



**УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА**

15160 Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг,
Жигжиджавын гудамж 9, Хангарди ордон,
Утас/Факс: (976-11) 31 53 47, И-мэйл: ubzaa@ubservice.mn,
Вэбсайт: www.ubservice.mn

2020.05.11 № 01/1621
танай _____-ны № _____-т

**НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН АВАХ
АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ**

Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн А/413 дугаар захирамжаар Улсын төсвийн хөрөнгөөр 2020 онд санхүүжүүлэх хөрөнгө оруулалтаар хийгдэх ногоон байгууламжийн техникийн тодорхойлолтыг хүргүүлэв.

Хавсралт 30 хуудастай

**УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ
МЕНЕЖЕР БӨГӨӨД ЗАХИРАГЧИЙН
АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА**

[Signature] С.ГАНТӨМӨР

ТЕХНИКИЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

2020- 05-11

Улаанбаатар хот.

Байршил: 2020 онд БЗД-ийн 6,15,18,25,26 хороодод Улсын төсөвийн хөрөнгөөр хийгдэх ногоон байгууламжийн ажил

НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙНАЖЛЫН ХҮРЭЭНД ДАРААХ СТАНДАРТУУДЫГ МӨРДӨЖ
АЖИЛАНА. ҮҮНД

| Д/Д | Стандартын нэр | Тэмдэглэгээ |
|---|---|-----------------|
| Улаанбаатар хотын тохижилт ногоон байгууламжийн төрийн удирдлагын үйл ажиллагаа MNS ISO9001:2016 | | |
| 1 | Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн зааварчилгаа | MNS 4969:2000 |
| 2 | Шилмүүст төрлийн модны суулгац. Техникийн шаардлага | MNS 6139:2010 |
| 3 | Навчит төрлийн мрдны суулгац. Техникийн шаардлага | MNS 6141:2010 |
| 4 | Мод үржүүлгийн газрын хөрсийг боловсруулах, Ерөнхий шаардлага | MNS 2418:2011 |
| 5 | Мод үржүүлгийн газар бордоо хэрэглэх | MNS 6252:2011 |
| 6 | Мод сөөгний үрийг тарихад бэлтгэх, Ерөнхий шаардлага | MNS 6253-1:2011 |
| 7 | Мод сөөгний үр тарих Ерөнхий шаардлага | MNS 6253-2:2011 |
| 8 | Мод сөөгний үр тарьсны дараа арчлах. Ерөнхий шаардлага | MNS 6253:2011 |
| 9 | Мод сөөгний суулгацыг бойжуулах, Ерөнхий шаардлага | MNS 6254:2011 |
| 10 | Сөөгний суулгац. Ерөнхий шаардлага | MNS 6255:2011 |
| 11 | Сөөгөнцөрийн суулгац. Ерөнхий шаардлага | MNS 6256:2011 |
| 12 | Улиасны суулгац. Ерөнхий шаардлага | MNS 6257:2011 |
| 13 | Суулгацын нүхийг бэлтгэх, суулгах. Ерөнхий шаардлага | MNS 6258-1:2011 |
| 14 | Мод сөөгний суулгац арчлах | MNS 6258-2:2011 |
| 15 | Ганц наст цэцэг тарих арга | MNS 6259:2011 |
| 16 | Зүлэгжүүлэх талбай бэлтгэх, үр тарих, арчлах | MNS 6260:2011 |
| 17 | Тасалгааны олон наст цэцгийг тарих,арчлах | MNS 6261:2011 |
| 18 | Цэцэрлэгжүүлсэн талбайг шалгаж, ашиглалтад хүлээн авах. Ерөнхий шаардлага | MNS 6263:2011 |
| 19 | Улиасны модоожсон мөчрийн тайраадас. Ерөнхий шаардлага | MNS 1796:2011 |
| 20 | Бордоо. Доломитын бордоо Техникийн шаардлага | MNS 6662:2017 |
| 21 | Мод сөөгийг хэлбэржүүлэх. Техникийн шаардлага | MNS 6772:2019 |
| 22 | Сөөгний суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах Техникийн шаардлага | MNS 6773:2019 |
| 23 | Том мод, суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах | MNS 6774:2019 |

Нийтийн болон хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламжийн суулгацад тавигдах шаадлага

| д/д | Мод сөөгний нэр, төрөл | өндрийн хэмжээ /метр/ | Гол ишний диаметр /см/ | Титэмийн ерөнхий төлөв |
|-----|------------------------|-----------------------|------------------------|--|
| 1. | Гацуур | 2.0-3.0 | 15 | Титэм зөв хэлбэртэй, хөгжилтэй, үндэс сайтай байна. |
| 2. | Шинэс | 2-2.5 | 15 | |
| 3. | Нарс | 4-6 | 10-15 | |
| 4. | Монос /бутаар/ | 1.5-2.0 | 10 | Суулгацын мөчрийн тоо II, III-р зэрэглэлээс хамаарч I – 9-10ш II – 8-9ш III – 6-8ш |
| 5. | Агч | 1.0-1.5 | 5 | |
| 6. | Гүйлс | 0.7-0.9 | 1,5 | |
| 7. | Голт бор | 0.8-1.2 | 1,5 | |
| 8. | Өрөл /бутаар/ | 1.5-1.8 | 2 | |
| 9. | Хус | 1.8-2.5 | 10 | |
| | Долоогоно | 0.8-1.5 | 2 | |
| 10. | Шар хуайс | 0.8-1.2 | 1,5 | |
| 11. | Хайлаас | 0.6-0.8 | 1,5-3,0 | |
| 12. | | /1.0-1.5/ | | Гандна талын өнгө байдал шалбарч гэмтээгүй, өвчин хортонд нэрвэгдээгүй, титэм зөвтэй |
| 13. | Тавилгана | 0.7-0.8 | 1,5 | |
| 14. | Далан хальс | 0.8-1.2 | 1,5 | |
| 15. | Тэхийн шээг | 0.7-0.8 | 1,5 | |
| 16. | Боролзгоно | 0.4-0.5 | 1,0 | |
| 17. | Буйлс | 0.7-0.9 | 1,5 | |
| 18. | Улиас | 2.0-3.5 | 2,0-3,0 | |

Модны суулгац MNS6139:2010, сөөгний суулгацын стандарт MNS6255:2011, MNS6140:2010, сөөгөнцөрийн суулгац MNS62569:2011, MNS6257:2011 зэрэг стандартын шаардлага хангасан суулгацыг сонгон тарина.

Агротехнологийн ажиллагаа:

Тарилт: Шилмүүст болон навчит модыг тарихдаа 50-60 см диаметртэй , 40-50см гүнтэй нүх ухаж тарина. Тарихдаа хар шороо, бууц, бордоо хийж тарина.

Усалгаа: Мод, сөөгийг шинээр тарьсны дараа 7 хоногт модыг 3-4 удаа 1 удаа 60-80 л усаар, сөөгийг 20-30 л усаар услана. Харин ургамлан хашлаганд уртааш метр тутамд 15-20л ус ноогдохоор тооцож услана. Зүлгийг 7 хоногт 2-3 удаа, 1 удаа услахдаа 1 м² талбайд 20-30 л ус ноогдохоор услана. Усалгааны давтамжийн тоог аажимдаа багасгаж 7 хоногт 1 удаа заавал услах хэрэгтэй. Мод, сөөг, зүлэгний усалгааг өглөө, оройн сэрүүнд хийнэ.

Зүлгийг тайрч тэгшлэх: Хот, суурин газарт зүлгийг 15 см-ээс дээш өндөр ургасан тохиолдолд зүлэг хадагч төхөөрөмж болон гар хадуураар 5.0 см -ээс доошгүй өндөртэй болтол тайрч хяргаж тэгшлэнэ. Өөрөөр хэлбэл 6-8 сард 3-4 удаа тайрч тэгшлэнэ гэсэн үг. Зүлгийг хадахын өмнө хадуурт саад учруулах чулуу, төмөр бусад зүйлсийг талбайгаас түүж цэвэрлэсэн байх шаардлагатай.

Зэрлэг ургамал устгах: Гудамж, цэцэрлэгт ургасан зэрлэг ургамлыг манай нөхцөлд 6-р сарын 10-наас 9-р сарын 01 хүртэлх хугацаанд байнга устгах шаардлагатай. Зэрлэг ургамлыг гараар зулгаах, зүлэг хадагч машин, төхөөрөмж болон гар хадуураар тайрч хяргах, зэрлэг устгах тусгай шингэн бодис шүрших хэлбэрээр устгана. Зэрлэг ургамлыг устгахдаа үр боловсорч үрээ цацахаас нь өмнө устгах шаардлагатай . Ер нь шарилж, лууль мэтийн хөл газрын ургамлыг ургаж эхэлмэгц л устгана.

Мод, сөөгийг бордох: Мод, сөөгний ургалтыг сайжруулах зорилгоор бордох ажилбарыг хийнэ. Органик болон химийн бордоогоор бордоно. Бордооны нэр, төрөл, найрлага,

үйлчлэл янз бүр учир хэрэглэх зааврыг сайтар судлан хэрэглэнэ. Мод, сөөгийг сар бүр 1 доошгүй удаа бордоно.

Мод, бут сөөг, ургамлан хашлагыг хэлбэржүүлэх : Хот, суурин газарт мод, бут сөөг, ургамлан хашлагыг тайрч хэлбэржүүлэхдээ орчны барилга байшин, гудамж, зам талбайтай нь уялдуулан засч хэлбэржүүлнэ.

Хэлбэржүүлэлтийг навчит болон шилмүүст модонд 4,10-р сард, бут сөөг, ургамлан хашлаганд 5-9 -р сард тасралтгүй хийнэ.

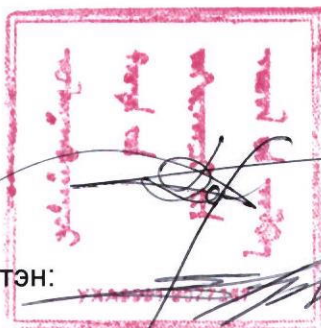
Улаанбаатар хотын гудамж, цэцэрлэгт мод, сөөг тарихдаа дараах шаардлагыг хангасан мод сөөгийг, технологийн дагуу тарина. Мөн тарилтыг ажлыг гүйцэтгэхээс өмнө цахилгаан, кабель, холбоо, инженерийн шугам сүлжээ чагнуулсаны дараа тарилтыг гүйцэтгэнэ.

Хянасан:

ХТЦХ-ийн дарга:

Боловсруулсан:

ХТЦХ-ийн мэргэжилтэн:



М.Гансэлэм

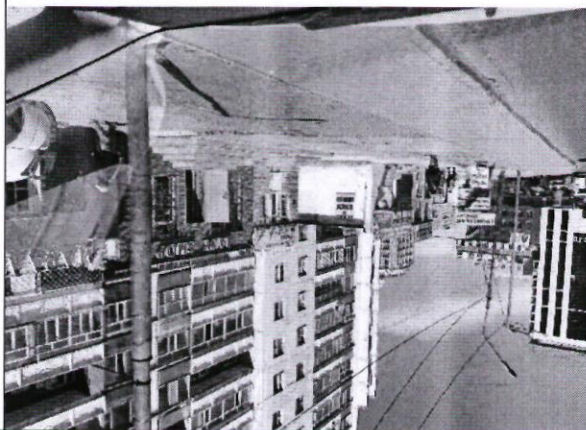
Д.Сүхбат

2020 онд БЗД-ийн 6,15,18,25,26 хороодод Улсын төсөвийн хөрөнгөөр хийгдэх ногоон байгууламжийн ажлууд

