

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 03 сарын 27 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-149

Улаанбаатар хот  
ATA6940  
907724


1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"><li>- "2024 оныг "Тохижилт-Бүтээн байгуулалтын жил болгон зарлах тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдрийн А/01 дүгээр захирамж,</li><li>- "Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ" -ын 2024 оны 03 дугаар сарын 13-ны өдрийн З/900 дугаартай албан бичиг,</li><li>- Сүхбаатар дүүргийн 04 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт, 1460300216 нэгж талбарын дугаартай 2158 м<sup>2</sup> газар.</li></ul>
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	<b>Гадна талбайн тохижилт;</b> <b>Төлөвлөлтийн талбайд</b> 3x3 сагсан бөмбөгийн талбай төлөвлөх, Сүхбаатар дүүргийн 4 дүгээр хороо, / 42 дугаар байрны урд талд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	2227.85 м <sup>2</sup> /1460300216 нэгж талбарын дугаартай эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Сүхбаатар 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. <b>Явган зам талбай:</b> -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. <b>Унадаг дугуйн зогсоол:</b> -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. <b>Хүүхдийн тоглоомын талбай:</b> Хүүхдийн тоглоомын талбайг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1405B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. <b>Авто зам, зогсоол:</b> -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 БАЙГУУЛАЛТЫН  
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛАА

2024 оны 03-р сарын 27 өдөр

	<p style="text-align: center;">           УЛАСЫН ЭКОЛОГИЙН ХОТ БАЙГУУЛАГААНЫ          ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР          ӨРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН ХААМ          2024 оны 03-р сарын 03       </p>	<p><b>Ногоон байгууламж:</b></p> <p>-Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.</p> <p>-Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага /UCS 0801A:2022/-д нийцүүлэх.</p> <p>-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.</p> <p>-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.</p> <p><b>Хашаа хайс:</b></p> <p>-Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс, барих, ашиглах, буулгах журмыг баримтлах.</p> <p>-Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ / UCS 1410B:2022/-д нийцсэн байх.</p> <p>-Хашааны өнгө, загвар, өндөр зэргийг дээрх стандартын дагуу төлөвлөж загвар зурагт гудамжны дэлгээс зургаар харуулах</p> <p><b>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</b></p> <p>-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.</p> <p>-Гэрэлтүүлэг нь аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, оновчтой байршилтай, эдийн засгийн үр ашигтай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, нарны эрчим хүчийг ашигласан эко байхаар төлөвлөх.</p> <p>-Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх.</p> <p>-Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх.</p> <p><b>Сандал:</b></p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p><b>Саравч, сүүдрэвч:</b></p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p><b>Хогийн сав:</b></p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p><b>Бусад:</b></p> <p>-Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж, Олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх.</p> <p>-Хяналтын камер, тамхины цэг, хүний анхан шатны хэрэгцээ болох цэвэр ус уух цорго төлөвлөх.</p>
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг

		<p>боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар, арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох</p> <p>- Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх</p>
9	Төслийн иж бүрдэл	<p><b>Зургийн иж бүрдэл:</b></p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга</li> <li>- Байршлын схем M1:10000</li> <li>- Орчны тойм M1:5000</li> <li>- Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500</li> <li>- Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000</li> <li>- Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/</li> </ul> <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/</li> <li>- Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/</li> <li>- Гудамж замын сүлжээ M1:1000</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/</li> <li>- Хөдөлгөөний схем M1:2000</li> <li>- Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт</li> <li>- Гэрэлтүүлгийн байгуулалт</li> <li>- Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/</li> <li>- Дендрологийн байгуулалт</li> <li>- Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт</li> <li>- Өндөржилт M1:1000</li> <li>- Улаан шугам M1:5003</li> <li>- Ус зайлуулах сувгийн зураг M1:1000</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас M1:1000</li> <li>- Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем M1:2000</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</b></p>
10	Онцгой нөхцөл	<p>-Төслийг боловсруулахдаа эзэмшил газар, төлөвлөгдсөн авто зам байгаа эсэхийг тухайн хариуцсан байгууллагуудаас авч хамтран ажиллах.</p> <p>-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх.</p> <p>-Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.</p> <p>-Сагсан бөмбөгийн талбайг дуу чимээний бохирдлын олон улсад мөрдөгдөж буй зөвшөөрөгдөх хэмжээ, шаардлагад нийцүүлэн орчин тойрны барилгад сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байхаар оновчтой шийдэл ашиглан төлөвлөх.</p> <p>-Сагсан бөмбөгийн талбайн тухайлсан сараалжин хашлага хийцтэй төлөвлөх.</p> <p>-Сагсан бөмбөгийн талбайг олон улсад мөрдөгдөж буй 3x3 сагсан бөмбөгийн талбайн стандарт хэмжээ, харьцаатай байхаар төлөвлөх.</p> <p>-Тоглох талбайн шалыг мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан, олон улсын шаардлагад нийцсэн, дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шалны резин материалаар төлөвлөх.</p> <p>-1460300216 нэгж талбарын дугаартай дугаартай газар эзэмшигчтэй зөвшилцсөн тохиолдолд 3x3 сагсан бөмбөгийн талбайн загвар зургийг боловсруулна.</p>
11	Захиалагчийн нэр, утас	<p>Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, С.Цэдэнсодном; Утас: (976-11) 31 16 32, 32 42 49 ;</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-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.
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

