

СОЁЛЫН ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА

БАТЛАВ

С.ОЮУНБИЛЭГ

**ЧОЙЖИН ЛАМЫН СҮМ МУЗЕЙН САН ХӨМРӨГ, ҮЗЭСГЭЛЭНГИЙН ТАНХИМЫН
БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2022 оны 12 дугаар
сарын 19-ны өдөр

№ 18/2022

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл:	<ul style="list-style-type: none">- Монгол Улсын Их Хурлын 2012 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Төрөөс соёлын талаар баримтлах бодлого”-ын 4.3.15-д “соёлын өвийг хадгалж хамгаалах, судлах, сурталчлах үүрэг бүхий байгууллагыг зориулалтын барилга байгууламжтай болгох, техник төхөөрөмж, дохиолол хамгаалалтын хэрэгслээр тоноглох” арга хэмжээг хэрэгжүүлэх;- Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030”-ын 2.1.2 Аялал жуулчлалын салбарыг хөгжүүлэх Зорилт 1-д “Байгаль, соёлын өвийн үйлдвэрлэл, үзмэрүүдийн голлох төвүүдэд жуулчлалын дэд бүтэц, үйлчилгээний чанарыг сайжруулах, олон улсын тавцанд Монголын аялал жуулчлалын онцлог дүр төрхийг бүрдүүлэх, байгаль орчин, эрүүл ахуйн шаардлага хангасан эко аялал жуулчлалын бүсүүд, бүтээгдэхүүн үйлчилгээг хөгжүүлж гадаадын жуулчдын тоог 1.0 саяд хүргэх;- Монгол улсын засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд тусгагдсан.- Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг, Мэргэжлийн хяналтын газрын Улсын ахлах байцаагчийн 2017 оны 04 дүгээр сарын 03-ны өдрийн 02-07-094/256 дугаар дүгнэлт;- Сүхбаатар дүүргийн онцгой байдлын хэлтсийн Гал түймрийн улсын хяналтын байцаагчийн 2020 оны 06 дугаар сарын 10-ны өдрийн 030/13 дугаар дүгнэлт;- Гар урлал болон урлагийн зориулалттай зүйлс. Музейн үйл ажиллагаанд тавих шаардлага MNS 5634:2006- Музейн бүх байгууламж төвлөрсөн дулаан, цэвэр, бохир усны шугамд холбогдоогүй.- Улс, орон нутгийн музейн дүрэм /Боловсрол, соёл, шинжлэх ухааны сайдын 2009 оны 03 дугаар сарын 23-ны өдрийн 98 дугаар тушаал/- Монгол Улсын музейн сан хөмрөгийн дүрэм /Боловсрол, соёл, шинжлэх ухааны сайдын 2005 оны 11 дүгээр сарын 08-ны өдрийн 347 дугаар тушаал/
2	Зорилго, ач холбогдол	<ul style="list-style-type: none">• Дэлхийн жишигт нийцсэн, орчин үеийн музейн стандарт хэрэгцээ шаардлагыг хангасан зориулалтын шинэ сан хөмрөгийн өрөө, үзэсгэлэнгийн танхимын барилгатай болох• Шинэ сан хөмрөгийн өрөө, үзэсгэлэнгийн танхимын барилгатай болсноор жилийн дөрвөн улиралд үйл ажиллагаа явуулах боломж бүрдэж Чойжин ламын сүм музейд хадгалагдаж буй шашин, соёл, урлахуйн ухааны дахин давтагдашгүй хосгүй үнэт өвийг зориулалтын нөхцөлд хадгалан хамгаалж, сэргээн

		<p>засварлах, судлан шинжлэх, сурталчилан таниулах цогц үйл ажиллагаа зохион байгуулах “Буддын шашны урлагийн, соёлын аялал жуулчлалын төв музей” болон хөгжих боломжтой болно.</p>
3	Музейн түүх, одоогийн нөхцөл байдал	<p>Музейн түүх Чойжин ламын сүмийн бүтээлийн эзэн Монгол улсын сүүлчийн эзэн хаан, Халхын бурханы шашны тэргүүн VIII богд Жибзундамба (1869-1924) хутагтын төрсөн дүү Гүжир хамба, Нийслэл хүрээний голын Чойжин, Эрдэнэ билигт, Тунгалаг бишрэлт хутагт, олноо Чойжин лам хэмээн алдаршсан Лувсанхайдав (1872-1918) юм. Энэхүү сүмийн цогцолбор чуулгыг Монголын төр шашныг тэтгэн хамгаалж чойжин буюу номыг тэтгэгч сахиус оршоон буулгах зорилгоор 1904-1908 оны хооронд уран Омбо тэргүүтэй 300 гаруй авъяас билигт урчууд бүтээн цогцлоосон. Чин улсын Бадаргуулт төр хаан 1906 онд “Өршөөлийг хөгжүүлэгч сүм” хэмээн нэр шагнаж, Богдын төрийн шар ордон Дэчингалавын хийдийн адил эрх олгосон юм. Олноо өргөгдсөний II (1912он) оны зуны сүүл сарын 24- нд VIII богд Жибзундамба хутагт Богд хаан Лувсанхайдавт гүртэмбийн тамга олгож, хойчийн өдөр хувилгааныг үүрд залгамжлуулах зарлиг буулгажээ. Түүнчлэн Олноо өргөгдсөний V (1915 он) онд Эрдэнэ билигт Тунгалаг бишрэлт хутагт Лувсанхайдавт Найчин сахиусын тамга, өөрийн харъяат сүм орны хуврага, тушаалтнуудыг үе улиран захирах тамга олгожээ. Ийнхүү Монголын төр, шашныг үүрд тэтгэн хамгаалах үүргийг гүйцэтгэх болсон түүхтэй билээ. Хэлмэгдүүлэлтийн жилүүдэд хурал номын үйл ажиллагааг зогсоон 1938 онд сүмийг Судар бичгийн хүрээлэнд шилжүүлж, музей болох үндэс суурь тавигдаж дотоод, гадаадын зочид, төлөөлөгчдөд үзүүлдэг тусгай музей болгосон. Музейн цогцолбор чуулга бүхэлдээ 1961 онд Монгол улсын түүх соёлын I зэргийн хамгаалалтад орж олон нийтэд үйлчлэх, нээлттэй музей болсон. Чойжин ламын сүм музей нь 1968 он хүртэл Шинжлэх ухааны хүрээлэн, 1968 оноос Соёлын яамны Музей Удирдах газар, 1990 оноос Улсын төв музей, 1992 оноос Шашны түүхийн музейд тус тус харьяалагдаж байгаад Монгол Улсын Гэгээрлийн сайдын 2000 оны 01 дүгээр сарын 05-ны өдрийн 293/7 тоот тушаалаар бие даасан байгууллага болсон түүхтэй. Эдүгээ Чойжин ламын сүм музей нь захиргаа–аж ахуй, эрдэм шинжилгээ- сан хөмрөг гэсэн 2 нэгж, 20 ажилтантай. Музейн уран барилгын үнэт дурсгал болсон зургаан сүмд Монголын түүх, шашин, соёл, урлагийн үнэт өв болох 6000 гаруй үзмэрийг хадгалан хамгаалж, судлан сурталчилж байдаг. Эдүгээ тус музейн нь уран барилгын үнэт үзмэр болох 6 сүмд түүх, соёлын хосгүй өв болсон 6000 гаруй үзмэрийн дээжисийг хадгалан хамгаалж, судлан сурталчилж байна.</p> <p>Музейн одоогийн нөхцөл байдал <u>Барилга байгууламж:</u> Музейн одоо ашиглаж байгаа барилгын бүтээц нь 112 жилийн өмнө ашиглалтанд орсон ба үндсэн материал нь мод, чулуу, тоосго, ваар, шавар, шохой будаг юм. Барилгын болон баганын суурь, гадна шат, довжооны хүрээ, ханын булан зэргийг байгалийн гаралтай чулуугаар, ханын өргийг шатаасан хөх болон түүхий тоосгоор, барилгын араг яс /каргас/, унь, хучилт, цонх, хаалга бусад жижиг хэрэгсэлийг модоор, дээвэр дээврийн чимэглэлийг шатаасан ваараар бүтээсэн. Барилгын даацын үндсэн хийц багана, дам нуруу, унийг нарс, хар модоор, цонх хаалга, баганын далбаа зэргийг хуш нарс модоор хийгдсэн гал тэсвэршилтийн 3-4 дүгээр зэрэгт багтах объект бөгөөд одоо музейн зориулалтаар ашиглаж байгаа төвийн төвлөрсөн дулаан</p>