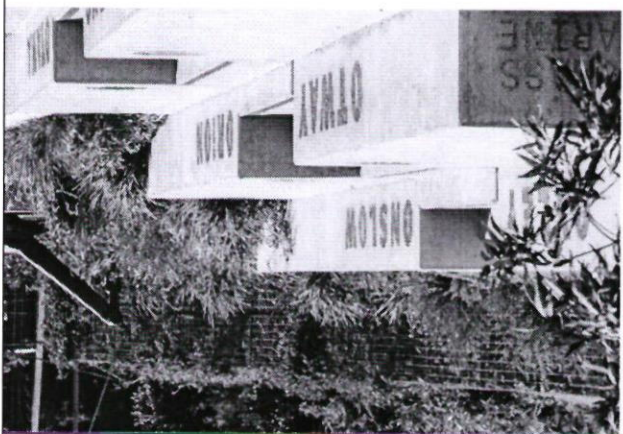
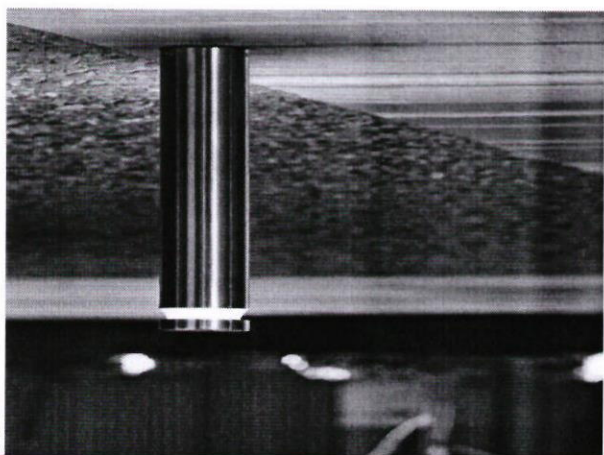
1. 6,18,25-р хороо

| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд:</i> |
|---|---|
| Дамдинсүрэнгийн гудамжны зам дагуу | Шинэс мод тарих, зүлэг тарих, явган хүний налуу зам тавих, сандал, хогийн савны тохижилт хийх |
| <i>Одоо байгаа байдлын зураг:</i> | <i>Төлөвлөлтийн жишээ зураг:</i> |
|  |  |
| <p>Шинэс модны /шилмүүст мод/ суулгацын өндөр 2-2.5м, нэгдүгээр зэргийн суулгац тарих. Суулгац нь гол иш нь шулуун, титмийн хөгжил сайтай байх. Зүлэг тарихдаа зүлэгний зүйл, 1м² талбайд тарих норм хэмжээ, MNS 6260:2011 стандартыг мөрдөнө.</p> | |

| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд :</i> |
|--|---|
| Бөхийн өргөөний гэрлэн дохионоос урагш Наран Ундраа хүртэлх зам дагуу | Явган хүний замыг шинэчлэн засах, шаталсан налуу ногоон байгууламж хийх, тэргэнцэртэй иргэдэд зориулан нэг талын замыг шинэчлэх, брожур давж зогсдог авто машины албан бус зогсоолыг үгүй болгох, |



Одоо байгаа байдлын зураг:

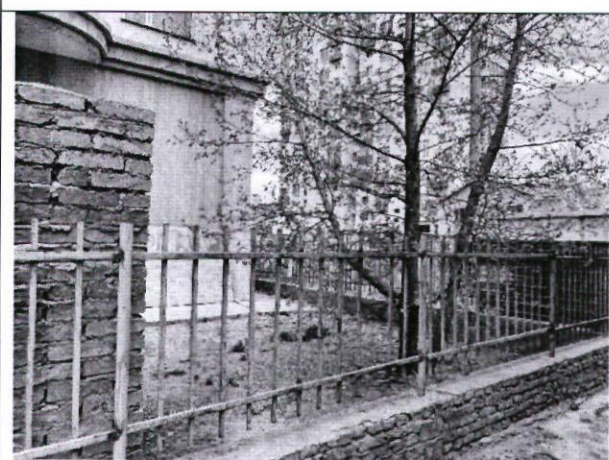


Төлөгөлтийн жижгээ зураг:

Тойрог уулзвар дахь хуучирсан үзэмжгүй
ногон байгууламжийг сэргээх, ургамлан
инсталляци хийж шилжүүлэх



| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд :</i> |
|--|--|
| <p>25-р хороо 87 дугаар байрны гадна талбайн ажил</p> | <p>Хүүхдийн тоглоомын зай талбай гаргах, хуучин хогийн цэг байсан газрыг шинэчлэн тохижуулах, зүлэгжүүлэх, автомашин давж гарч зогсдог хэсгийг чөлөөлж тусгаарлах, аюулгүй байдлыг хангах, аюултай төмөр хашлага хашааг нураан мод, ногоо байгууламжаар тусгаарлалт хийх</p> |
| <p><i>Одоо байгаа байдлын зураг:</i></p> | <p><i>Төлөвлөлтийн жишээ зураг:</i></p> |



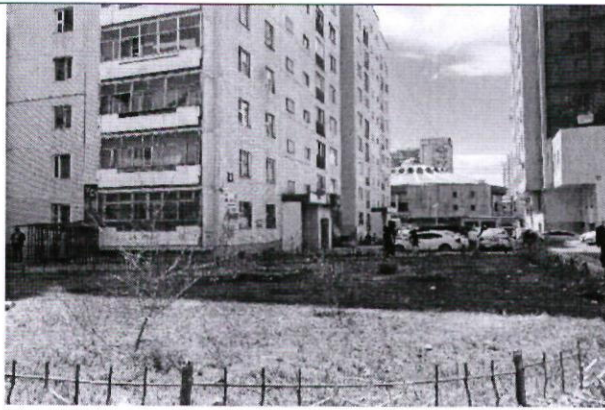
2. 26-р хороо

| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд:</i> |
|---|--|
| <p>Дүнжингарав хорооллын замын эсрэг талын явган зам 200м кв</p> | <p>Ногоон байгууламж, явган хүн зорчих хэсгийг аюулгүй болгох шинэчлэх</p> |
| <p><i>Одоо байгаа байдлын зураг:</i></p> | <p><i>Төлөвлөлтийн жишээ зураг:</i></p> |
|  | |

3. 15-р хороо

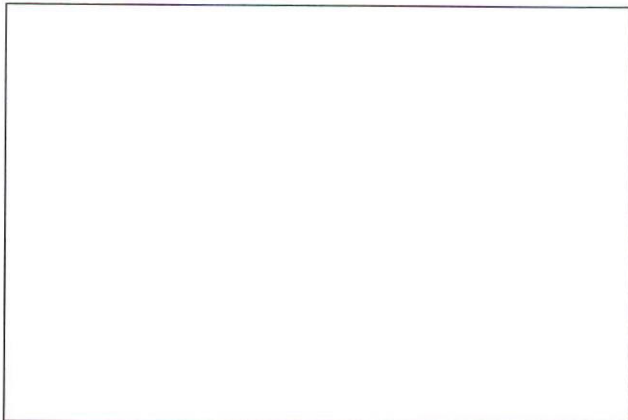
| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд:</i> |
|---|---|
| <p>Алтан өргөө хотхоны 71,72,72а,72б,73 байрны гадна талбай</p> | <p>Багануудыг шинэчилж гэрэлтүүлэг бүхий ногоон чимэглэл хийх, хүүхдийн мини сагсны талбай хийх, саравч, сандал, орчин үеийн мини хэмжээний цэцэрлэгт хүрээлэн хийх</p> |
| <i>Одоо байгаа байдлын зураг:</i> | <i>Төлөвлөлтийн жишээ зураг:</i> |
|  |  |
|  | |

| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд:</i> |
|--|--|
| <p>4-р байрны зүүн хойд хэсэг</p> | <p>Зүлэг, мод тарих, шинэлэг сандал саравчны тохижилт хийх</p> |
| <i>Одоо байгаа байдлын зураг:</i> | <i>Төлөвлөлтийн жишээ зураг:</i> |



Орон сууцны хороололд гоёл чимэглэлийн мод сөөг тарих. Суулгацын өндөр нь 2м-ээс дээш өндөртэй байна. мод хоорондын зай 1.5м хол зайтай байна.

| <i>Байршил:</i> | <i>Хийгдэх ажлууд:</i> |
|---|---|
| Хос өргөө хотхоны 69,70 байрны гадна | Сандал саравчийг шинэчлэн засварлах, талбайг тод өнгөөр чимэглэх, хуучирсан баримлуудыг шинэчилж сэргээн будах, хашааг шөнө гэрэлтдэг чимэглэлтэй болгох, ногоон байгууламж, ургамлан тохижилт хийх |
| <i>Одоо байгаа байдлын зураг:</i> | <i>Төлөвлөлтийн жишээ зураг:</i> |
| | |
| Ургамлын хашлага төлөвлөхдөө хайлаас, шар хуайс, тэхийн шээг гэх мэт сөөг тарьж болно. Суулгацын өндөр нь 1,0-1.2см дээш өндөртэй суулгацыг ашиглана. | |



2020 онд БЗД-ийн 6,15,18,25,26 хороодод Улсын төсөвийн хөрөнгөөр хийгдэх

ногоон байгууламжийн ажлууд

| № | Хороо | Байршил | Хийгдэх ажил |
|---|---------|--|--|
| 1 | 6,18,25 | <ul style="list-style-type: none"> Дамдинсүрэнгийн гудамжны зам дагуу, | Шинэс мод тарих, зүлэг тарих, явган зам шинэчлэх |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Бөхийн өргөөний гэрлэн дохионоос урагш Наран Ундраа хүртэлх зам дагуу, | Торхтой мод /монос, голт бор, боролзгоно, өрөл г.м цэцэглэдэг мод мөн гацуур, шинэс, хус /, зүлэг, цэцэг тарих,явган зам нөхөх |
| | | <ul style="list-style-type: none"> -25-р хороо 87 дугаар байрны гадна талбай | Зүлэг, мод тарих тохижилт |
| 2 | 26 | Хүннүгийн гудамж дагуу | Ногоон байгууламж, тохижилт |
| 3 | 15 | <ul style="list-style-type: none"> -Алтан өргөө хотхоны 71, 72, 72а, 72б, 73 байрны гадна талбай | Зүлэг, мод тарих тохижилт/сандал хогийн сав г.м/ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> 4-р байрны зүүн хойд хэсэг | Зүлэг, мод тарих тохижилт/сандал хогийн сав г.м/ |
| | | <ul style="list-style-type: none"> Хос өргөө хотхоны 69, 70 байрны гадна | Зүлэг, мод тарих тохижилт/сандал хогийн сав г.м/ |

| | | |
|----|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Гэрэлтүүлгийг авто зам, явган хүний зам, талбайн, тохижилтын гэж ангилан архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулсан шийдэлтэй байна. - Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг 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. |
| 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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/ <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 газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх. - Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх. - Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. - Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах |
| 11 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас | <p>Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Бодь цамхаг Утас: 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/, 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 /А.Энхнаран/

2020 оны 08 -р сарын 19 өдөр

ТТ44516 ш. з 117401

Лос оргов



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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03 сарын 16 өдөр Дугаар: **ГБМЗХ2020/10-009** 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 Хөрөнгө оруулалтын газрын 2020 оны 03-р сарын 12-ны 3/783 дугаарт албан бичиг |
| 2 | Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил | Баянзүрх дүүргийн 15-р хороо, 69,70-р байрны гадна Хүүхдийн тоглоомын талбай |
| 3 | Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/ | 6744 м2 / Нийтийн эзэмшил газар/ |
| 4 | Төслийн захиалагч | -Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын 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: -Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 мөрдөх. - 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, газрын теннисний талбай, 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: -Тарималжуулалтын судалгаа хийж улиралын чанартай өнгө үзэмж нь өөрчлөгдөх хүний биед ашиг тустай өөрөөсөө үнэр ялгаруулах мод бут сөөгний судалгаа хийх, эрүүл мэндийн ач холбогдолтой, дуу чимээг тусгаарладаг, нүүрс төрөгчийг их хэмжээгээр өөртөө шингээдэг ач холбогдол бүхий мод сөөг, тэдгээрийн зохимжийг төлөвлөх. Гэрэлтүүлэг: - Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шаардлагад нийцсэн өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх. |

нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хөгжлийн газар

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД

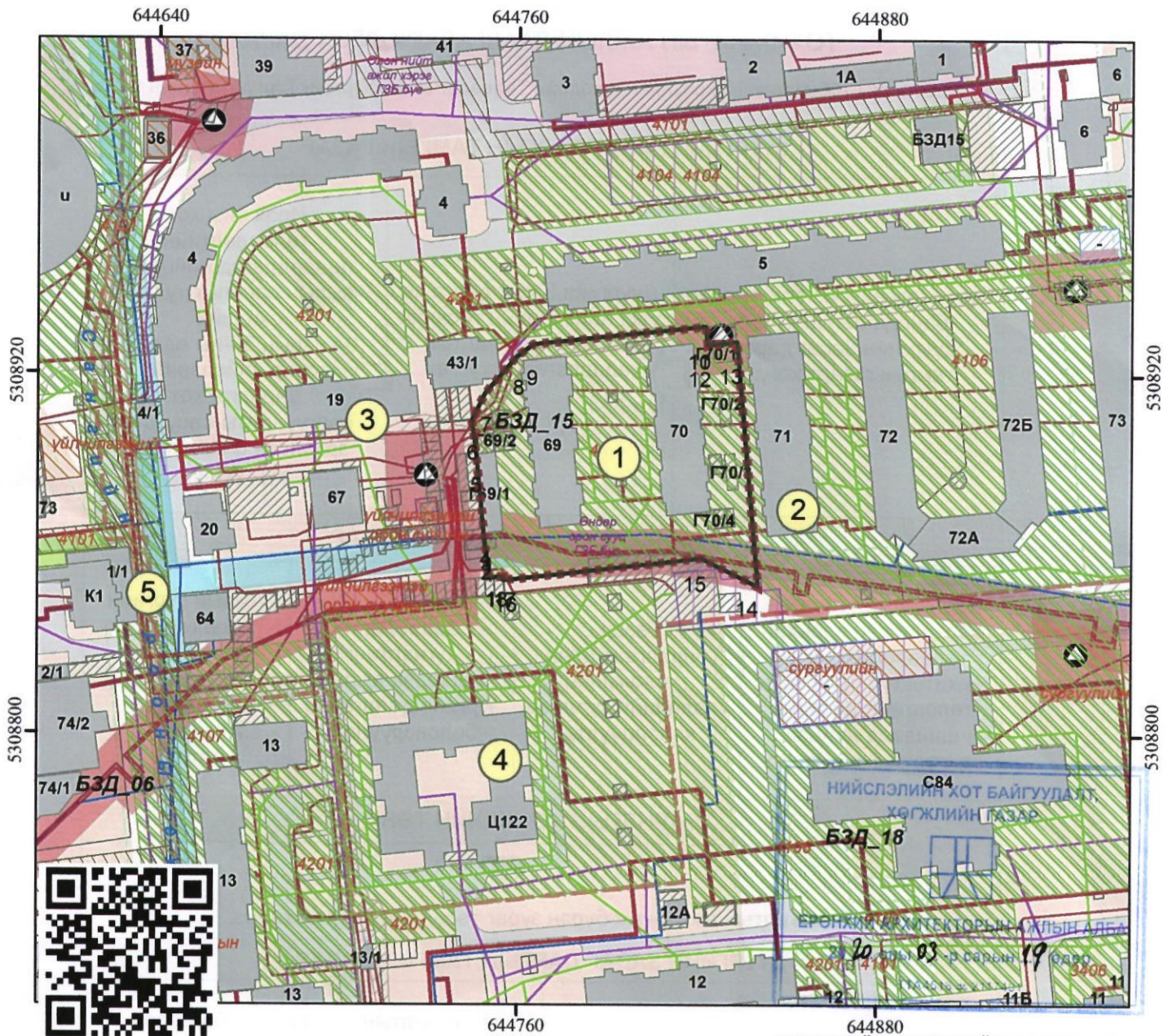
2020 оны 03-р сарын 19 өдөр

ТТА4518-Б-2117401

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар:ГБМЗХ2020/10-009 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

| Байршил | Эзэмшигч | Зориулалт |
|---------------------------------|----------|---------------------------|
| Баянзүрх дүүргийн 15-р хороо | НХОГ | Хүүхдийн тоглоомын талбай |



Масштаб 1: 2,000

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

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

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

ТОДОРХОЙЛОЛТ

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

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

| | |
|------------------------|------------|
| Эдэлбэр газар (м2) | XXX |
| Тохижилтын талбай (м2) | 6744.50 м2 |
| Байршлын дугаар : | 609689 |

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

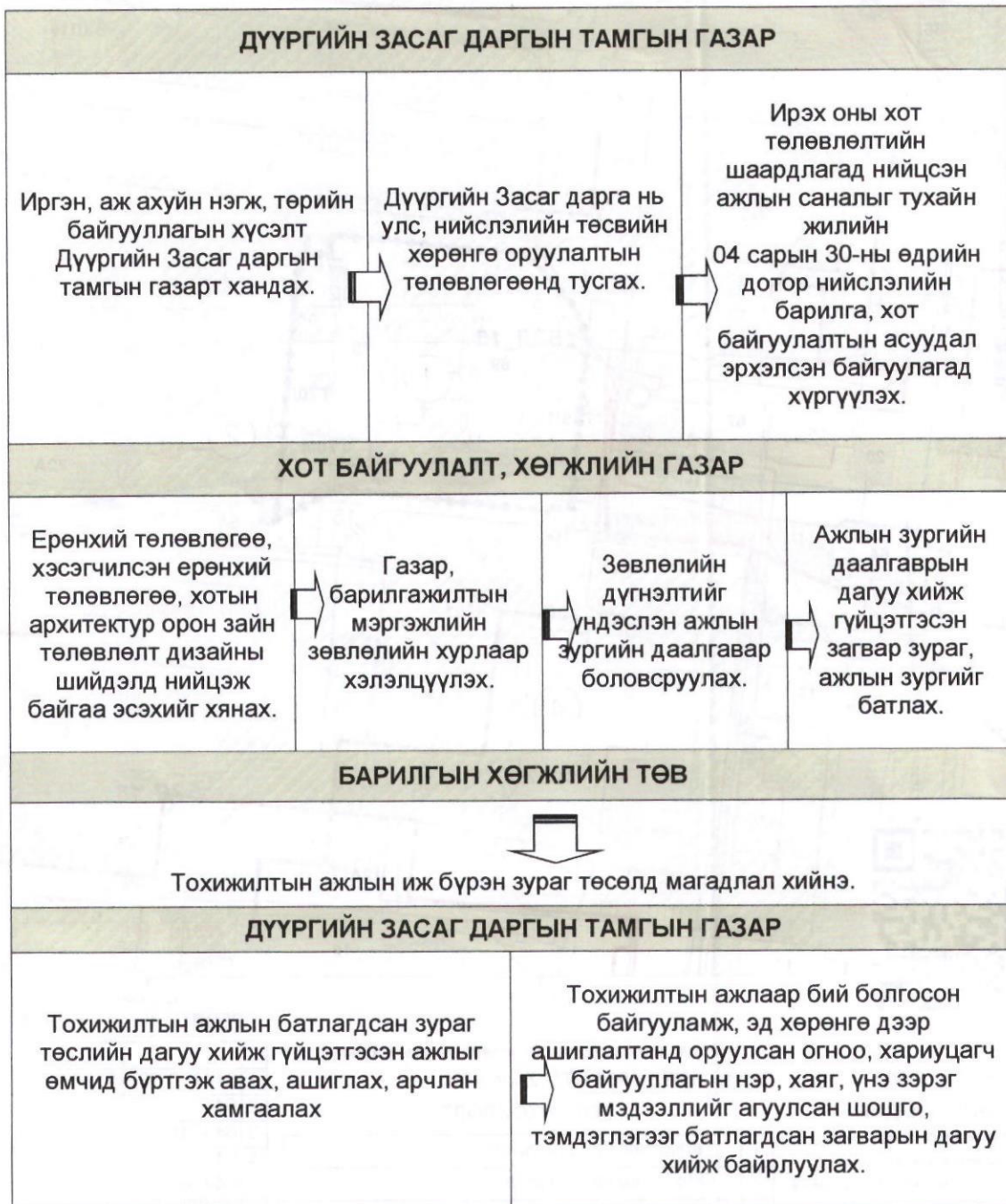
ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

| № | X | Y | тал=урт(м) |
|----|------------|-------------|-------------|
| 1 | 644750.057 | 5308851.870 | 1-2=9.74 |
| 2 | 644749.047 | 5308861.556 | 2-3=3.49 |
| 3 | 644748.577 | 5308865.014 | 3-4=1.61 |
| 4 | 644748.457 | 5308866.624 | 4-5=26.52 |
| 5 | 644745.779 | 5308893.003 | 5-6=11.42 |
| 6 | 644744.319 | 5308904.329 | 6-7=9.93 |
| 7 | 644748.607 | 5308913.285 | 7-8=16.29 |
| 8 | 644759.163 | 5308925.690 | 8-9=7.01 |
| 9 | 644764.841 | 5308929.798 | 9-10=57.67 |
| 10 | 644822.188 | 5308935.876 | 10-11= 83 |
| 11 | 644822.278 | 5308935.046 | 11-12=5.31 |
| 12 | 644822.798 | 5308929.758 | 12-13=9.85 |
| 13 | 644832.594 | 5308930.818 | 13-14=81.79 |
| 14 | 644840.021 | 5308849.371 | 14-15=20.91 |
| 15 | 644821.228 | 5308858.547 | 15-16=66.59 |
| 16 | 644755.065 | 5308851.050 | 16-17=1.18 |
| 17 | 644754.955 | 5308852.229 | 17-18=3.21 |
| 18 | 644751.756 | 5308851.980 | 18-1=1.70 |



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

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



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



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 04 сарын 13 өдөр

Дугаар: ГБМЗХ2020/14-020

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 Хөрөнгө оруулалтын газрын 2020 оны 03-р сарын 12-ны 3/783 дугаарт албан бичиг |
| 2 | Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил | Баянзүрх дүүргийн 25-р хороо 87-р байрны гадна талбайн тохижилт |
| 3 | Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/ | 283 м2 |
| 4 | Төслийн захиалагч | Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын 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 | <p>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.</p> <p>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, материал орон зайтай байх</p> <p>Хүүхдийн тоглоомын талбай: -Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 мөрдөх. -Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011 MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Бусад: -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилян ялгах), сандал гэх мэт төлөвлөх.</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | -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>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 холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх. -Ногоон байгууламж нэмэгдүүлэн төлөвлөх -Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах |
| 11 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас | Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Бодь цамхаг Утас: 311630, 311632, 324249 |

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

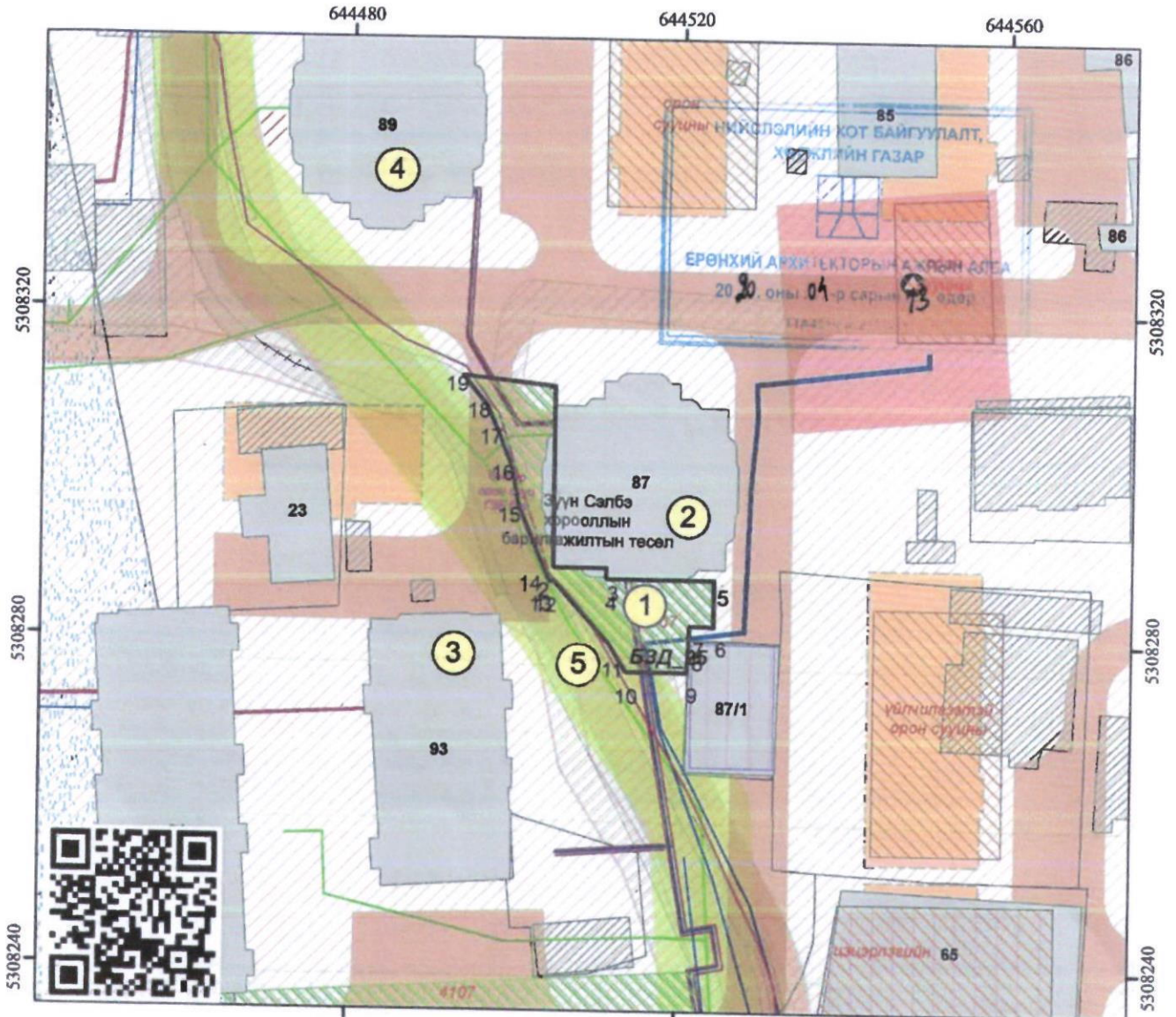
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар:ГБМЗХ2020/14-020 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

| Байршил | Эзэмшигч | Зориулалт |
|---------------------------------|----------|------------------------|
| Баянзүрх дүүргийн 25-р хороо | НХОГ | Гадна талбайн тохижилт |



(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1: 277

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 ханжаа
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бөхлөр усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

ТОДОРХОЙЛОЛТ

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

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

| | |
|------------------------|-----------|
| Эдэлбэр газар (м2) | XXX |
| Тохижилтын талбай (м2) | 282.83 м2 |
| Байршлын дугаар : | 610906 |

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

| № | X | Y | тал=урт(м) |
|----|------------|-------------|-------------|
| 1 | 644504.741 | 5308310.819 | 1-2=22.02 |
| 2 | 644504.741 | 5308288.798 | 2-3=6.49 |
| 3 | 644511.229 | 5308288.798 | 3-4=1.34 |
| 4 | 644511.229 | 5308287.458 | 4-5=13.11 |
| 5 | 644524.336 | 5308287.458 | 5-6=5.68 |
| 6 | 644524.336 | 5308281.781 | 6-7=3.03 |
| 7 | 644521.307 | 5308281.837 | 7-8=1.78 |
| 8 | 644521.228 | 5308280.058 | 8-9=3.89 |
| 9 | 644521.056 | 5308276.173 | 9-10=7.43 |
| 10 | 644513.626 | 5308276.173 | 10-11=3.92 |
| 11 | 644511.614 | 5308279.532 | 11-12=10.33 |
| 12 | 644504.701 | 5308287.214 | 12-13=4.6 |
| 13 | 644504.256 | 5308287.088 | 13-14=2.28 |
| 14 | 644503.367 | 5308289.191 | 14-15=7.46 |
| 15 | 644500.462 | 5308296.065 | 15-16=4.93 |
| 16 | 644499.561 | 5308300.910 | 16-17=4.77 |
| 17 | 644497.729 | 5308305.313 | 17-18=3.29 |
| 18 | 644496.433 | 5308308.339 | 18-19=4.73 |
| 19 | 644493.433 | 5308311.997 | 19-1=11.37 |



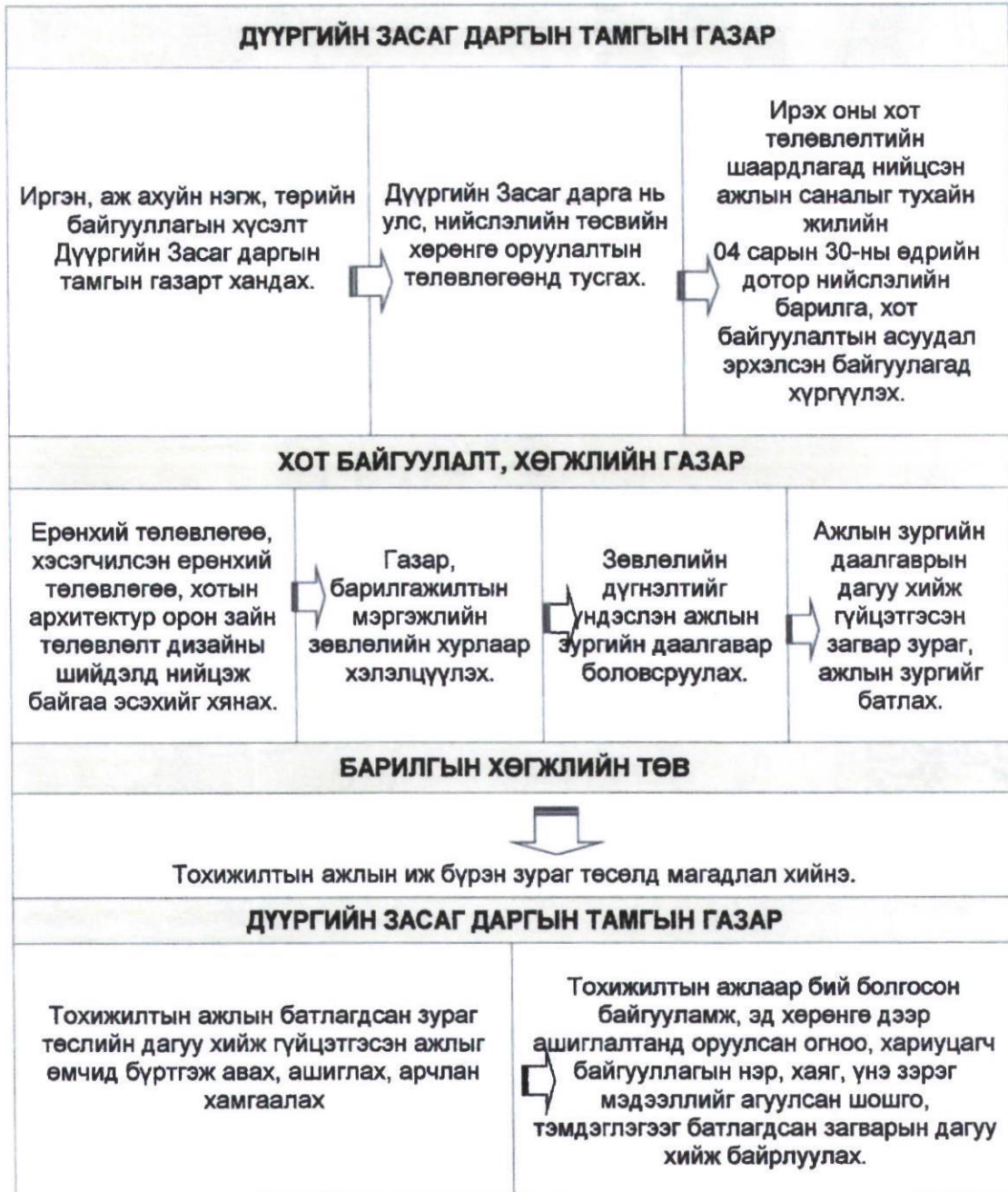
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс


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 04 сарын 13 өдөр

Дугаар: **ГБМЗХ2020/14-020**

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 Хөрөнгө оруулалтын газрын 2020 оны 03-р сарын 12-ны 3/783 дугаарт албан бичиг |
| 2 | Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил | Баянзүрх дүүргийн 25-р хороо 87-р байрны гадна талбайн тохижилт |
| 3 | Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/ | 283 м2 |
| 4 | Төслийн захиалагч | Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын 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 | <p>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.</p> <p>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, материал орон зайтай байх</p> <p>Хүүхдийн тоглоомын талбай: -Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 мөрдөх. -Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011 MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Бусад: -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилаан ялгах), сандал гэх мэт төлөвлөх.</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | -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>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 холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх. -Ногоон байгууламж нэмэгдүүлэн төлөвлөх -Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах |
| 11 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас | Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Бодь цамхаг Утас: 311630, 311632, 324249 |

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

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗАР
/С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор

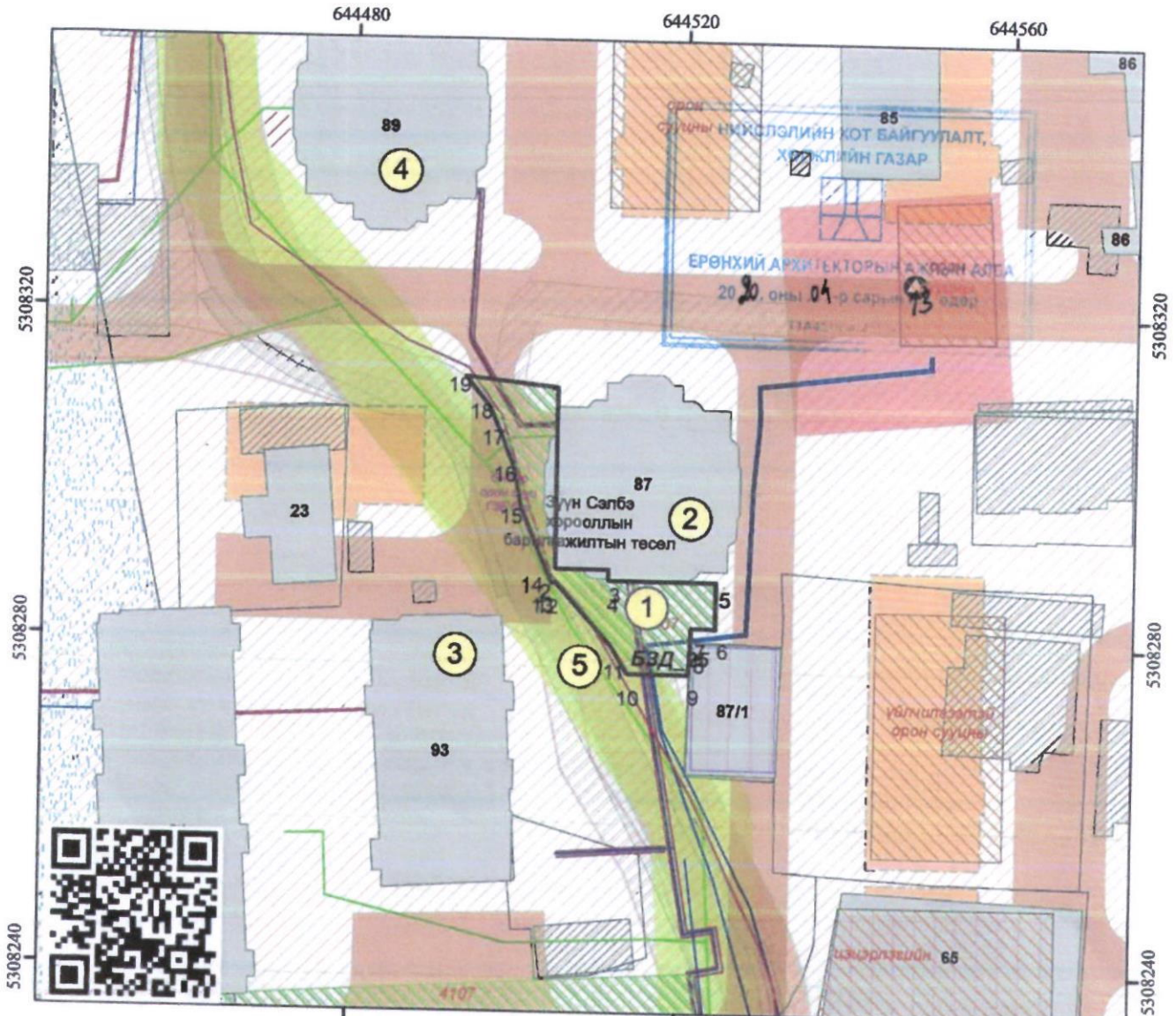
/А.Энхнаран/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар:ГБМЗХ2020/14-020 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

| Байршил | Эзэмшигч | Зориулалт |
|---------------------------------|----------|------------------------|
| Баянзүрх дүүргийн 25-р хороо | НХОГ | Гадна талбайн тохижилт |



(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1: 727

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- ДУУССАН БАРИЛГА (Хялг дугаартай)
- ДУТУУ БАРИЛГА (Хялг дугаартай)
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА (Хялг дугааргүй)
- БАРИЛГА /Төлөвлөгдсөн/
- ДЭД БҮТЭЦ /Төлөвлөгдсөн/
- АВТО ЗАМ /Төлөвлөгдсөн/
- ТОХИЖИЛТ /Төлөвлөгдсөн/
- Газрын ханжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Ботхр усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус авлуулах шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

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

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Эдэлбэр газар (м ²) | XXX |
| Тохижилтын талбай (м ²) | 282.83 м ² |
| Байршлын дугаар : | 610906 |

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

| № | X | Y | тал=урт(м) |
|----|------------|-------------|-------------|
| 1 | 644504.741 | 5308310.819 | 1-2=22.02 |
| 2 | 644504.741 | 5308288.798 | 2-3=6.49 |
| 3 | 644511.229 | 5308288.798 | 3-4=1.34 |
| 4 | 644511.229 | 5308287.458 | 4-5=13.11 |
| 5 | 644524.336 | 5308287.458 | 5-6=5.68 |
| 6 | 644524.336 | 5308281.781 | 6-7=3.03 |
| 7 | 644521.307 | 5308281.837 | 7-8=1.78 |
| 8 | 644521.228 | 5308280.058 | 8-9=3.89 |
| 9 | 644521.056 | 5308276.173 | 9-10=7.43 |
| 10 | 644513.626 | 5308276.173 | 10-11=3.92 |
| 11 | 644511.614 | 5308279.532 | 11-12=10.33 |
| 12 | 644504.701 | 5308287.214 | 12-13=4.6 |
| 13 | 644504.256 | 5308287.088 | 13-14=2.28 |
| 14 | 644503.367 | 5308289.191 | 14-15=7.46 |
| 15 | 644500.462 | 5308296.065 | 15-16=4.93 |
| 16 | 644499.561 | 5308300.910 | 16-17=4.77 |
| 17 | 644497.729 | 5308305.313 | 17-18=3.29 |
| 18 | 644496.433 | 5308308.339 | 18-19=4.73 |
| 19 | 644493.433 | 5308311.997 | 19-1=11.37 |



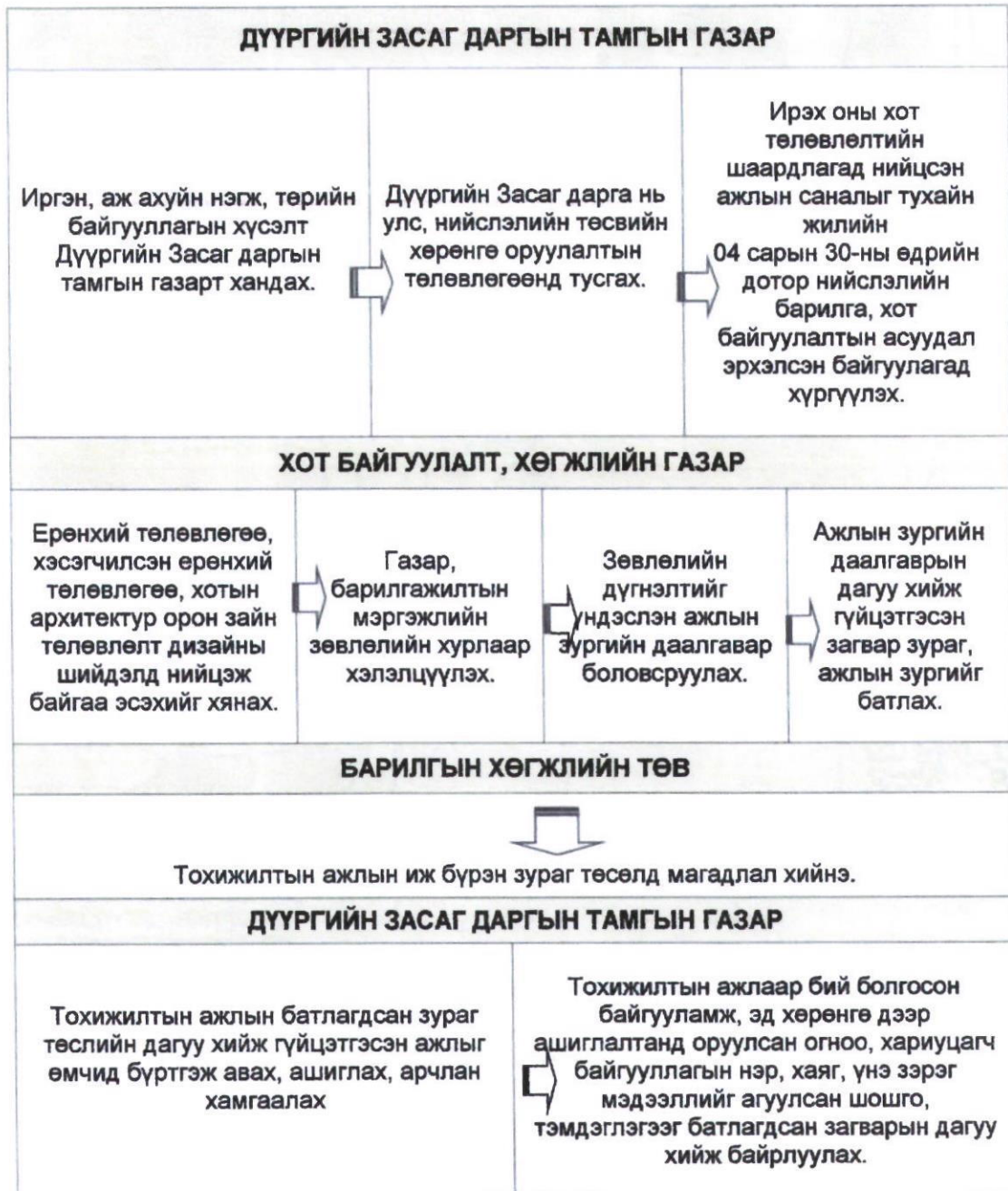
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

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)



Дамдинсүрэн

БАТЛАВ.
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА:
..... /Ц.ТУЛГА/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 02 сарын 04 өдөр

Дугаар: МЗХ2019/02-07

Улаанбаатар хот

| | | |
|---|---|--|
| 1 | Төсөл боловсруулах үндэслэл | <ul style="list-style-type: none">- 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"- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2019 оны 01 дүгээр сарын 28-ны өдрийн 3/139 дугаар албан бичиг |
| 2 | Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил | Баянзүрх дүүргийн 06, 15, 18-р хороод Сангийн хорооны гудамж, Манлайбаатар Дамдинсүрэнгийн гудамжны тохижилт |
| 3 | Тохижилт хийх төлөвлөлтийн талбай /Зориулалт/ | 1800 м /Нийтийн эзэмшил газарт/ |
| 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 | Хоёр үе шаттай боловсруулна. <ul style="list-style-type: none">- Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/- Ажлын зураг төсөл |
| 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.- Явган замын өргөн 1.5 м-ээс багагүй өргөнтэй байх- 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. Хуучин байсан ургамал, мод сөөг, үржил шимт өнгөн хөрсийг хадгалан үлдээх. Цэцэрлэгжүүлэлтийн зориулалт, нар, салхины нөлөөлөл, агаарын бохирдолт, хөрсний нөхцөл зэрэг тухайн нөхцөл байдалтай уялдаатайгаар мод, сөөгний нэр төрөл, тарих хэлбэрийг сонгон авах. <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. |

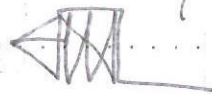
| | | |
|----|--|---|
| | | <p>Хайс хашлагаа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автозамын хайс нь зэвэрдэггүй гангаар хийгдсэн, 80см өндөртэй, авто замын хашлага дагуу төлөвлөлтийн дагуу хийгдэнэ; - Амьд ургамалан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд өндөр нь 80-120 см байна. <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. |
| 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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Загвар зураг төсөл:</u> Нүүр хуудас /батлагдах/, Байршлын схем, Дэвсгэр зураг, Одоогийн байдал, Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/, Харагдах байдал</p> <p><u>Ажлын зураг төсөл:</u> 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> <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p> |
| 10 | Онцгой нөхцөл | <ul style="list-style-type: none"> - 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 |
| 11 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас | Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ Утас: 311630, 311632, 324249 |

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

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга /С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /Э.Тэмүүлэн/





НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ӨРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛӨЙН ГАСАР
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛИЙН ХЭЛТЭС

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-024970, website: narp.mpa.gov.mn

Байршлын дугаар : 587866

| | | |
|----------------------|---------------------|-------------------------|
| Эзлэгдэж буй байршил | Эзлэгдэж газар (м2) | Тохижилт хийх газар(м2) |
| | - | 47663.0 |

ОЛГОСОН ТАЛБЭЙН ТӨЛӨРХӨЙЛӨЛТ

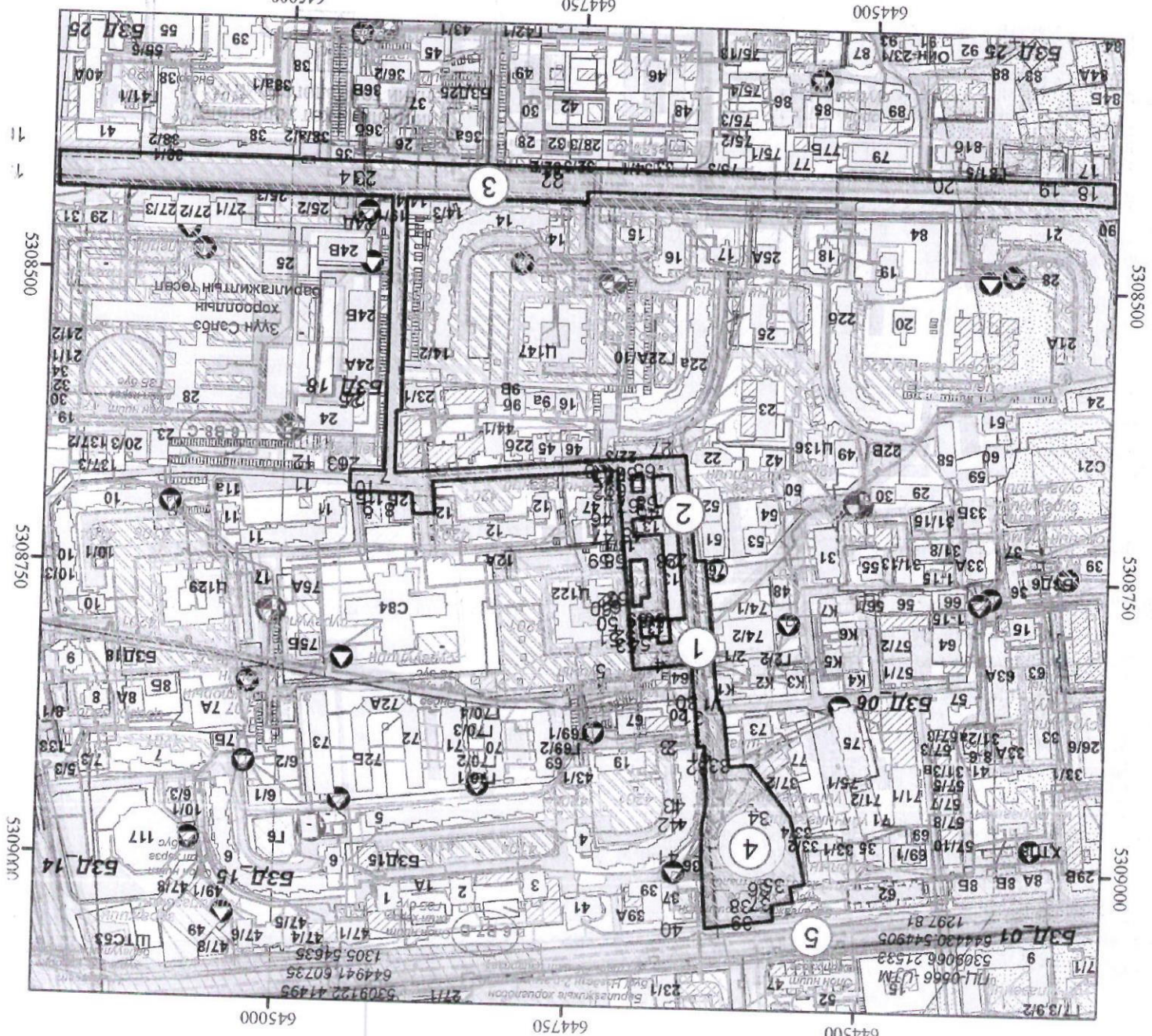
| | |
|---|-------------------------------------|
| 1 | Төлөөлж буй байршил |
| 2 | Санагчдын хорооны гудамж |
| 3 | Манлайдаатар Дамдунсүрэнгийн гудамж |
| 4 | Бөхийн өргөө |
| 5 | Энхтайвны өргөн чөлөө |

- ТАНИХ ТЭМДЭГ
- Масштаб 1:5,000
- Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N
- Одоо байгаа барулаа
 - Төлөөлж байгаа барулаа
 - Газрын хэлжээс
 - Цэвэр усны шугам
 - Бохирын шугам
 - Дулааны шугам
 - Холбооны шугам
 - Төрийн шугам

- Хавсралтад оруулав -

| | | | |
|----------------------------|---|---|-------------|
| № | X | Y | Тал-уурт(м) |
| ЭРГЭЛИЙН ЦЭГҮДИЙН СОЛБИЦОЛ | | | |

(Зураг боловруулах өвчлөөгөөр хамт хуучинтай.)



| | | | |
|------------------------------|---------|------|-------------------|
| Байршил | Замшилч | НХОТ | Зориулалт |
| Баянзүрх дүүргийн 18-р хороо | | | Гудамжны тохижилт |

