НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ЭРҮҮЛ МЭНДИЙН ГАЗАР
УЛСЫН БАЙЦААГЧИЙН ДҮГНЭЛТ
Нийслэлийн Засаг захиргааны III байр,
Ж.Самбуугийн гудамж, 4 дүгээр хороо,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15170
Утас: (976) 7799 0101
Цахим шуудан: ubhd@emg.ub.gov.mn
Цахим хуудас: www.ubhealth.mn

2025.02.18 № 10-13-02/043/443

БББСМО ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ
Б.СҮНЖИДМАА ТАНАА

Барилгын зураг төсөлд эрүүл ахуйн хяналт хийсэн тухай

Тус байгууллагад ирүүлсэн албан хүсэлтийн дагуу Монгол Улсын Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь заалт, Засгийн газрын 2019 оны 108 дугаар тогтоолоор батлагдсан (Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм)-ийн 5.1.2 дахь заалтыг үндэслэн Эрүүл мэндийн яамны Салбарын хяналтын даргын 2025 онд баталсан (Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох, барилга барих, ашиглалтад оруулах, өргөтгөх, зориулалтыг нь өөрчлөхөд эрүүл ахуйн хяналт шалгалт хийх) 10-00/01 дугаартай удирдамжийн хүрээнд Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын захиалгаар баригдах Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төслийн барилгын зураг төсөл, холбогдох бичиг баримтын бүрдэлд 2025 оны 02 дугаар сарын 19-ний өдөр эрүүл ахуйн хяналт хийлээ.

Нэг. Барилга байгууламж барих газрын зөвшөөрөл:

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2023 оны 61 дугаартай тогтоолоор Сүхбаатар дүүргийн 14, 15 дугаар хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх Сэлбэ дэд төв орчмын талбайд гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжүүлэх зориулалтаар олгосон 158 га газрыг үндэслэсэн байна.

Хоёр. Барилгын зураг төслийн нэр, боловсруулалт:

Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засаг, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогчийн баталсан 2023 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 2023/11 дугаартай "Сэлбэ дэд төв" орчмын гэр хорооллыг дахин төлөвлөн орон сууцжуулах төслийн техник эдийн засгийн үндэслэл, барилгажилтын төсөл, олон улсын зөвлөх үйлчилгээ, зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар, батлагдсан загвар зургийг үндэслэн барилгын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгын бүтээц, барилга архитектур, барилгын дотор цэвэр, бохир ус хангамж, халаалт, агаар сэлгэлт, холбоо дохиолол, цахилгаан хангамж, хүчит төхөөрөмж, гэрэлтүүлгийг зураг төслийн БББСМО ХХК-ийн боловсруулсан ББ-02/2025, ББ-03/2025, ББ-04/2025 шифртэй, Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 87 айлын орон сууц, 12 давхар 117 айлын орон сууц, 12 давхар 71 айлын орон сууц барилгын ажлын зураг төсөл.

Гурав. Зураг төслийн товч төлөвлөлт:

А. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 87 айлын орон сууц (ББ-02/2025 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 40.0x16.0 метр хэмжээтэй, бүрэн цутгамал төмөр бетон бүтээцтэй, 2 орцтой, зоорьтой 9 давхар барилга. Үүнд:

1550021154

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 596.74 м.кв талбайтай ба үүнээс 6.93-17.64 м.кв шатны хонгил-2, лифтний хонгил-2, 484.78 м.кв авто зогсоол, 2.88-36.64 м.кв дулааны, цахилгааны, холбооны, усны нөөцийн савны өрөө байхаар;

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхрын 202.74 м.кв талбайд гонх, хонгил, хяналтын, оффис, агуулахын, ариун цэврийн, дугуй хадгалах өрөө, 47.99 м.кв, 51.28 м.кв, 48.37 м.кв, 48.08 м.кв, 30.42 м.кв, 68.33 м.кв зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө бүхий А, Б, В, Г, Е, Ж загварын 6 айлын орон сууц байхаар;

3. Төлөвлөж буй барилгын 2-9 дүгээр давхарт 47.99 м.кв, 52.26 м.кв, 49.05 м.кв, 48.69 м.кв, 45.13 м.кв, 30.95 м.кв, 68.71 м.кв зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө бүхий А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, загварын 10 айлын орон сууц байхаар;

4. Барилгын техникийн давхарт 17.95 м.кв шатны хонгил-2, 27.32 м.кв хонгил, 16.13 м.кв бүхий техникийн 2 өрөө байхаар төлөвлөсөн байна.

