

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА: /З. АНАР/

БАТЛАВ.



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

СТ00057 1116429842 2117401

2018 оны 07-р сарын 27-ны өдөр Дугаар: МЗХ2018/18-08 Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 03 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/212 дугаартай захирамж - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар 2018 оны 04 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 3/824 дүгээр албан бичиг - Төр хурах сууц өмчлөгчдийн холбооны 2018 оны 07 дугаар сарын 24-ны албан бичиг - Блюскай партнерс ХХК-ний 2018 оны 07 дугаар сарын 04-ны өдрийн 18-0701 дугаартай албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Баянзүрх дүүргийн 11-р хороо, Ургах наран орон сууцны хорооллын дунд талд хүүхдийн тоглоомын талбай
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	3.5 га /Ашиглалтын газар/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	<p>Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ - Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, 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 орон зайтай байна. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа мод, бут, сөөгийг гэмтээхгүй шинээр Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст болон навчит мод, бут, сөөг, зүлэг 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. - Гэрэл.үүлгийг авто зам, явган хүний зам, талбайн, тохижилтын гэж ангилан архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулсан шийдэлтэй байна. <p>Хүүхдийн тоглоомын талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011

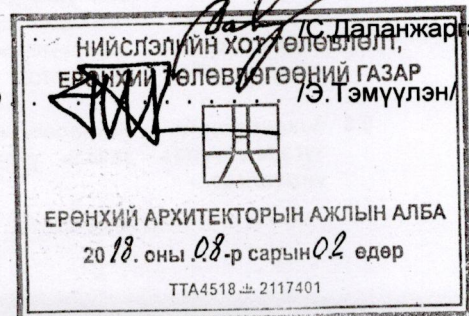
		<p>MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хүүхдийн тоглоомын талбайн ашиглалтыг насны ангилалаар ялгах, Ахмадын чийрэгжүүлэх талбайг төлөвлөх <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангиан ялгах), сандал, саравч гэх мэт архитектурын жижиг хэлбэрүүдийг 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	<p>Загвар зургийн иж бүрдэл: Нүүр хуудас /батлагдах/, Тайлбар бичиг, Байршлын схем, орчны тойм, Одоогийн байдлын фото зураг, Одоогийн байдлын судалгаа, Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/, Хөдөлгөөний схем, Автозам, явган зам, зогсоол, Ногоон байгууламж, Тоглоомын талбай, амрах талбай, спортын талбай, Гэрэлтүүлгийн байгуулалт, Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/</p> <p>Ажлын зургийн иж бүрдэл: Нүүр хуудас, Тайлбар бичиг, Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө, Хөрөнгө оруулалтын тооцоо төсөв, Байршлын схем, Одоогийн байдлын судалгаа, Ерөнхий төлөвлөгөө, Зай хэмжээ, Өндөржилт, Зам талбайн хучилт, Картограм, Цэцэрлэгжүүлэлтийн ажлын зураг, Цахилгаан хангамж, Хэсэглэлүүд</p> <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
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. - Явган хүний замын хучилтыг одоо байгаа авто замын хашлагын өндөртэй нэг түвшинд хийх - Төлөвлөлтөнд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	<p>Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ Утас: (+976) 11-311630, 311632, 324249</p>

Анхааруулга:

1. 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/, Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг ханга, MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011, MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011, Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг баримтлана.
2. 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 HXTET-т хүлээлгэн өгөх. Мөн material, texture хавсаргах.
3. Тохижилтын зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалт, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

