



НИЙСЛЭЛИЙН  
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН  
ТОГТООЛ

2021 оны 12 сарын 24 өдөр

Дугаар 18/36

Улаанбаатар хот

Хороодын бүтэц, зохион байгуулалтад  
өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.2 дахь хэсэг, 25 дугаар зүйлийн 25.1 дэх хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Иргэдэд төрийн үйлчилгээг шуурхай хүргэх нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор өрх, хүн амын тоо, газар нутгийн хэмжээг харгалзан Баянгол, Баянзүрх, Хан-Уул, Чингэлтэй дүүрэгт шинээр байгуулах 33 хороог нэгдүгээр хавсралтаар, хороодын хүн амыг тэнцвэржүүлэх зорилгоор Баянзүрх дүүргийн зарим хороодын хүн ам, хилийн цэсийн өөрчлөлтийг хоёрдугаар хавсралтаар баталсугай.

2.Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2019 оны “Хороодын бүтэц, зохион байгуулалтад өөрчлөлт оруулах тухай” 8/28 дугаар тогтоолын Баянзүрх дүүрэгтэй холбоотой хэсгийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

3.Хороодыг шинээр байгуулах, зохион байгуулалтын өөрчлөлт хийхэд шаардагдах зардлыг 2022 оны төсвөөс санхүүжүүлж, хэрэгжилтийг хангаж зохион байгуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч /Д.Сумъяабазар/-д даалгасугай.

4.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн нарийн бичгийн дарга бөгөөд Ажлын албаны дарга /Б.Батбямба/-д даалгасугай.

ДАРГА



Ж.БАТБАЯСГАЛАН

1110100079

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын  
2021 оны 12 дугаар сарын 24-ний өдрийн  
12/36 дугаар тогтоолын нэгдүгээр хавсралт



**ШИНЭЭР БАЙГУУЛАГДАХ ХОРООДЫН ЖАГСААЛТ**

№	Хуваах хороод	Шинээр байгуулагдах хороод
<b>Нэг. Баянгол дүүрэг</b>		
1	3 дугаар хороо	26 дугаар хороо
2	4 дүгээр хороо	27 дугаар хороо
3	5, 25 дугаар хороо	28 дүгээр хороо
4	20 дугаар хороо	29 дугаар хороо
5	6 дугаар хороо	30 дугаар хороо
6	7 дугаар хороо	31 дугаар хороо
7	8 дугаар хороо	32 дугаар хороо
8	17, 18 дугаар хороо	33 дугаар хороо
9	12 дугаар хороо	34 дүгээр хороо
<b>Хоёр. Баянзүрх</b>		
10	2, 21, 27 дугаар хороо	29 дүгээр хороо
11	4 дүгээр хороо	30 дугаар хороо
12	5 дугаар хороо	31 дүгээр хороо
		41 дүгээр хороо
13	22 дугаар хороо	32 дугаар хороо
14	20 дугаар хороо	33 дугаар хороо
15	9, 17 дугаар хороо	34 дүгээр хороо
16	23 дугаар хороо	35 дугаар хороо
17	26 дугаар хороо	36 дугаар хороо
18	12 дугаар хороо	37 дугаар хороо
19	8 дугаар хороо	38 дугаар хороо
		39 дүгээр хороо
20	16 дугаар хороо	40 дүгээр хороо
21	14 дүгээр хороо	42 дугаар хороо
22	18, 25 дугаар хороо	43 дугаар хороо
<b>Гурав. Хан-Уул дүүрэг</b>		
23	11 дүгээр хороо	22 дугаар хороо
24	4 дүгээр хороо	23 дугаар хороо
		24 дүгээр хороо
25	16 дугаар хороо	25 дугаар хороо
<b>Дөрөв. Чингэлтэй дүүрэг</b>		
26	7 дугаар хороо	20 дугаар хороо
27	12 дугаар хороо	21 дүгээр хороо
28	16 дугаар хороо	22 дугаар хороо
29	17 дугаар хороо	23 дугаар хороо
30	19 дүгээр хороо	24 дүгээр хороо
<b>Нийт</b>		<b>33 хороо</b>



НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ  
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАРТ

**МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ГИШҮҮН**  
**Хүрэлбаатарын БУЛГАНТУЯА**

14201 Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,  
Жанжин Д.Сүхбаатарын талбай 1, Төрийн ордон,  
Утас: 26-40-07, Факс: 32-70-16  
E-mail: Bulgantuyakh@parliament.mn  
<http://www.parliament.mn>

