



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
АВТО ЗАМЫН ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Хангарди ордон, Ц.Жигжиджавын гудамж-7/1,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-0011
Утас: 32-53-85, Факс: (976-11) 32-44-98
E-mail: info@road.ub.gov.mn
http://www.road.ub.gov.mn

2020.04.06 № 2/680
танай _____-ны № _____-т

НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН АВАХ
АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

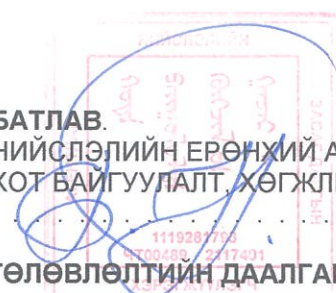
Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 06-ны өдрийн А/310 дугаар захирамжаар батлагдсан СХД, 22, 34 дүгээр хороо, Автобусны зогсоолын тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгаварыг хавсралтыг хүргүүлж байна.

Хавсралт 5 ширхэг.

ОРЛОГЧ ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Д.ТӨРБИЛЭГ



1150500733



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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03-р сарын 30-ны өдөр Дугаар: **ГБМЗХ2020/12-011** 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". - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03-р сарын 06-ны өдрийн А/310 дугаарт захирамж - Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газрын 2020 оны 03-р сарын 16-ны 2/469 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хорооны байрны урд талын автобусны буудлын тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	111 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p>Авто зогсоол:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003" нийцүүлж төлөвлөх. -Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт БД 32-101-17 дугаартай стандартыг хангуулах. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх байгуулахад тавигдах Ерөнхий шаардлага UCS P3411 B1:2020 стандартыг хангуулах. -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Гэрэлтүүлэг нь оновчтой байршилтай, талбай хэсгүүдийг бүрэн гэрэлтүүлэх өнгө, загвар хийцтэй байх, эко шийдлийг төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангиалан 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. -Камержуулалтын систем төлөвлөх.

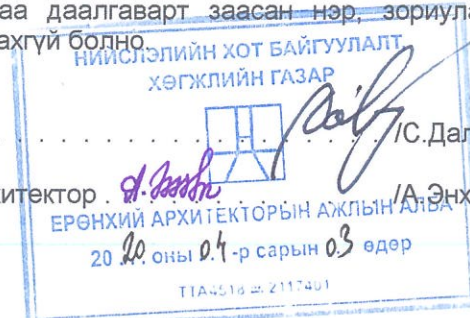
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	-Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар, арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох. -Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх.
9	Төслийн иж бүрдэл	Зургийн иж бүрдэл: <u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.
10	Онцгой нөхцөл	-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигчтэй холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Авто замын үргэлжилсэн хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар орц гарцыг төлөвлөх. -Газар доорх инженерийн шугам сүлжээтэй хэсэгт авто зогсоол болон авто замыг байгалийн шигтгэмэл боржин чулуун хавтан төлөвлөх. -Төлөвлөж буй авто зогсоолын талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Хангарьд цамхаг Утас: 325385, 324498

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/

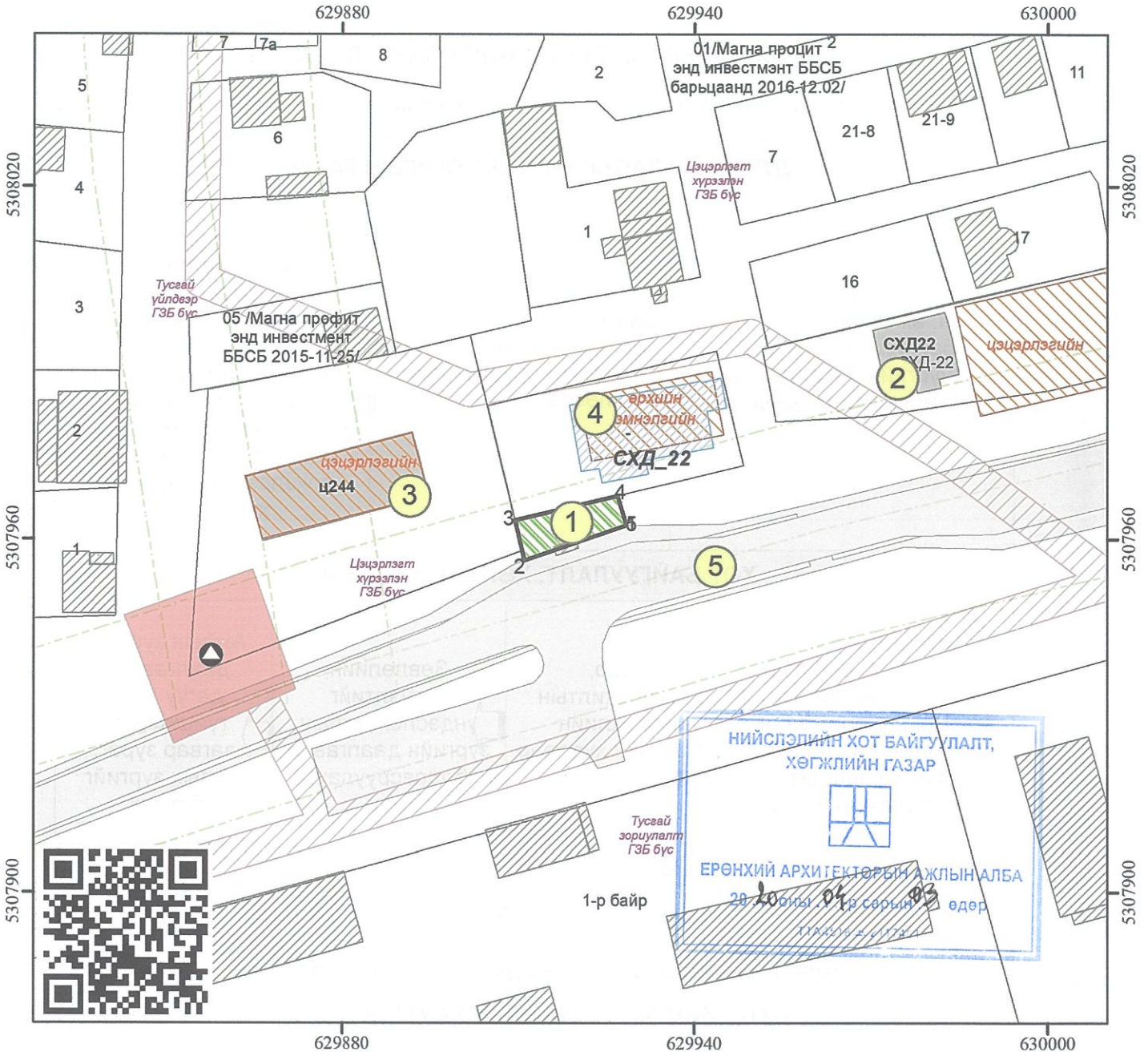
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /А.Энхнаран/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/12-011 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хороо	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар	Автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1: 1,000