		<p>хангамжгүй. Жилийн дундаж агаарын хэм +30⁰C -40⁰C хооронд хэлбэлздэг. 1961 оноос хойш барилгын иж бүрэн сэргээн засварлалт хийгдээгүй.</p> <p><u>Сан хөмрөгийн одоогийн байдал:</u> Нийт үзмэрийн 90 гаруй хувь нь музейн үзүүллэгийн танхим болох 6 сүмд, 10 гаруй хувь нь 16 м² талбай бүхий одоо байгаа сан хөмрөгийн өрөөнд хадгалагдаж байдаг ба овор хэмжээ том учраас зарим үзмэрүүдийг агуулах болон баруун, зүүн асар хаалга зэрэгт байрлуулсан байдаг. Энэ нь музейн үндсэн сан хөмрөгт бүртгэлтэй үзмэр эд өлгийн зүйл гэмтэх, насжилт багасах зэрэг бодит эрсдэл тулгараад байна.</p> <p><u>Үзэсгэлэнгийн үйл ажиллагаа:</u> Тус музейн нийт сан хөмрөгийн 90% гаруй нь байнгын үзүүлэлт байдгаас үүдэн үзэгчдийн дахин үйлчлүүлэх, үйлчилгээг сонирхолтой хэлбэрээр хүргэж соёлын өв, урлагийн гайхамшигт бүтээлүүдийг дэглэн танилцуулах боломжгүй байдаг. Үзэсгэлэн дэглэхэд зай талбай бага, зориулалтын тоног төхөөрөмж угсрах боломжгүй, үзмэрийн аюулгүй байдал /чийг, дулаан/-ыг хангах боломжгүй зэрэг хүндрэлээс үүдэн гадаад, дотоодын жуулчдыг дахин үйлчлүүлэх боломж хязарлагдмал байна. Мөн жилийн дөрвөн улирал тогтмол үзэсгэлэн зохион байгуулах боломжгүй.</p>
4	Байршил, газар олголт	<p>Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, Гэндэнгийн гудамж, Чойжин ламын сүм музейн эзэмшлийн хашаан дотор, зүүн урд талд</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 06 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/894 дугаар захирамж, - Төрийн байгууллагын 2.0 га газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ, дугаар 000012831 <p>Музейн Сан хөмрөг, үзэсгэлэнгийн танхимын барилга барих талбай 648.0 м² /12.0x54.0.0м/</p>
5	Зориулалт, хүчин чадал,	<p>Барилгын нэр: Чойжин ламын сүм музейн Сан хөмрөг, үзэсгэлэнгийн танхимын барилга</p> <ul style="list-style-type: none"> • Барилгын нийт талбай 1296.0 м² байна. • Барилгын давхрын тоо: 1 давхар ба В1 давхартай байх • Нэг өдөрт үйлчлүүлэгчдийн тоо - 300 орчим • Ажиллагсдын тоо – 30
6	Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	<p>Барилгын төлөвлөлтөд шаардагдах өрөө тасалгаанууд:</p> <p>В1 давхарт:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сан хөмрөгийн өрөө; • Музейн оффисийн өрөөнүүд; • Дохиолол хяналтын өрөө; • Техникийн өрөө; • Хувцасны өлгүүр, эд зүйлс хадгалах хэсэг • Ариун цэврийн өрөө; <p>1 дүгээр давхарт:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Байнгын болон түр үзэсгэлэнгийн танхим; • Музейн боловсрол олгох өрөө; • Кофе шоп; • Бэлэг дурсгалын худалдаа; • Удирдах ажилтны өрөө; • Ариун цэврийн өрөө; <p>Бусад шаардлагатай өрөө тасалгаануудыг холбогдох норм дүрэм, технологийн дагуу нэмж төлөвлөнө.</p>

