

БАТЛАВ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:

/Б.УУГАНБАЯР/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 07 сарын 09 өдөр

Дугаар: ГБМЗХ2019/02-039

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 10-р сарын 02-ны өдрийн А/166 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийтийн эдэлбэр газрыг дахин төлөвлөн байгуулах журам"- Дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2018 оны 06 дугаар тогтоол- Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын 2019 оны 04-р сарын 25-ны өдрийн 06/245 дугаартай албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Хан-Уул дүүргийн 15-р хороо Ерөнхий боловсролын 115-р сургууль орчмын орон сууцны хороолол дунд нэгдсэн тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	12.33 га /Нийтийн эзэмшил газарт/
4	Төслийн захиалагч	Хан-Уул 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. <ul style="list-style-type: none">- Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/- Ажлын зураг төсөл Тохижилтын төлөвлөлтийн даалгаврын схем зургийн дагуу үе шаттай хэсэгчилэн загвар зураг гүйцэтгэж болно.
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. Авто зам: <ul style="list-style-type: none">- Автозамын хүчин чадал, төрлийг тодорхойлох- Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх.- Авто замын орц гарцыг сайжруулах нэмэгдүүлэх, гудамжны нэршилийг тодорхой болгох Авто машины зогсоол: <ul style="list-style-type: none">- Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003"-д нийцүүлж төлөвлөх.- Газар доорх болон дээрх нэгдсэн гарааш төлөвлөх боломжийг судлах Унадаг дугуйн зам: <ul style="list-style-type: none">- Унадаг дугуйн зам, зогсоолын MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах Явган зам, талбай: <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

		<p>зохиох заавар” /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн орон зайтай байна.</p> <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. - Гэрэлтүүлгийг авто зам, явган хүний зам, талбайн, тохижилтын гэж ангилан архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулсан шийдэлтэй байна. - Гудамжны гэрэлтүүлгийн шонгийн өнгийн кодыг гаргах. <p>Хүүхдийн тоглоомын талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Хайс хашлагаа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автозамын хайс нь зэвэрдэггүй гангаар хийгдсэн, 80см өндөртэй, авто замын хашлага дагуу төлөвлөлтийн дагуу хийгдэнэ; - Амьд ургамалан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд өндөр нь 80-120 см байна. - Зөвхөн сугууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, тусгай объектууд тусгаарласан хашаатай байна. - Төлөвлөлтийн дагуу тодорхой хэсэгт түшиц ханыг хүн суух модон тавцантай хийж, ногоон байгууламж, явган хүний зам хоёрын зааг дагуулан төлөвлөж болно. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<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. - 7 м хүртэл өргөнтэй автозамыг доороо шугам сүлжээгүй бол асфальто бетоноор хучих, шугам сүлжээ таарсан хэсэгт нэвтрэх суваг хийх. - 7 м-ээс дээш өргөнтэй авто зам доогуур явж буй шугам сүлжээг хонгилын системд оруулах. - Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх.
9	Төслийн иж бүрдэл	<p>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Загвар зураг төсөл</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Тайлбар бичиг - Одоогийн байдлын судалгаа <u>Ажлын зураг төсөл</u>

		<ul style="list-style-type: none"> - Тайлбар бичиг - Одоогийн байдлын судалгаа - Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо төсөв <p>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Загвар зураг төсөл</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - Байршлын схем - Дэвсгэр зураг - Одоогийн байдал - Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/ - Харагдах байдал <p><u>Ажлын зураг төсөл</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас - Байршлын схем - Дэвсгэр зураг - Одоогийн байдал - Ерөнхий төлөвлөгөө - Зай хэмжээ - Өндөржилт - Зам талбайн хучилт - Картограм - Цэцэрлэгжүүлэлтийн ажлын зураг - Цахилгаан хангамж - Хэсэглэлүүд - Хаяг реклам, гэрлэн чимэглэлийн зураг <p>Зураг төсөлд <u>стандарт</u> 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. - Эрүүл мэндийн болон мэргэжлийн хяналтын байгууллагаар баталгаажсан цогцолбор тоглоом төлөвлөх - Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг ямарч саадгүй зорчих нөхцлийг бүрдүүлэх - Явган хүний замын хучилтыг одоо байгаа авто замын хашлагын өндөртэй нэг түвшинд хийх - Авто замын дагуух барилга байгууламжийн нэгдүгээр давхаруудад байгаа үйлчилгээний газруудын өнгө, харагдах байдлыг сайжруулж, архитектур төлөвлөлт, орон зайн нэгдсэн шийдлийг гаргах - Хаяг, рекламны "Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт хаяг, рекламны байгууламжийг байрлуулахад дагаж мөрдөх журам"-ын дагуу төлөвлөх - Утасгүй интернет орчинг бүрдүүлэх - Авто зогсоолын асуудлыг "Нийсэлийн нутаг дэх нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам, талбайд авто зогсоол төлөвлөх барих журам"-ын дагуу шийдвэрлэх - Тухайн цэцэрлэгжилтэнд Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст мод, навчит мод, бут сөөг, зүлэг тарих - Хайс, хашлага, хашааг НЕТГазарт боловсруулсан "Улаанбаатар хотод байрлах хашаа, хашлага, хайсанд тавигдах шаардлага"-ын дагуу төлөвлөнө - Инженерийн шугам сүлжээ төвлөрсөн хэсэгт авто зогсоолыг эко хавтангаар хучина. - Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. - Төлөвлөлтөнд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах. - Төхижилтын төлөвлөлтийн талбайд орсон газрын эзэмшигч, ашиглагчтай зөвшилцөх - Цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөх шаардлагатай
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын тамгын газар Утас. 345068

Анхааруулга:

1. Монгол Улсын хуулиуд
 - Хот байгуулалтын тухай хууль
 - Барилгын тухай хууль
 - Газрын тухай хууль
 - Усны тухай хууль
 - Бусад холбогдох хуулиудБодлогын 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, хөтөлбөрүүдНорм, 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 хангах
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 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/