2024.12.03 № УИХ-03/6584

танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

Хариу илгээх тухай

2024 оны 11 дүгээр сарын 19-ний өдрийн 01/4521 дугаартай албан бичигт үүгээр хариу хүргүүлж байна. 2024 оны Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжих “Спорт заалны барилга /Улаанбаатар, Баянзүрх дүүрэг, 9 дүгээр хороо, 79 дүгээр сургууль/ төсөл арга хэмжээ нь албан ёсны байршлаараа Баянзүрх дүүргийн 9 дүгээр хороонд байрлах 79 дүгээр сургуулийн гадна талбайд хэрэгжихээр төлөвлөгдсөн. Гэвч 79 дүгээр сургуулийн ачаалал ихээхэн үүдэн сургуулийн хоёрдугаар байрыг шинээр ашиглалтад оруулсан ба тус хоёрдугаар байр нь хороо хуваагдсаны улмаас одоогийн 34 дүгээр хороонд байршилтайгаар үйл ажиллагаагаа явуулж байна. Тиймээс “Спорт заалны барилга” төсөл арга хэмжээ нь одоогийн 34 дүгээр хороонд байрлах 79 дүгээр сургуулийн 2 дугаар байрын гадна талбайд хэрэгжихийг үүгээр мэдэгдэж байна.

Хүндэтгэсэн,

УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН  
ГИШҮҮН



Х.БУЛГАНТУЯА

240108

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 12 сарын 06 өдөр

Дугаар: 2024/00-945

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны А/128 дугаар захирамжтай 1331900635 нэгж талбарын дугаартай Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт, Шархад-1 (13280) бүсчлэлд, СЭМҮТ-ийн баруун талд байршуулан Боловсролын байгууллага зориулалтаар эзэмшүүлсэн 0.6616 га газар.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	<b>Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Далан есдүгээр сургууль</b> Спорт заалны барилга
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал (Гадна ханын хязгаараар)	540.0 м <sup>2</sup> талбайд багтаана, Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт, төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө, (BCR)
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй,
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн зүүн бүсийн 17 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, Орон сууц олон нийтийн бүс
6	Эдэлбэр газрын:	6616.0 м <sup>2</sup>
	– Барилгажих талбай	540.0 м <sup>2</sup> (ХБТХууль 12.8)
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХууль 12.6.3)
6	– Авто зогсоол	БНБД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар (ХБТХууль 12.6.3), Эдэлбэр газарт багтаан газар доорх зогсоол төлөвлөх боломжтой. - Цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэгийг нийт зогсоолын хүчин чадлаас хамааруулан 3%-д төлөвлөнө. - Унадаг дугуйн зам, зогсоол төлөвлөх, - Авто замын төлөвлөлтийг орчны байдал, төлөвлөлттэй уялдуулан хорооллын авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөх.
		- “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам”-ын 4.1-т зааснаар төлөвлөн загвар зурагт хийц, загварыг тусгах, - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, - хяналтын камер төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. - Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
7	ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон норм дүрэм (Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2024 оны 12 сарын 06 өдөр

СБТ & 24956 2117401

8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<p>орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11)-н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргах,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Төлөвлөж буй барилга орчмын гудамж замын зэрэглэлд тавигдах шаардлага, стандарттай нийцүүлэн барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог /эрс тэс уур амьсгалтай хот/-т тохируулж барилгын чанар стандартад нийцсэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, загвар зурагт өнгөний код, материалыг тодорхой тусгах, барилгын гадна фасадад барилгын дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй байх,</li> <li>- Барилгын хаяг рекламгын фасадын зурагт тодорхой тусгаж орц орчимд захиалагч, зураг төсөл зохиогч, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчийн мэдээлэл бүхий мэдээллийг хүний харааны түвшинд байршуулж загвар зурагт зөвшилцөх,</li> <li>- Барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөнө.</li> </ul>
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Онцгой байдлын үед түр байраар ашиглахаар төлөвлөх.</li> <li>- Загвар зураг боловсруулах шатанд одоо байгаа давхцаж буй инженерийн шугам сүлжээг шилжүүлэх талаар холбогдох байгууллагатай зөвшилцөөгүй тохиолдолд загвар зураг батлуулах боломжгүй болно.</li> <li>- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах,</li> <li>- Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, барилга байгууламж нь өөрийн нөөц эх үүсгүүр, сэргээгдэх эрчим боломжтой төлөвлөх, барилгын гадна фасад, талбайн гэрэлтүүлгийг цогцоор төлөвлөх,</li> <li>- Үндэсний уламжлалт хэв маягийг төлөвлөлтийн шийдэлд шингээсэн байх,</li> <li>- Орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судалж “Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм” БНБД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах,</li> <li>- Галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, одоо байгаа барилгын гал тэсвэршилт болон хийцлэлийн дүгнэлтийг үндэслэн төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх,</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээг хамгаалах, хүчитгэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгах,</li> <li>- Барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах,</li> <li>- Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбайтай байна.</li> </ul>
10	Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндөржилтийн төлөвлөлт болон нэгж хорооллын авто замын улаан шугам, өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд нэгдсэн өндөржилт төлөвлөлт хийх.</li> </ul>



