БАТЛАВ
БАГАНУУР ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГА С.ДАВААСҮРЭН

2025 оны 09 дугаар сарын 15

СПОРТ, СОЁЛ АМРАЛТЫН ЦОГЦОЛБОРЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2025 оны 09 дүгээр сарын 10 №ЗД-17 Багануур дүүрэг

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Багануур дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын 2025 оны 06 дугаар сарын 06-ний өдрийн ээлжит VII хуралдааны 10 дугаар тогтоолын дөрөвдүгээр хавсралт;
2	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	2 үе шаттай байна. Үүнд: - Зургийн даалгавар боловсруулах: - Инженер-геологийн судалгааг нарийвчлан гаргах; - Төлөвлөлтийн талбайд тодруулга судалгаа хийх; - Спорт, соёл амралтын цогцолборын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөлтийн зургийг хийж захиалагч талд танилцуулах, зөвшилцөх, хэсэгчилсэн онцлог бүтээн байгуулалтыг 3D зургаар харуулах; -Зургийн ажлын гүйцэтгэл: - Тус цогцолборын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын иж бүрэн ажлын зураг төсөл боловсруулах;
3	Байршил эдэлбэр газрын хэмжээ	Дүүргийн Засаг даргын 2019 оны 04 дүгээр сарын 08-ны өдрийн А/96 дугаар захирамжийн дагуу 2 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр Мянганы зам дагуу Наадмын талбай барих зориулалттай 35 га газар;
4	Зориулалт, төслийн зорилго	Иргэдийн чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрүүлэх, тав тухтай амрах, зугаалах орчныг бүрдүүлэх;
5	Ажлын зураг төсөлд тавигдах төлөвлөлтийн шаардлага	**Судалгаа хийх:** - Тухайн орчин нөхцөлтэй уялдуулах; - Эдийн засгийн хэмнэлттэй байх; - Дүүрэг орон нутгийн онцлогийг харуулсан байх; - Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх; - Төлөвлөлтийн хүрээнд газрын өндержилтийн тооцооллыг нарийвчлан гаргах; - Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст болон навчит мод, бут сөөг, зүлэг тарьж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлнэ; - Хөрсний шинжилгээ судалгааг нарийвчлан хийж явган хүний зам, талбайн суурийн доод үе,

		хучилтын хийцийг инженерийн тооцоо, технологийн шийдлээр сонгох; Барилга байгууламж: - 6000-8000 хүний суудал бүхий спорт цогцолборын барилга байгууламжийг стандарт талбайн хэмжээгээрээ төлөвлөх - Морин тойруулга төлөвлөх. Үндэсний морин уралдааны тайлбай, морь барианы газартай уялдуулах - Кофе шоп, худалдаа, хоолны газар зэрэг үйлчилгээний барилгыг төлөвлөх; - Задгай тайз, шаталсан сандал төлөвлөх; - Байт харваа, сурын харваа, тамирчдын хувцас солих барилга төлөвлөх; - Олон улс, улсын зэрэглэлийн концерт зохион байгуулах боломжтой задгай тайз, шаталсан сандал төлөвлөх; - Гэрэлт үзүүлбэрийн талбай төлөвлөх - Зочид буудал, хурлын танхим, спорт заал, усан бассейн, дэлгүүр, буудлагын далд тийр бүхий үйлчилгээний барилгыг төлөвлөх; - Гадна цахилгаан, дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмжийн зураг төслийг гүйцэтгэхдээ БЗӨБЦТС ТӨХК–аас техникийн нөхцлийг гаргуулан барилгын талбайн ойр орчмын инженерийн шугам сүлжээний нөхцөл байдалтай уялдуулах, мөн одоо байгаа цахилгаан хангамжийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх; - Олгогдсон техникийн нөхцөлийн дагуу цахилгаан шугам сүлжээнд холбох; Тохижилтын ажил: - Спорт, соёл амралтын цогцолборын газарт олон улсын стандартад нийцсэн гар бөмбөг, сагсан бөмбөг, мөн 3х3 сагсан бөмбөг, газрын теннис, гүйлтийн зам, морин тойруулга, талбайнуудыг төлөвлөх; - Бүх насны хүмүүсийн чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх хөгжөөнт тоглоомын талбай төлөвлөх; Ногоон байгууламж, зүлэгжүүлэлт: - Ногоон байгууламжийг услах усалгааны төхөөрөмж төлөвлөх; - Мод, бут сөөг, ногоон байгууламжийн төгөл бий болгох; - Хиймэл зүлэг бүхий амрах талбайг төлөвлөх; - Тохижилтын бүх хэсгүүд дээр усны хаялгыг ногоон байгууламжийн хэсэгт орж байхаар төлөвлөх; Авто зогсоол ба явган болон дугуйн зам: - Авто машины зогсоол төлөвлөх; - Хүний хөдөлгөөний чиглэлийг тооцоолон шинээр явган зам болон дугуйн зам төлөвлөх; Камержуулалт ба гэрэлтүүлэг: - Тухайн орчмын талбайг бүрэн хянаж байхаар камерын байршлыг сонгон төлөвлөх; - Жилийн 4 улиралд ажиллах боломжтой камер төлөвлөх;