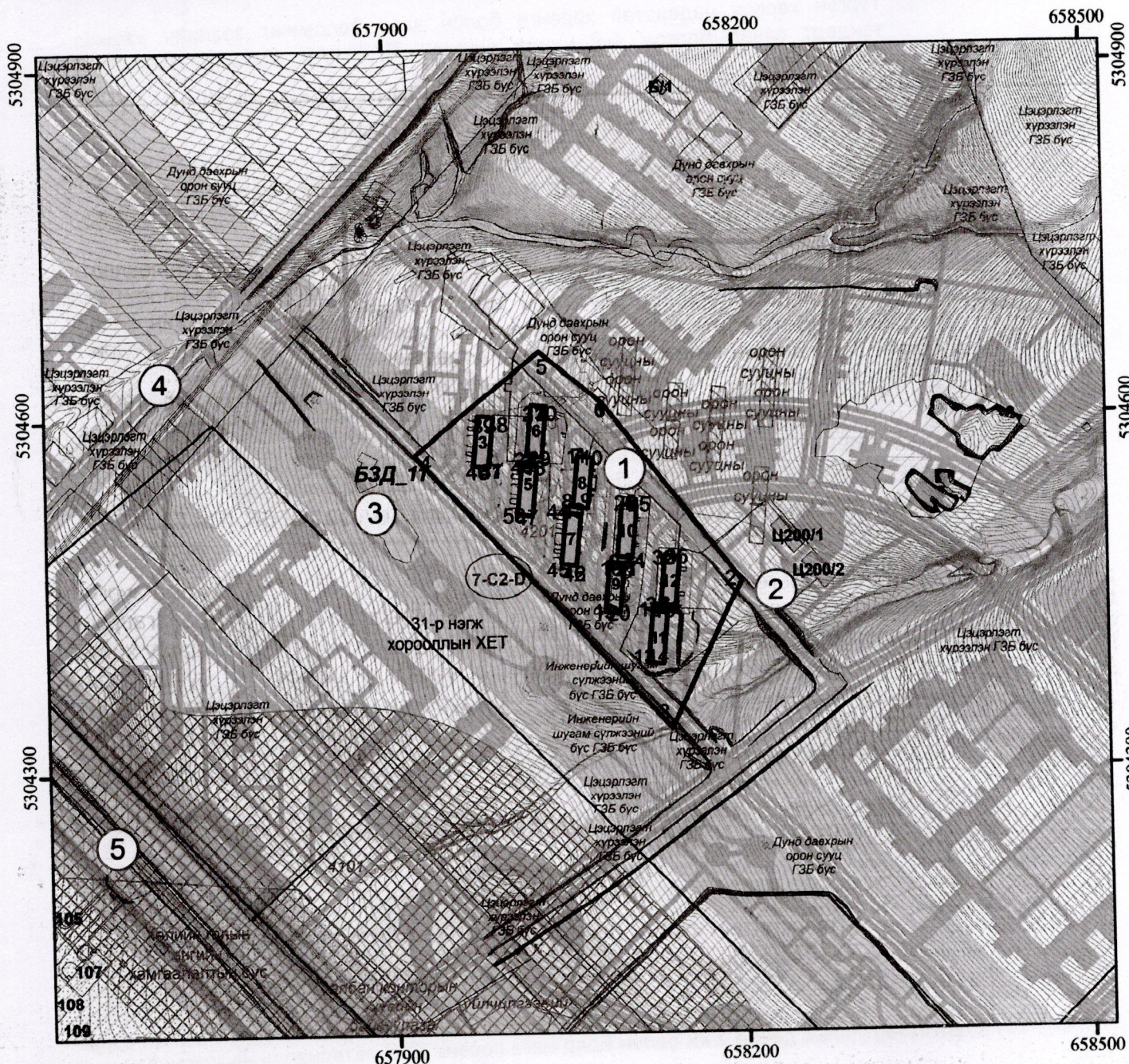
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор



ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 11-р хороо	НХОГ	Хүүхдийн тогтоомын талбай /Ашиглалтын газар/



Масштаб 1: 5,000
ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

Байршлын дугаар : 561614

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N
ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	200-р цэцэрлэг
3	Цахилгааны хамгаалалтын зурвас
4	Одоо байгаа шороон автозам
5	Налайхын автозам

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	40000.0
Тхижилт хийх газар(м2)	35496.0

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

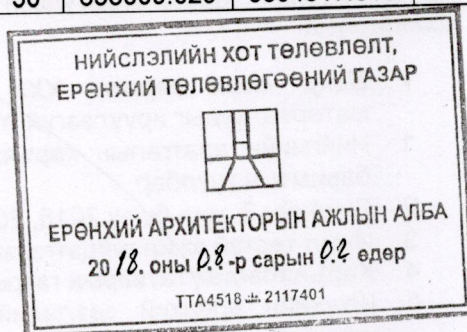
№	X	Y	тал-урт(м)
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР - Хавсралтад оруулав -			
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА 20 18 оны 08-р сарын 02 өдөр ТТА4518.ш.2117401			

ТОХИЖИЛТ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРГИЙН ХАВСРАЛТ

1-р талбайн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(м)
1	658082.322	5304612.726	1-2=192.61
2	658199.975	5304460.227	2-3=140.06
3	658138.749	5304334.257	3-4=319.88
4	657921.126	5304568.703	4-5=139.52
5	658029.313	5304656.798	5-6=68.94
6	658082.322	5304612.726	6-7=50.62
7	658061.107	5304566.767	7-8=43.54
8	658056.490	5304523.473	8-9=12.87
9	658069.292	5304522.145	9-10=43.54
10	658073.805	5304565.449	10-11=12.77
11	658061.107	5304566.767	11-
12	658123.441	5304433.528	12-13=43.44
13	658119.235	5304390.294	13-14=12.87
14	658132.038	5304388.966	14-15=43.44
15	658136.139	5304432.209	15-16=12.77
16	658123.441	5304433.528	16-17=48.03
17	658099.996	5304475.452	17-18=12.77
18	658087.298	5304476.771	18-19=43.41
19	658082.890	5304433.581	19-20=12.87
20	658095.693	5304432.253	20-21=43.41
21	658099.996	5304475.452	21-22=49.62
22	658098.536	5304525.046	22-23=43.41
23	658094.055	5304481.866	23-24=12.87
24	658106.858	5304480.538	24-25=43.41
25	658111.234	5304523.727	25-26=12.77

