БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . /Б.УУГАНБАЯР/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 10 сарын 28 өдөр | Дугаар: **ГБМЗХ2019/15-015** | Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/166 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийтийн эдэлбэр газрыг дахин төлөвлөн байгуулах журам" - Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын 2019 оны 10-р сарын 15-ны өдрийн 02/2028 дугаартай албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Баянзүрх дүүргийн дүүргийн 20-р хороо, Баяндэхэм 1-р гудамжны 9-р хашааны зүүн талд** **Гачуурт голын эргийн тохижилт**
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	**4.82 га** /Гачуурт голын онцгой хамгаалалтын бүсэд/
4	Төслийн захиалагч	Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын тамгын газар
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/
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	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. **Явган зам, талбай:** - 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. **Хүүхдийн тоглоомын талбай:** - Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах, MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011 MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011 - Сагсан бөмбөг, мини хөлбөмбөг, волейболын талбайн мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй гадна талаараа хайс хашаатай байна. - Хүүхдийн тоглоомын талбайг насны ангилалаар бүсчлэн төлөвлөх **Ногоон байгууламж:** - 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. **Гэрэлтүүлэг:** - Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх

		. Гэрэлтүүлгийг авто зам, явган хүний зам, талбайн, тохижилтын гэж ангилан архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулсан шийдэлтэй байна. . Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх **Бусад:** - Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилан 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	- 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:** <u>Загвар зураг төсөл</u> Нүүр хуудас /батлагдах/, Байршлын схем Дэвсгэр зураг, Одоогийн байдал /Фотозураг/, Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/, Зай хэмжээ, Хүүхдийн тоглоомын талбайн байгуулалт, Ногоон байгууламжийн байгуулалт, Хөдөлгөөний схем, Явган зам, талбайн байгуулалт, Гэрэлтүүлгийн байгуулалт, Харагдах байдал
10	Онцгой нөхцөл	. Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг ямарч саадгүй зорчих нөхцлийг бүрдүүлэх . Тухайн цэцэрлэгжилтэнд Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст мод, навчит мод, бут сөөг, зүлэг тарих . Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. . Төлөвлөлтөд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах. **Голын онцгой болон энгийн бүсийн дэглэмийг баримтлах**
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын тамгын газар БЗД, 13-р хороо, Энхтайваны өргөн чөлөө-57 Утас: 266359

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/, 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 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 . . . . /С.Даланжаргал/

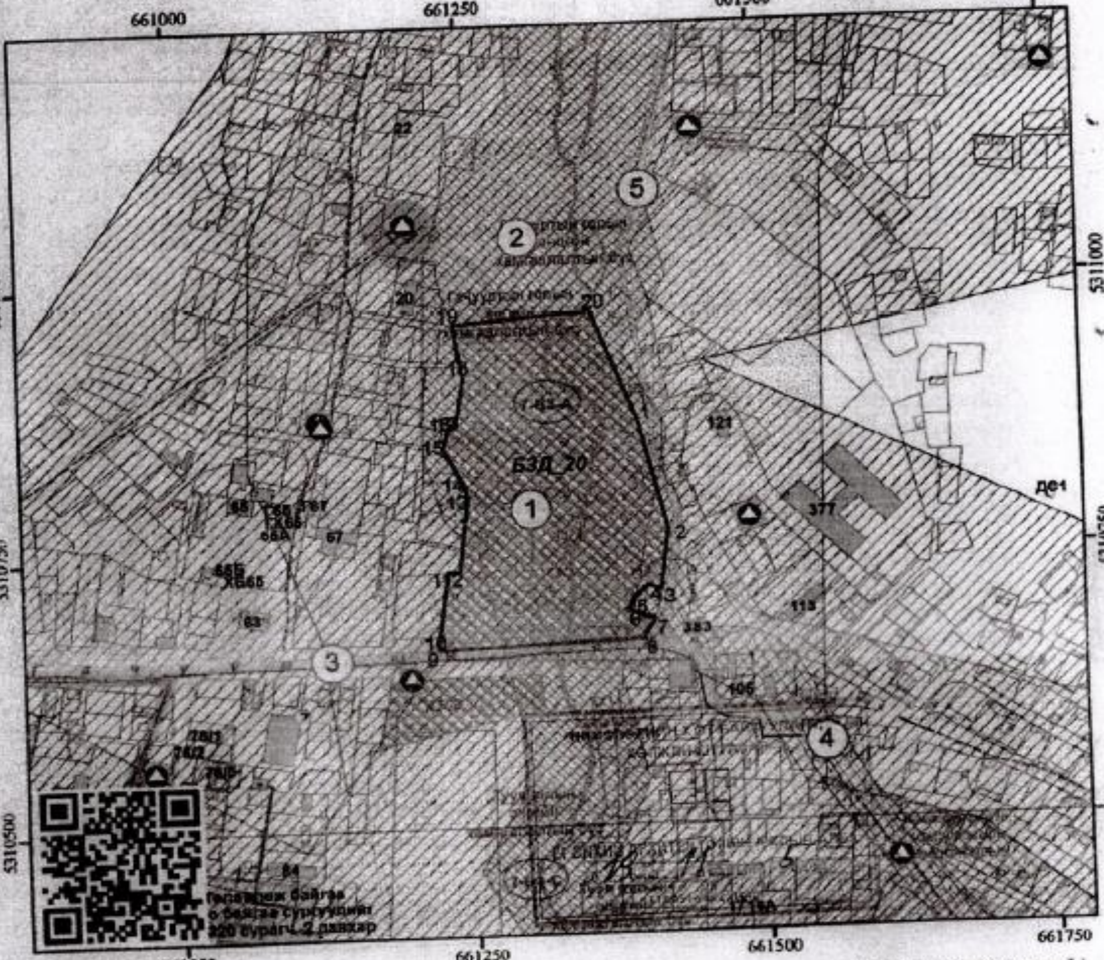
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор . . . . /Э.Тэмүүлэн/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2013 оны 11 сарын 5 өдөр

ТОХИЖИЛТЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: гбмзх 2019/15-15 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Захиалагч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 20-р хороо	БЗДЗДТГ	Эргийн тохижилт /Өнцгөй бус/



(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1: 5,000

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- ДУУССАН БАРИЛГА
- ДУТУУ БАРИЛГА
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА
- БАРИЛГА
- ДЭД БҮТЭЦ
- АВТО ЗАМ
- ТОХИЖИЛТ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Гачууртын гол
3	Гачууртын зам
4	Одоо байгаа автозам
5	Төлөвлөлтийн зам

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилтын талбай (м2)	48282.27 м2
Байршлын дугаар	605620

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	661398.031	5310871.832	1-2=103.83
2	661421.919	5310770.790	2-3=55.46
3	661414.906	5310715.769	3-4=11.86
4	661403.557	5310719.016	4-5=16.77
5	661390.848	5310708.074	5-6=13.25
6	661385.831	5310695.807	6-7=24.56
7	661409.048	5310687.732	7-8=20.37
8	661398.838	5310670.102	8-9=177.48
9	661221.456	5310664.172	9-10=13.75
10	661222.946	5310677.836	10-11=57.95
11	661231.170	5310735.201	11-12=10.39
12	661241.557	5310735.546	12-13=67.81
13	661249.895	5310802.840	13-14=14.42
14	661246.524	5310816.858	14-15=34.43

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Нийслэл
Утас: