ТӨВ АЙМГИЙН
ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗАР

Номт 1 дүгээр баг, Зуунмод сум, Төв аймаг, 41111
Утас: 70272262, Цахим шуудан: tuv@gazar.gov.mn

2025.06.16 № 07/180

танай_____-ны № _____-т

ХУДАЛДАН АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 2025 онд хэрэгжүүлэх Зуунмод сум доторх авто гражуудын дахин төлөвлөлт, 1-р баг нийгмийн даатгал 18-р байрны орчимд газар чөлөөлж тохижилтын ажлын зураг төсөл боловсруулах даалгаврыг шинэчлэн хавсралтаар хүргүүлж байна.

Ажлын зураг төсөл боловсруулах даалгаврын дагуу зөвлөх үйлчилгээний худалдан авах ажиллагааг зохион байгуулж өгнө үү.

ДАРГА Б.НАСАНЖАРГАЛ

My docs.Toot1A5

БАТЛАВ.

АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН БҮС ОРОН НУТГИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТ, БОДЛОГО ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ: ..... Э.УЯНГА

ЗУУНМОД СУМ ДОТОРХ АВТО ГРАЖУУДЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТ, 1-Р БАГ, НИЙГМИЙН ДААТГАЛ, 18-Р БАЙРНЫ ОРЧИМД ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛЖ, ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Дугаар: 08/25

2025.06.09 Зуунмод сум

Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны ээлжит бус "Нэгдүгээр хуралдааны 17 дугаар тогтоолоор 2025 онд орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний жагсаалтад Нийгмийн даатгал, 18-р байрны орчимд газар чөлөөлж, тохижилтын ажлын зураг төсөл боловсруулахаар хөрөнгө тусгагдсан. Мөн Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 04 дүгээр сарын 25-ний өдрийн 23 тогтоолоор аймгийн орон нутгийн хөгжлийн сангийн шилжих үлдэгдлээр 2025 оны төсвийн жилд хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээний жагсаалтад Зуунмод хотын доторх авто гражуудын дахин төлөвлөлтийн ажлын зураг төсөл боловсруулахаар хөрөнгө тусгагдсан.
Байршил, инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал	Зуунмод сумын 1-р баг Нийгмийн даатгал, 18-р байр нийт 60 айл өрхтэй. 20 айлын гражтай Нийт 0.8 га талбайд байрлах суурьшлын бүс байна. Авто зам 144 м, явган зам, гэрэлтүүлэгтэй. Мөн Зуунмод сумын 1-р баг, 6-р багт байрлах 5 байршилд буюу 11, 12, 23 -р байрны баруун талд нийт 57 айлын гражтай, 27 байрны баруун талд нийт 20 гражтай, 40, 41-р байрны зүүн талд нийт 56 авто гражтай, 18-р байрны баруун талд нийт 20 гражтай, 26-р байрны хойд талд нийт 27 авто гражтай.
Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ	• Зуунмод сумын 1-р баг Нийгмийн даатгал, 18-р байр орчмын 0.8 га талбай, 5 байршлын 2,2 га талбайд тохижилтын ажлын зураг төсөл боловсруулна. • 18-р байрны 144м газарт 1500м2 авто зам зогсоолын ажлын зураг төсөл боловсруулна. • 18-р байрны 650м2 далд авто гражийн барилга, дээд талд ашиглалттай дээвэрт тоглоомын талбайн барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулна.
Зураг төсөл боловсруулах ажлын үе шат	1 үе шаттай. - Далд зогсоолын барилгын ажлын зураг - Авто зам, зогсоолын ажлын зураг - 6 байршлын тохижилтын ажлын зураг - Ажлын төсөв
Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Монгол Улсын хуулиуд:</u> - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль - Авто замын тухай хууль

	Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд: - *Зуунмод хотын сумын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө* *Норм норматив, стандарт:* - *"Авто зам төсөллөх" ЗЗБНбД 22-004-2016* - *"Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх БНбД 22.01.01/2006* - *"Геодезийн ажил БНбД 3.01.03-88* - *"Авто замын тэмдэг. Техникийн ерөнхий шаардлага" MNS4597:2014* - *"Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль /БД 31-101-04/ барилгын дүрэм* - *"Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар" MNS 6056:2009* - *Автотээврийн хэрэгслийн техникийн байдалд тавих ерөнхий шаардлага MNS 4598: 2020* - *"Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04* - *Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт. техникийн шаардлага MNS 6808: 2019* - *"Авто замын барилгын ажлын төсвийн жишиг норм" БНбД 81-25-07* - *Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох норм ба дүрэм БНбД 50-01-16* - *Олон нийт иргэний барилга БНбД-31-03-03* - *Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх БНбД 22-01-21* - *Барилгын инженер-геологи, геотехникийн судалгааны ажил БНбД 11-03-21* - *Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага БНбД 20-01-11* - *Ачаалал ба үйлчлэл БНбД 20-04-17* - *Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм ба дүрэм БНбД 21.02.02, БНбД 31-02-02* - *Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар, стандарт*
Баримт бичгийн бүрдэл	*Суурь судалгаа:* - *Зураг төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбилцолын нэгдсэн тогтолцоо масштаб М1:500 дэвсгэр зураглал хийх* - *Инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт шинээр хийнэ.* - *Газар олголт, баригдсан барилга байгууламжийнх судалгаа* *Ажлын зураг:* - *Авто зам, явган замын ажлын зураг төсөл* - *18- р байр, бусад авто гражийн хэсгийн тохижилт, ногоон байгууламжийн ажлын зураг* - *Авто гражийн барилгын ажлын зураг* - *Тайлбар бичиг* - *Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж, спорт талбай, ахмадын амрах талбай, хүүхдийн тоглоомын талбайн ажлын зураг* - *Гэрэлтүүлгийн ажлын зураг* *3 хэмжээст зураглал, анимэйшн:* - *Зам, талбайн төлөвлөлт зураглал*

