НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ГАЗАР ОНӨААТҮГ

Бодь цамхаг, Ц.Жигжиджавын гудамж-7/1,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-003
Утас: 31-16-30, 31-16-32, 32-42-49
Факс: (976-11) 32-46-23, http://www.invest.ub.gov.mn

2020.07.03 № 3/2591

_______________-ны № _______________-т

танай_______________

НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН
АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 13-ны өдрийн А/353 дугаар захирамжаар батлагдсан "Жишиг гудамж төсөл 2 /Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг, 14 дүгээр хороо/" төсөл арга хэмжээний дулаан цэвэр, бохир усны шугамын зураг төсөл боловсруулах ажлын даалгавар, тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгаврыг хүргүүлж байна.

Хавсралт 24 хуудастай.

ДАРГА Б.МӨНХБАТ

3150600022228

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ГИШҮҮН
Сүхбаатарын БАТБОЛД

14201 Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг,
Жанжин Д.Сүхбаатарын талбай 1, Төрийн ордон,
Утас: 26-11-75, Факс: 32-70-16
E-mail: batbold_s@parliament.mn
http://www.parliament.mn

2020.05.12 № 3730

танай ____________-ны №____________-т

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ
ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА
Б.МӨНХБАТ ТАНАА

Санал хүргүүлэх тухай

Монгол улсын 2020 оны төсвийн тухай хуулийн XI.1.73 -д "Жишиг гудамж төсөл 2 /Улаанбаатар, Сүхбаатар дүүрэг, 14 дүгээр хороо/" төсөл арга хэмжээнд 3 тэрбум 300 сая /гурван тэрбум, гурван зуун сая/ төгрөг батлагдсан.

2020 оны 4 дүгээр сарын 3-ны өдөр хүргүүлсэн саналыг өөрчилж хавсралтаар санал болгож буй 2 гудамжны айл, өрхүүдийг дулаан, цэвэр, бохирын шугамд холбогдох боломжоор хангаж, тус 2 гудамжийг "жишиг гудамж" болгох тохижилтын ажлын саналыг хүргүүлж байна.

Хавсралт: 3. хуудас

УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН
ГИШҮҮН С.БАТБОЛД

УХА0317

000044

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ГИШҮҮН
СҮХБААТАРЫН БАТБОЛД ТАНАА

**УЛААНБААТАР ХОТЫН
ГЭР ХОРООЛЛЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХ
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫГ ДЭМЖИХ
ХӨТӨЛБӨР ТӨСЛИЙН НЭГЖ**

Соёлын төв өргөө Г корпус/415, Амарын гудамж-2,
Бага тойрог-1, 8 дугаар хороо, Сүхбаатар дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 14200-0061
Утас: 7000-3099, 9103-3373 Факс: (976) 7000-3098
E-mail: info@ub-subcenter.mn
http://www.ub-subcenter.mn

2020-05-12 № 686

танай ______________-ны № ______________-т

Мэдээлэл хүргүүлэх тухай

Азийн хөгжлийн банк, Европын хөрөнгө оруулалтын банкны хамтарсан санхүүжилтээр хэрэгжүүлж байгаа "Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр" төслийн 1-р үе шатны хүрээнд Сэлбэ дэд төвийн авто зам, инженерийн дэд бүтэц шугам сүлжээний барилга угсралтын ажлуудыг хийж гүйцэтгэж байна.

Сэлбэ дэд төвийн хүрээнд хийгдэж байгаа авто зам, инженерийн шугам сүлжээний ажлуудыг 2020 онд бүрэн дуусгаж ашиглагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх төлөвлөгөөтэй ажиллаж байна.

Хавсралтаар дэд төвд хийгдэж байгаа инженерийн шугам сүлжээ болон шинээр хийх шугамыг 2 хувилбараар хийх схем зургийг хүргүүлж байна. Энэ шугам нь төв шугамаас төслийн талбай хүртэлх шугам болно. Хэрэгжүүлж буй жишиг гудамж төсөл -2 ийн төлөвлөж байгаа төлөвлөлтөөс хамааран салбар шугамууд нь нэмэгдэнэ.

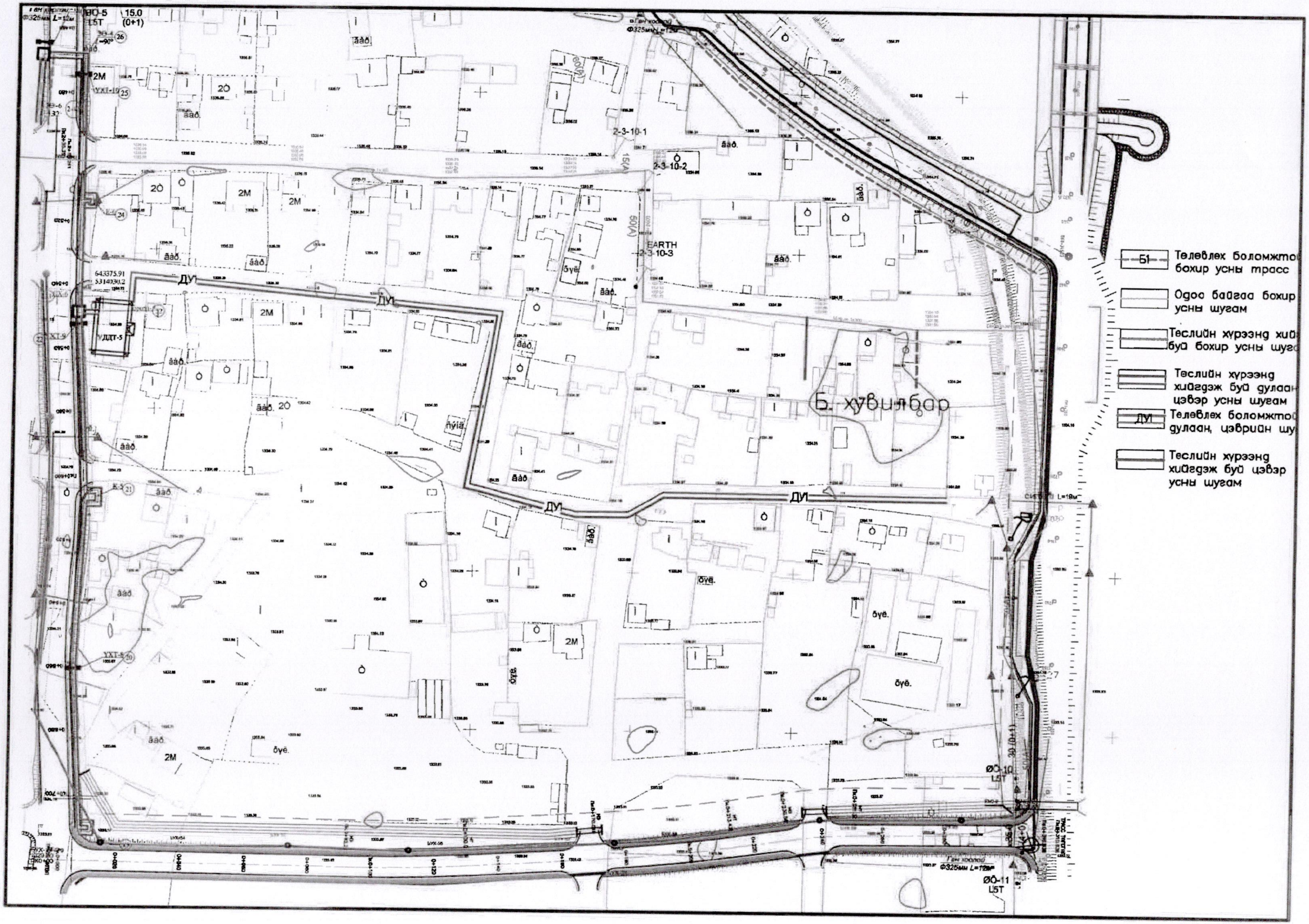
- А хувилбар
  - ✓ Дулаан, цэвэр усны шугам - 330 м
  - ✓ Бохир усны шугам - 40 м
- Б хувилбар
  - ✓ Нэг айлын газар чөлөөлөлт хийх
  - ✓ Дулаан, цэвэр усны шугам - 280 м
  - ✓ Бохир усны шугам
    - ➢ А хувилбар - 110 м
    - ➢ Б хувилбар - 135 м

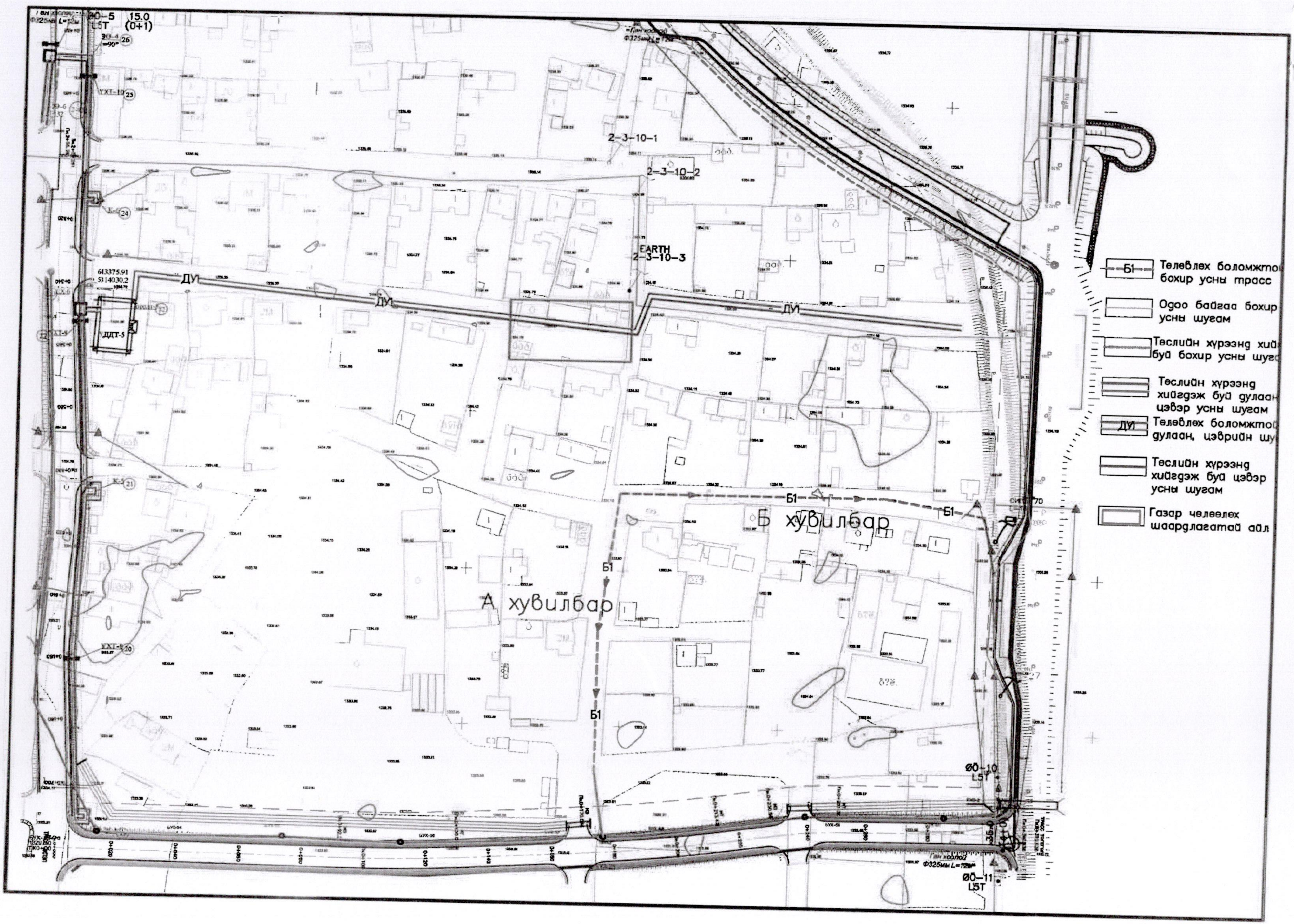
Иймд, инженерийн шугам сүлжээний ашиглагч байгууллагуудаас зохих журмын дагуу техникийн нөхцөл гаргуулан шугам сүлжээнд холбогдох бүрэн боломжтой.

Хавсралт 2 хуудастай.

ТӨСЛИЙН ЗОХИЦУУЛАГЧ Д.АВИРМЭД

000000903


Төлөвлөх боломжто бохир усны трасс
Одоо байгаа бохир усны шугам
Төслийн хүрээнд хий буй бохир усны шуга
Төслийн хүрээнд хийгдэж буй дулаан цэвэр усны шугам
Төлөвлөх боломжто дулаан, цэврийн шу
Төслийн хүрээнд хийгдэж буй цэвэр усны шугам
Б1
ДУ
Б. хувилбар
EARTH
2-3-10-3
2-3-10-2
2-3-10-1
50(A)
15(A)
УДДТ-5
643375.91
5314030.2
15.0
(0+1)
ӨО-5
L5T
ӨО-10
L5T
ӨО-11
L5T
30 (0+1)



Төлөвлөх боломжтой бохир усны трасс
Одоо байгаа бохир усны шугам
Төслийн хүрээнд хийх буй бохир усны шугам
Төслийн хүрээнд хийгдэж буй дулаан цэвэр усны шугам
Төлөвлөх боломжтой дулаан, цэврийн шугам
Төслийн хүрээнд хийгдэж буй цэвэр усны шугам
Газар чөлөөлөх шаардлагатай айл
Б1
ДУ
А хувилбар
Б хувилбар
EARTH
2-3-10-1
2-3-10-2
2-3-10-3
ДДТ-5
613375.91
5114030.2
ӨӨ-5
L5T
15.0
(0+1)
ӨӨ-10
ӨӨ-11

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . /Ц.ТУЛГА/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 06 сарын 15 өдөр Дугаар:**ГБМЗХ2020/27-029**

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 дугаар сарын 13-ны өдрийн А/353 тоот захирамж -Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2020 оны 05-р сарын 26-ны өдрийн 3/1995 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо 35-р сургуулийн зүүн хойд талд гудамжны тохижилт**
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	**1588.31 м2** /Нийтийн эдэлбэр 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	**Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна.** -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ -Ажлын зураг
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. **Унадаг дугуйн зам:** -Унадаг дугуйн замын MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах **Явган зам, талбай:** -Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх. -Явган зорчих замыг хөдөлгөөний эрчимтэй уялдуулан 1.5 м-ээс багагүй өргөнтэй 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:** -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. **Гэрэлтүүлэг:** -Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх. -Байгаль орчинд ээлтэй тогтвортой хөгжлийг хангах гэрэлтүүлэг төлөвлөх **Барилга, хашааны өнгөний шийдэл:** -Хорооллын голлох өнгийг тодорхойлж нийт барилгын 50%-аас багагүйг эзэлж байвал тус өнгийг тухайн хорооллын үндсэн өнгө гэж үзэж, байгаль, цаг уурын хүчин зүйлээс хамааруулж шаардлагатай тохиолдолдолд үндсэн өнгөний кодыг/СМУК/ бууруулах эсвэл

		нэмэгдүүлж сонгоно.Гудамжны дэлгээс зурагт материал, хэсэглэл, хээ зэргийг нарийвчлан зааж өгнө. -Гудамжны хашааг иргэн, аж ахуй нэгжтэй зөвшилцөн тэгшилж цэгцлэх, жигд өнгө үзэмжтэй байх. **Бусад:** -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS:1403C:2020-ыг мөрдлөгө болгох. -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS:1404C:2020-ыг мөрдлөгө болгох. -Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019-ыг мөрдлөгө болгох. -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 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 эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг ямарч саадгүй зорчих нөхцлийг бүрдүүлэх -Явган хүний замын хучилтыг одоо байгаа авто замын хашлагын өндөртэй нэг түвшинд хийх -Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул 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 -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх -Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто замтай уялдуулан төлөвлөх **-Голын онцгой болон энгийн бүсийн дэглэмийг баримтлах**
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Бодь цамхаг Утас: 311630, 311632,

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.
4. Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04-р сарын 06-ны өдрийн А/456 дугаар захирамжаар баталсан "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга . . . . /С.ДАЛАНЖАРГАЛ/

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн . . . . . . /Г.ПУНСАЛДУЛАМ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ... ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 06-р сарын 15 өдөр

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

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

ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

Иргэн, аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллагын хүсэлт Дүүргийн Засаг даргын тамгын газарт хандах.

⇨ Дүүргийн Засаг дарга нь улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгах.

⇨ Ирэх оны хот төлөвлөлтийн шаардлагад нийцсэн ажлын саналыг тухайн жилийн 04 сарын 30-ны өдрийн дотор нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад хүргүүлэх.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хотын архитектур орон зайн төлөвлөлт дизайны шийдэлд нийцэж байгаа эсэхийг хянах.

⇨ Газар, барилгажилтын мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх.

⇨ Зөвлөлийн дүгнэлтийг үндэслэн ажлын зургийн даалгавар боловсруулах.

⇨ Ажлын зургийн даалгаврын дагуу хийж гүйцэтгэсэн загвар зураг, ажлын зургийг батлах.