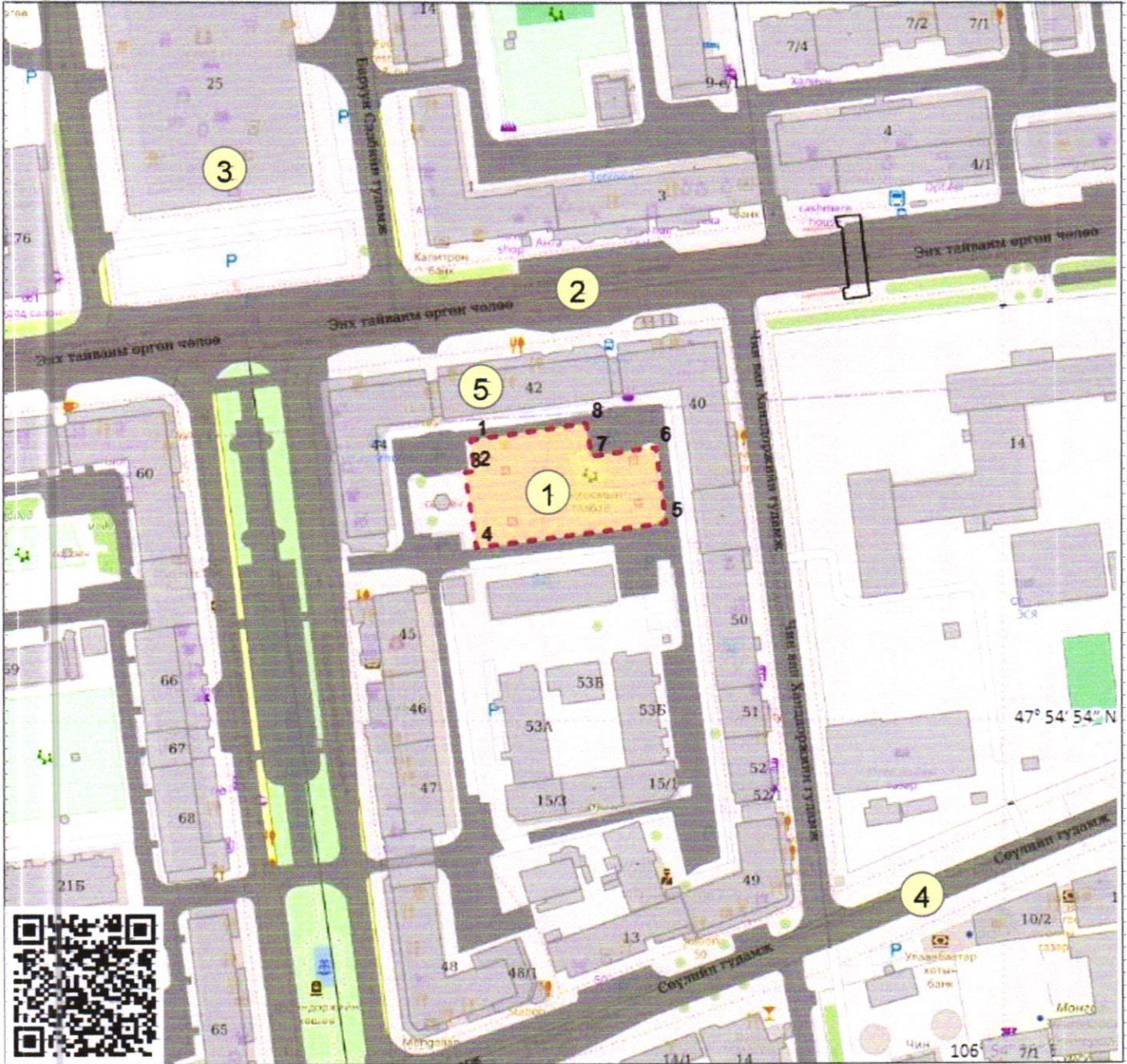
  
Э.ЗОЛБАЯР



# ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЭХ2024/00-149 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 4 дүгээр хороо	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ	3х3 сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт



Масштаб 1:2000

Тусгаа: EPSG:{\$projcs}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

## ТОДОРХОЙЛОЛТ

## ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Энхтайваны өргөн чөлөө
3	Улсын их дэлгүүр
4	Сөүлийн гудамж
5	42 дугаар байр

№	X	Y	тал=урт(м)
1	642519.795	5308711.546	1-2=10.816
2	642521.474	5308700.861	2-3=3.338
3	642518.193	5308700.251	3-4=26.173
4	642522.619	5308674.454	4-5=67.083
5	642588.942	5308684.528	5-6=26.393
6	642584.553	5308710.554	6-7=22.485
7	642562.344	5308707.043	7-8=11.735
8	642560.131	5308718.567	8-1=40.942

## ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м <sup>2</sup> )	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (м <sup>2</sup> )	~2227.85

ТӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН

24 снч 03 сарын 07 өдөр



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

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,  
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100  
Утас: 11-315319, Цахим хуудас: [www.ebarilga.ub.gov.mn](http://www.ebarilga.ub.gov.mn)

## ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

Дугаар:ХТХ2022/00-121

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар 29-ний өдрийн 3/1092 дугаартай албан бичиг</li> <li>- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2022 оны 02 дугаар сарын 18-ны өдрийн 3/542 дугаартай албан бичиг.</li> </ul>
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	<b>Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт;</b> Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	196.8 га Нийтийн эдэлбэр газарт
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, CD) -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зайн төлөвлөлтийг эзэмшил газартай эсэх талаар тодруулга авч Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлттэй уялдуулан холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p><b>Ногоон байгууламж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийн 4-т заасны дагуу нийтийн хэрэгцээний болон тусгай зориулалттай ногоон байгууламж төлөвлөх</li> <li>- Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах байршил, талбайн хэмжээг батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн хорооны нутаг дэвсгэрийн онцлог, нийтийн тээврийн үйлчилгээ, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан оновчтой сонгон төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага (UCS 0801A:2020)-д нийцүүлэх</li> <li>- 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</li> <li>- Мод, сөөг, ургамлын төрөл зүйлийн сонголтыг Мод, таримал ургамалын төрөл зүйлийн лавлах (UCS 0803A:2020)-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</li> <li>- Тухайн хорооны нутагт орхигдсон газар, ногоон байгууламжид тулгарч буй экологийн асуудал, тэдгээрийн шалтгааныг мэргэжлийн байгууллагаар үнэлүүлж, дүн шинжилгээ хийлгэж, экологийн нөхөн сэргээлт хийх шаардлагатай байршлуудыг тогтоон нөхөн сэргээлт хийх</li> <li>- Спорт, фитнесийн цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөх боломжтой</li> </ul> <p><b>Явган зам, талбай:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 болгох</li> </ul>