7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Шинээр төлөвлөж буй барилга болон музейн гадна орчны ногоон байгууламжийг уялдуулан холбож иргэдийн амран саатах газар болгон төлөвлөх, - Авто зам тээврийн хэрэгслийн одоо байгаа зогсоолыг явган хүний зам талбайтай уяж холбогдох стандартын дагуу төлөвлөх, - Гадна шат, довжоо, гадна зам талбайг өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн бие даан явах шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөх, - Одоо байгаа мод, бутыг аль болох хэвээр үлдээж тохижилтод ашиглах тухай зургийн тайлбарт оруулах; - Барилгын гадна орчинд ногоон байгууламж, амрах сандал, сүүдрэвч, хогийн сав, цэцгийн мандлыг төлөвлөх; - Эдэлбэр газрын гадна талбайн гэрэлтүүлгийг холбогдох нормын дагуу төлөвлөх; - Талбайн ус зайлуулалт, үерийн судалгаа хийж зохих төлөвлөлтийг хийх;
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Барилгыг ерөнхий төлөвлөгөөний хамт цогцоор төлөвлөнө. - Барилгын төлөвлөлт, дизайныг захиалагч байгууллагын хүсэлтийг харгалзан зохиогчид чөлөөтэй сэтгэх боломжийг олгоно. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн болон ачааны лифтийг хамтатган төлөвлөх - Өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн бие даан явах боломж нөхцөлийг бүрдүүлсэн төлөвлөлтэй байх; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн ангилал нь В –ээс доошгүй байх;
9	Инженер шугам, сүлжээнд тавигдах шаардлага	<p>Цахилгаан: Техникийн нөхцөлийн дагуу төлөвлөх Холбоо дохиолол: Техникийн нөхцөлийн дагуу төлөвлөх Дулаан: Техникийн нөхцөлийн дагуу төлөвлөх Цэвэр ус: Техникийн нөхцөлийн дагуу төлөвлөх Бохир ус: Техникийн нөхцөлийн дагуу төлөвлөх</p>
10	Зураг төсөл боловсруулах ажлын үе шат	<p>Бэлтгэл ажил, судалгаа</p> <ul style="list-style-type: none"> - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Техникийн нөхцлүүд - Инженер геологийн судалгаа хийлгэх - Инженер хайгуулын судалгаа /Барилгын тухай хуулийн 4.1.34 дэх заалт - Байр зүйн зураглал хийлгэх <p>Загвар зургийн үе шат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Чойжин ламын сүм музейн Сан хөмрөг, үзэсгэлэнгийн танхимын барилгын загвар зураг болон ерөнхий төлөвлөгөөний загварыг хоёроос доошгүй хувилбараар гаргаж захиалагч болон мэргэжлийн байгууллагаар хэлэлцүүлж, батлуулах - Интерьер, экстерьерийн 3D зураглалууд гаргах <p>Ажлын зургийн үе шат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын иж бүрэн ажлын зураг - Төсөв хийх /Эстиматор гэх мэт батлагдсан төсвийн программ ашигласан байна./ <p>(Зохих мэргэжлийн байгууллагуудаар баталгаажуулж, магадлалын дүгнэлт гаргуулах)</p>
11	Ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хуулиуд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Монгол Улсын Үндсэн хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Соёлын тухай хууль;