	- Хөдөлгөөнт анимэйшн видео Ажлын төсөв - Төсөв /эстиматор про программаар хийсэн байх ба үүнээс тоо хэмжээг тусад нь гарган хавсаргана. / 2 хувь / Магадлалын дүгнэлт, эх хувь болон хуулбар хувь 2% - Ажлын зураг, төсөв, геологийн дүгнэлт, бусад материалыг 2 хувь захиалагчид хүлээлгэн өгнө. / эх хувь1ш, хуулбар1ш - Тоон байдлаар DVD-нд хуулбарлан ирүүлнэ. /Төлөвлөлтийн зураглалыг Auto CAD-аар, 3 хэмжээст зургийг тусгай программ/Sketch up, Lumion, 3d MAX/-аар бусад зургууд болон төсвийг PDF хэлбэрээр ирүүлнэ./
Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	Зуунмод сумын төвийн 18-р байр болон бусад 5 байршлын стандарт шаардлага хангахгүй авто гражуудыг буулган далд граж байгуулан тоглоомын талбай байгуулахаар төлөвлөж байна. Үүнээс 1 байршил буюу 18-р байрны авто гражуудыг буулган нэгдсэн далд авто гаржийн барилга барьж, дээд талд спорт тоглоомын талбай төлөвлөх, байрны орчмын бусад талбайг тохижуулна. Мөн 18-р байрны одоо байгаа авто зам, зогсоолыг хатуу хучилттай болгон гэрэлтүүлэгтэйгээр төлөвлөж байна. Иймд дээрх ажлуудын ажлын зураг төсөл боловсруулна. Нийт 2.2 га талбайд 6 байршилд тохижилтын ажлын зураг төсөлд боловсруулна. 18-р байрны авто авто зам, зогсоолыг шинэчлэх ажлын зураг төсөл боловсруулна. 18-р байрны 650м далд зогсоол, дээд талд тоглоомын талбайн барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулна.
Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Талбайн ажлын төсвийг эстиматор про программаар хийж, магадлалаар баталгаажуулна.
Төслийн онцгой нөхцөл	Авто замын байгууламж: - Одоо байгаа авто замыг өргөтгөх, авто зогсоолыг нэмэгдүүлэн төлөвлөнө. - Явган зам гэрэлтүүлгийн ажлыг цогц байдлаар шийдвэрлэнэ. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний зорчих нөхцлийг ханган төлөвлөнө. - Инженер геологийн судалгаа хийж, хэсэг бүрд хөрсний геотехникийн үзүүлэлтүүдийг нарийвчлан тогтоон замын байгууламжийн бүтээцийг тооцоогоор оновчтой сонгох. - Хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах тэмдэг, тэмдэглэгээ, хөдөлгөөн зохицуулалтын тоноглолыг иж бүрэн байдлаар зураг төсөлд тусгах ба зураг төслийг боловсруулахдаа холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх. - Авто зам, уулзвар болон авто зогсоолын ус зайлуулах байгууламжийг цогц байдлаар шийдвэрлэх, замын дагуух гадаргуун ус зайлуулах байгууламжийг орчноор нь тооцож шийдвэрлэх, Ногоон байгууламж: - Тариалах мод, бут, сөөг, нь тухайн орон нутагт дасан зохицсон, нутагшсан, төрөл зүйлийн биологийн онцлогт тохирсон үр суулгац байна. Үр суулгацыг тариалахад

	шаардагдах тухайн орон нутгийн хөрсний шинж чанар бүтцээс хамаарч хар шороо, элс, бууц, эрдэс бордоог агро техникийн шаардлагын дагуу төлөвлөх Авто гражуудын дахин төлөвлөлт - Авто гражуудын талбайг чөлөөлж, газрын үр ашигтай ашиглалтыг нэмэгдүүлэх зорилгоор дахин төлөвлөлт хийж, авто зогсоол, ногоон байгууламж, тоглоомын талбай зэргийг шинээр төлөвлөх Бусад: - Ажлын зураг бусад инженерийн шугам сүлжээ орсон тохиолдолд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, шугам сүлжээний одоогийн байдал болон төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр зураг дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 3 сарын хугацаатай гүйцэтгэх ба магадлалаар хянуулах хугацаа орсон.
Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт 150,0 сая төгрөг
Захиалагч байгууллага	Төв аймгийн Засаг даргын ЗДТГ, Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар
Гүйцэтгэгч байгууллага	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн дагуу сонгон шалгаруулна. Авто замын зураг төсөл, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын ажлын зураг төсөл боловсруулах эрх бүхий аж ахуйн нэгж гүйцэтгэнэ.
Зөвшөөрөлцөх байгууллага	Захиалагч болох Төв аймгийн ЗДТГ, ГХБХБГ, аймгийн ерөнхий архитектор, холбогдох байгууллагатай зөвшөөрөлцөх; Төлөвлөгөөний баримт бичигт магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;

Зөвшөөрсөн:

Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга Б.Насанжаргал

Хянасан:

Төв аймгийн ГХБХБГазрын БХБХэлтсийн дарга, аймгийн ерөнхий архитектор: Д.Алтансүх

Боловсруулсан:

Төв аймгийн ГХБХБГазрын Хот багуулалтын кадастр, зураг төсөл магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн:

Б.Бат-Оргил