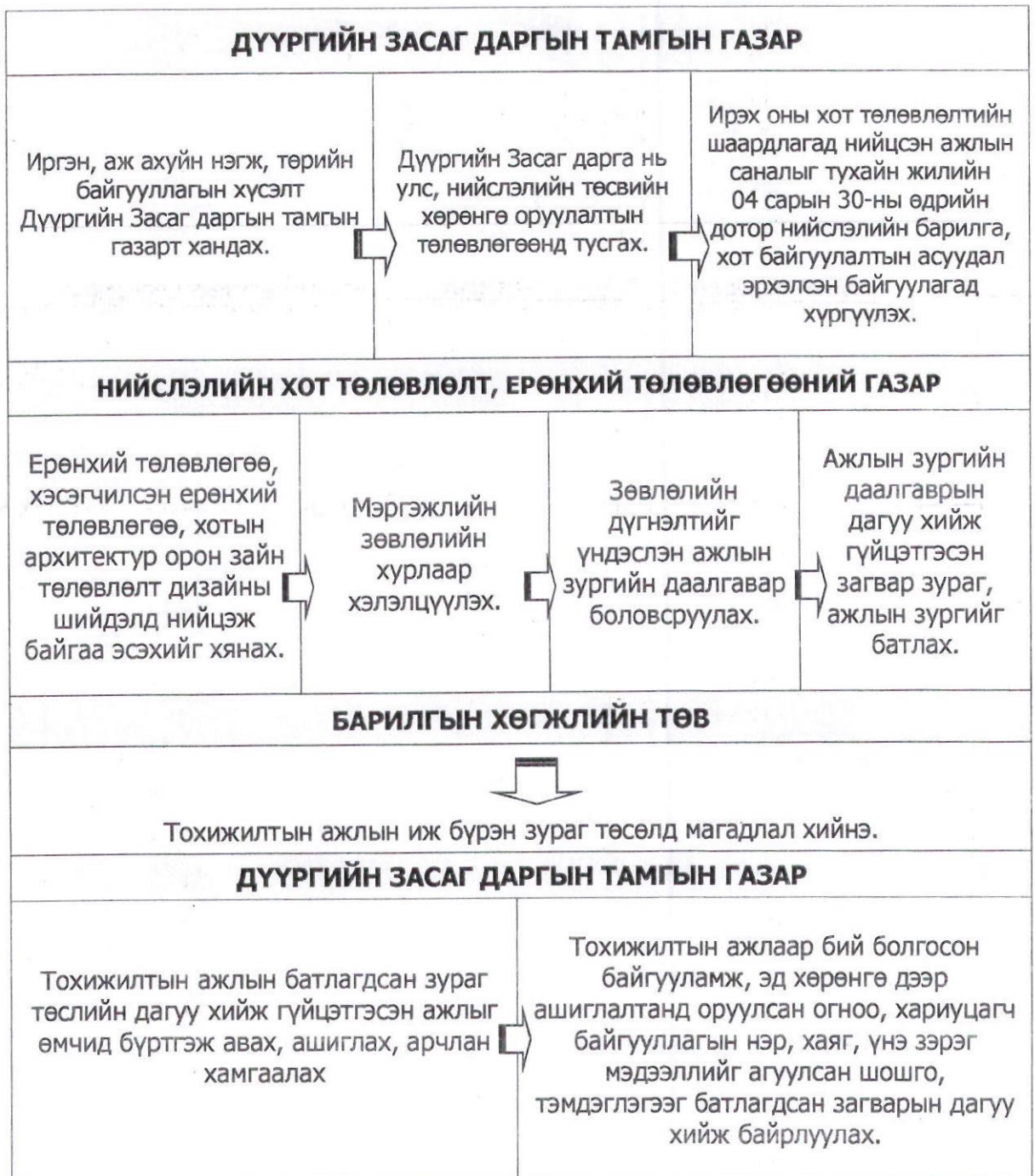
ТОХИЖЛИЙН ДАЛБАН СХЕМ ЗУРАГ

(Зураг боловруулах талбарын хөрөнгө)



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

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



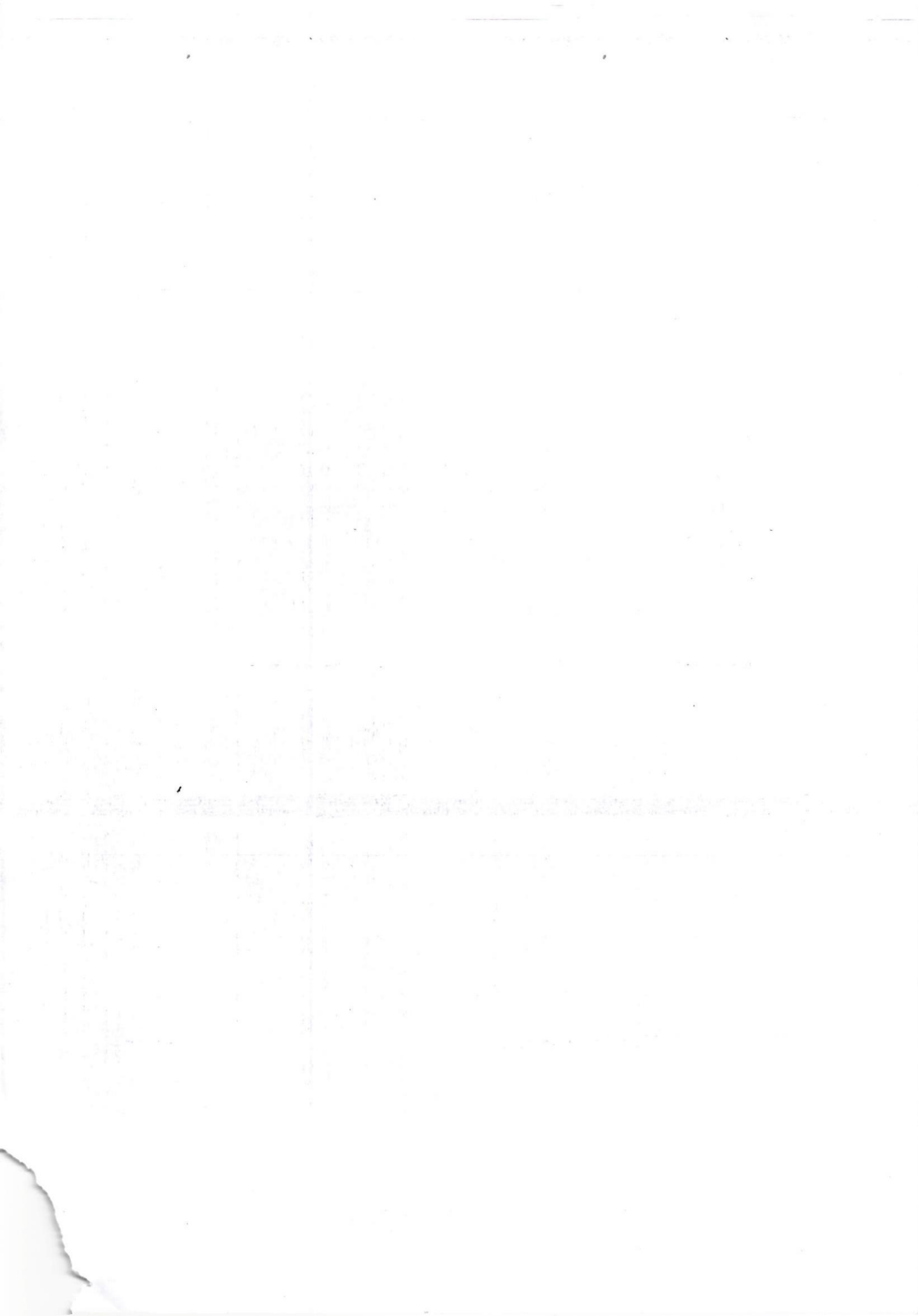
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРГИЙН ХАВСРАЛТ

1-р талбайн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

| № | X | Y | Тал=Урт(м) |
|----|------------|-------------|-------------|
| 1 | 644630.635 | 5308944.710 | 1-2=49.10 |
| 2 | 644633.418 | 5308895.688 | 2-3=5.40 |
| 3 | 644638.780 | 5308896.304 | 3-4=70.99 |
| 4 | 644645.990 | 5308825.684 | 4-5=49.75 |
| 5 | 644695.436 | 5308831.200 | 5-6=170.48 |
| 6 | 644713.287 | 5308661.654 | 6-7=159.74 |
| 7 | 644872.468 | 5308675.065 | 7-8=27.33 |
| 8 | 644870.017 | 5308702.282 | 8-9=17.95 |
| 9 | 644887.955 | 5308702.967 | 9-10=17.18 |
| 10 | 644889.626 | 5308685.869 | 10-11=52.99 |
| 11 | 644942.618 | 5308685.448 | 11-12=18.54 |
| 12 | 644942.786 | 5308666.912 | 12-13=28.94 |
| 13 | 644913.849 | 5308667.279 | 13- |
| 14 | 644912.748 | 5308432.309 | 14- |
| 15 | 645200.460 | 5308431.463 | 15-16=29.59 |
| 16 | 645200.978 | 5308401.881 | 16- |
| 17 | 644295.701 | 5308405.771 | 17-18=19.44 |
| 18 | 644294.996 | 5308425.195 | 18-19=33.23 |
| 19 | 644328.184 | 5308423.554 | 19-20=90.74 |
| 20 | 644418.924 | 5308423.475 | 20- |
| 21 | 644746.294 | 5308424.536 | 21-22=8.25 |
| 22 | 644746.318 | 5308432.787 | 22- |
| 23 | 644900.809 | 5308432.337 | 23- |
| 24 | 644900.442 | 5308615.006 | 24-25=3.75 |
| 25 | 644904.169 | 5308615.390 | 25-26=52.89 |
| 26 | 644904.179 | 5308668.282 | 26- |
| 27 | 644655.931 | 5308647.227 | 27-28=91.27 |
| 28 | 644645.562 | 5308737.909 | 28-29=8.78 |
| 29 | 644636.871 | 5308736.639 | 29- |
| 30 | 644623.478 | 5308856.765 | 30-31=13.84 |
| 31 | 644617.053 | 5308869.019 | 31-32=44.08 |
| 32 | 644611.766 | 5308912.778 | 32-33=19.13 |
| 33 | 644592.734 | 5308910.890 | 33-34=56.00 |
| 34 | 644557.844 | 5308954.698 | 34-35=58.67 |
| 35 | 644544.131 | 5309011.748 | 35-36=12.43 |
| 36 | 644556.311 | 5309014.210 | 36-37=13.26 |

| | | | |
|----|------------|-------------|-------------|
| 37 | 644554.056 | 5309027.272 | 37-38=18.35 |
| 38 | 644572.140 | 5309030.394 | 38-39=13.31 |
| 39 | 644570.222 | 5309043.561 | 39-40=59.54 |
| 40 | 644629.174 | 5309051.890 | 40-41=62.65 |
| 41 | 644633.679 | 5308989.403 | 41-42=27.51 |
| 42 | 644633.919 | 5308961.892 | 42-43=17.49 |
| 43 | 644630.635 | 5308944.710 | 43- |
| 44 | 644652.859 | 5308786.311 | 44-45=87.82 |
| 45 | 644662.603 | 5308699.031 | 45-46=37.48 |
| 46 | 644699.844 | 5308703.289 | 46-47=14.23 |
| 47 | 644698.282 | 5308717.437 | 47-48=23.79 |
| 48 | 644674.618 | 5308715.009 | 48-49=73.18 |
| 49 | 644667.068 | 5308787.803 | 49-50=23.90 |
| 50 | 644690.820 | 5308790.424 | 50-51=13.60 |
| 51 | 644689.326 | 5308803.943 | 51-52=13.71 |
| 52 | 644675.686 | 5308802.572 | 52-53=6.07 |
| 53 | 644675.066 | 5308808.613 | 53-54=10.91 |
| 54 | 644664.229 | 5308807.359 | 54-55=19.75 |
| 55 | 644666.431 | 5308787.733 | 55-56=13.65 |
| 56 | 644652.859 | 5308786.311 | 56-57=35.48 |
| 57 | 644683.806 | 5308768.960 | 57-58=32.32 |
| 58 | 644687.260 | 5308736.827 | 58-59=13.66 |
| 59 | 644700.861 | 5308738.087 | 59-60=39.33 |
| 60 | 644697.205 | 5308777.242 | 60-61=7.28 |
| 61 | 644689.955 | 5308776.555 | 61-62=6.88 |
| 62 | 644690.501 | 5308769.696 | 62-63=6.74 |
| 63 | 644683.806 | 5308768.960 | 63-64=81.06 |
| 64 | 644665.218 | 5308690.056 | 64-65=26.06 |
| 65 | 644667.995 | 5308664.149 | 65-66=15.49 |
| 66 | 644683.397 | 5308665.799 | 66-67=26.10 |
| 67 | 644680.545 | 5308691.741 | 67-68=15.42 |
| 68 | 644665.218 | 5308690.056 | 68-69=27.86 |
| 69 | 644690.846 | 5308679.142 | 69-70=14.10 |
| 70 | 644692.050 | 5308665.090 | 70-71=10.00 |
| 71 | 644702.014 | 5308665.889 | 71-72=14.15 |
| 72 | 644700.883 | 5308679.995 | 72-1=273.88 |

17 02 04



Алтан өргөө

БАТЛАВ.

