

АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

ЗАМ, ТАЛБАЙ ТОХИЖИЛТЫН АЖИЛ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	150 мм гүн зам талбайн тэвш 100/140/ морины хүчтэй бульдозероор түрж тэгшлэн бэлтгэх	м2	21169.47
2	Тэгшилгээнээс гарсан хөрсийг автосамосвалд ачих	м3	2175.42
3	140 морины хүчтэй бульдозероор 2-р зэргийн хөрсийг түрж хиймэл овоолго хийх	м3	2800

ДУГУЙ БОЛОН ЯВГАН ЗАМ ХОСОЛСОН ХЭСЭГ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Явган хүний замын хашлага тавих	1у/м	5330.57
2	Замын дэвсгэр үе хийх 20см	1м3	2012.3
3	Халуун асфальтбетон хучилтыг байгуулах	1м3	503.1

БАЙГАЛИЙН ЧУЛУУН ЗАМ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Явган хүний замын хашлага тавих	1у/м	2588.83
2	Байгалийн чулуугаар явган зам хийх	м2	2601.25

АХМАДЫН ГҮЙЛТ АЛХАЛТЫН ЗАМ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Явган хүний замын хашлага тавих	1у/м	582.34
2	Замын дэвсгэр үе хийх 10см	1м3	43.68
3	Халуун асфальтбетон хучилтыг байгуулах	1м3	21.84

ХҮҮХДИЙН СКУУТЭР, ДУГУЙ УНАХ ЗАМ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Явган хүний замын хашлага тавих	1у/м	1057.06
2	Замын дэвсгэр үе хийх 20см	1м3	88.38
3	Халуун асфальтбетон хучилтыг байгуулах	1м3	44.19

ИННОВАЦИЙН МОДОН ЗАМ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Дэр тавьж модон зам хийх	м3	55.15

ХИЙМЭЛ НУУР БАЙГУУЛАХ АЖИЛ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Газрыг III зэргийн хөрсөнд ухаж, шороог автосамосвалд ачих	1000м3	0.415
2	Сувгийн налуу, ёроолыг III зэргийн хөрсөнд гараар тэгшлэх	1000м2	0.46
3	Шүүрэлтээс хамгаалсан нийлэг хальс дэвсэх	100м2	4.52
4	110мм голчтой хуванцар хоолой угсрах	1км	0.1
5	0,15 м-ийн зузаантай нэг үе чулуугаар налуу засал хийх	м2	200

АЖЛЫН ТОО ХЭМЖЭЭНИЙ ЖАГСААЛТ

ТӨВ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

Д/Д	Ажлын нэр	Нэгж	Тоо хэмжээ
1	Байгалийн чулуугаар явган зам хийх	м2	318.82
2	Гадна талбайд төмөр хөлтэй модон тавцантай түшлэгтэй сандал суурилуулах	ш	62
3	Хогийн сав угсрах	ш	90
4	Сүүдрэвч угсрах 3х3м	м2	54

БАТЛАВ.
 НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
 ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
 /Ц.ТУЛГА/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 05 сарын 09 өдөр		Дугаар: МЗХ2019/07-023	Улаанбаатар хот
1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 04-р сарын 04-ний өдрийн А/234 дүгээр шийдвэрийг үндэслэн Баянзүрх дүүргийн 26-р хорооны нутаг дэвсгэрт цэцэрлэгт хүрээлэнгийн зориулалтаар эзэмшүүлэхээр олгосон 18648308323693 нэгж талбарын дугаартай 9732945 м.кв газрыг үндэслэв. - Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨҮТГ-ын 2019 оны 05-р сарын 06-ны 166 дугаартай албан бичиг	
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Баянзүрх дүүргийн 26-р хороо, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэнд Ногоон байгууламж бүхий амралтын талбайн тохижилт	
3	Тохижилт хийх төлөвлөлтийн талбай /Зориулалт/	41.47 га /Эзэмшил газарт/	
4	Төслийн захиалагч	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨҮТГ	
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.	
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Хоёр үе шаттай боловсруулна. - Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ - Ажлын зураг төсөл	
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p>Явган зам, талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх. - Хот байгуулалтын тухай хууль 12.6.1. /гудамж, замын сүлжээг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, орчны барилга байгууламжийн байршил, уран барилгатай нь уялдуулан, тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байх/ -ийг мөрдлөг болгон төлөвлөх. - “Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар” MNS6056:2009-стандарт, “Тахир дутуу хүнд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль” /БД 31-101-04/, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага хангасан зураг төсөл зохиох заавар” /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн, материал орон зайтай байх <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа мод, бут, сөөгийг гэмтээхгүй шинээр эрүүл ахуйн хязгаарлалтын бүсэд ургуулах боломжтой зүлэг, ургамал тарьж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор дүрс хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилян ялгах), сандал гэх мэт төлөвлөх. - Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар төлөвлөх. 	

