

БАТЛАВ.  
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН  
ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН  
ДАРГА *СМ* СМАГНАЙСҮРЭН

**ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТӨР ЗАХИРГААНЫ 15 ДУГААР БАЙРНЫ ЗАГВАР  
ЗУРАГ, БИЕТ ЗАГВАРЫН ДААЛГАВАР**

2021 оны 05-р сарын 22-ны өдөр

Дугаар № 2021/06

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>- Монгол Улсын 2021 оны төсвийн тухай хууль;</li><li>- Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2021 оны 32 дугаар тушаал</li></ul>
2.	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	Чингэлтэй дүүргийн 1 дүгээр хороо, Жуулчны гудамж Монгол банкны зүүн талын Төр засгийн үйлчилгээний Элит төвийн байр бүхий 2908.66 м2 газар.
3.	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Төр захиргааны 15 дугаар байрны барилга нь урьдчилсан тооцоогоор нийт 7600 м2-аас багагүй талбайтай байна. <ul style="list-style-type: none"><li>- Цахим хөгжлийн бодлогын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага;</li><li>- Үндэсний хөгжлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;</li><li>- Үндэсний статистикийн хороо;</li><li>- Төрийн өмчит байгууллагууд;</li><li>- Нэг цэгийн үйлчилгээ;</li><li>- Төсөл, арга хэмжээ гэсэн албан байгууллагууд байрлана.</li></ul> /судалгааны ажлын явцад холбогдох норм, дүрмийн дагуу дахин нарийвчлан тооцох/
4.	Барилгажих талбай /Барилгын бүрхэцийн харьцаагаар/	Давхар талбайн харьцаа ДТХ-10 Барилгын бүрхэцийн харьцааны 0.5 үзүүлэлтийг баримтлан эзэмшил газрын 50%-иас дээшгүй талбайд барилгажуулах, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх. /судалгааны ажлын явцад холбогдох норм, дүрмийн дагуу дахин нарийвчлан тооцох/
5.	Дагаж ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл мөрдөх	"Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг", "Улаанбаатар хотын бага тойруугийн хуучин барилгыг буулгах оновчтой төлөвлөлт"-ийн техник эдийн засгийн үндэслэл, "Блок төлөвлөлт".