- Явган зам, талбайг төлөвлөхдөө Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийг баримтлан явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

- Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар (MNS 6056:2009)-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 байх

- Нийтийн эзэмшлийн талбай, авто зогсоол, нийтийн тээврийн зогсоол, цэцэрлэгт хүрээлэн болон авто зам дагуу байрлах явган замыг төлөвлөхдөө зорчигчийн аюулгүй байдлыг хангах, саадгүй зорчих нөхцөл бүрдүүлэх, ая тухтай, орон зай хангалттай, тэмдэг тэмдэглэгээ бүрэн бүтэн байж хүртээмжтэй төлөвлөлт хийх

- Явган зорчигчдын тав тухтай зорчих нөхцөлийг хангахын тулд ихэвчлэн налуу зам төсөллөнө тодорхой байршлуудад явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2020)-д нийцүүлэн шат төлөвлөхийг зөвшөөнө

- Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх

**Дугуйн зам, зогсоол:**

- Хот байгуулалтын тухай хууль 12.6.1-ийг мөрдлөг болгох

- 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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**Авто зам, зогсоол:**

- Авто замыг, 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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**Хүүхдийн тоглоомын талбай:**

- Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 0001-01:2019) мөрдөх

- Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах;

MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011

MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011

- Хүүхдийн тоглоомын талбайг хүүхдийн насны онцлогт тохируулан, танин мэдэхүйн зориулалттайгаар ангилан бүсчлэх, зөрчилдөөнтэй үйлдлээс гарч болох эрсдлийг тооцон төлөвлөх

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхэд тоглох стандартын шаардлагыг хангасан орчин бүрдүүлэх

**Чийрэгжүүлэх талбай:**

- Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1403B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**АРХИТЕКТУРЫН БАГА ЭЛЕМЕНТҮҮД:**

**Хашаа хайс:**

- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс, барих, ашиглах, буулгах журмыг баримтлах мөн Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ (UCS 0001-02:2019)-д нийцсэн байх

- Дээрх журмын 5. Хашаа, хайс барихыг хориглох заалтуудыг зөрчсөн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг Нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага болон Нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад мэдэгдэж хамтран ажиллах

**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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

		<p>- Гэрэлтүүлэг нь аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, оновчтой байршилтай, эдийн засгийн үр ашигтай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, нарны эрчим хүчийг ашигласан эко байхаар төлөвлөх</p> <p>- Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх</p> <p>- Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх</p> <p><b>Сандал:</b></p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага (UCS 1404C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p><b>Саравч, сүүдрэвч:</b></p> <p>- Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1201C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p><b>Хогийн сав:</b></p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага (UCS 1403C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p><b>Усан оргилуур:</b></p> <p>- Боломжтой байрилд усан оргилуур төлөвлөхдөө Нийтийн эзэмшлийн талбайд байгуулах усан оргилуурт тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1402B:2020)-д нийцүүлэх</p> <p><b>Бусад:</b></p> <p>- Хяналтын камер, тэмдэг тэмдэглэгээ, спортын тоног төхөөрөмж, бусад элементүүдийг төлөвлөх</p> <p>- Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн тохижилтын элементүүдийг зорчих хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байхаар төлөвлөх</p> <p>-Хүндэтгэлийн, олон нийтийн, амралтын, спортын талбайг судалгаа шинжилгээ, эрэлт хэрэгцээнд тохируулж орчны төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх боломжтой, шаардлагатай гудамж талбайг автомашингүй болгон төлөвлөх боломжтой</p> <p>- Нийтийн тээврийн зогсоол талбайг төлөвлөхдөө Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04), Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт (БД 32-101-37), Нийтийн тээвэр Замналын зогсоол. Ангилал.Техникийн шаардлага (MNS 5879:2012), Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогоолд тавигдах шаардлага (UCS 1601B:2020)–д нийцүүлэх</p> <p>- Бүх төрлийн талбайд мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж, Олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх</p> <p>- Хүний анхан шатны хэрэгцээ болох цэвэр ус уух цорго төлөвлөх</p>
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<p>- 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</p> <p>- Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх</p>
9	Төслийн иж бүрдэл	<p><b>Зургийн иж бүрдэл:</b></p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u></p> <p>- Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга</p> <p>- Байршлын схем M1:10000</p> <p>- Орчны тойм M1:5000</p> <p>- Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500</p> <p>- Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000</p> <p>- Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/</p> <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <p>- Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/</p> <p>- Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/</p> <p>- Гудамж замын сүлжээ M1:1000</p> <p>- Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/</p> <p>- Хөдөлгөөний схем M1:2000</p> <p>- Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт</p> <p>- Гэрэлтүүлгийн байгуулалт</p>

2022 оны 02-р сарын 23 өдөр

ТТ44018.0.21.7401



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/</li> <li>- Дендрологийн байгуулалт</li> <li>- Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт</li> <li>- Өндөржилт М1:1000</li> <li>- Улаан шугам М1:5003</li> <li>- Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000</li> <li>- Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</b></p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хууль, дүрэм журмаар зөвшөөрсөн барилга, байгууламжийг барилгын норм ба дүрмийн дагуу, мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх</li> <li>- Төслийг боловсруулахдаа эзэмшил газар, төлөвлөгдсөн авто зам байгаа эсэхийг тухайн хариуцсан байгууллагуудаас авч хамтран ажиллах</li> <li>- Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх</li> <li>- Амьд ургамлан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд амрах хэсэгтэй уялдуулах.</li> <li>- Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.</li> <li>- Нисдэг тэрэг буух, нисэх талбай төлөвлөх боломжит байршлыг судлан, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх</li> <li>- Хотын өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.</li> <li>- Тухайн байршилд батлагдсан зураг төсөл, цаашид хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөр арга хэмжээтэй уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх</li> <li>- Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх.</li> <li>- Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах</li> <li>- Тохижилтын талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх боломжийг судлан зураг төсөлд тусгах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх.</li> <li>- Төлөвлөлтөд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах, Шилжүүлэх байршлыг тодорхой болгох</li> <li>- Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх</li> <li>- Тухайн хорооны нутаг дэвсгэрт тохижилтын даалгаврын схем зурагт тусгагдаагүй нийтийн эдэлбэрт төлөвлөлт хийх боломжтой</li> </ul>
11	Захиалагчийн нэр, утас	<p>Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Б.Мөнхбат, Утас: 976 – 11 – 311630, 311632, 324249;</p>