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА:
..... /Ц.ТУЛГА/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 03 сарын 04 өдөр



Дугаар: МЗХ2019/04-30

Улаанбаатар хот

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Төсөл боловсруулах үндэслэл | <ul style="list-style-type: none">- Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 11-р сарын 23-ны А/1106 дугаартай захирамжаар Алтан өргөө сууц өмчлөгчдийн холбоонд 18644311966019 дугаар бүхий нэгж талбарыг ашиглалтын зориулалтаар олгосон газрыг үндэслэв.- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2019 оны 02 дугаар сарын 27-ны өдрийн 03/397 дугаар албан бичиг- Алтан өргөө сууц өмчлөгчдийн холбооны 2019 оны 01 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 9/19 дугаартай албан бичиг |
| 2 | Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил | Баянзүрх дүүргийн 15-р хороо Орон сууцны алтан өргөө хотхоны гадна талбайн тохижилт |
| 3 | Тохижилт хийх төлөвлөлтийн талбай /Зориулалт/ | 1.31 га /Ашиглалтын газарт/ |
| 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. <ul style="list-style-type: none">- Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/- Ажлын зураг төсөл |
| 7 | Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага | 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. 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 зохиох заавар" /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн орон зайтай байна. Ногоон байгууламж: <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. Жишээ нь: Picea obovata, Larix dahurica, sibirica, Pinus sibirica, Pinus sibirica, Populus laurifolia, Populus suaveolens, Populus alba, Hippophae rhamnoides, Crataegus dahurica, Padus sylvestris, Padus sylvestris, Padus asiatica гэх мэт- Цэцэрлэгжүүлэлтийн зориулалт, нар, салхины нөлөөлөл, агаарын бохирдолт, хөрсний нөхцөл зэрэг тухайн нөхцөл байдалтай уялдаатайгаар мод, сөөгний нэр төрөл, тарих хэлбэрийг сонгон авах. |

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 тогтоол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага"-ын Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/, Хот, сууринны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалсан заавар /УББ 11-202-00/, Барилгын орчны тохижилтын ажлын /БНБД 3.01.06-90/, Бусад холбогдох норм, дүрэмүүдийг 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 /byu coordinate-ийн нэгдсэн тогтоолонд хийж гүйцэтгэх.
 • Заавар зургийн эх сурвалж /AutoCAD, 3D MAX, Sketchup, Lumin/ илийн файлыг HXTEET-1 хүлээлгэн өгөх.
 Men material, texture хавсаргах.
3. Тохижилтын зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалт, хэмжээгээс хэтрүүлсэн тохиолдолд заавар зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга,  /С.Даламжавсгал/
 Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор  /Э.Тамүүлэн/

| | | |
|----|---|---|
| 11 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас | Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын Газар Утас: 266359 |
| 10 | Онцгой нөхцөл | Төлөвлөлтөнд саад болж буй ордоо байгаа мод, бут сөөгний өндөртэй нэг түвшинд хийх Явган хүний замын хүчинлэлийг ордоо байгаа авто замын хашлагын байгуулалтаар болон холбогдох газруудтай зөвшөөрөх. Дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний харилцаах зардал төслийн болон ажлын гүйцэтгэх явцад тухайн нутагт зураг төслийн болон ажлын гүйцэтгэх явцад тухайн нутагт зураг төсөлд стандарт масштабыг харгалзан. |
| 9 | Төслийн иж бүрдэл | Харгалгах байдал Завар зураг төсөл: Нүүр хуудас /батлагдах/, Байршлын схем, Дэвсгэр зураг, Ордоогийн байдал, Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/, Зураг зураг төсөл: Тайлбар бичиг, Ордоогийн байдлын судалгаа. Баримт бичгийн иж бүрдэл: Завар зураг төсөл, Тайлбар бичиг, Ордоогийн байдлын судалгаа. Зургийн иж бүрдэл: Завар зураг төсөл: Нүүр хуудас /батлагдах/, Байршлын схем, Дэвсгэр зураг, Ордоогийн байдал, Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/. |
| 8 | Инженерийн дэд бүтэц тавигдах шаардлага | - Эдгээр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний заавар, арчлалтын арга хэмжээтэй уялдан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох. - Газаруугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх. |
| | | Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлтэй уялдуулан хөлийн сав (ангиан ялгах), сандал, хүүхдийн тоглоом гэх мэт архитектурын жижиг хэлбэрүүдийг төлөвлөх. Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар төлөвлөх. Бусад: - Амьд ургамалан хайцыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт голч чимэглэлд харгалзах бөгөөд өндөр нь 80-120 см байна. - Автозамын хайс нь зэвдэггүй гангаар хийгдсэн, 80см өндөртэй, авто замын хашлага дагуу төлөвлөлтийн дагуу хийгдэнэ; - Автозамын хайс нь зэвдэггүй гангаар хийгдсэн, 80см өндөртэй, авто замын хашлага дагуу төлөвлөлтийн дагуу хийгдэнэ; Хайс хашлага: - Гэрэлтүүлэг нь мэрэгжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн заавар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн led бүхий эко гэрэл төлөвлөх. |
| | | Гэрэлтүүлэг: - Гэрэлтүүлэг нь мэрэгжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн заавар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн led бүхий эко гэрэл төлөвлөх. - Архитектурын нэгэн чухал элементийн хувьд төрөл бүрийн мод сөөгийн өнгө, титмийн хэлбэрийг оновчтой тохируулан ашиглах. |

НИЙСЛИЙН ЗАСАГ ДАРЬГЫН ХАРААЖУУЛАГЧ АГЕНТАГ
НИЙСЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХАЛТАС

НИЙСЛИЙН ЗАСАГ ЗАХИРВАЛТ 2-р БАЙР 1101 ТООТ
Утас: 11-324975, website: http://tmc.mn/ub.gov.mn

Байрны дугаар : 590699

| | |
|------------------------|---------|
| Эзлэгэр газар (м2) | 6200.3 |
| Тохжилт хийх газар(м2) | 13102.3 |

ОЛГОСОН ТАЛБAYН ТОДОРХОЙЛОЛТ

| | |
|---|------------------------|
| 1 | Төлөөтэй буй байршил |
| 2 | 84-р сургууль |
| 3 | 122-р цэцэрлэг |
| 4 | Алтан өргөө хотхон |
| 5 | Энхтайвныя өргөн чөлөө |

- Одоо байгаа байршил
- Төлөөтэй байгаа байршил
- Газрын хамгаалалт
- Цэвэр усны туслам
- Бохир усны туслам
- Дугуйны туслам
- Холбооны туслам
- Төрийн туслам

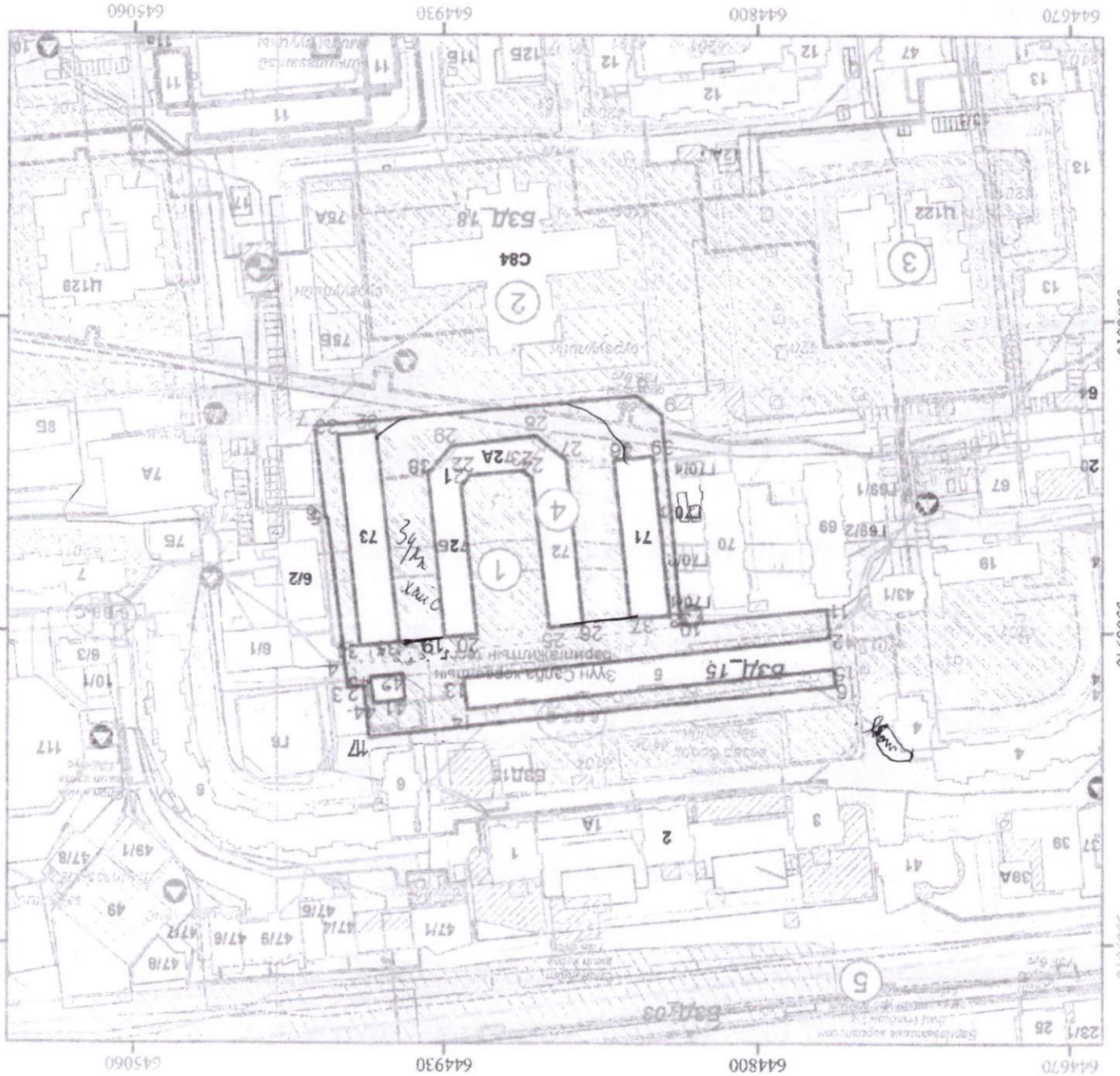
- Хавсралтад оруулав -

| | | | |
|---|---|---|-------------|
| № | X | Y | Тал-уурт(м) |
|---|---|---|-------------|

ЭРГЭЛИЙН ЦЭГЭЙДИЙН СОЛБИЛОЛТ
(Зурга боловруулах даалгаврын хамт хүчинтэй)

Масштаб 1:2,500
ТАНИХ ТЭМДЭГ

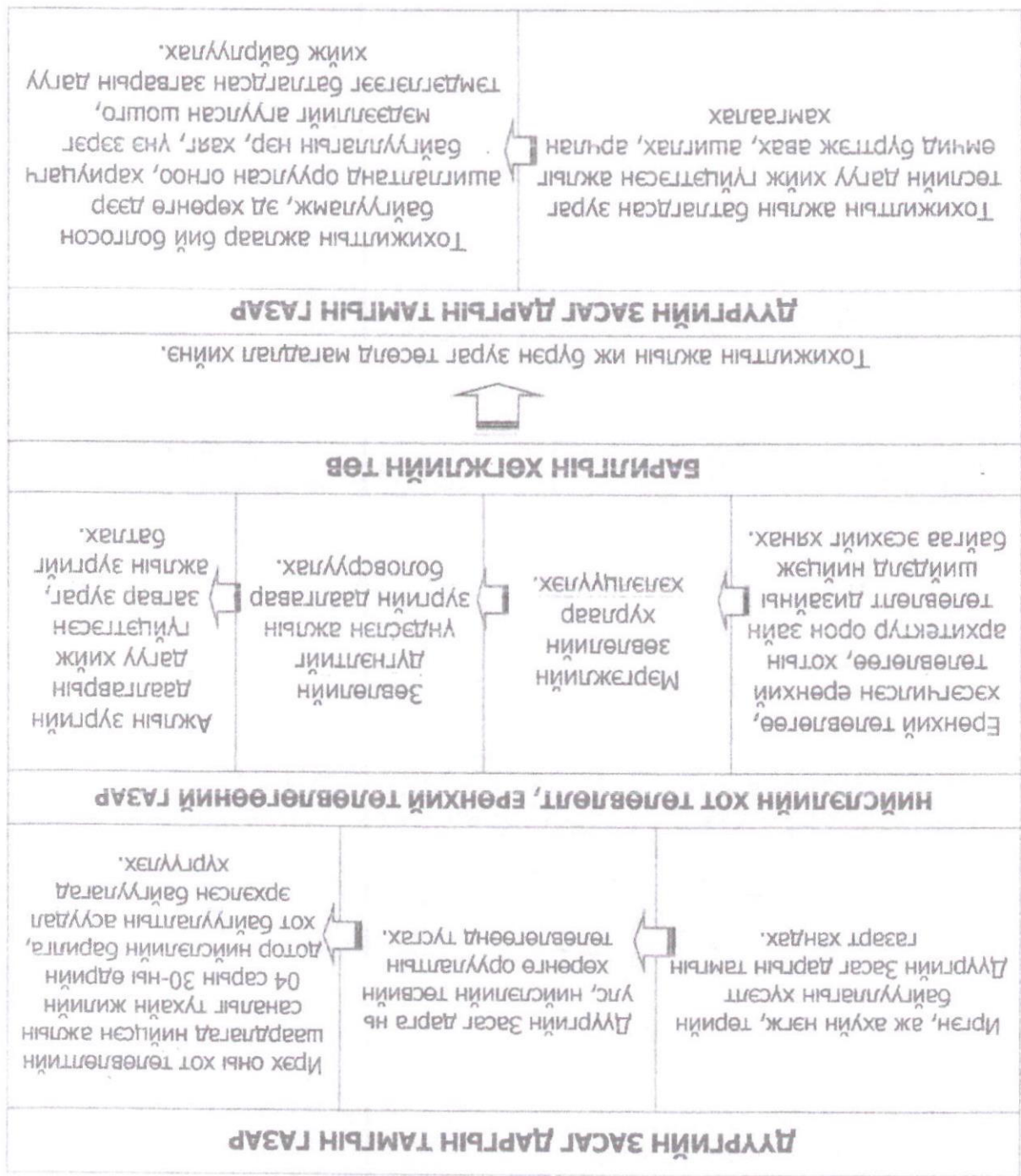
Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N
ТОДОРХОЙЛОЛТ



| | |
|-----------|-------------------------------------|
| Байршил | Баянзүрх дүүргийн 15-р хороо |
| Замшил | НХОТ |
| Зориулалт | Талбайн тохижилт /Ашиглалтын газар/ |

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДАЛГАВАР ОЛГОХ ДАРАЛЛАЛ

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



ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАН СХЕМ ЗҮРГИЙН ХАВСРАЛТ

1-р талбайн эргэлтийн цэгүүдийн сонгоцол

| № | X | Y | Tan=γпр(м) |
|----|------------|-------------|-------------|
| 1 | 644961.843 | 5308983.880 | 1-2=21.49 |
| 2 | 644964.136 | 5308962.512 | 2-3=6.80 |
| 3 | 644970.903 | 5308963.230 | 3-4=9.84 |
| 4 | 644972.184 | 5308953.475 | 4-5=60.53 |
| 5 | 644979.104 | 5308893.339 | 5-6=1.76 |
| 6 | 644980.255 | 5308892.005 | 6-7=37.55 |
| 7 | 644984.683 | 5308854.718 | 7-8=134.71 |
| 8 | 644850.615 | 5308841.630 | 8-9=13.12 |
| 9 | 644840.021 | 5308849.371 | 9-10=87.91 |
| 10 | 644831.990 | 5308936.915 | 10-11=61.40 |
| 11 | 644770.928 | 5308930.443 | 11-12=11.96 |
| 12 | 644769.617 | 5308942.330 | 12- |
| 13 | 644921.752 | 5308959.099 | 13-14=13.19 |
| 14 | 644920.327 | 5308972.213 | 14- |
| 15 | 644768.186 | 5308955.248 | 15-16=7.31 |
| 16 | 644767.383 | 5308962.518 | 16- |
| 17 | 644961.843 | 5308983.880 | 17- |
| 18 | 644936.928 | 5308874.085 | 18-19=68.39 |
| 19 | 644929.807 | 5308942.099 | 19-20=13.69 |
| 20 | 644916.155 | 5308941.020 | 20-21=61.92 |
| 21 | 644922.764 | 5308879.449 | 21-22=5.89 |
| 22 | 644919.237 | 5308874.728 | 22-23=21.65 |
| 23 | 644897.684 | 5308872.682 | 23-24=5.26 |
| 24 | 644893.399 | 5308875.730 | 24-25=62.78 |
| 25 | 644886.199 | 5308938.095 | 25-26=13.71 |
| 26 | 644872.566 | 5308936.605 | 26-27=68.58 |
| 27 | 644879.492 | 5308868.375 | 27-28=15.92 |
| 28 | 644891.786 | 5308858.262 | 28-29=35.51 |
| 29 | 644927.043 | 5308862.486 | 29-30=15.24 |
| 30 | 644936.928 | 5308874.085 | 30-31=71.11 |
| 31 | 644949.190 | 5308944.131 | 31-32=88.03 |
| 32 | 644958.841 | 5308856.631 | 32-33=16.39 |
| 33 | 644975.149 | 5308858.272 | 33-34=88.03 |
| 34 | 644965.499 | 5308945.772 | 34-35=16.39 |
| 35 | 644949.190 | 5308944.131 | 35- |
| 36 | 644859.846 | 5308868.299 | 36-37=66.70 |
| 37 | 644852.996 | 5308934.649 | 37-38=16.49 |
| 38 | 644836.592 | 5308932.954 | 38-39=66.70 |
| 39 | 644843.453 | 5308866.604 | 39-40=16.48 |
| 40 | 644859.846 | 5308868.299 | 40- |
| 41 | 644946.562 | 5308968.136 | 41-42=10.88 |
| 42 | 644947.613 | 5308957.307 | 42-43=13.55 |
| 43 | 644961.071 | 5308958.872 | 43-44=10.76 |
| 44 | 644959.871 | 5308969.566 | 44-1=14.45 |

19 02 04

A-413
03/20

Зөв хэрэв
Хүний гудамж

1

БАТЛАВ.
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ
АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТАВРЫН ДАРГА
Н.НАЦАГДОРЖ

**БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 26-Р ХОРООНЫ ЯВГАН ХҮНИЙ ЗАМ ХИЙХ
АЖЛЫН ЗУРАГ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2014 оны 04-р сарын 23-ны өдөр Дугаар №ТА-БЗД-1/2014-10 Улаанбаатар хот

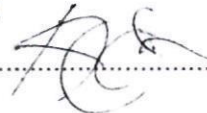
| | | |
|---|---|--|
| 1 | Төсөл боловсруулах үндэслэл | - Нийслэлийн засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2013-2016 оны үйл ажиллагааны мөрийн хөтөлбөр; - Дүүргийн ИТХ-ын 2013 оны 11 дүгээр сарын 28-ний өдрийн 13/51 дүгээр тогтоол; - Орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө; |
| 2 | Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ | - БЗД –ийн 26-р хорооны нутаг дэвсгэрт Дүнжингарав хорооллын замын эсрэг талын явган зам 200 м2 |
| 3 | Зориулалт, хүчин чадал | - Явган зам - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам. - Явган замын гэрэлтүүлэг |
| 4 | Одоогийн байдал | - Эвдэрч муудсан явган зам, шороон талбай - Явган хүний замын гадаргууг тэгшилж янзлаагүй - Доороо шугам сүлжээтэй - Борооны ус зайлуулах системд холбоогүй. |
| 5 | Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал | Монгол Улсын хуулиуд - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Газрын 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, дүрмүүд |
| 6 | Төсөл гүйцэтгэх хугацаа | Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно. |
| 7 | Төслийн | Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын тамгын газар |

| | | |
|----|---|---|
| | захиалагч | |
| 8 | Төсөл боловсруулах байгууллага | Барилга хот байгуулалтын яамны сайдын тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл, угсралт, засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын 1.1.2, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3 заалтуудын аль нэгийг хангасан зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага, аж ауйн нэгжүүд оролцох боломжтой. |
| 9 | Төсөл боловсруулах үе шат | Хоёр үе шаттай боловсруулна. - Судалгаа, эскиз зураг - Ажлын зураг төсөл |
| 10 | Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага | Тохижилтын 5 дугаар зэрэглэл: <u>Явган хүний зам</u> - Бор саарал өнгийн боржин чулууг зориулалтын элс, шороон замыг цаг уурын нөхцөл байдлыг харгалзан шигтгэж хийнэ. - Явган хүний замын хашлагыг чулуугаар хийнэ. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч замыг хийхдээ MNS 6056:2009 стандартыг баримтлана. - Барилга угсралтын 2.1.1 бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллага гүйцэтгэнэ. <u>Хайс, хашлага</u> - Ил зогсоол, орон сууцны дунд амьд хайс буюу ургамалан хайсийг машины дуу чимээ, утаанаас тусгаарлах зориулалтаар төлөвлөж өгөх ба Монгол оронд нутагшсан бут, бутлаг мод байна. - Ногоон байгууламж бүхий хашлага нь 40 см-ийн өндөртэй, хүн суух модон тавцантай хийж ногоон байгууламж, явган хүний замын заагийг дагуулан тавина. <u>Гэрэлтүүлэг :</u> - Явган хүний замын дагуу гэрэлтүүлэгтэй байна. - Загварын хувьд тухайн байршилд тохируулж сүүлийн үеийн сэргээгдэх эрчим хүчээр ажилладаг лед гэрэл бүхий /смарт/ ухаалаг гэрэлтүүлэг сонгож хэрэглэнэ. <u>Бусад</u> Хогийн сав нь ангилан ялгах зориулалттай байх ба сандлыг хүний явах замын хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар төлөвлөнө. |
| 11 | Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага | - Борооны ус зайлуулах системтэй уялдуулах - Одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээтэй уялдуулах /дулааны шугам, цэвэр усны шугам, бохир усны шугам, цахилгааны шугам, холбооны шугам гм./ |
| 12 | Төслийн иж бүрдэл | <u>Баримт бичгийн иж бүрдэл :</u> - Тайлбар бичиг; - Одоогийн байдлын судалгаа; - Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө; - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо, төсөв; - Эскиз /2 хувь/ <u>Зургийн иж бүрдэл :</u> |

| | | |
|----|---------------|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/; - Байршлын схем M1:2000; - Дэвсгэр зураг M1:500-1000; - Одоогийн байдал M1:500-M1:1000; - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:500-1:1000 /батлагдах/; - Зай хэмжээ M1:200-500; - Өндөржилт M1:200-500; - Зам талбайн хучилт M1:200-500; - Гэрэлтүүлэг M1:100-200; - Хэсэглэлүүд M1:25; <p>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; <ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. ▪ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн UTM WGS-84-48N, буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх. |
| 13 | Онцгой нөхцөл | <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдлын судалгааг зайлшгүй хийх; - Орон сууцны орцны эхий гишгүүр, явган хүний зам хүртлэх зайг хамтад нь төлөвлөх; - Траншей дайрах хэсгийн чулуун хавтанг ховхрохгүй, хүний шулуун явах хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байхаар шийдэж гүйцэтгэх - Төлөвлөж буй явган хүний замын эхлэх, төгсөх хэсгийг явган зорчигчийн шулуун явах хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байхаар холбогдож буй явган хүний замуудтай хийц, материалын хувьд уялдуулан гүйцэтгэх; - Талбайг өндөржилтийн дагуу тэгшилж, хучилт хийхдээ борооны ус зайлуулах системийг тусгах; - Явган зам дагуу шаардлагатай гэрэлтүүлэг, тэмдэг тэмдэглэгээнүүдийг тусгах, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч замын стандартыг мөрдөх; |

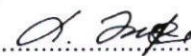
ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН
АРХИТЕКТУР, ДИЗАЙНЫ ХЭЛТСИЙН ДАРГА

 /Д.ЭНХЦОГТ/

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН
АРХИТЕКТУР, ДИЗАЙНЫ ХЭЛТСИЙН АРХИТЕКТОР

 /Х.ЭНХЖАРГАЛ/