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

- ДУУССАН БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ДУТУУ БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА /Хаяг дугааргүй/
- БАРИЛГА /Төлөвлөгдсөн/
- ДЭД БҮТЭЦ /Төлөвлөгдсөн/
- АВТО ЗАМ /Төлөвлөгдсөн/
- ТОХИЖИЛТ /Төлөвлөгдсөн/
- Гаарын хэмжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Одоо байгаа барилга
5	Авто зам, талбай

№	X	Y	тал=урт(м)
1	629928.344	5307962.397	1-2=18.35
2	629911.017	5307956.354	2-3=7.07
3	629909.403	5307963.241	3-4=17.92
4	629926.835	5307967.405	4-5=5.23
5	629928.344	5307962.397	5-1=.00

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	111.33 м2
Байршлын дугаар :	598115



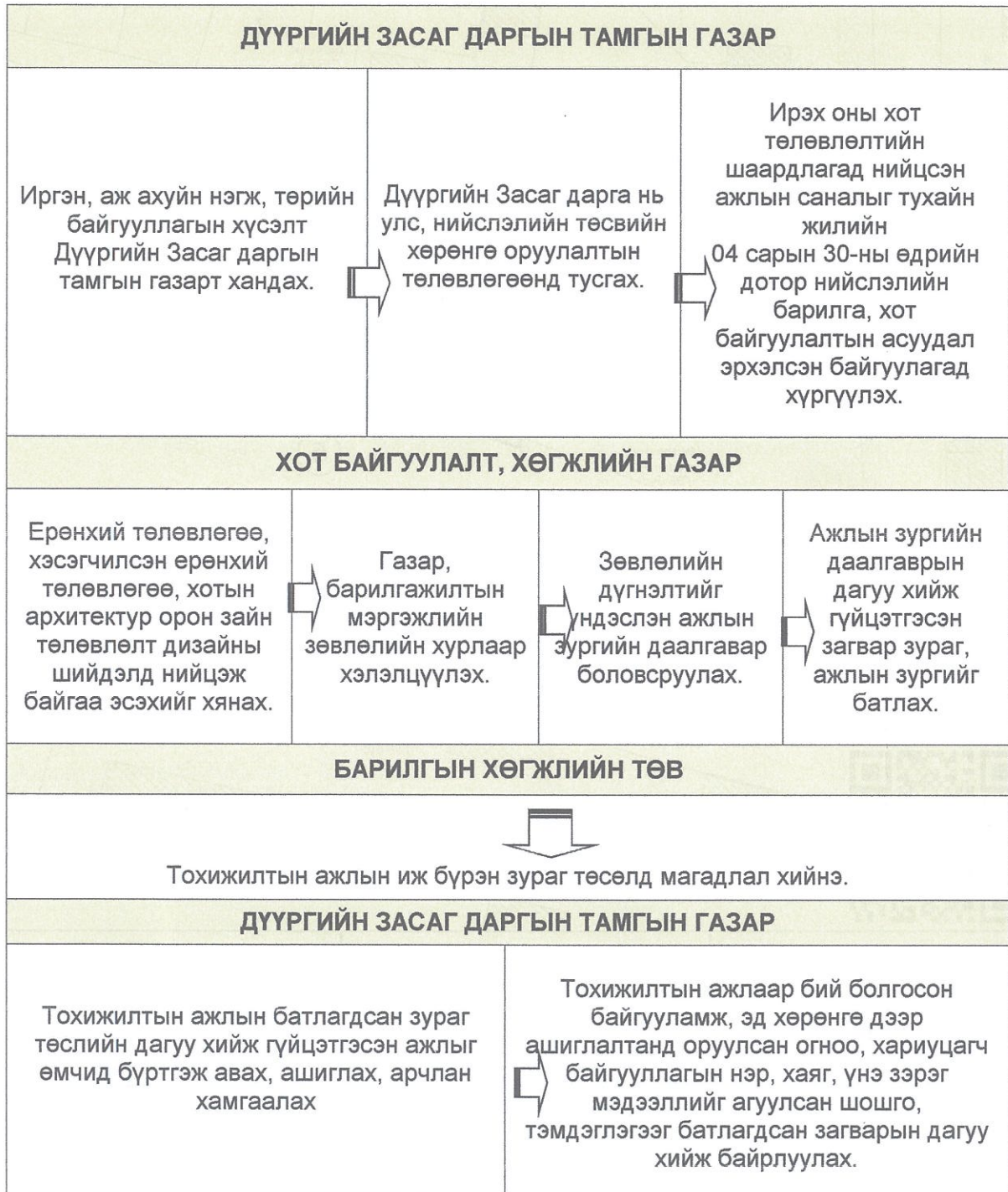
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://mpa.ub.gov.mn>



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

(2014 оны 166 дугаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоол)



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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03-р сарын 30-ны өдөр Дугаар:ГБМЗХ2020/12-010 Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- 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". - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03-р сарын 06-ны өдрийн А/310 дугаарт захирамж - Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газрын 2020 оны 03-р сарын 16-ны 2/469 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хорооны Тойргийн автобусны буудлын тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	275 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг 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 хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох. Авто зогсоол: -Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003" нийцүүлж төлөвлөх. -Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт БД 32-101-17 дугаартай стандартыг хангуулах. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх байгуулахад тавигдах Ерөнхий шаардлага UCS P3411 B1:2020 стандартыг хангуулах. -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. Гэрэлтүүлэг: -Гэрэлтүүлэг нь оновчтой байршилтай, талбай хэсгүүдийг бүрэн гэрэлтүүлэх өнгө, загвар хийцтэй байх, эко шийдлийг төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. Бусад: -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангиалан 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. -Камержуулалтын систем төлөвлөх.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Улаанбаатар хот
Төрийн захиргааны тусгай захиргааны алба
Төрийн захиргааны тусгай захиргааны алба
2020 оны 03-р сарын 03 өдөр
Т1А4516 д. 2117401

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>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.
10	Онцгой нөхцөл	-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигчтэй холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Авто замын үргэлжилсэн хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар орц гарцыг төлөвлөх. -Газар доорх инженерийн шугам сүлжээтэй хэсэгт авто зогсоол болон авто замыг байгалийн шигтгэмэл боржин чулуун хавтан төлөвлөх. -Төлөвлөж буй авто зогсоолын талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Хангарьд цамхаг Утас: 325385, 324498

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

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор



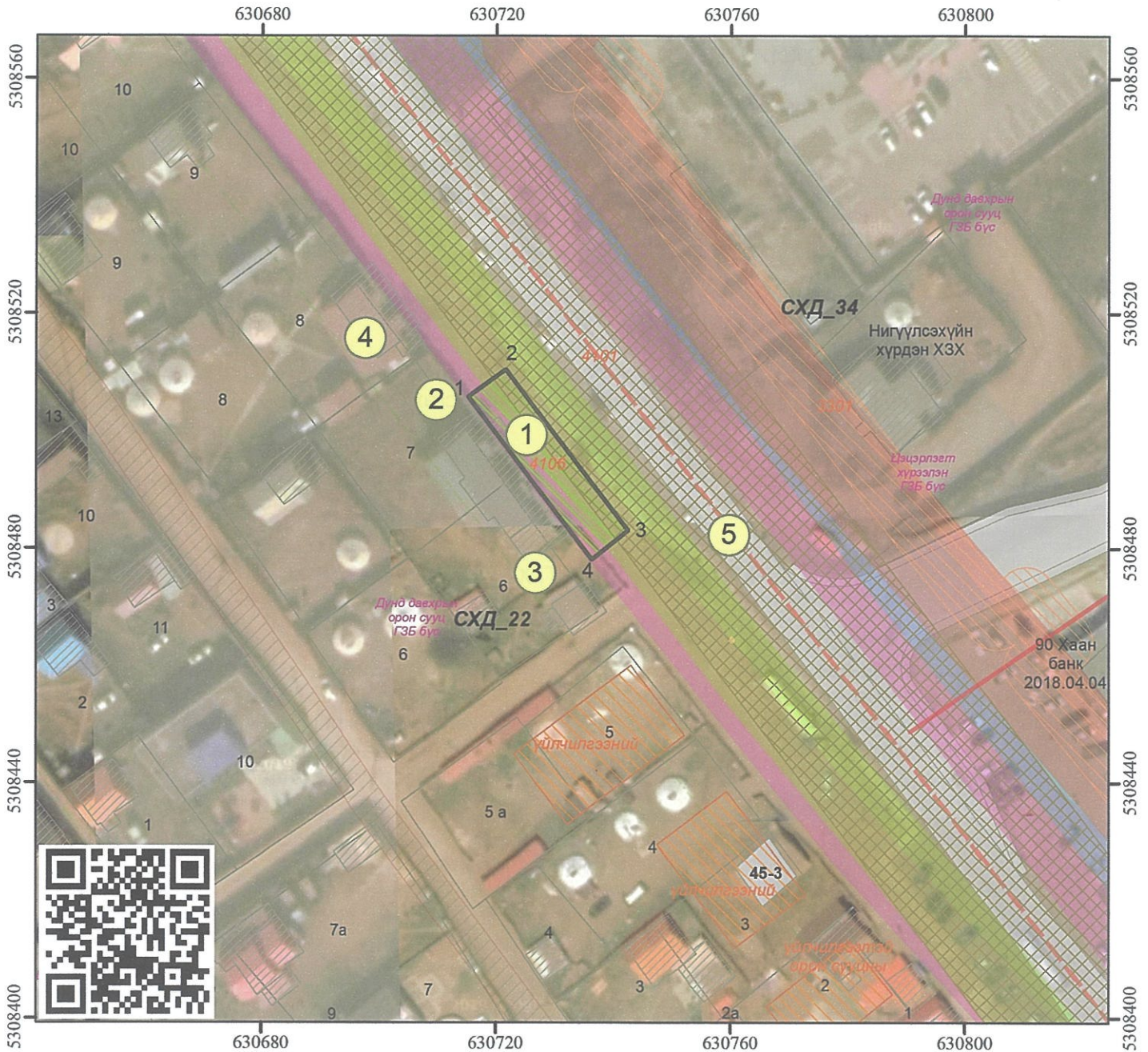
С.Даланжаргал/

/А.Энхнран/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/12-010 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хороо	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар	Автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1: 1,000

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- ДУУССАН БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ДУТУУ БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА /Хаяг дугааргүй/
- БАРИЛГА /Төлөвлөгдсөн/
- ДЭД БҮТЭЦ /Төлөвлөгдсөн/
- АВТО ЗАМ /Төлөвлөгдсөн/
- ТОХИЖИЛТ /Төлөвлөгдсөн/
- Газрын хэмжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа айл
3	Одоо байгаа айл
4	Одоо байгаа айл
5	Авто зам, талбай

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	275.12 м2
Байршлын дугаар :	598114

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	630715.181	5308505.737	1-2=7.95
2	630721.588	5308510.444	2-3=34.47
3	630742.451	5308483.006	3-4=7.92
4	630736.333	5308477.977	4-1=34.90

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 04-р сарын 03 өдөр
ТТ4018-2117401



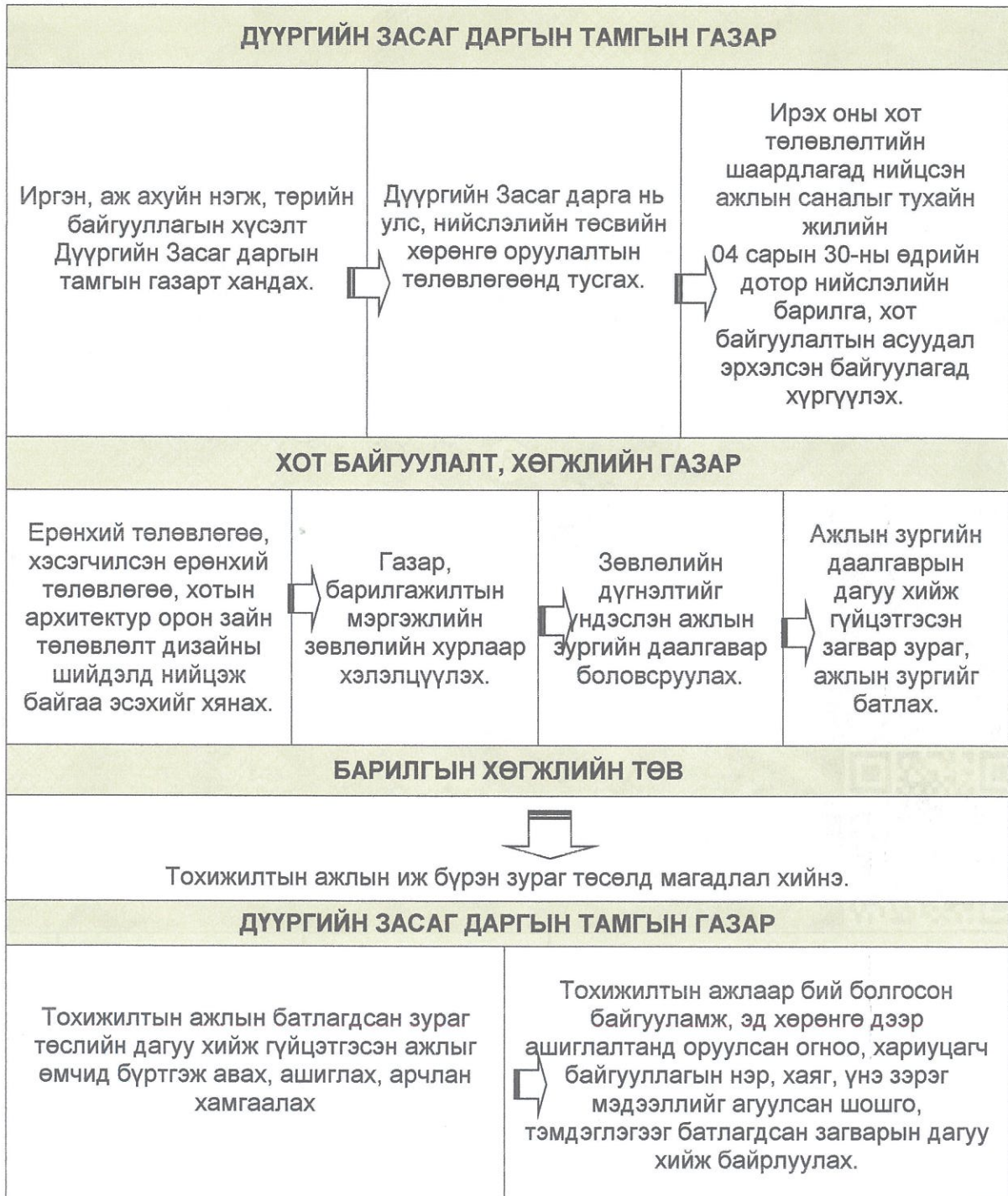
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс


Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://mpa.ub.gov.mn>



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

(2014 оны 166 дугаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоол)




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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03-р сарын 30-ны өдөр Дугаар:ГБМЗХ2020/12-014 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". - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03-р сарын 06-ны өдрийн А/310 дугаарт захирамж - Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газрын 2020 оны 03-р сарын 16-ны 2/469 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Сонгинохайрхан дүүргийн 34-р хорооны Орбитын тойргийн автобусны буудлын тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	197 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p>Авто зогсоол:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт “MNS:5342:2003” нийцүүлж төлөвлөх. -Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт БД 32-101-17 дугаартай стандартыг хангуулах. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх байгуулахад тавигдах Ерөнхий шаардлага UCS P3411 B1:2020 стандартыг хангуулах. -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Гэрэлтүүлэг нь оновчтой байршилтай, талбай хэсгүүдийг бүрэн гэрэлтүүлэх өнгө, загвар хийцтэй байх, эко шийдлийг төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангиалан 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. -Камержуулалтын систем 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>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем М1:10000 - Орчны тойм М1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг М1:500 <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ М1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем М1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.
10	Онцгой нөхцөл	-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигчтэй холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Авто замын үргэлжилсэн хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар орц гарцыг төлөвлөх. -Газар доорх инженерийн шугам сүлжээтэй хэсэгт авто зогсоол болон авто замыг байгалийн шигтгэмэл боржин чулуун хавтан төлөвлөх. -Төлөвлөж буй авто зогсоолын талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Хангарьд цамхаг Утас: 325385, 324498

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

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор



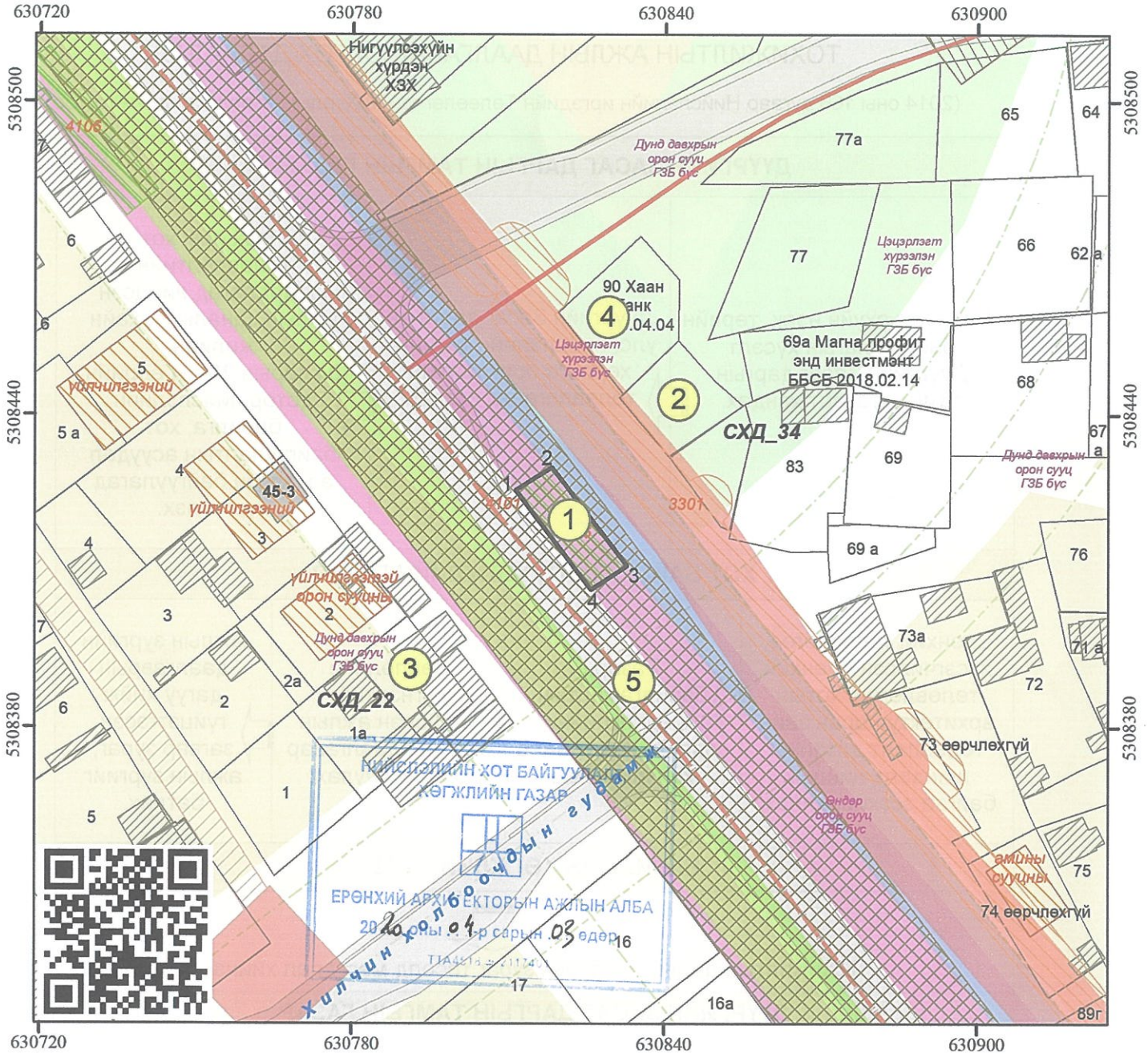
С.Даланжаргал/

А.Энхнаран/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар:ГБМЗХ2020/12-014 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 34-р хороо	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар	Автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1: 1,128

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

- ДУУССАН БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ДУТУУ БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА /Хаяг дугааргүй/
- БАРИЛГА /Төлөвлөгдсөн/
- ДЭД БҮТЭЦ /Төлөвлөгдсөн/
- АВТО ЗАМ /Төлөвлөгдсөн/
- ТОХИЖИЛТ /Төлөвлөгдсөн/
- Газрын хэмжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Одоо байгаа барилга
5	Авто зам, талбай

№	X	Y	тал=урт(м)
1	630811.259	5308425.433	1-2=8.30
2	630818.302	5308429.827	2-3=23.80
3	630832.730	5308410.892	3-4=8.29
4	630825.796	5308406.355	4-1=23.99

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	197.49 м2
Байршлын дугаар :	598514



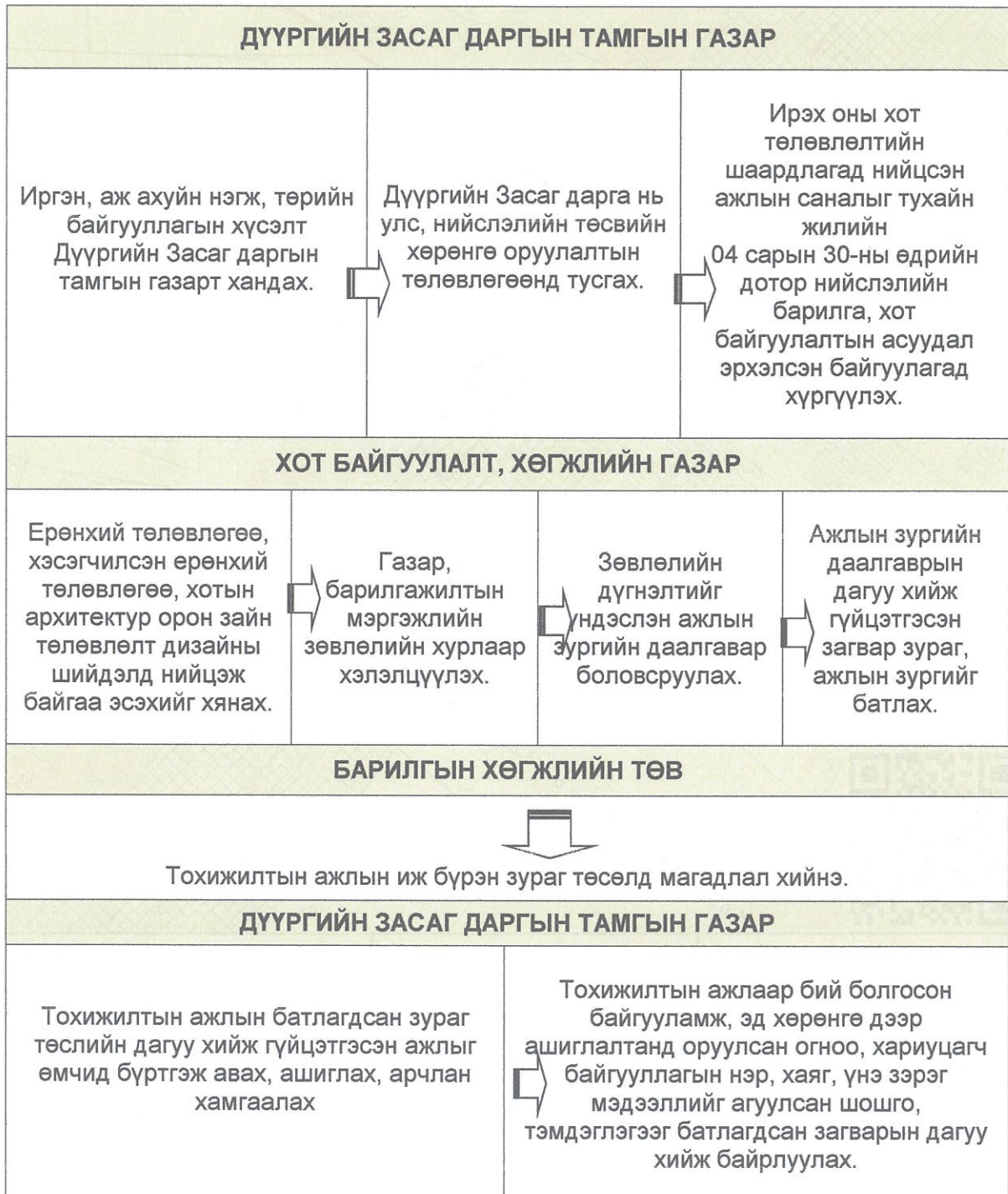
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://mpa.ub.gov.mn>



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

(2014 оны 166 дугаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоол)



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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03-р сарын 30-ны өдөр Дугаар:ГБМЗХ2020/12-013 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". - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03-р сарын 06-ны өдрийн А/310 дугаарт захирамж - Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газрын 2020 оны 03-р сарын 16-ны 2/469 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хорооны Орбитын эцсийн автобусны буудлын тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	245 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p>Авто зогсоол:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003" нийцүүлж төлөвлөх. -Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт БД 32-101-17 дугаартай стандартыг хангуулах. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх байгуулахад тавигдах Ерөнхий шаардлага UCS P3411 B1:2020 стандартыг хангуулах. -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Гэрэлтүүлэг нь оновчтой байршилтай, талбай хэсгүүдийг бүрэн гэрэлтүүлэх өнгө, загвар хийцтэй байх, эко шийдлийг төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилян 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. -Камержуулалтын систем төлөвлөх.

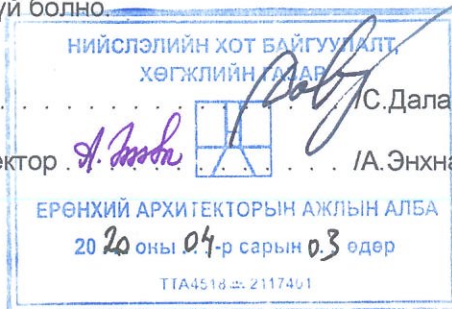
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	-Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар, арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох. -Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх.
9	Төслийн иж бүрдэл	Зургийн иж бүрдэл: <u>Зурган мэдээлэл, судалгаа</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем М1:10000 - Орчны тойм М1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг М1:500 <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ М1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем М1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.
10	Онцгой нөхцөл	-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигчтэй холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Авто замын үргэлжилсэн хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар орц гарцыг төлөвлөх. -Газар доорх инженерийн шугам сүлжээтэй хэсэгт авто зогсоол болон авто замыг байгалийн шигтгэмэл боржин чулуун хавтан төлөвлөх. -Төлөвлөж буй авто зогсоолын талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Хангарьд цамхаг Утас: 325385, 324498

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/

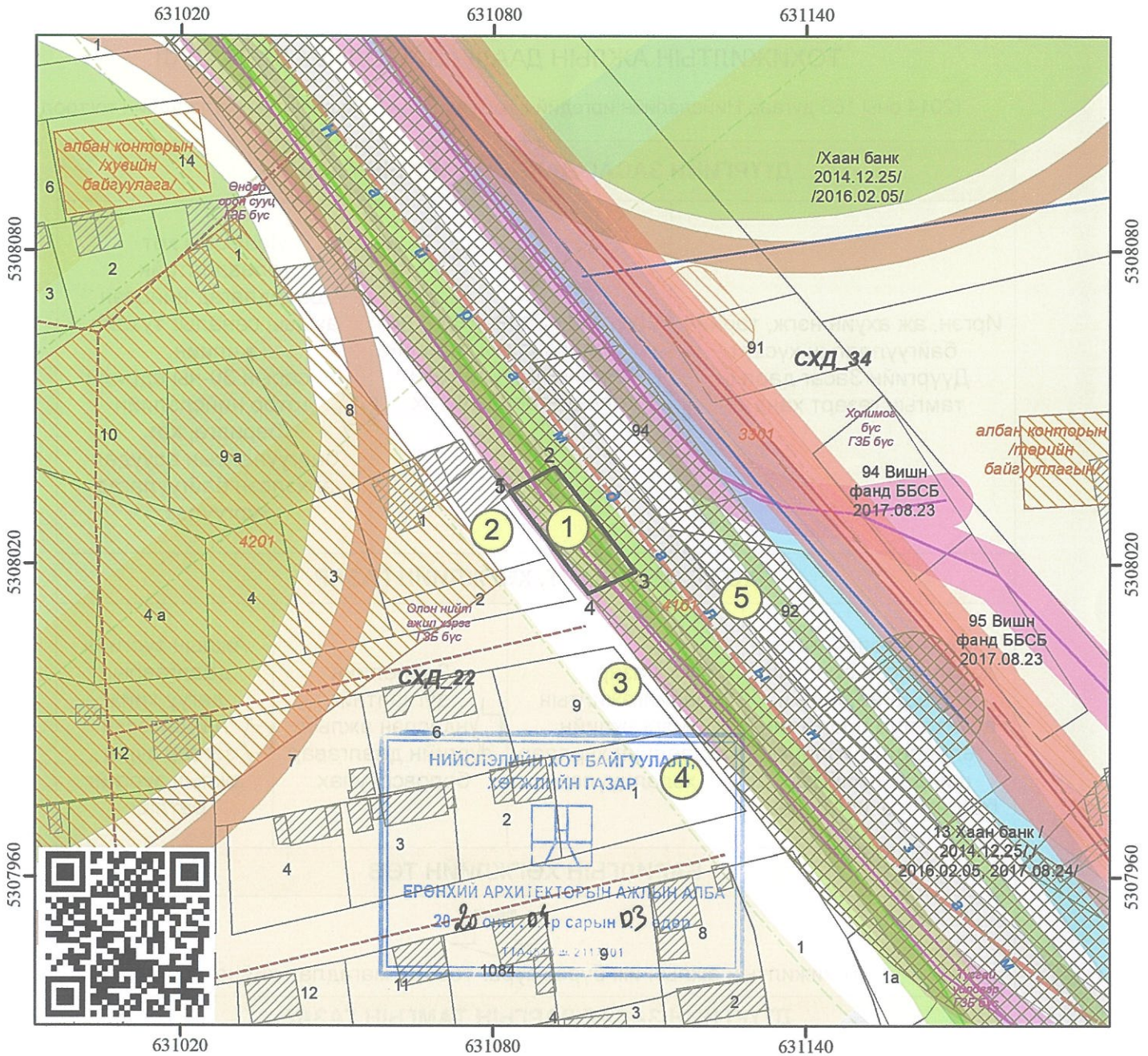
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /А.Энхнаран/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/12-013 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хороо	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар	Автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1: 1,128