8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар, арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох. - Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх.
9	Төслийн иж бүрдэл	Зургийн иж бүрдэл: Загвар зураг төсөл: Нүүр хуудас /батлагдах/, Байршлын схем, Дэвсгэр зураг, Одоогийн байдал, Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/, Зам талбайн байгуулалт, Ногоон байгууламжийн байгуулалт, Гэрэлтүүлэг, Харагдах байдал
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон холбогдох газруудтай зөвшилцөх. - Төлөвлөлтөнд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах. - Эрүүл ахуйн хориглолтын 50м бүсийг чандлан баримтлах - Эрүүл ахуйн хязгаарлалтын бүсийн 200м-д дэглэмийг чандлан баримтлах
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨҮТГ Утас: 7555-4645, 7555-4647

Анхааруулга:

- Монгол Улсын хуулиуд: Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд
 Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага"-ын баримт бичиг, Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд
 Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/, Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/, Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01.06-90/, Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг баримтлана.
- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:
 - Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх.
 - Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийг UTM48N /WGS84/ буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
 - Загвар зургийн эх сурвалж /AutoCAD, 3D MAX, Sketchup, Lumion/-ийн файлыг хүлээлгэн өгөх. Мөн material, texture хавсаргах.
- Тохижилтын зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалт, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга /С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /Э.Тэмүүлэн/

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЙМ
20... оны... сарын... өдөр
114518 д 2117401

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Тохижилтын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 26-р хороо	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн	Ногоон байгууламж бүхий амралтын талбай /Эзэмшил газар/



Масштаб 1: 10,000
ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөж байгаа барилга
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N
ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Сарангэрэл сангийн төлөвлөлт
3	2-р хаалга
4	Туулын хурсны замын трасс
5	Туул гол

(Тохижилтын төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)
ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	9732945.0 м2
Тохижилтын газар(м2)	414734.6 м2

Байршлын дугаар : 592308

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРГИЙН ХАВСРАЛТ

1-р талбайн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(м)
1	645007.605	5306776.733	1-2=3.71
2	645009.114	5306773.340	2-3=3.71
3	645010.734	5306769.998	3-4=3.71
4	645012.464	5306766.711	4-5=3.71
5	645014.302	5306763.483	5-6=3.71
6	645016.245	5306760.318	6-7=3.71
7	645018.292	5306757.219	7-8=3.71
8	645020.440	5306754.189	8-9=3.71
9	645022.688	5306751.232	9-10=3.71
10	645025.031	5306748.351	10-11=3.71
11	645027.469	5306745.549	11-12=3.71
12	645029.998	5306742.828	12-13=3.71
13	645032.616	5306740.194	13-14=3.71
14	645035.319	5306737.647	14-15=3.71
15	645038.105	5306735.190	15-16=3.71
16	645040.971	5306732.828	16-17=5.30
17	645045.423	5306729.957	17-18=5.30
18	645049.773	5306726.934	18-19=5.30
19	645054.016	5306723.763	19-20=5.30
20	645058.147	5306720.447	20-21=5.30
21	645062.160	5306716.990	21-22=5.30
22	645066.052	5306713.397	22-23=5.30
23	645069.818	5306709.671	23-24=5.30
24	645073.452	5306705.818	24-25=5.30
25	645076.951	5306701.841	25-26=5.30
26	645080.311	5306697.745	26-27=5.30
27	645083.527	5306693.536	27-28=5.30
28	645086.595	5306689.218	28-29=5.30
29	645089.513	5306684.797	29-30=5.30
30	645092.276	5306680.278	30-31=5.30
31	645094.881	5306675.666	31-32=5.30
32	645097.325	5306670.966	32-33=5.30
33	645099.606	5306666.185	33-34=5.30
34	645101.719	5306661.328	34-35=5.30
35	645103.664	5306656.401	35-36=5.30
36	645105.437	5306651.409	36-37=5.30
37	645107.037	5306646.359	37-38=5.30
38	645108.461	5306641.257	38-39=5.30
39	645109.708	5306636.109	39-40=5.30
40	645110.777	5306630.921	40-41=5.30
41	645111.665	5306625.699	41-42=5.30
42	645112.372	5306620.449	42-43=5.30
43	645112.898	5306615.178	43-44=5.30
44	645113.241	5306609.892	44-45=5.30
45	645113.401	5306604.597	45-46=5.30
46	645113.379	5306599.300	46-47=5.30
47	645113.173	5306594.007	47-48=5.30
48	645112.784	5306588.724	48-49=5.30
49	645112.213	5306583.458	49-50=5.30