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

**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 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.
  4. "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.
  5. Тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН  
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

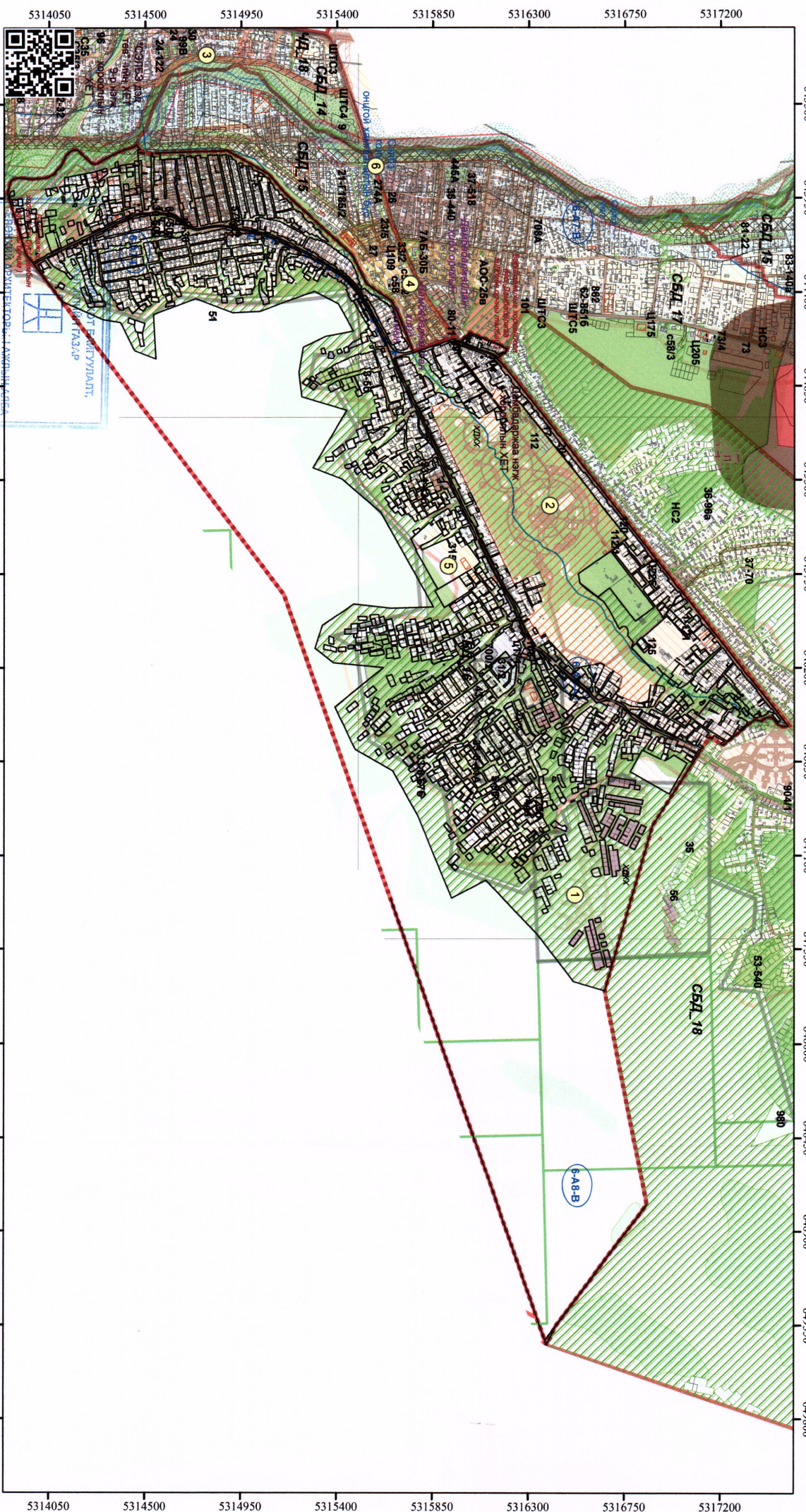
БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



О.ЦОЛМОН

Баяншин Сондбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо	Засагшлын Нийслэлийн Хэрэгнэг оруулалтын газар	Зорчуулагч Ганца талбайн нэгдсэн тохижилт
---	---	--



Масштаб: 1:2000  
Танхим тэмдэгт  
Тусгай зөвшөөрлийн гэрээний үндсэн дээр  
ЭЗЭЛСЭЭ АВААР (М2)  
ТОХИЖИЛТЫН ТӨЛБӨЙ (М2)  
БАЙДЛАХЫН АВААР  
ЭЗЭЛСЭЭ АВААР (М2)  
ТОХИЖИЛТЫН ТӨЛБӨЙ (М2)  
БАЙДЛАХЫН АВААР

1	Төлөөгөж бүт нутаг дэвсгэр
2	Ойн сүлдэнгээ, хөгжлийн төв АТД
3	Т буудлын засас
4	58 Буеаар Сургууль
5	Нийслэлийн болговсролын агаар АТД
6	Дандбааржаван талдос

Эзэлсээ аваар (м2)	1960262.3 м2
Тохижилтын төлбөй (м2)	616033
Байдлахын аваар	

Эргэлтийн цагүүдийн цахим хэлбэр (шр, дмү)-ээр гэрүүлэн авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай
---

## ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

Дугаар:ХТХ2022/00-120

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар 29-ний өдрийн 3/1092 дугаартай албан бичиг</li> <li>- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2022 оны 02 дугаар сарын 18-ны өдрийн 3/542 дугаартай албан бичиг.</li> </ul>
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	<b>Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт;</b> Сүхбаатар дүүргийн 15 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	491.8105 га Нийтийн эдэлбэр газарт
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, CD) -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зайн төлөвлөлтийг эзэмшил газартай эсэх талаар тодруулга авч Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлттэй уялдуулан холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p><b>Ногоон байгууламж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийн 4-т заасны дагуу нийтийн хэрэгцээний болон тусгай зориулалттай ногоон байгууламж төлөвлөх</li> <li>- Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах байршил, талбайн хэмжээг батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн хорооны нутаг дэвсгэрийн онцлог, нийтийн тээврийн үйлчилгээ, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан оновчтой сонгон төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага (UCS 0801A:2020)-д нийцүүлэх</li> <li>- 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</li> <li>- Мод, сөөг, ургамлын төрөл зүйлийн сонголтыг Мод, таримал ургамалын төрөл зүйлийн лавлах (UCS 0803A:2020)-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</li> <li>- Тухайн хорооны нутагт орхигдсон газар, ногоон байгууламжид тулгарч буй экологийн асуудал, тэдгээрийн шалтгааныг мэргэжлийн байгууллагаар үнэлүүлж, дүн шинжилгээ хийлгэж, экологийн нөхөн сэргээлт хийх шаардлагатай байршлуудыг тогтоон нөхөн сэргээлт хийх</li> <li>- Спорт, фитнесийн цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөх боломжтой</li> </ul> <p><b>Явган зам, талбай:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 болгох</li> </ul>

- Явган зам, талбайг төлөвлөхдөө Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийг баримтлан явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

- Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар (MNS 6056:2009)-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 байх

- Нийтийн эзэмшлийн талбай, авто зогсоол, нийтийн тээврийн зогсоол, цэцэрлэгт хүрээлэн болон авто зам дагуу байрлах явган замыг төлөвлөхдөө зорчигчийн аюулгүй байдлыг хангах, саадгүй зорчих нөхцөл бүрдүүлэх, ая тухтай, орон зай хангалттай, тэмдэг тэмдэглэгээ бүрэн бүтэн байж хүртээмжтэй төлөвлөлт хийх

- Явган зорчигчдын тав тухтай зорчих нөхцөлийг хангахын тулд ихэвчлэн налуу зам төсөллөнө тодорхой байршлуудад явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2020)-д нийцүүлэн шат төлөвлөхийг зөвшөөнө

- Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх

**Дугуйн зам, зогсоол:**

- Хот байгуулалтын тухай хууль 12.6.1-ийг мөрдлөг болгох

- 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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**Авто зам, зогсоол:**

- Авто замыг, 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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**Хүүхдийн тоглоомын талбай:**

- Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 0001-01:2019) мөрдөх

- Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах;  
MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011  
MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011

- Хүүхдийн тоглоомын талбайг хүүхдийн насны онцлогт тохируулан, танин мэдэхүйн зориулалттайгаар ангилан бүсчлэх, зөрчилдөөнтэй үйлдлээс гарч болох эрсдлийг тооцон төлөвлөх

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхэд тоглох стандартын шаардлагыг хангасан орчин бүрдүүлэх

**Чийрэгжүүлэх талбай:**

- Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1403B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**АРХИТЕКТУРЫН БАГА ЭЛЕМЕНТҮҮД:**

**Хашаа хайс:**

- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс, барих, ашиглах, буулгах журмыг баримтлах мөн Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ (UCS 0001-02:2019)-д нийцсэн байх

- Дээрх журмын 5. Хашаа, хайс барихыг хориглох заалтуудыг зөрчсөн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг Нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага болон Нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад мэдэгдэж хамтран ажиллах

**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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

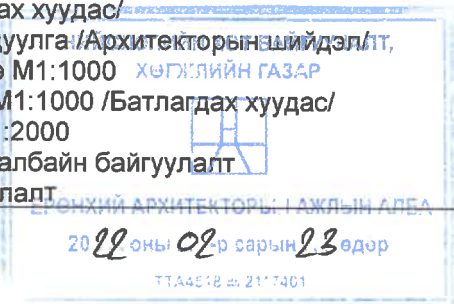
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ  
ХӨГЖЛИЙН ТАСАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