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

- ДУУССАН БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ДУТУУ БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА /Хаяг дугааргүй/
- БАРИЛГА /Төлөвлөгдсөн/
- ДЭД БҮТЭЦ /Төлөвлөгдсөн/
- АВТО ЗАМ /Төлөвлөгдсөн/
- ТОХИЖИЛТ /Төлөвлөгдсөн/
- Газрын хэмжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа айл
3	Одоо байгаа айл
4	Одоо байгаа айл
5	Авто зам, талбай

№	X	Y	тал=урт(м)
1	631083.143	5308033.874	1-2=9.90
2	631091.912	5308038.475	2-3=25.34
3	631107.371	5308018.397	3-4=10.04
4	631098.260	5308014.186	4-5=24.84
5	631083.111	5308033.874	5-1=0.03

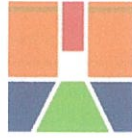
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	245.43 м2
Байршлын дугаар :	598117



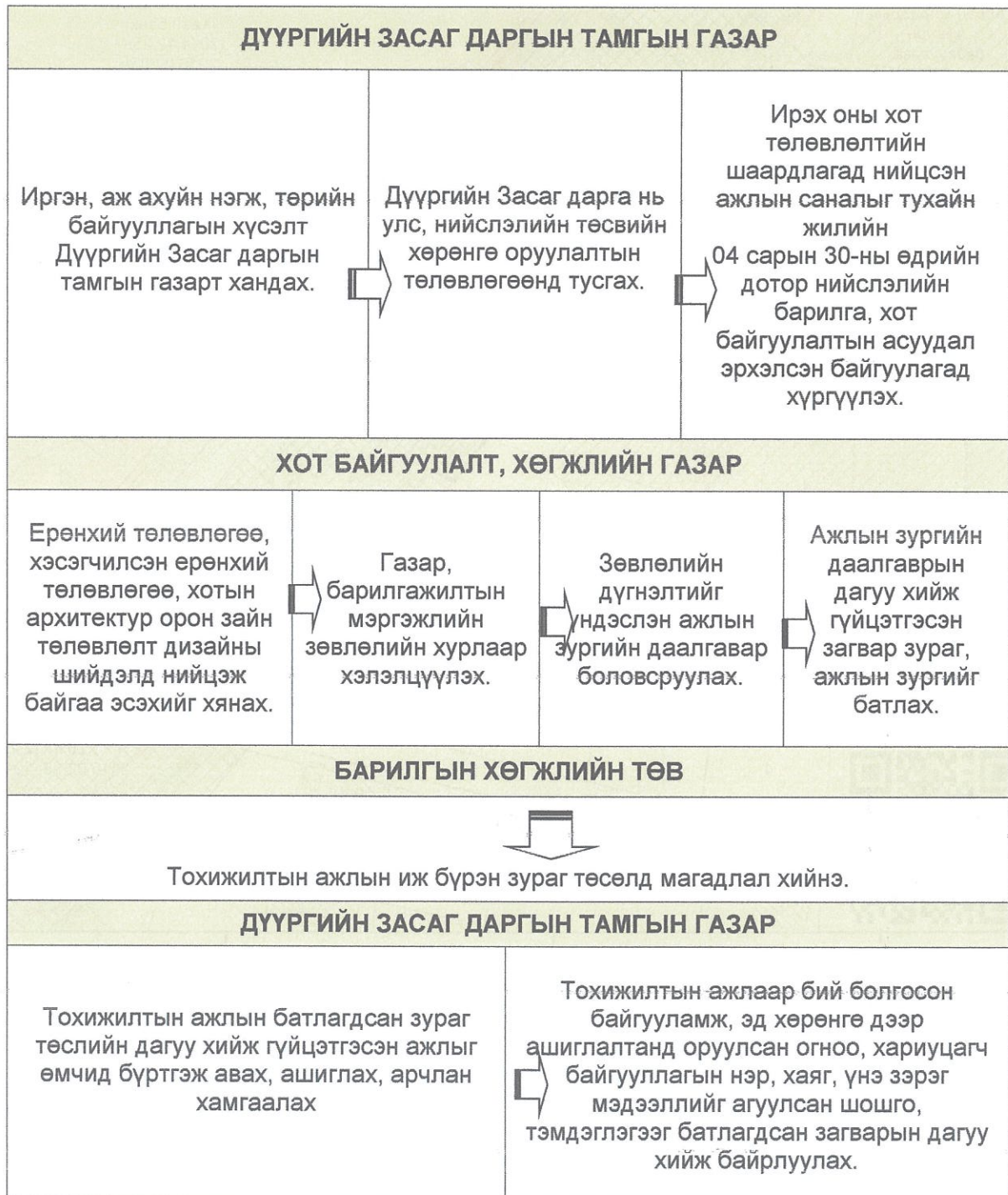
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс


Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://mpa.ub.gov.mn>



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

(2014 оны 166 дугаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоол)