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

⇩

Тохижилтын ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

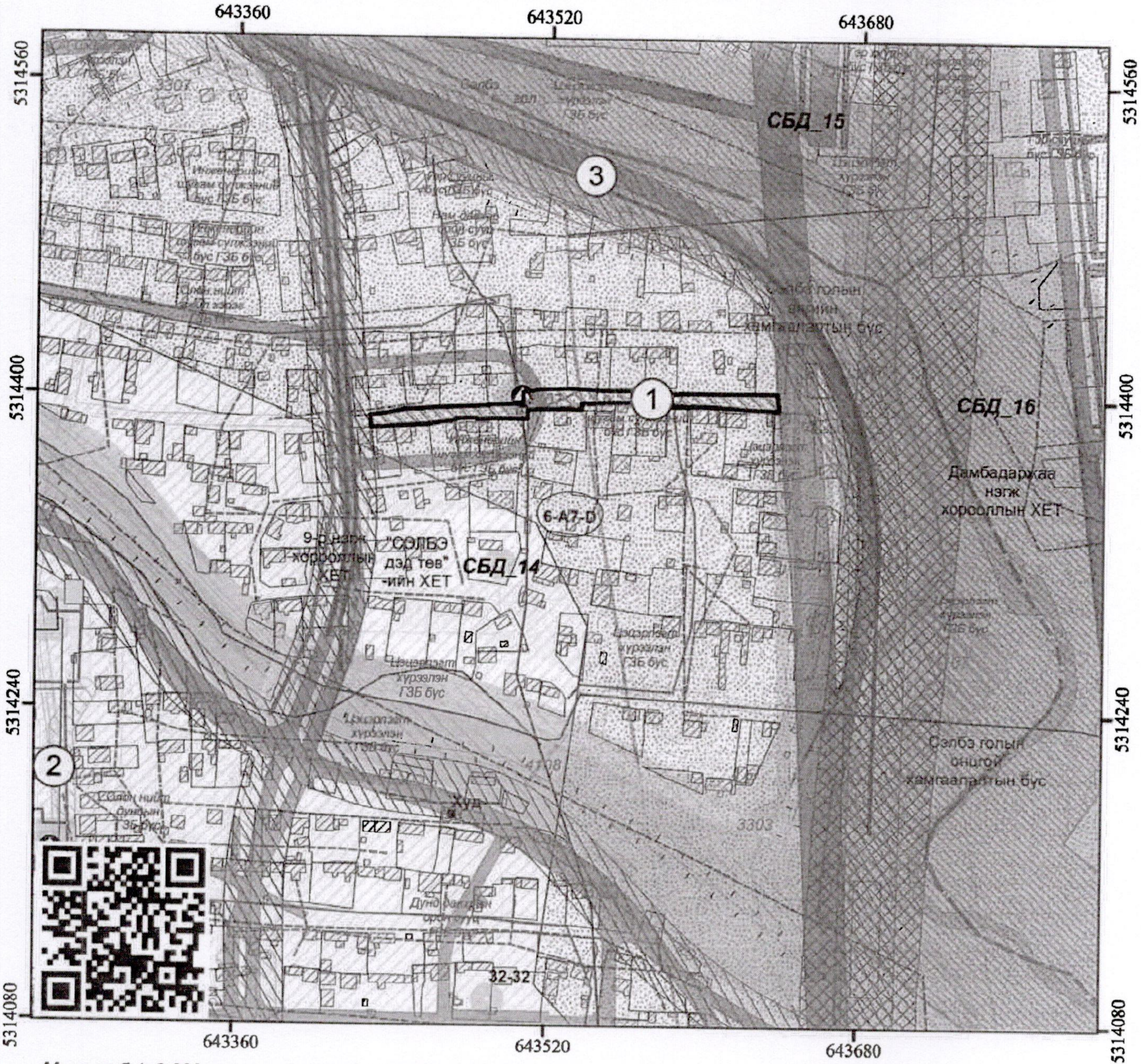
Тохижилтын ажлын батлагдсан зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлыг өмчид бүртгэж авах, ашиглах, арчлан хамгаалах

⇨ Тохижилтын ажлаар бий болгосон байгууламж, эд хөрөнгө дээр ашиглалтанд оруулсан огноо, хариуцагч байгууллагын нэр, хаяг, үнэ зэрэг мэдээллийг агуулсан шошго, тэмдэглэгээг батлагдсан загварын дагуу хийж байрлуулах.

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: мзх ГБМЗХ2020/27-029 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо	НХОГ	Гудамжны тохижилт



Масштаб 1: 3,000 *Тусгаг : 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 хамжаа
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Усрийн ус зайлуулах шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*35-р сургууль*
3	*Төлөвлөгдсөн авто зам*

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ ХАВСРАЛТААР ОРУУЛАВ.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 20 оны 06 сарын 15 өдөр

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилтын талбай (м2)	*1588.31 м2*
Байршлын дугаар :	*605942*

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://uda.ub.gov.mn

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ:

№	X	Y	тал=урт(m)
1	643536.548	5314397.005	1-2=3.19
2	643536.609	5314393.820	2-3=12.31
3	643524.303	5314394.019	3-4=15.31
4	643509.003	5314393.523	4-5=4.52
5	643508.913	5314389.001	5-6=15.56
6	643493.357	5314389.014	6-7=10.92
7	643482.449	5314388.465	7-8=.93
8	643482.026	5314389.292	8-9=10.20
9	643471.844	5314388.638	9-10=.55
10	643471.847	5314388.092	10-11=14.56
11	643457.469	5314385.819	11-12=28.98
12	643428.561	5314383.734	12-13=6.22
13	643427.984	5314389.924	13-14=8.36
14	643436.259	5314391.116	14-15=8.84
15	643444.917	5314392.883	15-16=19.41
16	643464.273	5314394.283	16-17=24.70
17	643488.945	5314395.414	17-18=.47
18	643488.869	5314395.876	18-19=.79
19	643489.655	5314395.943	19-20=3.52
20	643493.171	5314395.924	20-21=13.42
21	643506.572	5314396.587	21-22=5.97
22	643506.442	5314402.557	22-23=7.65
23	643513.974	5314403.921	23-24=18.37
24	643532.321	5314404.732	24-25=18.57
25	643550.854	5314403.605	25-26=18.08
26	643568.930	5314403.885	26-27=1.22
27	643569.300	5314405.047	27-28=9.56
28	643578.850	5314405.366	28-29=2.96
29	643579.337	5314402.449	29-30=15.65
30	643594.982	5314402.760	30-31=15.76
31	643610.743	5314402.814	31-32=13.59
32	643624.332	5314403.070	32-33=12.42
33	643636.750	5314403.091	33-34=.21
34	643636.958	5314403.091	34-35=8.84
35	643637.676	5314394.276	35-36=2.46
36	643635.215	5314394.351	36-37=.21
37	643635.222	5314394.564	37-38=10.07
38	643625.160	5314394.825	38-39=24.99
39	643600.199	5314396.090	39-40=9.36
40	643590.850	5314395.766	40-41=8.45
41	643582.397	5314395.766	41-42=1.62
42	643582.248	5314397.380	42-43=2.72
43	643579.530	5314397.398	43-44=.08
44	643579.530	5314397.483	44-45=3.30
45	643576.233	5314397.421	45-46=22.76
46	643553.473	5314397.577	46-47=6.82
47	643546.660	5314397.355	47-1=10.12

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . /Ц.ТУЛГА/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 06 сарын 08 өдөр Дугаар:**ГБМЗХ2020/26-008** 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 05-р сарын 26-ны өдрийн 3/1995 дугаарт албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо 51-р цэцэрлэгийн зүүн урд талд гудамжны тохижилт**
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	**2768.28 м2** /Нийтийн эдэлбэр 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	**Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна.** -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ -Ажлын зураг
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. **Унадаг дугуйн зам:** -Унадаг дугуйн замын MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах **Явган зам, талбай:** -Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх. -Явган зорчих замыг хөдөлгөөний эрчимтэй уялдуулан 1.5 м-ээс багагүй өргөнтэй 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:** -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. **Гэрэлтүүлэг:** -Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх. -Байгаль орчинд ээлтэй тогтвортой хөгжлийг хангах гэрэлтүүлэг төлөвлөх **Барилга, хашааны өнгөний шийдэл:** -Хорооллын голлох өнгийг тодорхойлж нийт барилгын 50%-аас багагүй эзэлж байвал тус өнгийг тухайн хорооллын үндсэн өнгө гэж үзэж, байгаль, цаг уурын хүчин зүйлээс хамааруулж шаардлагатай тохиолдолдол үндсэн өнгөний кодыг/СМУК/ бууруулах эсвэл нэмэгдүүлж сонгоно.Гудамжны дэлгэц зурагт материал, хэсэглэл, хээ зэргийг нарийвчлан зааж өгнө.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 6 -р сарын 8 өдөр
ГІА4518 ☎ 2117401