ТТ.А.4518 ш. 21\*7401

		<p>- Гэрэлтүүлэг нь аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, оновчтой байршилтай, эдийн засгийн үр ашигтай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, нарны эрчим хүчийг ашигласан эко байхаар төлөвлөх</p> <p>- Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх</p> <p>- Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх</p> <p><b>Сандал:</b></p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага (UCS 1404C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p><b>Саравч, сүүдрэвч:</b></p> <p>- Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1201C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p><b>Хогийн сав:</b></p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага (UCS 1403C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p><b>Усан оргилуур:</b></p> <p>- Боломжтой байршилд усан оргилуур төлөвлөхдөө Нийтийн эзэмшлийн талбайд байгуулах усан оргилуурт тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1402B:2020)-д нийцүүлэх</p> <p><b>Бусад:</b></p> <p>- Хяналтын камер, тэмдэг тэмдэглэгээ, спортын тоног төхөөрөмж, бусад элементүүдийг төлөвлөх</p> <p>- Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн тохижилтын элементүүдийг зорчих хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байхаар төлөвлөх</p> <p>-Хүндэтгэлийн, олон нийтийн, амралтын, спортын талбайг судалгаа шинжилгээ, эрэлт хэрэгцээнд тохируулж орчны төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх боломжтой, шаардлагатай гудамж талбайг автомашингүй болгон төлөвлөх боломжтой</p> <p>- Нийтийн тээврийн зогсоол талбайг төлөвлөхдөө Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04), Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт (БД 32-101-37), Нийтийн тээвэр Замналын зогсоол. Ангилал.Техникийн шаардлага (MNS 5879:2012), Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолд тавигдах шаардлага (UCS 1601B:2020)–д нийцүүлэх</p> <p>- Бүх төрлийн талбайд мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж, Олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх</p> <p>- Хүний анхан шатны хэрэгцээ болох цэвэр ус уух цорго төлөвлөх</p>
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<p>- 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</p> <p>- Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх</p>
9	Төслийн иж бүрдэл	<p><b>Зургийн иж бүрдэл:</b></p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга</li> <li>- Байршлын схем M1:10000</li> <li>- Орчны тойм M1:5000</li> <li>- Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500</li> <li>- Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000</li> <li>- Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/</li> </ul> <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/</li> <li>- Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэлт,</li> <li>- Гудамж замын сүлжээ M1:1000 <b>ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР</b></li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/</li> <li>- Хөдөлгөөний схем M1:2000</li> <li>- Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт</li> <li>- Гэрэлтүүлгийн байгуулалт</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/</li> <li>- Дендрологийн байгуулалт</li> <li>- Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт</li> <li>- Өндөржилт М1:1000</li> <li>- Улаан шугам М1:5003</li> <li>- Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000</li> <li>- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000</li> <li>- Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</b></p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Хууль, дүрэм журмаар зөвшөөрсөн барилга, байгууламжийг барилгын норм ба дүрмийн дагуу, мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх</li> <li>- Төслийг боловсруулахдаа эзэмшил газар, төлөвлөгдсөн авто зам байгаа эсэхийг тухайн хариуцсан байгууллагуудаас авч хамтран ажиллах</li> <li>- Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх</li> <li>- Амьд ургамлан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд амрах хэсэгтэй уялдуулах.</li> <li>- Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.</li> <li>- Нисдэг тэрэг буух, нисэх талбай төлөвлөх боломжит байршлыг судлан, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх</li> <li>- Хотын өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.</li> <li>- Тухайн байршилд батлагдсан зураг төсөл, цаашид хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөр арга хэмжээтэй уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх</li> <li>- Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх.</li> <li>- Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах</li> <li>- Тохижилтын талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх боломжийг судлан зураг төсөлд тусгах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх.</li> <li>- Төлөвлөлтөд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах, Шилжүүлэх байршлыг тодорхой болгох</li> <li>- Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх</li> <li>- Тухайн хорооны нутаг дэвсгэрт тохижилтын даалгаврын схем зурагт тусгагдаагүй нийтийн эдэлбэрт төлөвлөлт хийх боломжтой</li> </ul>
11	Захиалагчийн нэр, утас	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Б.Мөнхбат; Утас: 976 – 11 – 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 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.
  4. "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.
  5. Тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН  
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН

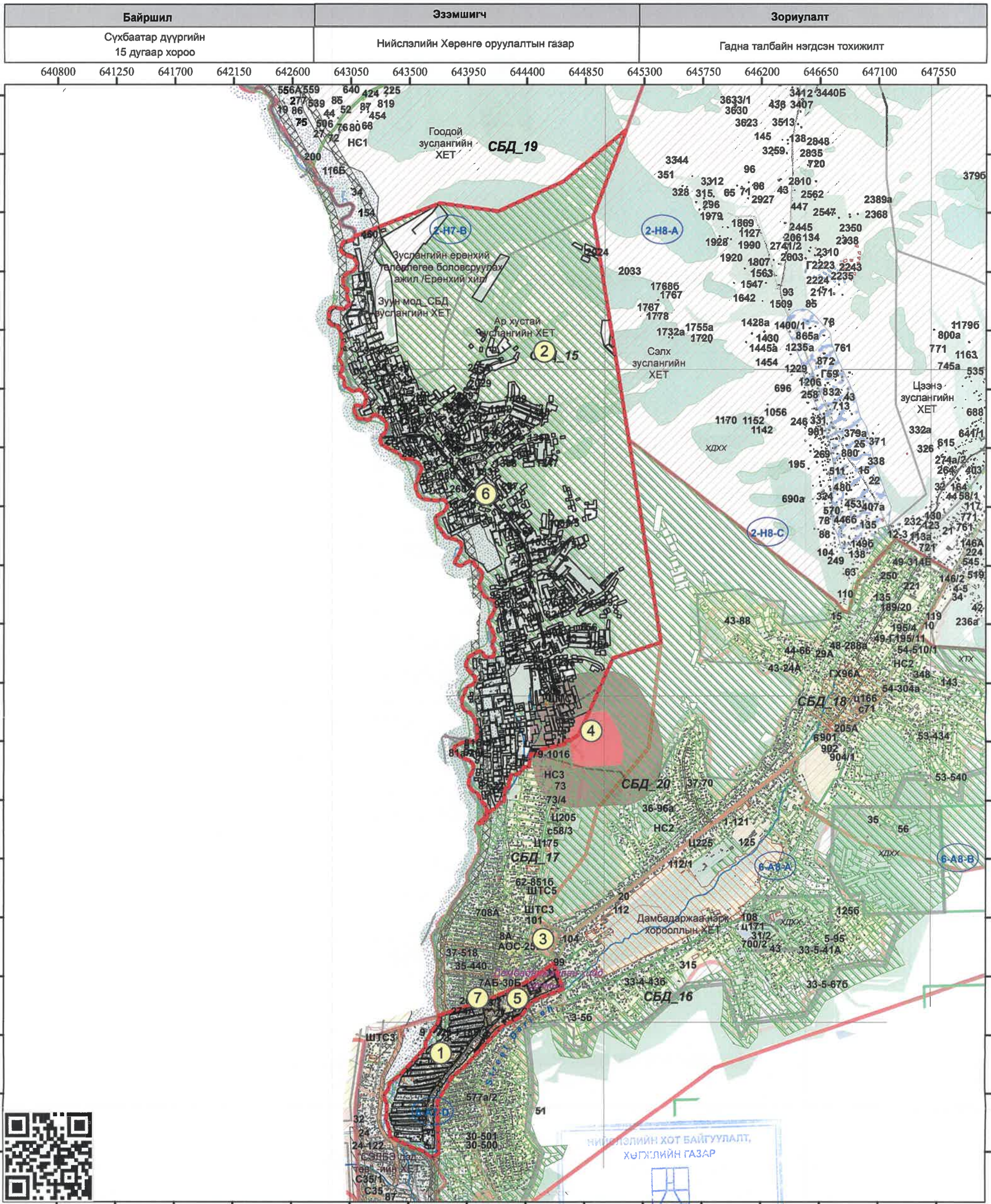
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