Б. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 12 давхар 117 айлын орон сууц (ББ-03/2025 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд уг барилга нь тэнхлэгээрээ 41.0x16.0 метр хэмжээтэй, бүрэн цутгамал төмөр бетон бүтээцтэй, 2 орцтой, зоорьтой 12 давхар барилга. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхрын нийт 608.05 м.кв талбайтай ба үүнээс 5.62-19.72 м.кв шатны хонгил-2, лифтний 2 хонгил, 496.43 м.кв авто зогсоол, 2.88-36.64 м.кв дулааны, цахилгааны, холбооны, усны нөөцийн савны өрөө байхаар;

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхрын 229.91 м.кв талбайд гонх, хонгил, хяналтын, оффис, агуулахын, ариун цэврийн, дугуй хадгалах өрөө, 47.99 м.кв, 51.26 м.кв, 52.39 м.кв, 48.11 м.кв, 32.85 м.кв, 69.76 м.кв зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө бүхий А, Б, В, Г, Е, Ж загварын 7 айлын орон сууц байхаар;

3. Төлөвлөж буй барилгын 2-12 дугаар давхрын 47.9 м.кв талбайд хонгил, шатны хонгил, 47.99 м.кв^2, 52.31 м.кв, 52.44 м.кв, 48.69 м.кв, 42.66 м.кв, 33.07 м.кв, 70.58 м.кв зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө бүхий А, Б, В, Г, Д, Е, Ж загварын 10 айлын орон сууц байхаар;

4. Барилгын техникийн давхарт 20.06 м.кв шатны хонгил-2, 48.20 м.кв хонгил, 20.62 м.кв лифт техникийн өрөө, 13.41 м.кв техникийн 2 өрөө байхаар төлөвлөсөн байна.

В. Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 12 давхар 71 айлын орон сууц (ББ-04/2025 шифртэй)-ны барилга нь 1 блокоос бүрдэх бөгөөд тэнхлэгээрээ 21.0x21.0 метр хэмжээтэй, бүрэн цутгамал төмөр бетон бүтээцтэй, 2 орцтой, зоорьтой 12 давхар барилга. Үүнд:

1. Төлөвлөж буй барилгын зоорийн давхар нийт 438.21 м.кв талбайтай ба үүнээс 391.70 м.кв авто зогсоол, 4.61-46.51 м.кв техникийн 3 өрөө, 4.45 м.кв агуулах байхаар,

2. Төлөвлөж буй барилгын 1 дүгээр давхрын 77.26 м.кв талбайд үүдний, хонгил, харуулын, ариун цэврийн өрөө, 82.43 м.кв, 79.20 м.кв, 87.93 м.кв, 44.88 м.кв, 59.08 м.кв, зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө бүхий А, В, Г, Д, Е загварын 5 айлын орон сууц байхаар;

3.Төлөвлөж буй барилгын 2-12 дугаар давхрын 75.38 м.кв, 49.05 м.кв, 76.92 м.кв, 87.82 м.кв, 44.72 м.кв, 59.20 м.кв зочны болон гал тогоо, унтлагын, ариун цэврийн өрөө бүхий А, Б, В, Г, Д, Е загварын 6 айлын орон сууц байхаар;

4.Барилгын техникийн давхарт 16.81 м.кв шатны хонгил, 20.56 м.кв лифтний өрөө, 15.11-46.12 м.кв техникийн 2 өрөө байхаар тус тус төлөвлөсөн байна.

Цэвэр ус хангамж, ариутгах татуурга: Ус сувгийн удирдах газрын 2021 оны 06 дугаар сарын 03-ны өдрийн 236/21 дугаартай техникийн нөхцөлтэй.

Цахилгаан хангамж: Цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК-ийн 2019 оны 04 дүгээр сарын 09-ний өдрийн олгосон 15/00888/19 дугаартай техникийн нөхцөлтэй.