		-Гудамжны хашааг иргэн, аж ахуй нэгжтэй зөвшилцөн тэгшилж цэгцлэх, жигд өнгө үзэмжтэй байх. **Бусад:** -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS:1403C:2020-ыг мөрдлөгө болгох. -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS:1404C:2020-ыг мөрдлөгө болгох. -Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019-ыг мөрдлөгө болгох. -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 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 эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг ямарч саадгүй зорчих нөхцлийг бүрдүүлэх -Явган хүний замын хучилтыг одоо байгаа авто замын хашлагын өндөртэй нэг түвшинд хийх -Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах -Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто замтай уялдуулан төлөвлөх
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ЧД, Жигжиджавын гудамж-7/1, Бодь цамхаг Утас: 311630, 311632,

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.

4. Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/456 дугаартай захирамж "Нэг хот нэг стандарт " шаардлагуудыг мөрдөх.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга . . . . /С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн . . . . /Г.Пунсалдулам/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2020 оны 06-р сарын 02 өдөр

ПА451в ф. 211/401

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ДААЛГАВАР ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

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

ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

1. Иргэн, аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллагын хүсэлт Дүүргийн Засаг даргын тамгын газарт хандах.
2. Дүүргийн Засаг дарга нь улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөнд тусгах.
3. Ирэх оны хот төлөвлөлтийн шаардлагад нийцсэн ажлын саналыг тухайн жилийн 04 сарын 30-ны өдрийн дотор нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад хүргүүлэх.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

1. Ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хотын архитектур орон зайн төлөвлөлт дизайны шийдэлд нийцэж байгаа эсэхийг хянах.
2. Газар, барилгажилтын мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх.
3. Зөвлөлийн дүгнэлтийг үндэслэн ажлын зургийн даалгавар боловсруулах.
4. Ажлын зургийн даалгаврын дагуу хийж гүйцэтгэсэн загвар зураг, ажлын зургийг батлах.

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Тохижилтын ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

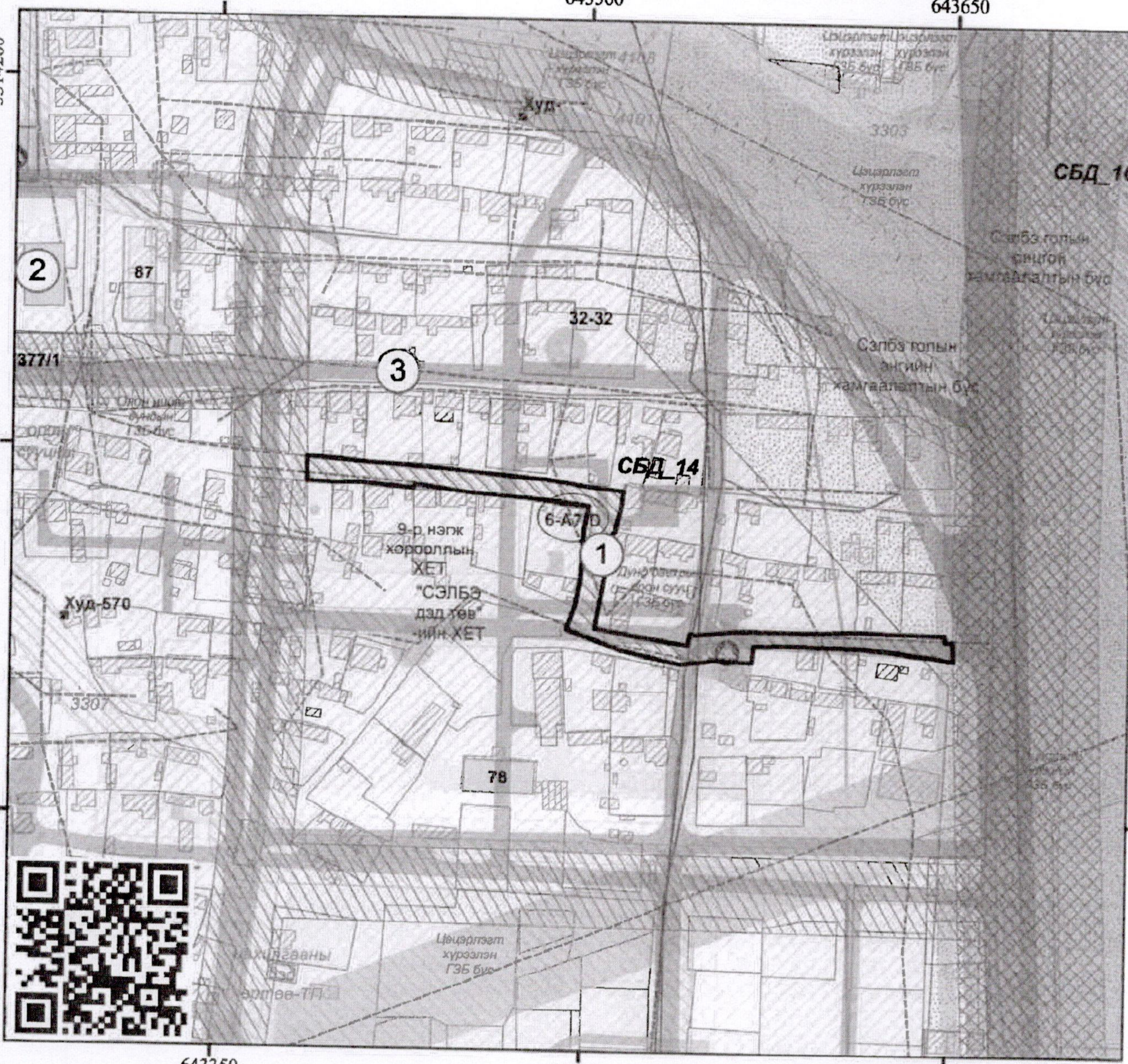
ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

1. Тохижилтын ажлын батлагдсан зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлыг өмчид бүртгэж авах, ашиглах, арчлан хамгаалах
2. Тохижилтын ажлаар бий болгосон байгууламж, эд хөрөнгө дээр ашиглалтанд оруулсан огноо, хариуцагч байгууллагын нэр, хаяг, үнэ зэрэг мэдээллийг агуулсан шошго, тэмдэглэгээг батлагдсан загварын дагуу хийж байрлуулах.

