БАТЛАВ: НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГА Д.НАЯНБАЯР

НАЛАЙХ ХОТЫН ГЭР ХОРООЛОЛ (ГУДАМЖ)-НЫ ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 11 дүгээр сарын 04–ны өдөр 002/2024 Улаанбаатар хот

Д/д	Зорилго	
1	Боловсруулах үндэслэл	**Хууль, эрх зүйн үндэслэл:** - Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт түүний удирдлагын тухай хууль; - Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрхзүйн байдлын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Инновацын тухай хууль; - Газрын хэвлийн тухай хууль; - Хот байгуулах тухай Монгол Улсын Их хурлын 2024 оны 72 дугаар тогтоол **Үндэслэл:** - Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; - Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 35 дугаар хурлаар дэмжигдсэн “Улаанбаатар хотын 2040 хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний /концепц/ үзэл баримтлал”; - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2020 оны 02/09 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийг 2021- 2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл”; - Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийг 2024 онд хөгжүүлэх үндсэн чиглэл; - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2012 оны 04 дүгээр сарын 12-ны өдрийн “Зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөө" батлах тухай 25 дугаар тогтоол. - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 05 дугаар сарын 17-ны өдрийн ”Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, техник эдийн засгийн үндэслэл,барилгажилтын зураг төсөл” батлах тухай 72 дугаар тогтоол. - Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 09 дүгээр сарын 29-ний өдрийн 95 дугаар тогтоол;

		- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн 125 дугаар тогтоол; - Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн 122 дугаар тогтоол; - Барилга, Хот байгуулалтын сайдын 2019 оны 04 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 74 дүгээр тушаал;
2	Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээ, хүн ам	**Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээ** - Налайх дүүргийн 1,2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 дугаар хорооны гэр суурьшлын бүс - Нийт 400 га талбай хамарна. - Төлөвлөлтийн хязгаараас эргэн тойрон 1 км зайд төлөвлөлтийг хамруулан уялдуулах **Хүн ам:** Налайх дүүргийн Инженерийн шугам сүлжээний мастер төлөвлөгөөнд. усны хэрэглээний - 2030 он Орон сууц олон нийтийн бүс –л/хоног-180 Амины орон сууц/гэр хорооло/-л/хоног-130 дулаан -2,8-р хороо-222МВт 5-р хороо- 83,8мВт 6-р хороо-13Гкал/ц.
3	Боловсруулах байгууллага	- Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлилгээ худалдан авах тухай хуулиар - Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2021 оны 245 дугаар тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрхийг аж ахуйн нэгж, байгууллагад олгох, түүнд хяналт тавих журам"-д нийцсэн хуулийн этгээд байх
4	Захиалагч байгууллага	"Бүсчилсэн хөгжлийн үндэсний хүрээлэн" УТҮГ
5	Боловсруулах үе шат	- Судалгаа, үнэлгээ, дүгнэлт, дүн шинжилгээ, хөгжлийн төсөөлөл - Хөгжлийн хүчин зүйлүүдийн үнэлгээ, хөгжлийн төсөөлөл, төлөвлөлтийн хувилбар боловсруулах - Хөгжлийн төсөөлөл, төлөвлөлтийн хувилбаруудад харьцуулалт хийж үр ашигтай хувилбарыг сонгох, иргэд, олон нийтийн санал авах, зөвшөөрөлцөх - Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл боловсруулах - Мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх - Салбарын байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх - Улсын магадлал хийлгэх - Баталгаажуулах
6	Боловсруулах хугацаа, тайлангийн бүрдэл	Гүйцэтгэгч болон гүйцэтгүүлэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэнэ.
7	Одоогийн судалгаа, үнэлгээ, тооцооллын үе шатанд тавигдах шаардлага	Хот, суурины дэвсгэрт газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар УББ 30-201-09 дагуу боловсруулах
8	Төлөвлөлтийн үе шатанд тавигдах шаардлага	- БНбД 30-01-04 Хот төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм - БНбД 40-02-16 Усан хангамж, Гадна сүлжээ ба байгууламжийн норм

		- БНбД 40-01-14 Ариутгах татуурга, Гадна сүлжээ ба байгууламж - БНбД 40-102-16 Ус хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолой төсөллөх ба угсрах - MNS BS 8585-1:2015 Саарал усны систем. Ерөнхий шаардлага
9	Онцгой нөхцөл	- Иргэд олон нийтийн оролцоо, судалгааны үндсэн дээр шаардлагатай үйлчилгээний зориулалт, хүртээмжийг тодорхойлох - Тухайн нутаг дэвсгэрт одоо байгаа болон төлөвлөж буй инженерийн шугам сүлжээний ангилал, зэрэглэлийн шинж чанарыг алдагдуулахгүй байх;
10	Ашиглах материал	- Алсын хараа 2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг; - Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл - Нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл - "Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр" - Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний суурь судалгаа - Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл - Тэрэлж тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө - Налайх дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө - Нийслэл, дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн төсөл - Нийслэлийн хүн амын ус хангамжийн аюулгүй байдлыг хангах, ариун цэврийн байгууламжийн ашиглалтыг сайжруулах дэд хөтөлбөр **Норм, дүрэм, стандарт** - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04) - Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар (УББ 30-201-09) - Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар (УБ11-202-00) - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар (УБ 30-202-11) - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа 1:500, 1000, 2000, 5000-ны масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураглалын ажил (БД 11-106-08) - Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил (БД 11- 105-06)-ыг үндэслэн байр зүйн зургийн тодруулалт хийсэн дэвсгэр зураг ашиглах - Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм (ЗТБХБ-ын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал) - Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ (БД 81-106-16) - Гадна дулаан хангамж (БНбД 41-02-13) - Зуухны тоног төхөөрөмж (БНбД 41-03-13) - Ариутгах татуурга, Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-01-14)

		- Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07) - Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам (БД 40-102- 06) - Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм (БД 43-101-03) - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал (БНбД 21-01-02) - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл (БНбД 21-04-05) - Усан хангамж. бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж (БНбД 3.05.04-90) - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж (БНбД 40-02-06) - Усны барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох үндсэн журам /БНбД 33-01-03/ - Дулааны сүлжээ (БНбД 41-02-13); - Зуухны тоног төхөөрөмж (БНбД 41-03-13); - Дулааны шугам сүлжээ (БНбД 3-05-03-95); - Дулааны хуваарилах төв (БНбД 41-103-11); - Дулааны бие даасан эх үүсвэрийн төлөвлөлт (БНбД 41- 102-11); - Цэвэрлэгээний технологи сонголт, бохир усны (БНбД 40-01-14); - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ түүний барилга байгууламж (БНбДЗ.05.04.90); - Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам (БД 40-102- 06); - Саарал усны стандарт - (MNS BS 8525-1:2015); - Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм (БД 43-101-03); - Цахилгаан тоног төхөөрөмжийн байгууламжийн дүрэм (БД 43.101.03); - Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм; - Стандартчилал, хэмжил зүйн газрын 2015 оны "Нүхэн жорлон, угаадасны нүх техникийн шаардлага (MNS-5924:2015) - Бусад хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норматив баримт бичиг, норм, дүрэм, заавар.
11	Судалгаа хийх аргачлал	- Шинжилгээ судалгааны хийхэд баримтлах арга зүйн нийтлэг зөвлөмж (Үндэсний Стастистикийн)
12	Ажлын иж бүрдэл	**Бичиглэлийн иж бүрдэл:** - Шинжилгээ судалгааны ажил хийхэд баримтлах арга зүйн нийтлэг зөвлөмж /Үндэсний статистикийн хорооны даргын 2010 оны 01/96 тоот тушаал-ийг баримтлах; - Одоогийн байдал, судалгаа, үнэлгээ, дүгнэлт тооцооллын тайлбар бичиг *<u>/Хавсралт 1-ийн дагуу хийх/;</u>* - Байр зүйн дэвсгэр зургийн тодотгол, тайлбар бичиг; - Холбогдох байгууллагуудаас авсан санал, зөвшилцсөн хуудас болон албан бичгийг нэгтгэсэн тайлан; - Төлөвлөлтийн тайлбар бичиг - Цөөн давхар орон сууц барих газар төлөвлөлт ба барилгажилт, Барилгын норм дүрмийн 30-101-05 **ЗУРАГЛАЛЫН ИЖ БҮРДЭЛ:** - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга

		- Байршлын схем М 1:25000; - Орчны тойм М1:10000, М1:25000; - Байр зүйн дэвсгэр зураг М1:2000; - Барилгажилт М1:5000; /Одоогийн байдал/ - Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг М1:2000; /Одоогийн байдал/ - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам М 1:2000; /Одоогийн байдал/ - Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас М1:5000; /Одоогийн байдал/ - Дулаан хангамж М1:5000; /Одоогийн байдал/ - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:5000; /Одоогийн байдал/ - Цахилгаан хангамж М1:5000; /Одоогийн байдал/ - Холбоожуулалт М1:5000; /Одоогийн байдал/ ***Төлөвлөлтийн зураглал*** - Төлөвлөлтийн танилцуулга; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ М1:5000; - Өндөржилт М1:5000; - Улаан шугам М1:5000; - Инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас М1:5000; - Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн зураг М1:2000; /батлагдах хуудас/ - Дулаан хангамж М1:2000; - Ус хангамж, ариутгах татуурга М1:2000; - Цахилгаан хангамж М1:2000; - Холбоожуулалт М 1:2000; - Ерөнхий харагдах байдал /3D зураг/ - Төлөвлөлтийн онцлогийг харуулсан анимэйшн 3 минут; ХЭВЛЭМЭЛ МАТЕРИАЛ - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт гаргуулж эрх бүхий байгууллагаар батлуулсан бичиглэлийн баримт бичгийг А4, зураглалын баримт бичгийг А1 форматаар тус бүр 5%, цаасан хэлбэрээр хүлээлгэн өгөх. ТООН БАРИМТ БИЧИГ **Бичиглэлийн баримт бичиг** - Ажлын файл /*.doc, *.pdf, *.xlsx / - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.pdf, *.jpg/ Зураглалын баримт бичиг - Ажлын файл/*.dwg, *.shp, *.skp, lumion, *.max, *.cdr, *.jpg/ - E-barilga цахим системд оруулан хүлээлгэж өгөх - Батлагдсан баримт бичиг скайнер /*.jpg, *.pdf/
13	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	- Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК - Ус сувгийн удирдах газар ОНӨААТҮГ - Хот байгуулалт, хотын стандартын газар - “Бүсчилсэн хөгжлийн үндэсний хүрээлэн” УТҮГ - “Налайхын Дулааны станц” ТӨХК

ХЯНАСАН:
НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА Г.БАТ-ОЧИР
2024 оны 11 сарын ... өдөр

БОЛОВСРУУЛСАН:
НАЛАЙХ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН
ГАЗРЫН ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА Д.ОЮУНБИЛЭГ