50	645111.460	5306578.215	50-51=5.30
51	645110.527	5306573.000	51-52=5.30
52	645109.414	5306567.822	52-53=5.30
53	645108.122	5306562.684	53-54=5.30
54	645106.654	5306557.595	54-55=5.30
55	645105.011	5306552.559	55-56=5.30
56	645103.195	5306547.583	56-57=5.30
57	645101.208	5306542.673	57-58=5.30
58	645099.052	5306537.834	58-59=5.30
59	645096.731	5306533.073	59-60=5.30
60	645094.246	5306528.394	60-61=5.30
61	645091.601	5306523.805	61-62=5.30
62	645088.799	5306519.309	62-63=5.30
63	645085.844	5306514.914	63-64=5.30
64	645082.738	5306510.622	64-65=5.30
65	645079.486	5306506.441	65-66=5.30
66	645076.091	5306502.375	66-67=5.30
67	645072.558	5306498.428	67-68=5.30
68	645068.890	5306494.606	68-69=5.30
69	645065.093	5306490.913	69-70=5.30
70	645061.170	5306487.353	70-71=5.30
71	645057.127	5306483.931	71-72=5.30
72	645052.967	5306480.651	72-73=5.30
73	645048.697	5306477.517	73-74=5.30
74	645044.321	5306474.531	74-75=5.30
75	645039.845	5306471.699	75-76=6.42
76	645034.648	5306467.938	76-77=6.42
77	645029.585	5306463.998	77-78=6.42
78	645024.662	5306459.884	78-79=6.42
79	645019.886	5306455.601	79-80=6.42
80	645015.262	5306451.154	80-81=6.42
81	645010.796	5306446.548	81-82=6.42
82	645006.494	5306441.790	82-83=6.42
83	645002.359	5306436.884	83-84=6.42
84	644998.399	5306431.837	84-85=6.42
85	644994.617	5306426.655	85-86=6.42
86	644991.018	5306421.344	86-87=6.42
87	644987.606	5306415.911	87-88=6.42
88	644984.386	5306410.363	88-89=6.42
89	644981.361	5306404.705	89-90=6.42
90	644978.535	5306398.946	90-91=6.42
91	644975.912	5306393.091	91-92=6.42
92	644973.495	5306387.149	92-93=6.42
93	644971.286	5306381.125	93-94=6.42
94	644969.288	5306375.029	94-95=6.42
95	644967.505	5306368.866	95-96=6.42
96	644965.937	5306362.645	96-97=6.42
97	644964.587	5306356.374	97-98=6.42
98	644963.457	5306350.059	98-99=6.42
99	644962.548	5306343.708	99-100=6.42

19

2019 оны...-р сарын... өдөр

206	644834.761	5306738.002	206-
207	644839.364	5306743.531	207-
208	644874.762	5306769.956	208-

209	644926.245	5306791.175	209-
210	644997.736	5306796.729	210-1=22.30

МОНГОЛЫН ХОТ ОЛГОУЛИЙН
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРЭНХИЙ АРХИТЕКТУРЫН АМЬСГАЛ
20... оны ... -р сарын ... өдөр

(144... д. / 1939)