11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын холбогдох норм дүрэм, стандартыг баримтлан төлөвлөж, хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн ажиллах</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан, хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон, хөрш залгаа эдэлбэр газарт нөлөөгүй төлөвлөн загвар зурагт тусгах.</li> <li>- одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх</li> </ul>
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах,</li> <li>- эдэлбэр газарт байр зүйн зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах,</li> <li>- барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ.</li> <li>- Газрын доорх болон гадаргуугийн ус ашиглах, зайлуулах арга хэмжээг орчны төлөв байдалтай уялдуулан талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх,</li> <li>- Газрын <math>\pm 0.00</math> төвшнөөс доош төлөвлөж буй байгууламжид гадаргын ус орохоос сэргийлж, ус зайлуулах систем төлөвлөх</li> </ul>
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлнэ.
14	Захиалагчийн нэр, албан тушаал, утас	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Далан есдүгээр сургууль, Захирал У.Дугармаа, Утас: 976 – 70153349

**Анхааруулга:**

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг хувийн хэрэгт хавсаргах.
4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга (м, м<sup>2</sup>, м<sup>3</sup>)-аар илэрхийлэгдэхгүй болно.
5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь Барилгын тухай хуулийн 35.1.3-т заасны дагуу барилга байгууламжийн байршлыг тодорхойлж буй баримт бичиг бөгөөд Зураг төсөл зохиогчоос архитектурын онцгой шийдэл, дэвшилтэт технологи, төлөвлөлтийн санал, санаачилга бүхий загвар зургийг ирүүлсэн тохиолдолд хянан батлах боломжтой зөвлөмж захиргааны акт юм. Барилгын тухай хуулийн 4.1.41-д заасан үе шатны ажлуудад батлагдсан загвар зургийг үндэслэнэ.
6. Шаардлагатай тохиолдолд нарны эзвэрлэлтийг орчны барилга байгууламжийн хамгийн их нөлөөлөлд өртөх хэсэгт норм хангаж байгааг нарийвчлан дүгнэлт гаргах бөгөөд хийсэн аргачлалаа файлаар өгч зөвшилцөнө. Мөн төлөвлөж буй барилгын 3 хэмжээст файл болон Ерөнхий төлөвлөгөөний файлыг загвар зураг батлах үед хот байгуулалтын менежментийн нэгдсэн сангийн жижүүрлэлтийг баяжуулах үүднээс хүлээлгэн өгнө.
7. "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 1603C:2020, UCS 1601B:2020, UCS 1601C:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 1602B:2020, UCS 1602C:2020, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй бөгөөд загвар зураг батлагдсанаар цаашид загвар зургийн хүчинтэй хугацаанд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэнэ.
9. Газрын эрх цуцлагдсан болон хугацаа сунгагдаагүй тохиолдолд энэ актыг хүчингүйд тооцно.

**ХЯНАСАН**

**ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН  
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА**

**БОЛОВСРУУЛСАН**

**ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН**



# БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2024/00-945 Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 34 дүгээр хороо	Нийслэлийн ерөнхий боловсролын Далан есдүгээр сургууль	Спорт заалны барилга



Масштаб 1:1000

Тусгаа: EPSG:32648

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгаар
- Нэгж талбар
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

## ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо авто зам
3	Одоо байгаа СЭМҮТ
4	Одоо байгаа уурын зуух

## ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар ( M <sup>2</sup> )	6616.0
Барилгажих талбай ( M <sup>2</sup> )	540.0

**ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ**

№	Х	СТА	ИДАРТҮЙН ГАЗАР	тал=урт(м)
1	650024.117	5310979.912	1-2=30.000	
2	649994.316	5310983.365	2-3=18.000	
3	649992.245	5310965.485	3-4=30.000	
4	650022.045	5310962.032	4-1=18.000	

**ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА**

2024 оны 12-р сарын 26 өдөр  
СБТ 24956 2117401



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР  
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,  
Наадамчдын зам 1200  
Цахим хуудас: [www.uda.ub.gov.mn](http://www.uda.ub.gov.mn), [www.ebarilga.ub.gov.mn](http://www.ebarilga.ub.gov.mn)  
Утас: 7270 7700