Дулаан хангамж: Сэлбэ дулааны станцаас тэжээгдэж буй дулааны хангамжийн сүлжээ, шинээр баригдаж буй Дамбадаржаа дулааны эх үүсвэрээс хангагдахаар ажлын даалгаварт төлөвлөсөн.

Мэдээлэл холбоо: Улаанбаатар хот дахь салбарын 2017 оны 04 дүгээр сарын 26-ны өдрийн ТН-D133/2017 дугаартай техникийн нөхцөлтэй.

Халаалт, агаар сэлгэлт: Барилгын халаалтын эх үүсвэр нь төвлөрсөн дулаан хангамжтай байхаар ажлын зураг тусгасан бөгөөд орон сууцны барилгын агаар сэлгэлт нь зоорийн давхрын гаражын хэсэгт агаар сорох механик систем, орон сууцны давхрын айлуудын ариун цэврийн болон гал тогооны өрөө тасалгаанд доторх агаар сэлгэлтийн зориулалтаас хамааран агаар сорох ердийн болон бага оврын таазны сорох систем төлөвлөсөн.

Ус хангамж, ариутгах татуурга: Барилгын усан хангамжийн эх үүсвэр нь төвийн шугамаас хангахаар төлөвлөсөн. Хүйтэн ус нөөцлөх 81 м.куб эзлэхүүнтэй сав төлөвлөсөн. Хэрэглээний халуун усыг ус, дулаан дамжуулах төвийн зангилгаанаас хангахаар шийдсэн. Ариун цэврийн тоноглолуудаас гарах бохир усыг өөрийн урсгалаар үзлэгийн худгаар дамжин зайлуулагдахаар төлөвлөсөн.

Гэрэлтүүлэг: Барилгад байгалийн болон зохиомол гэрэлтүүлэг хосолсон. Өрөөний зориулалтаас хамааруулан ажлын, ослын гэрэлтүүлгийг төлөвлөж, гэрэлтүүлгийн байгуулалт хийсэн байна.

Инженер геологийн судалгаа: Барилгын талбайн инженер геологийн судалгааг ЗТ18-239/24 тусгай зөвшөөрөл бүхий Топ гео техник ХХК-ийн 2024/178 архивын дугаартай дүгнэлтэд Чингэлтэй дүүргийн 18 хорооны барилгын судалгааны талбай нь инженер-геологийн дунд зэргийн нөхцөлд хамаарна. Судалгааны талбайд 3 төрлийн ул хөрс тархсан, элсэн болон элсэнцэр чигжээстэй хайрган ул хөрс нь сулавтар, шавранцар чигжээстэй хайрган улс хөрс нь дунд зэргийн овойлт үүсгэх шинж чанартай хөрсөнд тус тус нормчлогдоно. Судалгаанд зориулан өрөмдсөн цооногуудад хөрсний ус 2.9-5.0 метрт илэрч тогтсон, газар чичирхийллийн 8 баллын бүсэд байрласан гэж дурдсан байна.

Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь заалтыг үндэслэн ДҮГНЭХ нь:

Барилгын зураг төслийн ББСМО ХХК-ийн боловсруулсан ББ-02/2025, ББ-03/2025, ББ-04/2025 шифртэй, Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 14,18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газрын захиалгаар баригдах "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 9 давхар 87 айлын орон сууц", "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 12 давхар 117 айлын орон сууц", "Сэлбэ дэд төвийн барилгажилтын төсөл 12 давхар 71 айлын орон сууц" нэртэй барилгын зураг төсөл нь Монгол Улсын барилгын норм ба дүрэм. Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт БНбД31-01-10 төлөвлөлтөд заасан эрүүл ахуйн шаардлагад нийцэж байна.

Улсын байцаагчийн гаргасан эрх зүйн баримт бичиг дүгнэлтийг эс зөвшөөрвөл Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1 дэх заалтын дагуу гомдол гаргах эрхтэй.

ЭРҮҮЛ АХУЙ, ХАЛДВАР ХАМГААЛЛЫН
ХЯНАЛТЫН УЛСЫН БАЙЦААГЧ М.Отгонбаяр М.ОТГОНБАЯР

ХҮЛЭЭН АВСАН:

..... /Албан тушаал/ /Гарын үсэг/ /Гарын үсгийн тайлал/