26	658098.536	5304525.046	26-
27	658022.122	5304611.006	27-28=43.39
28	658017.638	5304567.846	28-29=12.87
29	658030.441	5304566.518	29-30=43.39
30	658034.821	5304609.687	30-31=12.77
31	658022.122	5304611.006	31-
32	658134.648	5304482.355	32-33=43.24
33	658130.497	5304439.311	33-34=12.87
34	658143.300	5304437.983	34-35=43.24
35	658147.346	5304481.036	35-36=12.77
36	658134.648	5304482.355	36-
37	657984.964	5304558.060	37-38=42.88
38	657989.285	5304600.727	38-39=12.77
39	657976.587	5304602.046	39-40=42.89
40	657972.161	5304559.388	40-41=12.87
41	657984.964	5304558.060	41-
42	658058.744	5304474.077	42-43=42.88
43	658063.065	5304516.744	43-44=12.77
44	658050.366	5304518.063	44-45=42.89
45	658045.941	5304475.405	45-46=12.87
46	658058.744	5304474.077	46-47=56.00
47	658021.831	5304516.188	47-48=42.88
48	658026.152	5304558.855	48-49=12.77
49	658013.454	5304560.174	49-50=42.89
50	658009.029	5304517.516	50-1=120.15



НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
 ГАЗРЫН ДАРГА



“УРГАХ НАРАН” ХОРООЛОЛД ТОХИЖИЛТ, ТОГЛООМЫН ТАЛБАЙН АЖИЛ /БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 11 ДҮГЭЭР ХОРОО/-ЫН ЗУРАГ, ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2020 оны 4-р сарын 6-ны өдөр

Дугаар № 2020/30

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн А/417 дугаар захирамж. НХТЕТГ-ын 2018 оны 07 дугаар сарын 27-ны өдрийн МЗХ2018/18-08 дугаар тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар.
2	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Баянзүрх дүүргийн 11 дүгээр хороо, Ургах наран орон сууцны хорооллын тохижилт
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Тус хорооллын 3, 5-р байрны хажуугийн талбайд хүүхдийн тоглоомын талбай
4	Зураг төслийн бүрдэл	<p><u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u></p> <p>1. Эскиз зураг /батлагдсан/ 2. Ажлын зураг /батлагдсан/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА- Барилга архитектур - ГЦ- Гадна цахилгаан хангамж 3. Барилгын төсөв /Батлагдсан/ <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p> <p>- Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</p>
5	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай - Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Зураг төслийн байгууллага	- Захирамжийн дагуу сонгон шалгаруулалтаар шалгарсан байгууллага
7	Хөрөнгө оруулагч (захиалагч) байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
8	Инженерийн хангамж	- Эрх бүхий байгууллагаас холбогдох цахилгааны техникийн нөхцөлийг авч, техникийн нөхцөлийн дагуу зураг төсвийг боловсруулан угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэх.
9	Онцгой нөхцөл	<p><u>Гадна тохижилт:</u></p> <p>- Ургах наран хорооллын 3, 5-р байрны хажуугийн талбайд хүүхдийн тоглоомуудыг тохижилтын хамт төлөвлөх. - Тохижилт, гэрэлтүүлгийн зураг төслийг хот байгуулалтын норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.</p>

		-Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ газар дээр нь судалж, ажлын тоо хэмжээг тосгож ирүүлэх. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ.
10	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	- Явган хүний замыг бороо, цас орсон үед бэртэж гэмтэх эрсдэлээс сэргийлж халтирахгүй байхаар төлөвлөх Дараах байгууллагуудтай заавал зөвшилцсөн байна. - Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газар - БЗД-ийн тохижилт хариуцсан мэргэжилтэн - Төр хурах сууц өмчлөлийн холбоо - Холбогдох бусад байгууллагатай
11	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөв боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 - Орчны аюулгүй байдал 2019 он, UCS0001-01:2019 - Гадна орчны тохижилт 2019 он, UCS0002-02:2019 - Иж бүрэн гудамж 2019 он, UCS0001-02:2019 - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> - Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага; - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох
12	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР

..... /З.НЭРМӨНХ/

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

..... /Б.УЯНГА/