		<ul style="list-style-type: none"> - Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль; - Аялал жуулчлалын тухай хууль; - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль; - Монгол Улсын Инновацийн тухай хууль; <p>Норм, нормативууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/ - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал /БНБД 21-01-02/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНБД 21-02-02/ - Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага /БД 31-101-04/ - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм БД 31-112-11 - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/ - Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт БД 23-103-10 - Ус хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-06/ - Гадна дулаан хангамж /БНБД 41-02-05/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-02/ - Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт /БНБД 41-03-99/ - Галын дохиоллын төлөвлөлт, угсралт хийх" /БНБД 21-04-04/ - "Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан тоног төхөөрөмжийг төлөвлөх ба угсрах" барилгын дүрэм /БД 43-102-07/ - "Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг" /БНБД 23-02-08/ - Барилга байгууламжийн аянга хамгаалалтын зураг төсөл зохиох заавар /БД 43-103-0/ - "Барилга,байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж, дохиолол хэрэгсэл" /БНБД 21-04-05/ - "Автоматжуулалтын систем" /БНБД 3.0.5.07-09/ - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/ - "Буурь суурийн зураг төсөл" /БНБД 50-01-16/ - "Ачаа ба үйлчлэл" /БНБД 20-04-17/ - "Газар хөдлөлттэй бүс нутагт барилга төлөвлөх" /БНБД22-01-01/ <p>Дүрэм журам, стандартууд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гар урлал болон урлагийн зориулалттай зүйлс. Музейн үйл ажиллагаанд тавих шаардлага MNS 5634:2006 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003/; - Явган хүн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар /MNS 6056:2009/ - Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцон орон зай, орчин /MNS 6055:2009/
12	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Монголын архитектурын хосгүй үнэт, түүхэн байгууламж "Чойжин ламын сүм музей"-н дүр төрхтэй өрсөлдөхүйц уран барилгын хэв загвартай байхаас татгалзах, - Музейн дурсгалт барилгын үнэ цэнэ, харагдах сүр барааг дарахуйц барилга төлөвлөхгүй байх. - Орчин үеийн хөнгөн харагдах шил, бусад материал бүхий фасадтай байх, - Музейн хэрмэн хашааны орон зайд нэвтрэхгүй байх

		- Музейн сан хөмрөг, үзүүллэгийн танхимд хуурай гал унтраах систем суурилуулах.
13	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээгээр гүйцэтгэх хугацааг үндэслэл болгоно.
14	Хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэр	Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт
15	Захиалагч байгууллага	Соёлын яам, Чойжин ламын сүм музей
16	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Соёлын яам - Нийслэлийн Хот Байгуулалт Хөгжлийн газар - Онцгой Байдлын Ерөнхий газар - Мэргэжлийн Хяналтын Ерөнхий газар - Барилгын Хөгжлийн төв - Инженерийн шугам сүлжээ хариуцсан байгууллагууд;

ТАНИЛЦСАН:

СОЁЛЫН ДЭД САЙД

М.БАТБАЯР

ХЯНАСАН:

СОЁЛЫН ЯАМНЫ СОЁЛЫН ӨВИЙН
БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ
ЗОХИЦУУЛАХ ГАЗРЫН ДАРГА

Б.ДАВААЦЭРЭН

СОЁЛЫН ЯАМНЫ САНХҮҮ, ХӨРӨНГӨ
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХӨРӨНГӨ
ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Т.БЯМБАСҮРЭН

ЧОЙЖИН ЛАМЫН СҮМ МУЗЕЙН ЗАХИРАЛ

Д.ОТГОНСҮРЭН

БОЛОВСРУУЛСАН:

СОЁЛЫН ЯАМНЫ БАРИЛГЫН ХЯНАЛТЫН
ИНЖЕНЕР

Д.БАТЧИМЭГ

ЧОЙЖИН ЛАМЫН СҮМ МУЗЕЙН САН
ХӨМРӨГЧ

Л.БАДАМТУЯА