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/26-008 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо	НХОГ	Гудамжны тохижилт



Масштаб 1: 2,500

Тусгаг : 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 хамжээ
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	51-р цэцэрлэг
3	Төлөвлөгдсөн авто зам

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ...
ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛУУДЫГ ХАВСРАЛТААР ХҮРГҮҮЛЭВ.
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 06-р сарын 08 өдөр

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилтын талбай (м2)	2768.28 м2
Байршлын дугаар :	605123

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://uda.ub.gov.mn

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ:

№	X	Y	тал=урт(m)
1	643386.574	5314046.537	1-2=6.25
2	643392.819	5314046.218	2-3=16.81
3	643409.553	5314044.659	3-4=24.36
4	643433.870	5314043.171	4-5=37.38
5	643471.074	5314039.570	5-6=12.92
6	643483.952	5314038.508	6-7=16.49
7	643500.257	5314036.038	7-8=15.02
8	643515.173	5314034.293	8-9=7.60
9	643514.290	5314026.745	9-10=10.19
10	643511.723	5314016.888	10-11=.54
11	643511.198	5314017.024	11-12=39.56
12	643504.141	5313978.096	12-13=16.04
13	643519.943	5313975.372	13-14=22.84
14	643542.528	5313971.951	14-15=4.67
15	643543.348	5313976.547	15-16=2.75
16	643546.059	5313976.063	16-17=16.41
17	643562.389	5313977.704	17-18=6.42
18	643568.800	5313977.936	18-19=22.95
19	643591.745	5313977.644	19-20=21.17
20	643612.902	5313978.355	20-21=17.17
21	643630.064	5313977.823	21-22=17.86
22	643647.922	5313977.516	22-23=2.56
23	643647.966	5313974.960	23-24=3.16
24	643651.128	5313975.044	24-25=7.44
25	643651.346	5313967.607	25-26=.11
26	643651.328	5313967.499	26-27=8.00
27	643643.452	5313968.921	27-28=5.81
28	643637.658	5313969.328	28-29=10.83
29	643626.908	5313970.673	29-30=13.64
30	643613.320	5313971.847	30-31=31.76
31	643581.559	5313972.258	31-32=12.15
32	643569.410	5313972.011	32-33=6.50
33	643568.780	5313965.543	33-34=16.54
34	643552.261	5313966.435	34-35=1.54
35	643550.772	5313966.051	35-36=.42
36	643550.431	5313965.806	36-37=10.74
37	643539.759	5313964.602	37-38=25.83
38	643514.441	5313969.728	38-39=23.26
39	643492.485	5313977.419	39-40=10.40
40	643496.079	5313987.175	40-41=9.81
41	643498.108	5313996.773	41-42=21.93
42	643499.274	5314018.677	42-43=9.59
43	643501.288	5314028.054	43-44=22.91
44	643478.515	5314030.510	44-45=17.90
45	643460.683	5314032.051	45-46=4.37
46	643456.329	5314032.418	46-47=26.20
47	643430.362	5314035.903	47-48=1.59
48	643430.109	5314034.329	48-49=21.26
49	643408.937	5314036.210	49-50=11.83
50	643397.109	5314035.980	50-51=10.45
51	643386.669	5314036.493	51-1=10.04

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2020 оны 06-р сарын 08 өдөр

ТТА4518 ☎ 2117401

БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
БӨГӨӨД ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН
ГАЗРЫН ДАРГА

Ц.ТУЛГА

УЛААНБААТАР ХОТЫН СҮХБААТАР ДҮҮРГИЙН 14 ДҮГЭЭР ХОРОО, ЖИШИГ ГУДАМЖ ТӨСӨЛ-2-ИЙН ТӨЛӨВЛӨСӨН АВТО ЗАМ ДАГУУ ХИЙГДЭХ ДУЛААН, ЦЭВЭР БОХИР УСНЫ ШУГАМЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСЛИЙГ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2020 оны 05-р сарын 22-ны өдөр Дугаар:ГБМЗХ 2020/23-12 Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Монгол Улсын Их Хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага; - НИТХ-ын Тэргүүлэгчдийн 2015 оны 98 дугаар тогтоолоор батлагдсан Сэлбэ дэд төвийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө - Монгол улсын Төсвийн тухай хуулийн XI.1.73-д Жишиг гудамж төсөл-2 / Улаанбаатар,Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо/ - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 13-ны өдрийн А/353 тоот захирамж - Техникийн нөхцөл - Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар 2020 оны 05 сарын 14-ний өдрийн 3/1807 дугаар албан бичиг - 2019 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн Газар барилгажилтын Мэргэжлийн зөвлөлийн 23 дугаар хурлын шийдвэр
2.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат хугацаа	- Бэлтгэл ажил (инженер геологийн дүгнэлт, дэвсгэр зургийн тодруулга) - Дулаан, цэвэр, бохир усны шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл
3.	Байршил, газар эдэлбэрийн одоогийн байдал	- Улаанбаатар хотын Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хороо, Жишиг гудамж төсөл /Газар барилгажилтын мэргэжлийн зөвлөлийн хурлын 2020 оны 06 дугаар сарын 15-ны өдрийн 27 дугаар хурлын ГБМЗХ 2020/27-029 дугаар тохижилтын ажлын зургийн даалгавартай уялдуулах/
4.	Ажлын зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Барилгын тухай Монгол Улсын хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль ; - Монгол улсын агаарын чанарын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль; - Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд Төсөл, хөтөлбөрүүд:

		- Улаанбаатар хотын бүсийн хөгжлийн хөтөлбөр; - Улсын Их Хурлаас 2013 оны 02 сарын 08-ны өдрийн 23 дугаар тогтоолоор баталсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын баримт бичиг; - Бусад холбогдох төслүүд Норм, нормативууд: - Дулааны сүлжээ БНбД 41.02.13 - Дулааны шугам сүлжээ БНбД 3.05.03.95 - Дулаан хуваарилах төв БНбД 41-103-11 - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНбД 23.01.09 - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондинционер БНбД 41-01-11 - Барилгын дулаан хамгаалалтын төлөвлөлт - БД 23-103-10 - Ариутгах татуурга, гадна сүлжээ ба байгууламж / БНбД 40-01-14/ - Усан хангамж, гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-16/ - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт БНбД 30-01-04 - Усан хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам БД 40-102-06 - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа /БД 11-102-07/ - Захиалагчийн дүрэм УББ12-201-01 - Тоног төхөөрөмж ба дамжуулах хоолойн дулаан тусгаарлалт БНбД 41-04-13 - Барилгын орчны тохижилтын ажил БНбД 3.01.06-90 - Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц БНбД 3.03.01-88 - Угсармал төмөр бетон бүтээц БНбД 3.03.02-90 - Барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих дүрэм БНбД 11-04-99 - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНбД 20-01-02 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх болон бусад БНбД, БД, холбогдох стандартуудыг мөрдлөгө болгох Холбогдох журмууд: - Монгол Улсын Засгийн газрын 2017 оны 03 дугаар сарын 07-ны өдрийн 68 дугаар тогтоолоор батлагдсан Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм, 69 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах дүрэм - Бусад холбогдох журмууд
5.	Хэрэглэгчийн ачаалал	- Жишиг гудамж төслийн хүрээнд хэсэгчилсэн дулаан хангамж, цэвэр бохир усны шугам сүлжээнд холбогдох барилгуудын ачааллыг тооцож, хэрэглэгчийн ачааллын судалгаа гаргах
6.	Ажлын зураг төслийн бүрдэл	Дулаан хуваарилах төв: - Жишиг гудамж төслийн болон төлөвлөлтийн хүрээнд хамрагдаж байгаа гудамжны айл өрхүүдийн ачааллыг тооцоон гаргаж, тооцоонд үндэслэн нэгдсэн ус дулаан хуваарилах төв барих - Сэлбэ дэд төвийн батлагдсан ажлын зураг төслийн УДДТ-13-ын дараа нэгдсэн салаа шугам татаж, тухайн орчмын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан холбогдох

2020 05 22

		- Шинээр төлөвлөж буй дулаан хуваарилах төвийн газар олголтын асуудлыг судлаж захиалагч байгууллагад хандан шийдвэрлүүлэх, дулаан хуваарилах төвийн барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг батлуулах. Шинээр барих дулааны шугам: - Жишиг гудамж төслийн авто замын төлөвлөлттэй уялдуулан дулааны шугамын трассыг гаргах бөгөөд шугамын нэвтрүүлэх чадвар нь тухайн орчмын төлөвлөлтийн ачаалалтай уялдсан байх Усан хангамж: - Сэлбэ дэд төвийн цэвэр усны шугамнаас салбар шугам татаж холбох Ариутгах татуурга: - Сэлбэ дэд төвийн бохир усны шугаманд салбар шугам татаж холбогдоно. Дэд төвийн төлөвлөлттэй уялдуулах Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Зураг төслийн баримт бичиг 4 хувь. Үүнээс: график зураглал CD-ний хамт 2 хувийг захиалагчид, үндсэн хувийг архивт өгнө. - Инженерийн шугам сүлжээний ажлын зургийг UTM-координатын системд хийж гүйцэтгэн батлагдсан ажлын зургийг CD-ээр Хот байгуулалт хөгжлийн газрын Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэст хүлээлгэн өгөх. - Ажлын зурагт бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийг нэг дэвсгэр дээр нэгтгэн, хоорондын зай хэмжээг огтлолын зургаар тодорхой үзүүлж, норм стандартын дагуу төлөвлөж, шугам сүлжээний ашиглалтын байгууллагуудтай зөвшилцсөн байх шаардлагатай.
7.	Инженерийн хангамжийн байгууламжийн үндсэн хийц	Дулааны шугам: - Шугам хоолойг газар доор зохих нормын дагуу төмөр бетон сувагт угсрах, ба авто зам доогуур хүчитгэсэн төмөр бетон суваг, нэвтрэх болон хагас нэвтрэх суваг угсрахаар төлөвлөх - Дулааны шугамын ус буулгах, агаар гаргах, сильфон компенсатор бүхий хэсгүүдэд худаг төлөвлөх ба буулгасан усыг юүлэх худаг зайлшгүй төлөвлөж өгнө. - Нэг маягийн зургийн альбомд тусгагдаагүй дулааны худгуудад тусгайлан барилга бүтээцийн зураг төсөл хийгдэх шаардлагатай ба цутгамал суваг бүхий хэсэгт мөн бүтээцийн зургийг гүйцэтгэж хавсаргах - Хоолойн материал – Халаалт болон хэрэгцээний халуун усны системд тохирох стандартыг хангасан металл хоолой төлөвлөх. /Сталь 20, 17DC дүйцэхүйц марктай хоолой/ - Арматур- Ган бөмбөлгөн хаалт болон бусад даралт даах хааж нээх зориулалт бүхий ф150 мм-ээс дээш голчтой бөмбөлгөн хаалтууд нь механик редуктортой байх ба техник ашиглалтын дүрэмд заагдсаны дагуу таслах хаалт хоорондын зайд байрлуулж Ру=2.5 Мпа, t = 2000 С үзүүлэлттэй байх. - Компенсатор - П хэлбэрийн болон сильфон – евростандартын Ру=2.5 Мпа, t = 2000 С үзүүлэлтийг хангасан байх - Дулааны шугамын дулаалгын материал- дулаалгын материал, хоорондын зай завсарыг зориулалтын

Нийслэлийн хот байгуулалт, хөгжлийн газар
Ерөнхий архитекторын ажлын алба
2020 оны 05 сарын 22 өдөр
ТТА4518 ... 2117401

