



**ДЭГДЭЭХЭЙ ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ӨРГӨТГӨЛИЙН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ ХИЙХ  
АЖЛЫН ДААЛГАВАР**

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	2024 оны 10 сарын 16-ны өдрийн А/506 тоот захирамж
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Төв аймаг Зуунмод сумын Номт 1-р баг Дэгдээхэй цэцэрлэгийн барилга
3	Зориулалт хүчин чадал	Цэцэрлэгийн барилга 200 хүүхэд суралцах
4	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал /Гадна ханын хязгаар /	1005,7 м <sup>2</sup> талбайд багтана, Тагт, зонсоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр, ерөнхий төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө
5	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй (зоорьтой 2 давхар)
6	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөлтийн бүсчлэл	Зуунмод сумын 2014 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол
7	Эдэлбэр газар:	2000м <sup>2</sup>
8	Барилгажих талбай	1005,7м <sup>2</sup> (ХБТ Хууль 12.8)
9	Ногоон байгууламжийн, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20% -аас доошгүй талбай (ХБТ Хууль 12.6.3)
10	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөл ашиглах орц гарц төлөвлөх Хяналтын камер төлөвлөх, зөвшөөрөлгүйгээр хашаа барихгүй байх Барилгын түр хашааны өндөр 3м метр, хамгаалалтын торны өндөр 2метр Орчинтой уялдуулан ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
11	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон норм дүрэм (Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохион норм БД 31-112-11)-н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргах, Төлөвлөж буй барилга орчмын гудамж замын зэрэглэлд тавигдах шаардлага, стандарттай нийцүүлэн барилгын

		<p>гадна фасадыг цаг уурын онцлог/ эрс тэс уур амьсгалтай хот/-т тохируулж барилгын чанар стандартад нийцүүлэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, загвар зурагт өнгөний код, материалыг тодорхой тусгах, барилгын гадна фасадад барилгын дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй байх</p> <p>Барилгын хаяг рекламьг фасад зурагт тодорхой тусгаж орц орчимд захиалагч, зураг төсөлд зохиогч, барилга угсралтын ажлын</p>
12	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	<p>Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх барилгын фасадыг орчны барилгуутай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах,</p> <p>Барилгын дээвэр ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах төлөвлөж буй барилгын эрчим хүчний хэрэглээний 10-аас доошгүй хувийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийн шийдлийг тусгах,</p> <p>Барилгын дээвэр ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, барилга байгууламж нь өөрийн нөөц эх үүсгүүр сэргээгдэх эрчим боломжтой төлөвлөх барилгын гадна фасад, талбайн гэрэлтүүлгийг цогцоор төлөвлөх,</p> <p>Үндэсний уламжлалт хэв маягийг төлөвлөлтийн шийдэлд шингээсэн байх,</p> <p>Орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судалж Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм БНБД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах,</p> <p>Галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх гал илрүүлэх болон унтраах зорилалттай автомат систем төлөвлөх одоо байгаа барилгын гал тэсвэршилт болон хийцлэлийн дүгнэлтийг үндэслэн төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх</p> <p>Инженерийн шугам сүлжээг хамгаалах, хүчитгэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгах,</p> <p>Барилгын хаяг дугаар гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг зураглал дээр тусгах,</p> <p>Хог хаягдлыг цуглуулах ангилан ялгах тээвэрлэх зориулалт бүхий талбайтай байна,</p>
13	Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага	<p>Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндөржилтийн төлөвлөлт болон нэгж хорооллын авто замын улаан шугам өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд нэгдсэн өндөржилт төлөвлөлт хийх,</p>
14	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	<p>Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын холбогдох норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөж хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн ажиллах</p> <p>Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон хөрш залгаа эдэлбэр газарт нөлөөгүй төлөвөн загвар зурагт тусгах,</p>

		Одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх
15	Инжиерийн бэлтгэл арга Хэмжээ ( үеийн Хамгаалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилттийн хэмжилт хийх үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц зам, талбайг барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах Эдэлбэр газарт байр зүйн зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тоджуулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах , Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж , шилжүүлэхболомжтой эсхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ. Газрын доорх болон гадаргуугийн ус ашиглах, зайлуулах арга хэмжээг орчны төлөв байдалтай уялдуулан талбайн хэмжээг шж бүрэн шийдэх, Газрын #0.00 төвшнөөс доош төлөвлөж буй байгууламжид гадаргын ус орхоос сэргийлж, ус зайлуулах систем төлөвлөх
16	Барилгажилтын улаан шугам	Магагдал хийлэгсэн ажилын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлнэ.
17	Захиалагчийн нэр, албан тушаал, утас	Зуунмод сумын ЗДТГ-ын ЗАА-ны ахлах мэргэжилтэн С.Мөнх-Амгалан, Утас: 976-88026197;
18	Төсөлд боловсруулахад ашиглах материал	<b><u>Монгол Улсын хуулиуд</u></b> Барилгын тухай хууль Эрчим хүчний тухай хууль Бусад холбогдох хууль <b><u>Норм, нормативууд:</u></b> Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбд 30-01-04/ Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбд 3.01-06-90/ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм Бусад холбогдох норм, дүрэм

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчины байгалын тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон багууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээгаргуулах цогцолбор барилгын инженерийн хангамж шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
3. Хуучин барилга байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгуулгын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг хувий хэрэгт хавсаргах

4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга ( M, M2,M3)-аар илэрхийлэгдэхгүй болно
  5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь Барилгын тухай хуулийн 35. 1. 3-т заасны дагуу барилга байгууламжийн байршлыг тодорхойлж буй баримт бичиг бөгөөд Зураг төсөл зохиогчоос архитектурын онцгой шийдэл, дэвшилтэд технологи, төлөвлөлтийн санал, санаачлга бүхий загвар зургийг ирүүлсэн тохиолдолд хянан батлах боломжтой зөвлөмж захиргааны акт юм. Барилгын тухай хуулийн 4. 1. 41-д заасан үе шатны ажлуудад батлагдсан загвар зурагийг үндэслэнэ.
  6. Шаардлагатай тохиолдолд нарны эвэрлэлтийг орчины барилга байгууламжийн хамгийн шх нөлөөлөд өртөх хэсэгт норм хангамж байгааг нарийвчлан дүгнэлт гаргах бөгөөд хийсэн аргачилаа файлаар өгч зөвшилцөнө. Мөн төлөвлөж буй барилгын 3 хэмжээст файл болон Ерөнхий төлөвлгөөний файлыг загвар зураг батлах үед хот байгуулалтын менежментийн нэгдсэн сангийн жижүүрлэлтийг баяжуулах үүднээс хүлээлгэн өгнө.
  7. “Сумын хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага” UCS 0901B:2020, UCS1603C:2020, UCS 1601B:2020, UCS 1601C:2020, UCS 0903B:2020, UCS 001-01:2019 , UCS 0001-02:2019, UCS 1602B:2020, UCS 1602C:2020, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
  8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хийх бөгөөд загвар зураг батлагдсанаар цаашид загвар зурагийн хүчинтэй хугацаанд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэнэ .
- Газрын эрх цуцлагдан болон хугацаа сунгагдаагүй тохиолдолд энэ актыг хүчингүйд тооцно.

АЖЛЫН ДААЛГАВАР БОЛОВСРУУЛСАН: ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ЗУРАГ  
ТӨСӨВ ХАРИУЦСАН АЖИЛТАН

МЭРГЭЖИЛТЭН .....  ..... Ч.ЦОГТМЯГМАР