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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03-р сарын 30-ны өдөр Дугаар:ГБМЗХ2020/12-012 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". - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03-р сарын 06-ны өдрийн А/310 дугаарт захирамж - Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газрын 2020 оны 03-р сарын 16-ны 2/469 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хорооны Жаргалант автобусны буудлын тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	120 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p>Авто зогсоол:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003" нийцүүлж төлөвлөх. -Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт БД 32-101-17 дугаартай стандартыг хангуулах. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх байгуулахад тавигдах Ерөнхий шаардлага UCS P3411 B1:2020 стандартыг хангуулах. -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Гэрэлтүүлэг нь оновчтой байршилтай, талбай хэсгүүдийг бүрэн гэрэлтүүлэх өнгө, загвар хийцтэй байх, эко шийдлийг төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилян 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. -Камержуулалтын систем 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>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем М1:10000 - Орчны тойм М1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг М1:500 <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ М1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем М1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.
10	Онцгой нөхцөл	-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигчтэй холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Авто замын үргэлжилсэн хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар орц гарцыг төлөвлөх. -Газар доорх инженерийн шугам сүлжээтэй хэсэгт авто зогсоол болон авто замыг байгалийн шигтгэмэл боржин чулуун хавтан төлөвлөх. -Төлөвлөж буй авто зогсоолын талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Хангарьд цамхаг Утас: 325385, 324498

Анхааруулга:

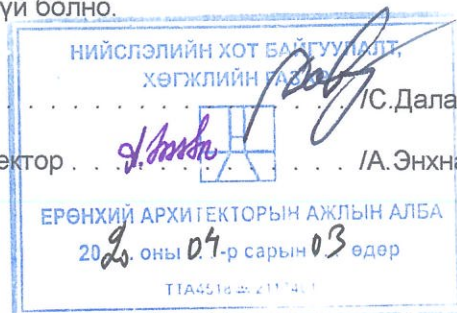
- Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд
Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 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

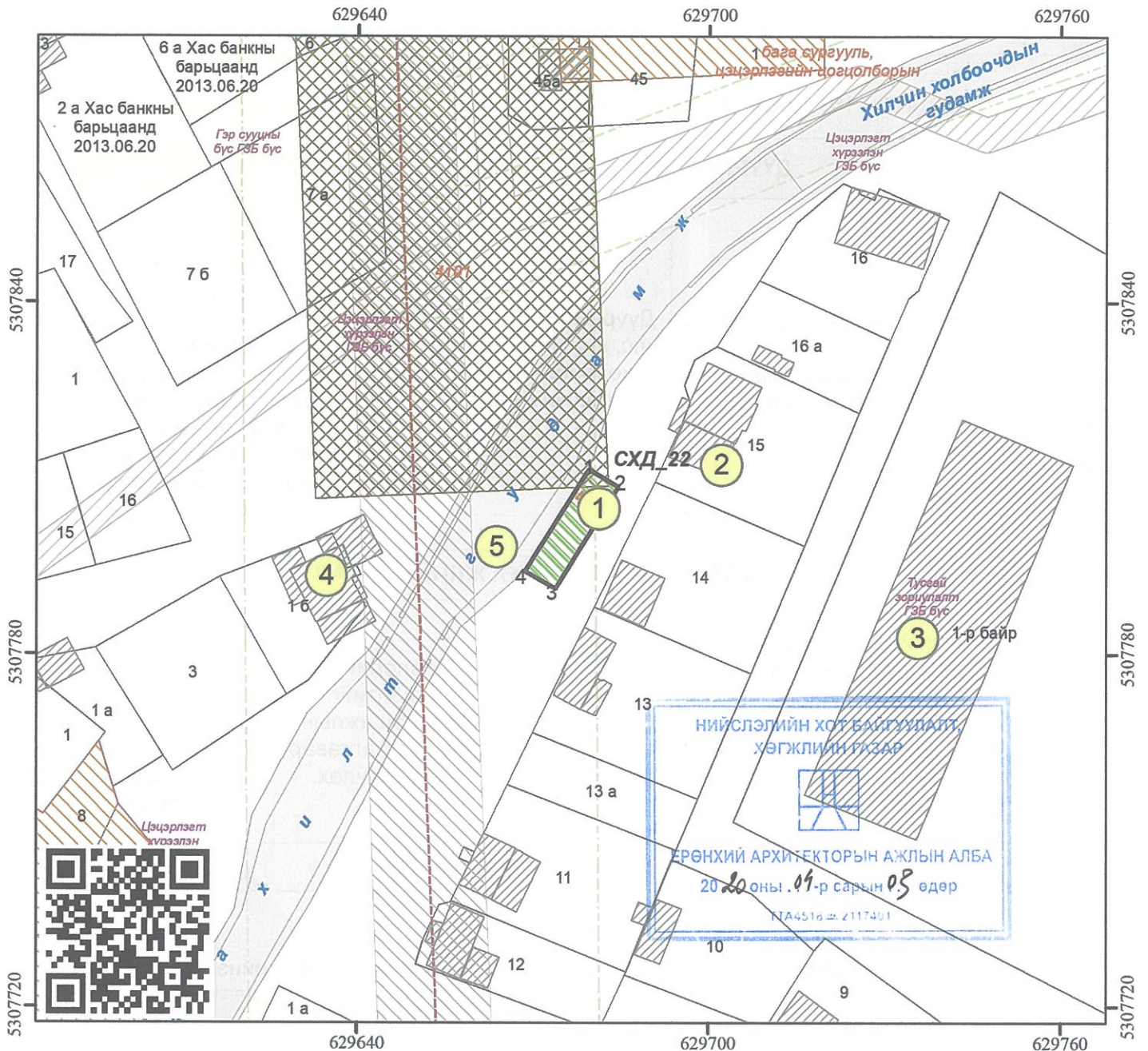
/А.Энхнаран/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар:ГБМЗХ2020/12-012 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 22-р хороо	Нийслэлийн Авто замын хөгжлийн газар	Автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1: 1,000

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

- ДУУССАН БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ДУТУУ БАРИЛГА /Хаяг дугаартай/
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА /Хаяг дугааргүй/
- БАРИЛГА /Төлөвлөгдсөн/
- ДЭД БҮТЭЦ /Төлөвлөгдсөн/
- АВТО ЗАМ /Төлөвлөгдсөн/
- ТОХИЖИЛТ /Төлөвлөгдсөн/
- Газрын хэмжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Одоо байгаа барилга
5	Авто зам, талбай

№	X	Y	тал=урт(м)
1	629679.429	5307811.435	1-2=5.76
2	629684.382	5307808.486	2-3=20.36
3	629673.762	5307791.118	3-4=6.00
4	629668.535	5307794.064	4-1=20.50

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	120.12 м2
Байршлын дугаар :	598116



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

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://mpa.ub.gov.mn>



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

(2014 оны 166 дугаар Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн тогтоол)