		дулаан алдагдалгүй материалаар битүүмжилэн гадуур нь ус чийг нэвтрүүлэхгүй, механик үйлчлэлээс хамгаалах материалаар бүрж зориулалтын будгаар будах, худаг доторх шугам тоноглолыг эх оронд үйлдвэрлэсэн дотоодын бүтээгдэхүүн эрдэс /чулуун/ хөвөн дулаалгаар хийж механик үйлчлэлд тэсвэртэй материалаар бүрж зориулалтын будгаар будах - Дулаалгын гадуурх хамгаалалтын материал- Гадны нөлөөнд үл автах, ус үл нэвтрэх резинэн материалаар сонгох - Дулааны шугам хоолойг төлөвлөхдөө ус буулгах, агаар гаргах, тойруу болон перемычка шугам хоолойг нормын дагуу төлөвлөж хоолойн угсралтын тоймыг цаашид тооцооны схем болгон ашиглах боломжтой байдлаар үзүүлэх - Ус буулгагч– Дренажийн системтэй байхаар төлөвлөх Цэвэр усны шугам : - Төвийн цэвэр усны ф500 мм ийн шугамны одоо байгаа худагнаас салбар шугам татаж холбоно. Хэрэглэгчийн цэвэр усны шугамыг дулааны шугамтай нэг сувагт угсарна. Бохир усны шугам : - Сэлбэ коллекторт салбар шугам татаж холбох. Сэлбэ дэд төвийн төлөвлөлттэй уялдуулах
8.	Шугам сүлжээний трасс сонголтонд тавигдах шаардлага	- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ: Шинээр төлөвлөж буй ажлын зураг төсөлтэй уялдуулах, одоо байгаа далан сувагтай түвшинг нормын дагуу уялдуулах. - Цахилгаан хангамж: УДХТ-ийн барилгын цахилгаан хангамжийн ачааллыг тооцон төвлөрсөн сүлжээнд холбох. - Авто зам: Одоо байгаа болон төлөвлөж байгаа авто замын трасстай уялдуулах. - Мэдээлэл холбоо, дохиолол: Мэдээлэл холбооны худаг сувагчлалын байгууламж, газрын шилэн кабель агаарын баганат шугамаас нормын дагуу зай авах - Ногоон байгууламж: Явган зам талбай, нийтийн эзэмшлийн талбайг МУ-ын Барилгын тухай хуулийн 10.1.4 дүгээр заалтыг мөрдөж төлөвлөнө. - Бусад инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөсөн ажлын зурагтай уялдуулах
9.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Эдийн засгийн тооцоо болон төсвийг БНбД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн програмаар тооцно. - Төсвийг хэрэгжүүлэх үе шатны төлөвлөлттэй уялдуулан хавсралтад заасны дагуу 3 хэсэгт хувааж тооцон ирүүлэх.
10.	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	- Гэрээнд заасан хугацаанд
11.	Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	- Зөвлөх үйлчилгээний 1.3.1, 1.2.1, 1.2.4, 1,2.5 ЗТ-3.5, ЗТ-4.5, ЗТ-5.5 заалттай эрх бүхий хуулийн этгээд
12.	Зураг төслийн санхүүжилт	- Улсын төсвийн хөрөнгө
13.	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ
14.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНбД 21.01.02

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 05-р сарын 22 өдөр
ТТА4518 2117401

		- Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНбД 21.02.02
15.	Байгаль орчны үнэлгээ нөхцөл	- Шаардлагатай тохиолдолд байгаль орчны үнэлгээ хийлгэх
16.	Онцгой нөхцөл (Төлөвлөлтийн шаардлагаар гарах нэмэлт шаардлагууд трассын дагуух газар чөлөөлөх, хөрсний шинж чанараас хамаарсан нэмэлт төлөвлөлт, шинэ техник технологи хэрэглэх гэх мэт)	- Шугам сүлжээ болон түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн дэвшилтэт техник технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгаж өгөх. - Шугам сүлжээний трасс сонголтыг бусад инженерийн шугам сүлжээтэй холбогдох нормын дагуу уялдуулан, газар чөлөөлөлт хамгийн бага байх хувилбарыг сонгон холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөх. - Батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх. - Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлтэй уялдуулах. - Ажлын зураг төсөлд авто зам, ногоон байгууламж, тохижилтын ажлыг нөхөн сэргээх зардлыг холбогдох дүрэм журам, үнэлгээний дагуу тооцон төсөвт тусгах - Трассын дагуу инженер геологийн судалгаа хийж, дулааны суваг, болон ариутгах татуургын шугаманд хөрсний ус нэвтрэхгүй байх арга хэмжээг авсан байх - Сэлбэ дэд төвийн батлагдсан ажлын зураг төсөлтэй уялдуулан нэгдсэн ус дулаан хуваарилах төвийн байршлыг тогтоосон байх - Усны барилга байгууламжийн төлөвлөлттэй уялдуулах

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 05 сарын 22 өдөр
ТТА4518 ф. 2117401

ХЯНАСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ОРЛОГЧ ДАРГА

Ч.БУМ-ЭРДЭНЭ

ЗӨВШӨӨРСӨН:

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ ХОТЫН ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Т.ХЭРЛЭН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

Б.ОЮУНТУЯА

БОЛОВСРУУЛСАН:

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДУЛААН ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

П.ЦЭРЭНЖАРГАЛ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР, ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН УС ХАНГАМЖ, АРИУТГАХ ТАТУУРГА ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

Б.ЦЭРЭННАДМИД

УЛААНБААТАР ХОТЫН
УС СУВГИЙН УДИРДАХ ГАЗАР
ОНӨААТҮГ

Токиогийн гудамж-5, 3 дугаар хороо,
Баянзүрх дүүрэг, Улаанбаатар хот, 13381
Утас/Факс: 7015-7015
http://www.usug.ub.gov.mn
E-mail: usugub@yahoo.com

2020. 04. 17. № 2/793

танай ______________-ны №______________-т

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ГАЗАР ОНӨААТҮГ-Т

Чингэлтэй дүүргийн 14, 18 дугаар хороо, Сүхбаатар дүүргийн 13, 14 дүгээр хороонд Гэр хорооллыг хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих хөтөлбөр төслийн хүрээнд хийгдэж буй "Сэлбэ" дэд төвийн гадна цэвэр, бохир усны шугам сүлжээний ажилд олгогдсон 173/18 тоот техникийн нөхцөлийн хугацааг сунгуулахыг хүссэн танай хүсэлтийг 2020 оны 04 дүгээр сарын 16-ны өдрийн Техникийн нөхцөл олгох комиссын хурлаар хэлэлцлээ.

Хурлаас уг төсөлд олгогдсон 173/18 тоот техникийн нөхцөлийн хугацааг 2020 оны 04 дүгээр сарын 16-ны өдрөөс эхлэн нэг жилээр сунгасан болохыг мэдэгдье.

ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР Ж.ДАГВАСҮРЭН

ТТБ2579.ф.2117566

1130300873