Б.БАТЗАЯА



**ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ**  
(ХТХ2022/00-120 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)



Масштаб 1: 28,000  
Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

**ТАНИХ ТЭМДЭГ**

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

**ТОДОРХОЙЛОЛТ**

1	Төлөвлөж буй нутаг дэвсгэр
2	Төлөвлөж буй нутаг дэвсгэр
3	Дамбадаржаа хийд
4	Япон цэргийн цогцолбор
5	58 дугаар сургууль
6	Шадивлангийн лагерь орох авто зам
7	Дамбадаржаагийн гудамж

**ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ**

Эдэлбэр газар (м2)	
Тохижилтын талбай (м2)	4918105.2 м2
Байршлын дугаар	616038

**ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ**

№	X	Y	тал=урт(м)
Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр (shp, dwg)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай			



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖИЙН ГАЗАР

Навдамчдын зам 1200, Арцатын ам,  
4 дүгээр хороо, Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100 Утас: 11-324975,

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



**ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР**

2021 оны 06 сарын 28 өдөр      Дугаар: **МЗХ2021/10-025**      Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар 29-ний өдрийн 3/1092 дугаартай албан бичиг</li> <li>– Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2021 оны 06 дугаар сарын 15-ны өдрийн 6/705 дугаартай албан бичиг.</li> </ul>
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	<b>Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт;</b> Сүхбаатар дүүргийн 01 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	<b>382696.66 м2</b> Нийтийн эдэлбэр газарт
4	Төслийн захиалагч	Сүхбаатар 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	<p>Архитектур орон зайн төлөвлөлтийг эзэмшил газартай эсэх талаар тодруулга авч Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлттэй уялдуулан холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p><b>Ногоон байгууламж:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийн 4-т заасны дагуу нийтийн хэрэгцээний болон тусгай зориулалттай ногоон байгууламж төлөвлөх</li> <li>- Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах байршил, талбайн хэмжээг батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн хорооны нутаг дэвсгэрийн онцлог, нийтийн тээврийн үйлчилгээ, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан оновчтой сонгон төлөвлөх</li> <li>- Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага (UCS 0801A:2020)-д нийцүүлэх</li> <li>-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</li> <li>- Мод, сөөг, ургамлын төрөл зүйлийн сонголтыг Мод, таримал ургамалын төрөл зүйлийн лавлах (UCS 0803A:2020)-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</li> <li>- Тухайн хорооны нутагт орхигдсон газар, ногоон байгууламжид тулгарч буй экологийн асуудал, тэдгээрийн шалтгааныг мэргэжлийн байгууллагаар үнэлүүлж, дүн шинжилгээ хийлгэж,</li> </ul>

бүсчлэх, зөрчилдөөнтэй үйлдлээс гарч болох эрсдлийг тооцон төлөвлөх

- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхэд тоглох стандартын шаардлагыг хангасан орчин бүрдүүлэх

**Чийрэгжүүлэх талбай:**

- Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1403B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх  
**АРХИТЕКТУРЫН БАГА ЭЛЕМЕНТУҮД:**

**Хашаа хайс:**

- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс, барих, ашиглах, буулгах журмыг баримтлах мөн Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ (UCS 0001-02:2019)-д нийцсэн байх

- Дээрх журмын 5. Хашаа, хайс барихыг хориглох заалтуудыг зөрчсөн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг Нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага болон Нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад мэдэгдэж хамтран ажиллах

**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:2020)-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 эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага (UCS 1404C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**Саравч, сүүдрэвч:**

- Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1201C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

**Хогийн сав:**

- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага (UCS 1403C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх

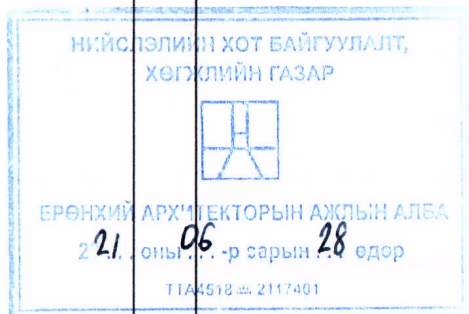
**Бусад:**

- Хяналтын камер, тэмдэг тэмдэглэгээ, спортын тоног төхөөрөмж, бусад элементүүдийг төлөвлөх

- Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн тохижилтын элементүүдийг зорчих хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байхаар төлөвлөх

- Хүндэтгэлийн, олон нийтийн, амралтын, спортын талбайг судалгаа шинжилгээ, эрэлт хэрэгцээнд тохируулж орчны төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх боломжтой, шаардлагатай гудамж талбайг автомашингүй болгон төлөвлөх боломжтой

- Нийтийн тээврийн зогсоол талбайг төлөвлөхдөө Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04), Нийтийн тээврийн



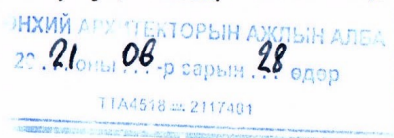
		<p>- Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.</p> <p>- Нисдэг тэрэг буух, нисэх талбай төлөвлөх боломжит байршлыг судлан, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх</p> <p>- Хотын өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх</p> <p>- Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.</p> <p>- Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх.</p> <p>- Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах</p> <p>- Тохижилтын талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх боломжийг судлан зураг төсөлд тусгах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн төлөвлөх</p> <p>- Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх.</p> <p>- Төлөвлөлтөд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах, Шилжүүлэх байршлыг тодорхой болгох</p> <p>- Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.</p>
11	Захиалагчийн нэр, утас	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, М. Бямбасүрэн; Утас: 976 – 77070709;