		- Камерыг төлөвлөхдөө сүүлийн үеийн үзүүлэлт сайтай, өдөр шөнийн дурантай гаднаа IP, 360 градус эргэдэг, бичлэг хадгалах хугацаа 25-30 хоног байх; - Дүүргийн камерын хяналтын дэд төвтэй холбогддог камер төлөвлөх; - Гэрэлтүүлгийн нэг толгойтой 100вт лед гэрлээр төлөвлөх. (h=5м өндөр байх) - Дүүрэгт ашиглагдаж байгаа гэрэлтүүлгийн шиттэй дүйцэхүйц байхаар төлөвлөх; - Зүлэг, явган замын гэрэлтүүлэг төлөвлөх; Тохижилтын элементүүд: - Төмөр хөлтэй, модон тавцантай түшлэгтэй, түшлэггүй сандал төлөвлөх; - Төмөр эдэлгээ сайтай ангилан ялгах хогийн сав төлөвлөх; - Сүүдрэвч төлөвлөх; - Дүүргийн цаашид өсөн нэмэгдэх хэрэгцээ шаардлагыг харгалзан үзэж ажлыг төлөвлөн шугамын тооцоог хийх;
6	Ажил гүйцэтгэхэд ашиглах хууль, норм дүрэм, стандарт	<u>Монгол улсын хуулиуд:</u> - Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Барилгын тухай хууль - Архивын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль - Газрын тухай хууль - Стандартчилал, тохирлын үнэлгээний тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоом; <u>Төсөл хөтөлбөрүүд:</u> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага; - Засгийн газрын 2017 оны 347 дугаар тогтоолоор батлсан “Багануурын 2030 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” <u>Норм, норматив:</u> - Барилга, байгууламжийн буурь, суурийн зураг төсөл зохиох БНбД 50-01-16 - Цахилгаан байгууламжийн дүрэм. Бүлэг 1,6 “Газардуулга ба цахилгааны аюулгүй байдлын хамгаалалтын арга хэмжээ” БД 43-101-03*12 - Орон сууц, олон нийтийн барилгын цахилгаан төхөөрөмжийг төсөллөх ба угсрах БД 43-102-07 - Хот тосгон ба суурин газрын гудамж талбай, зам талбайн гэрэлтүүлгийг төлөвлөх дүрэм (БД 30-102-11) - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНбД 21-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНбД 21-02-02

		- Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт БНбД 30-01-04) - Барилга байгууламжийн зураг төсөл, боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Хот тосгон бас суурин газрын гудамж талбай, зам талбайн гэрэлтүүлэг төлөвлөх дүрэм БНбД 30-102-11) - Барилгын гадна тохижилтод тавигдах шаардлага, орчин үеийн шийдлийг тусгаж төлөвлөх. - Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм БНбД 22-04-16. - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар <u>Холбогдох стандартууд:</u> - Гэрэлтүүлэх төхөөрөмжийг төлөвлөх, байрлуулах, суурилуулах удирдамж UCS1902A:2020; - Гэрэлтүүлгийн тоног төхөөрөмжид тавих ерөнхий шаардлага UCS1901B; - Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019 - Саравч сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага UCS1402C:2020 - Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад тавих ерөнхий шаардлага UCS 0302B, UCS0902B:2020; - Зам, замын байгууламжийн норм, норматив техникийн баримт бичгийн нэгдсэн тогтолцоо. Ерөнхий шаардлага MNS 6598:2023; - Авто замын тэмдэг, тэмдэглэл, гэрлэн дохио, хашилт, чиглүүлэх хэрэгслүүдийг хэрэглэх дүрэм" MNS 4596:2013; - Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага UCS 0901B; - Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар MNS6808:2019; - Нийтийн эзэмшлийн талбайд байгуулах усан оргилуурт тавигдах ерөнхий шаардлага UCS 1402B5:2020; - Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээг төлөвлөхөд ногоон байгууламжийн ойртох зай, хэмжээ MNS 5973:2009; - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS1403C:2020; - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS1404C:2020; - Теле хяналтын системийн техникийн ерөнхий шаардлага MNS 6423:2019; - Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах гэрэлтүүлгийн тоног төхөөрөмжид тавигдах шаардлага UCS 1901B:2020; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд хүртээмжтэй дэд бүтцийн зураг төсөл UCS 1001C:2020;

