

БАТЛАВ.

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨДНИЙ ЦЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА: /Б.АНАР/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2017 оны 06-р сарын 12-ны өдөр

Дугаар: МЗХ2017/12-43

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- НИТХ-ын 2014 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/166 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийтийн эдэлбэр газрыг дахин төлөвлөн байгуулах журам". - ХУДЗДТГ-ын 2017 оны 04 дугаар сарын 28-ны өдрийн 04/625 дугаар албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Хан-Уул дүүргийн 10-р хороо, Нисэх, 61, 62-р байрны орчмын тохижилт /Хүүхдийн тоглоомын талбай бүхий тохижилт/
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	4614.02 м ² /Нийтийн эдэлбэр газар/
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. - Судалгаа, загвар зураг /эскиз зураг 2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ - Ажлын зураг төсөл
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус байршлын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэл гаргах. Авто машины зогсоол: - Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003"-д нийцүүлж төлөвлөх. 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. Ногоон байгууламж: - Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст болон навчит мод, бут, сөөг, зүлэг тарьж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. 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 явган хүний зам, талбайн, тохижилтын гэж ангилан архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулсан шийдэлтэй байна. Хүүхдийн тоглоомын талбай: - Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011


		<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 <p>Спортын талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Сагсан бөмбөг, мини хөлбөмбөг, волейболын талбайн мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй гадна талаараа хайс хашаатай байна. <p>Хайс хашлагаа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Амьд ургамалан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд өндөр нь 80-120 см 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 (ангилаан 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>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. - Эрүүл мэндийн болон мэргэжлийн хяналтын байгууллагаар баталгаажсан цогцолбор тоглоом төлөвлөх

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 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 автозогсоолыг 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.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба Утас: (+976) 11-315333

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, суурингы 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 HXTETG-т хүлээлгэн өгөх. Мен material, texture хавсаргах.
3. Тохижилтын зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалт, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно
4. Энэхүү тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар нь 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна.

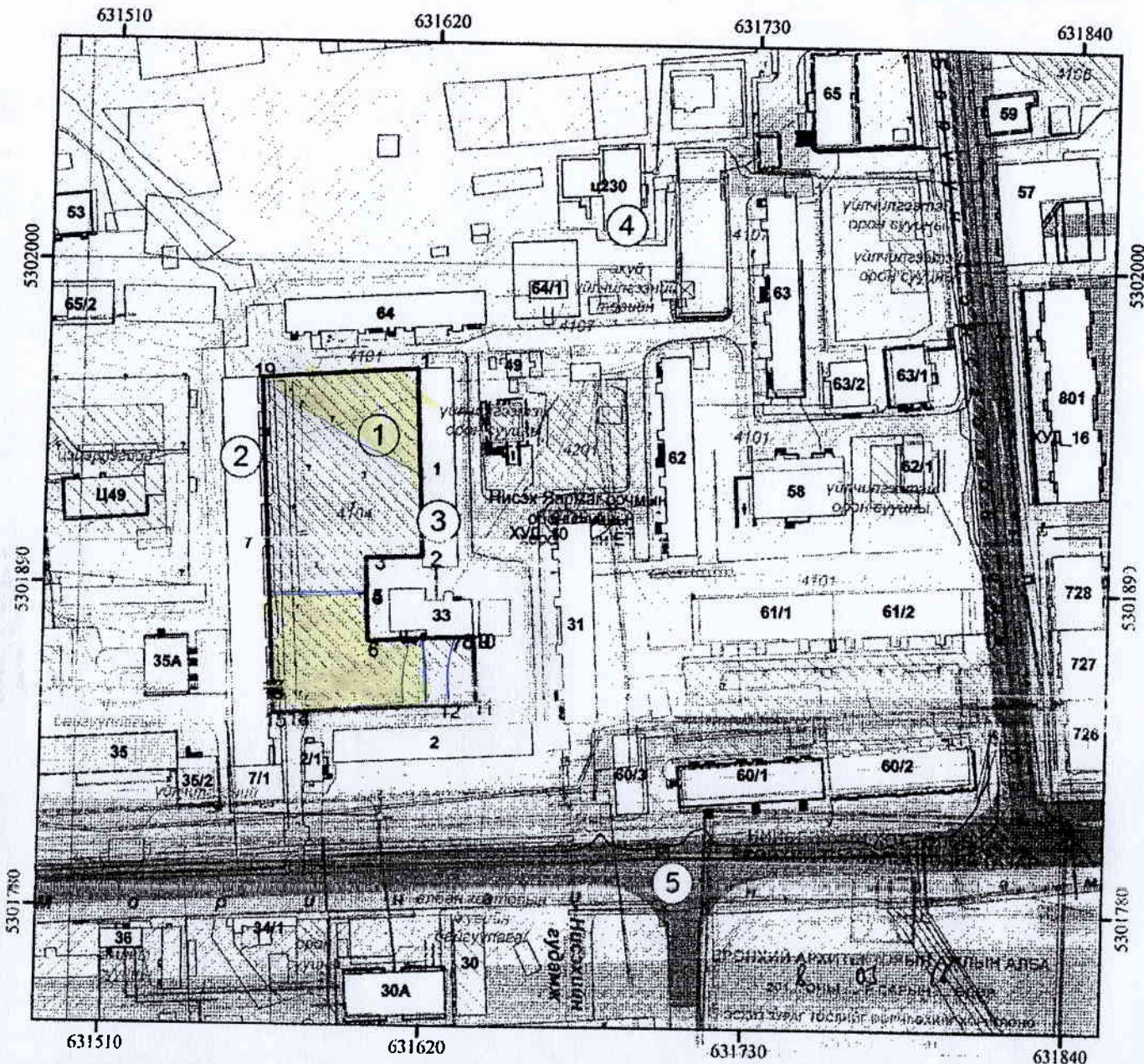
Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга  /С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор  /Т.Тэмүүлэн/

