БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

ATA6940
9077243

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 02 сарын 02 өдөр **Дугаар:МЗХ2024/00-012** Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	– Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75 дугаар тушаалаар баталсан Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам, – "2024 оныг "Тохижилт-Бүтээн байгуулалтын жил болгон зарлах тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдрийн А/01 дүгээр захирамж, – Хан-уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын 2024 оны 01 дүгээр сарын 31-ний өдрийн 03/168 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Гадна талбайн тохижилт;** Хан-уул дүүргийн 25 дугаар хороо / 41 дүгээр байрны гадна талбайд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	3500.0 м^2 /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Хан-уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг (2 хувь А4, А3 хэмжээтэй, CD) -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	-Архитектур орон зайн төлөвлөлтийг Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох. **Явган зам талбай:** -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 мөрдөх. -"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. -Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2022)-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Унадаг дугуйн зогсоол:** -Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт /БНбД 30-01-04/-ийг баримтлан Унадаг дугуйн замыг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага /MNS 5683:2016/ болон унадаг дугуйн замын төлөвлөлт, хучилтад тавигдах шаардлага /UCS 0903B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Хүүхдийн тоглоомын талбай:** Хүүхдийн тоглоомын талбайг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1405B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Авто зам, зогсоол:** -Авто зам, зогсоолыг барьж байгуулахдаа Нийслэлийн Замын хөгжлийн газартай зөвшилцөх. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөхдөө тухайн орчмын ерөнхий төлөвлөлттэй уялдуулан Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS 0902B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН ...
24-02-ны сарын 02 өдөр

		Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох. -Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага /UCS 0801A:2022/-д нийцүүлэх. -Байгалийн ландшафтын онцлог ба экологийн систем түүний аюулгүй байдал, тэнцвэртэй байдлыг хадгалан хамгаалах, сэргээх, арчлах, шаардлагатай тохиолдолд хуучин байсан ургамал, мод сөөг зэргийг өөр байршилд шилжүүлэхийг зөвшөөрнө. -Мод, сөөг, ургамлын төрөл зүйлийн сонголтыг Мод, таримал ургамлын төрөл зүйлийн лавлах /UCS 0803B:2022/-ийг судлан байршиж буй бүс нутгийн уур амьсгалын нөхцөл, цэцэрлэгжүүлэлтийн зориулалт, нар, салхины нөлөөлөл, агаарын бохирдолт, хөрсний нөхцөл ургамлан нөмрөгийн байдалд тохируулж, тэдгээрийн өнгө, титмийн хэлбэрийг оновчтой сонгон төлөвлөх. **Хашаа хайс:** -Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс, барих, ашиглах, буулгах журмыг баримтлах. -Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ / UCS 1410B:2022/-д нийцсэн байх. -Хашааны өнгө, загвар, өндөр зэргийг дээрх стандартын дагуу төлөвлөж загвар зурагт гудамжны дэлгээс зургаар харуулах **Гэрэл, гэрэлтүүлэг:** -Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/, Гэрэлтүүлэг чимэглэлийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг /БНбД 83-27-00/ баримтлан Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах гэрэлтүүлгийн тоног төхөөрөмжид тавигдах шаардлага /UCS 1901B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. -Гэрэлтүүлэг нь аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, оновчтой байршилтай, эдийн засгийн үр ашигтай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, нарны эрчим хүчийг ашигласан эко байхаар төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. **Сандал:** -Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Саравч, сүүдрэвч:** -Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Хогийн сав:** - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Бусад:** -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж, Олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх. -Хяналтын камер, тамхины цэг, хүний анхан шатны хэрэгцээ болох цэвэр ус үүх цорго төлөвлөх.
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг

ӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
24 02 02

		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:** Зурган мэдээлэл, судалгаа, - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000 - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ Төлөвлөлтийн зураг - 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/ - Дендрологийн байгуулалт - Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт - Өндөржилт M1:1000 - Улаан шугам M1:5003 - Ус зайлуулах сувгийн зураг M1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас M1:1000 - Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем M1:2000 **Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.**
10	Онцгой нөхцөл	-Төслийг боловсруулахдаа эзэмшил газар, төлөвлөгдсөн авто зам байгаа эсэхийг тухайн хариуцсан байгууллагуудаас авч хамтран ажиллах. -Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, С.Энхбаяр; Утас: 77771965 ;

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-ний 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 баримтална.
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.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
24 оны 02 сарын 02 өдөр

4. UCS 1601B, UCS 0801A, UCS 0803B, UCS 0901B, UCS 0903B, UCS 1405B, UCS 1406B, UCS 1407B, UCS 1704A, UCS 1901B, UCS 1902A - Улаанбаатар хотын Стандартын баримт бичгүүдийг мөрдөх.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА С.ДАЛАНЖАРГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Э.ЗОЛБАЯР

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЗХ2024/00-012 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 15 дугаар хороо	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Гадна талбайн тохижилт

Масштаб 1:2000

Тусгаг: EPSG:${projcs}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *Төлөвлөлтийн хязгаарын хэмжээ*
- *Газрын хэмжээ*
- *Цэвэр усны шугам*
- *Бохирын шугам*
- *Дулааны шугам*
- *Холбооны шугам*
- *Үерийн шугам*

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Наадамчдын зам*
3	*610 дугаар байр*
4	*Одоо байгаа барилга*
5	*Одоо байгаа авто зам*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (м²)	~3500.0

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	632309.830	5301983.421	1-2=25.037
2	632334.814	5301985.051	2-3=66.913
3	632331.013	5302051.856	3-4=12.179
4	632343.142	5302052.942	4-5=66.542
5	632346.763	5301986.499	5-6=4.530
6	632351.289	5301986.680	6-7=35.489
7	632354.910	5301951.377	7-8=10.507
8	632365.411	5301951.739	8-9=111.009
9	632362.876	5302062.719	9-10=58.418
10	632306.572	5302047.149	10-1=63.811