		- Барилга, замын ажил гүйцэтгэх иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019; - Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлагыг тооцсон орон зай, орчин MNS 6055:2009, MNS 6056:2009; - Бусад холбогдох стандартууд; <u>Холбогдох дүрэм журмууд:</u> - Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм (Засгийн газрын 2021 оны 212 дугаар тогтоол) - Барилгын захиалагчийн дүрэм (Засгийн газрын 2017 оны 170 дугаар тогтоол, 2018 оны 316 дугаар тогтоол нэмэлт, өөрчлөлт) - Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм (Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016 оны 178 дугаар тушаал)
7	Нэмэлт нөхцөл	- Шинээр төлөвлөгдөж байгаа спорт амралтын цогцолборын зам тээврийн сүлжээг олон улсын туршлагыг харгалзан төлөвлөж, цаашид ачаалахгүй байх нөхцөлийг хангахаар тусгах; - Цэцэрлэгжүүлэлтийг төсөл хэрэгжүүлэх талбайд иргэдийн амарч зугаалахад таатай, тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчныг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалсан, баригдах барилга байгууламжуудын архитектур орон зайн зохиомжид сайн нөлөө үзүүлэхээр тооцож төлөвлөх; - Авто зам, явган зам, талбай, бусад зориулалтын барилга байгууламжийн орц, гарцыг хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд зорчих нөхцөлөөр хангагдсан байх; - Техник, технологийн оновчтой шийдэл бүхий эдийн засгийн өндөр үр ашигтай, орчин үеийн технологитой, байгаль орчинд ээлтэй байх төлөвлөлтийн шийдлийг дэвшүүлэх; - Ажил гүйцэтгэгч компани зургийн ажлыг эхлэхээс өмнө инженерийн байгууллагууд, болон бусад холбогдох аж ахуйн нэгж байгууллагуудтай зөвшилцөх тойрох хуудсыг ЗДТГ-ын Тохижилт, нийтийн аж ахуйн хэлтсээс авч ажлыг эхлүүлэх; - Зургийг гүйцэтгэх явцад ажлын тоо хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд төслийн менежерт үзүүлж зөвшилцөж байх; - Гэрээнд тусгагдсан бүх ажлыг Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа хууль журам, БНбД, стандартын дагуу хийж гүйцэтгэнэ.
8	Иж бүрдэл	Зургийн иж бүрдэл: - Нүүр хуудас /батлагдах - Байршлын схем - Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - Тайлбар бичиг, зургийн жагсаалт - Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:

		- Зураг төслийн баримт бичиг 1 эх хувь, 2 хуулбар хувь боловсруулна. Үүнээс график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивд өгнө. - Ажлын зурагт одоогийн байдал болон төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр зураг дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, ашиглагч байгууллагатай зөвшилцсөн байх шаардлагатай;
9	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч,гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
10	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	- Зураг төслийг гүйцэтгэхдээ газар дээр нь ирж хэмжилт хийж, орчны нөхцөл байдал болон инженерийн шугам сүлжээний одоогийн байдал, хэтийн төлөвлөлттэй уялдуулан, боловсруулах; - Гүйцэтгэгч нь захиалагч, ашиглагчтай ажлын тоо хэмжээний талаар зөвшилцөж боловсруулах; - Зураг төслийн ажлыг Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа хууль тогтоомж, дүрэм, журам, тушаал, заавар БНбД, стандартын дагуу боловсруулна. - Тохижилтын ажилд ашиглагдах материал, тоног төхөөрөмжийн үнийг зах зээлийн судалгаа хийж төсөвт тооцох;
11	Эдийн засгийн тооцоо	Төсвийг ESIMATOR-PRO программ болон түүнтэй ажил цалинг дундаж зэргээр тооцдог зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцно. Ажилбаруудыг хэсэг хэсгээр болон нэгтгэсэн байдлаар хяналтын төсөв бодож, Барилгын хөгжлийн төвийн зураг төслийн магадлал хийлгэж баталгаажуулах шаардлагатай;
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	Дүүргийн төсвийн хөрөнгөөр санхүүжигдэх 70,000,000 (далан сая) төгрөг;
13	Захиалагч байгууллага	Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар;
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээд байна;
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	1. Батлах байгууллага 1.1. Хот байгуулалт, хотын стандартын газар 2. Зөвшилцөх байгууллага 2.1. Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар

ХЯНАСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА Б.МӨНХЧИМЭГ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТОХИЖИЛТ, НИЙТИЙН АЖ АХУЙН
ХЭЛТСИЙН ТОХИЖИЛТ, НОГООН
БАЙГУУЛАМЖИЙН АСУУДАЛ
ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Ж.БАТБАЯР