		<p>- Төлөвлөж буй барилгын хүрээлэн буй орчин, гадна орон зайн тохижилтийг орчин үеийн болон үндэсний хэв маягийг хослуулсан, тухайн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн байршил, архитектуртай нь уялдуулсан төлөвлөлтийн шийдэлтэй байхаар төлөвлөх.</p> <p>- Ногоон байгууламжийг архитектурын жижиг элементууд болох уран баримал, хөшөө, ландшафтын тохижилт, гадна гэрэлтүүлгийн хамтаар өвөрмөц төлөвлөлтийн шийдэл бүхий тохижилттой байхаар төлөвлөх.</p> <p>- Явган хүний зам, гарц, талбай, авто тээврийн хэрэгсэлийн болон унадаг дугуйн зогсоолыг холбогдох норм, стандартын дагуу төлөвлөж, гэнэтийн осол, гамшгийн нөхцөл үүссэн үед зам, талбайг ажиллагсадын цугларах, аюулгүй байдлаар ашиглах боломжийг хангасан байхаар төлөвлөх.</p> <p>- Төлөвлөж буй барилгын гадна орон зайн тохижилтын зураг төслийг холбогдох норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөсөн байх</p> <p>- Гэрэлтүүлэг, авто зогсоол, цэцэрлэгжүүлэлт, орц гарцыг тухайлсан норм ба дүрмийн шаардлагыг хангуулан цогцоор төлөвлөх.</p> <p>Хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалтай иргэдэд зориулсан төлөвлөлтөд тавигдах онцгой шаардлага:</p> <p>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний хэрэгцээ, шаардлагыг хангасан, хүртээмжтэй орчинг бүрдүүлсэн, саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөл, шаардлагыг бүрэн хангасан авто зогсоол, тусгай зам зэрэг төлөвлөлтийн орон зайг холбогдох норм, дүрэм, стандартын дагуу төлөвлөх.</p>
6.	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	
7.	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<p>Ерөнхий шаардлага:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Улаанбаатар хотын ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлж блок төлөвлөлтийн судалгааны материалыг ашиглан орчинтой уялдуулан төлөвлөсөн байх;</li> <li>- Барилгын ерөнхий шийдэл концепцыг тодорхойлж тайлбарласан байх;</li> <li>- Барилгын материал, өнгө хэлбэрийг сонголтыг тодорхойлж тайлбарласан байх;</li> <li>- Барилгын хүрээлэн буй орчинтой уялдуулж явган зам авто замын тасралтгүй үргэлжлэх сисемийг хангуулах төлөвлөх;</li> <li>- Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хангуулах;</li> <li>- Байгаль, орчинд ээлтэй төлөвлөлтийн шийдлийг тусгасан байх;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга төлөвлөх нормыг хангуулсан байх.</li> </ul>
		<p>Барилгад төлөвлөх өрөөний төсөөлөл:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Газрын түвшнээс доод хэсэгт <ul style="list-style-type: none"> <li>- Техникийн өрөө;</li> <li>- Архив;</li> <li>- Сервирийн өрөө.</li> </ul> </li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Газрын түвшнээс дээш эхний хэсэгт <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нэг цэгийн үйлчилгээний төв;</li> <li>- Үйлчилгээний заал;</li> <li>- Уулзалтын өрөө;</li> <li>- Сургалтын өрөө;</li> <li>- Зоогийн газар;</li> <li>- Хувцасны өлгүүр.</li> </ul> </li> </ul> <p>1. Цахим хөгжлийн бодлогын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага: <i>/45 албан хаагчтай/</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Уулзалтын өрөө;</li> <li>- Сургалт болон хурлын их, бага танхим;</li> <li>- Цайны өрөө;</li> <li>- Амралтын өрөө;</li> <li>- Хүүхдийн өрөө;</li> <li>- Архив;</li> <li>- Серверийн өрөө;</li> <li>- Кибер халдлага зөрчилтэй тэмцэх төвийн тусгай өрөө.</li> </ul> <p>2. Цахим хөгжлийн бодлогын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагын харъяа; байгууллагууд: <i>/180 албан хаагчтай./</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ЗГХЭГ, Цахим хөгжлийн үндэсний хорооны ажлын алба;</li> <li>- Дэлхийн банкны “Ухаалаг засаг” төслийн нэгж;</li> <li>- Харилцаа холбооны зохицуулах хороо хүнтэй, одоо оффис түрээслэдэг. Нэг доор суух нь эдийн засгийн хэмнэлт, үйл ажиллагааны давуу талтай.</li> <li>- “F-Mongolia” академи.</li> </ul> <p>3. Үндэсний статистикийн хороо: <i>/150 албан хаагчтай/</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Архив;</li> <li>- Хүүхдийн өрөө;</li> <li>- Цайны өрөө;</li> <li>- Амралтын өрөө;</li> <li>- Мэдээлэл түгээх өрөө;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Студи;</li> <li>- Сургалтын хэсэг, танхим;</li> <li>- Хурлын заал;</li> <li>- Уулзалтын өрөө;</li> <li>- Сервер МТГ.</li> </ul> <p>4. Үндэсний хөгжлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага: /140 албан хаагчтай/ 5. Үндэсний хөгжлийн хүрээлэн: /40 албан хаагчтай/</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Цайны өрөө;</li> <li>- хүүхэд асрах өрөө;</li> <li>- уулзалт, сургалтын өрөө.</li> </ul> <p>Давхар бүрт нийтийн ариун цэврийн өрөө төлөвлөх. Барилгын гадна эсвэл аль нэг давхарт салхилах орон зайг төлөвлөх.</p>
8.	Газар хөдлөлийн эрчим	8 балл
9.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Техникийн нөхцөлийн хүчин чадлыг тодорхойлж шийдэл гаргасан байх.
10.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ /үерийн хамгаалалт, далан, суваг шуудуу, ус зайлуулах шугам сүлжээ/	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Оновчтой шийдэл гаргасан байх;</li> <li>- Хөрсний ус, хур, борооны усны асуудал, инженерийн бэлтгэр арга хэмжээг судалж шийдэл гаргах.</li> </ul>
11.	Зураг төслийн бүрдэл	<p><u>Загвар зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас;</li> <li>- Орчны тойм;</li> <li>- Одоогийн байдал;</li> <li>- Төлөвлөлтийн шийдэл;</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөөний шийдэл;</li> <li>- Гадна тохижилтын схем зураг; /явган хүний зам, талбай, болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан хөдөлгөөний схем, авто зогсоол, ногоон байгууламжийн схем/</li> <li>- Хөдөлгөөний схем;</li> <li>- Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт;</li> <li>- Харагдах байдал; /3 хэмжээст/</li> <li>- Байгуулалт, огтлол;</li> <li>- Интерьерийн зураг; /хүлээн авах хэсэг/</li> <li>- Тайлбар бичиг;</li> <li>- Урьдчилсан төсөвт өртгийн тооцоо;</li> <li>- Бусад.</li> </ul> <p>А3 формат, масштабтай, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.pdf, *.jpg, *.skp, *.dwg/.</p>