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 10-р хороо	УБЗАА	Гадна тохижилт /Нийтийн эзэмшил/



Масштаб 1: 2,000

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөөлж байгаа барилга
- Газрын хамжээ
- Цэвэр усны шугам
- Босгирын шугам
- Дулааны шугам
- Халбарсны шугам
- Гериин шугам

1	Төлөөлж буй байршил
2	Орон сууцны 7-р байр
3	Орон сууцны 1-р байр
4	230-р цэцэрлэг
5	Морингийн зам

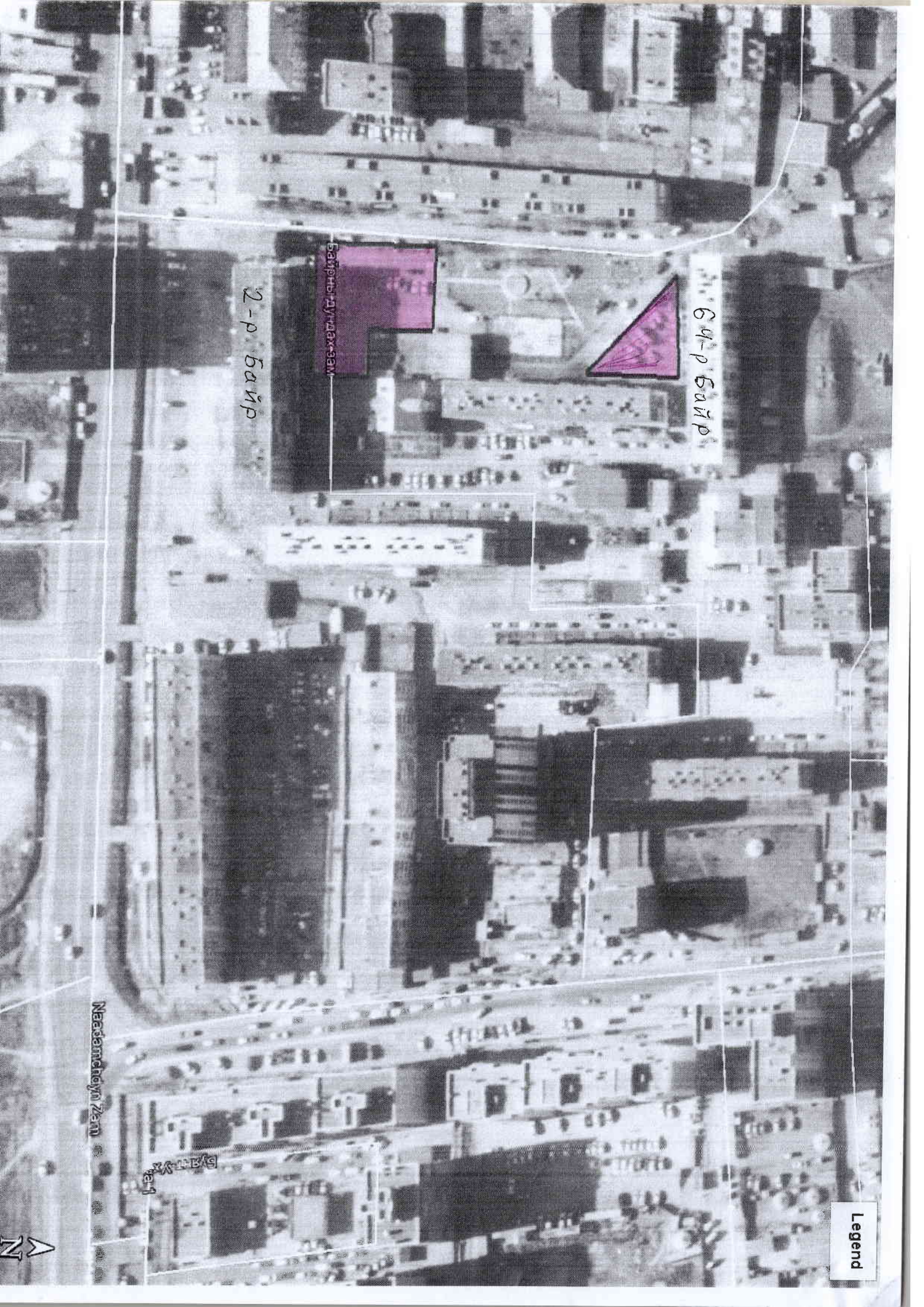
№	X	Y	тал=урт(м)
---	---	---	------------

- Хавсралтад оруулав -

ОНГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилт хийх газар(м2)	5877.0

Байршилын дугаар : 36711



64-р Байр



Байрны дугаар-38М

2-р байр

Nasardorjын зам

Байрны дугаар-38М

Legend