#### 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 баримтална.
- 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.
- “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/

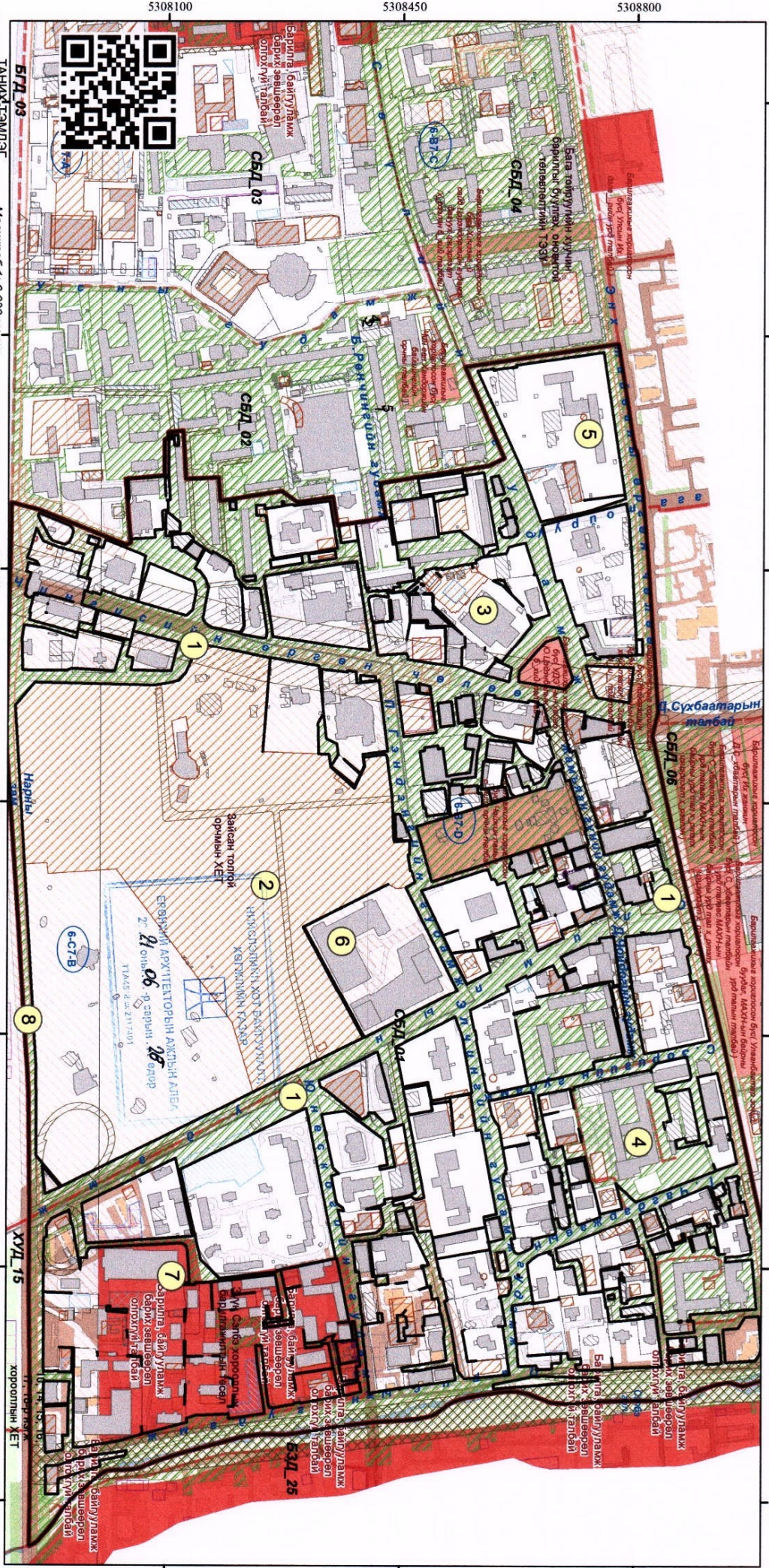
Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн  /А.ЭНХНАРАН/



# ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВӨЛТИЙН ДАЛГАВРЫН ХАВСРАЛТ

(дугаар: мөх 2021/10-025 зургаар боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Зэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт
642350	642950	641000
642600	643300	644350



ТАНХИХ ГЭМЦЭГ: Масштаб: 1:6,000 (6:12,600) Тусгагч: WGS 1984 UTM Zone 48N

### ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөөлж буй байршил
1	Төлөөлж буй байршил
1	Төлөөлж буй байршил
2	Үндэсний соёл амралтын хүрээлэн ХХК
3	Улсын драмын эрдийн театрт

### ТОДОРХОЙЛОЛТ

4	Улсын клинкийн төв эмнэлэг
5	ОХУ-ын ялчин сайдын яам
6	"Шэнэоюла Улаанбаатар холел" ХХК
7	Төвөн бодод ХХК
8	Авто зам, талбай

### ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБЭЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эзлэбэр газар (м2)	ХХХ
Тохижилтын талбай (м2)	382896.66 м2

Байршлын дугаар: 613870

### ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	Х	Ү	Тал=үрт(м)
Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр /sfp/ дүг-ээр гаргуулсан аян зургаар төсөл			

Чаруйг үзэвчлүүлэх шугам

- Хөдөөний шугам
- Бөмөр уямын шугам
- Цагар уямын шугам
- Арванны шугам
- Гарын шугам
- Төхийлгэгч
- Авто зам төлөвлөгөө
- Авто зам төлөвлөгөө
- ДАВ ВТД-ын төлөвлөгөө
- ВАК-ийн төлөвлөгөө
- Дугуй байшинга, дугуй дугааргай
- Дугуй байшинга, дугуй дугааргай
- Дугуй байшинга, дугуй дугааргай

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

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот  
Утас: 11-3249175, website: nfp/uda.ub.gov.tmn