		<p><u>Биет загвар</u></p> <p>- Зөөвөрлөх боломжтой, бат бэх байдалтай гүйцэтгэх. Масштаб М1:50-100</p>
		<p><u>Тайлбар бичиг</u></p> <p>А4 формат, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.doc, *.pdf, *.ppt/.</p>
		<p><u>Товч танилцуулга</u></p> <p>А4 формат, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.doc, *.pdf,/.</p> <p><u>Үзэсгэлэнгийн самбар</u></p> <p>Хэвлэлийн эх А1 хэмжээтэй, хэвлэмэл болон файл хэлбэрээр /*.pdf, *.jpg, *.png/</p> <p>Үзэсгэлэн дараах бүрэлдэхүүнтэй байна:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Орчны тойм;</li> <li>- Төлөвлөлтийн шийдэл;</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөөний шийдэл;</li> <li>- Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт;</li> <li>- Харагдах байдал; /3 хэмжээст/</li> <li>- Байгуулалт, огтлол;</li> <li>- Интерьерийн зураг.</li> </ul>
12.	Зургийн үе шат, хугацаа	Нэг үе шаттай
13.	Хөрөнгө оруулагч	Улсын төсвийн хөрөнгө
14.	Захиалагч	Барилга, хот байгуулалтын яам
15.	Уралдаанд оролцогч	Зураг төслийн байгууллага, Хувь хүн, Мэргэжлийн уран бүтээлч, оюутан.
16.	Зураг төслийн ажлыг боловсруулахад ашиглах материал	<p>Монгол Улсын хууль тогтоомжийн хүрээнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот байгуулалтын тухай хууль;</li> <li>- Барилгын тухай хууль;</li> <li>- Газрын тухай хууль;</li> <li>- Эрчим хүчний тухай хууль,</li> <li>- Эрүүл ахуйн тухай хууль</li> <li>- Галын аюулгүй байдлын тухай хууль</li> <li>- Авто замын тухай хууль</li> <li>- Монгол Улсын Инновацийн тухай хууль;</li> <li>- Эрчим хүчний тухай хууль;</li> <li>- Архивын тухай хууль;</li> <li>- Харилцаа холбооны тухай хууль.</li> </ul> <p>Монгол Улсын Барилгын норм, дүрмийн хүрээнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03*/11/;</li> <li>- Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал /БНБД 21-01-02/;</li> <li>- Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/;</li> <li>- Авто зогсоол /БНБД 21.02.02/;</li> <li>- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/;</li> <li>- Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох “БНБД 50-01-16/</li> <li>- Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/;</li> <li>- Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх норм ба дүрэм БНБД 22-01-01*/2006/2013 БНБД 22-01-01*/2006/2013;</li> <li>- Төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12*/2020/;</li> <li>- Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн гарын авлага /БД 31-101-04/;</li> <li>- Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/;</li> <li>- “Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг” барилгын дүрэм /БНБД 23-02-08/</li> <li>- Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар /БД 30-103-21/;</li> <li>- Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга</li> <li>- Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг /БД 31-110-11/;</li> <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>- Эталон зураг.</li> <li>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/;</li> <li>- Явган хүн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар /MNS 6056:2009/;</li> <li>- MNS 6055: 2009 “Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин. Үндсэн шаардлага”.</li> </ul>
		<p>Мөн олон улсад хэрэглэж буй хүлээн зөвшөөрөгдсөн норм, дүрэм, стандарт.</p>
17.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Бүтээп орчин үеийн шийдэлд нийцсэн, шинэлэг байх;</li> <li>- Төслийн хөрөнгө оруулалтын урьдчилсан тооцоолол хийсэн байх;</li> <li>- Ажилчдын хөдөлмөрийн эрүүл ахуйн шаардлагыг бүрэн хангасан;</li> </ul>

		- Төлөвлөлтийн норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу тэмдэг тэмдэглэгээг төлөвлөх;
		- Ухаалаг автомажуулалтын систем;
		- Барилгын гадна талд цахим мэдээллийн дэлгэцтэй байх;
		- Нисдэг тэрэг, дрон нисдэг тээврийн хэрэгсэл нисэх, буух боломжийг бүрдүүлсэн байх.
		- Эрчим хүчний хэмнэлттэй барилга байх,
		- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний хэрэгцээ шаардлагыг хангасан байх.

ХЯНАСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ГАЗРЫН ХАРИЛЦААНЫ  
БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ЗОХИЦУУЛАХ  
ГАЗРЫН ДАРГА



Ц.БАЯРБАТ

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ  
БАРИЛГА, БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН  
ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН БОДЛОГЫН  
ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ЗОХИЦУУЛАХ  
ГАЗРЫН ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР  
ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

Д.ГАНТУЛГА

БОЛОВСРУУЛСАН:

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ  
БАРИЛГА, БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛЫН  
ҮЙЛДВЭРЛЭЛИЙН БОДЛОГЫН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ  
ЗОХИЦУУЛАХ ГАЗРЫН ШИНЖЭЭЧ

Т.БАТЦЭНД