, хөтөлбөрүүд: - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага; Хууль тогтоомжууд: - Газрын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; Норм, нормативууд: - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНбД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Хот суурины гудамж, зам төлө - влөлт /БНбД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01-06-90/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм Стандартууд: - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/ - UCS 1402C:2020 Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага

		- UCS 2103A:2020 Гудамжны нэрийн тэмдэг байрлуулах, суурилуулах удирдамж - UCS 1902A:2020 Гэрэлтүүлэх төхөөрөмжийг байрлуулах, суурилуулах технологийн удирдамж - UCS 1901A:2020 Нийтийн эзэмшлийн зам, талбайн гэрэлтүүлгийн менежмент - UCS 1403B : 2020 Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавих ерөнхий шаардлага - UCS 1402B:2020 Нийтийн эзэмшлийн талбайд байгуулах усан оргилуурт тавигдах ерөнхий шаардлага - UCS 1401C:2020 Гадна мэдээллийн байгууламжид тавигдах ерөнхий шаардлага - UCS 0801A:2020 Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлт - UCS 1403C:2020 Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогны саванд тавигдах шаардлага - UCS0001-02:2019 Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ - UCS 0902B:2020 Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад тавигдах ерөнхий шаардлага - UCS 0901B:2020 Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага - UCS 1901B:2020 Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах гэрэлтүүлгийн тоног төхөөрөмжид тавигдах шаардлага - UCS 1404C:2020 Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага - UCS0002-02:2019 Хүүхдийн тоглоомын талбай эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага - UCS0001-01:2019 Барилга, замын ажил гүйцэтгэх иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА .... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР .... /Э.БАТЦЭНГЭЛ/