

БАТПАВ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ МЕНЕЖЕР
БӨГӨӨД ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ
ДАРГА Ц.ТӨРХҮҮ

**МАСТЕР ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЭХНИЙ 1, 2-Р ҮЕ ШАТНЫ ЗУРАГ
ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2024 оны 04 сар 02 өдөр

Дугаар:

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Мастер төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх эхний 1, 2-р үе шатны үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө, зураг, төсөв боловсруулах - Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэлийг хэрэгжүүлэх, төвлөрлийг сааруулах, түгжрэл, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах, нийслэл Улаанбаатар хотод мөрдөх стандарт, дүрэм журмыг шинэчлэх, дэд төвүүдэд хэрэгжүүлэх болон бүтээн байгуулалт, дэд бүтэц, тохижилтын төсөл, хөтөлбөрт дэмжлэг үзүүлж, иргэдийн ажиллаж амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэх зорилгоор 2024 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдрийн А/01 дугаар захирамжийн дагуу
2	Байршил	Ард аюушын гудамж, Энэбишийн гудамжаас Баянбүрдийн тойрог хүртэл
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Нийтийн эзэмшлийн жишиг гудамж 4,6 км
4	Зураг төслийн бүрдэл	<p><u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Судалгаа - Орчны тойм, байршлын схем - Байр зүйн дэвсгэр зураг - Орчны фото зураг - Ерөнхий төлөвлөгөө бүсчлэл М1:2000 /батлагдах хуудас/ - Зай хэмжээ - Гудамжны дэлгээс - Өндөржилт, картограм - Хөндлөн огтлол - Мод бутны зай хэмжээ, хэсэглэл - Мод суулгацын зураг - 3D рендер зураг
5	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	<ul style="list-style-type: none"> - 2 үе шаттай: Загвар зураг Ажлын зураг төсөл

		<ul style="list-style-type: none"> - Гүйцэтгэлийн хугацааг захиалагч, гүйцэтгэгч нарын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Зураг төслийн байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төсөл боловсруулах ЗТ- 3.1, 4.1 , тусгай зөвшөөрөлтэй гүйцэтгэгчийг тендер зарлан шалгаруулна.
7	Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/ байгууллага	-Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
9	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөлт хийх талбайг бусад салбарын төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх. - Нийтийн эзэмшлийн гудамж талбайд мод буыг төрөл зүйлийн хэмжээнээс хамааран хослуулан төлөвлөх, ангилах, байдлаар төлөвлөх - Одоо байгаа талбайд ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн, мод бут хоорондын зайг ургалтын хугацааг тооцон, хослол зохиомжоор, төрөл зүйлийн нэршил, тоо ширхэг, урт метртэй түүвэрлэх. - Зүлэгжүүлэх талбайд зүлэгний ажлын зургийг тусгаж өгөх. - Хамгаалалтын хашаа, хайс төлөвлөх. - Гадаргын ус зайлуулах сувгийг талбайн өндөржилттэй уялдуулах - Усалгааны систем шийдэх,
8	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст ногоон байгууламж төлөвөлөхийг хориглоно. - Газар доорх ИШС-г заавал мэргэжлийн байгууллагаар тодруулах
10	Зураг төсөв боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Орчны аюулгүй байдал 2019 он, UCS0001-01:2019 - Гадна орчны тохижилт 2019 он, UCS0002-02:2019 - Иж бүрэн гудамж 2019 он, UCS0001-02:2019 - Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө 2020 он UCS1404C:2020 - Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө 2020 он UCS1403C:2020 - Том мод, суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах MNS 6774:2019 - Сөөгний суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах Техникийн шаардлага MNS 6773:2019 - Зүлэгжүүлэх талбай бэлтгэх, үр тарих, арчлах MNS 6260:2011

		<ul style="list-style-type: none"> - Суулгацын нүхийг бэлтгэх, суулгах. Ерөнхий шаардлага MNS 6258-1:2011 - Шилмүүст төрлийн модны суулгац. Техникийн шаардлага MNS 6139:2010 - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар;
12	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох;

ХЯНАСАН:

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга



Н.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
ХНБЦХ-ийн мэргэжилтэн



О.БАТЖАРГАЛ

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
ХНБЦХ-ийн мэргэжилтэн



М.МАРАЛМАА

НИЙТИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

Байршил	Зориулалт	Талбай
Ард аюушын гудамж, Энэбишийн гудамжаас Баянбүрдийн тойрог хүртэл	Жишиг гудамж	4,6 км

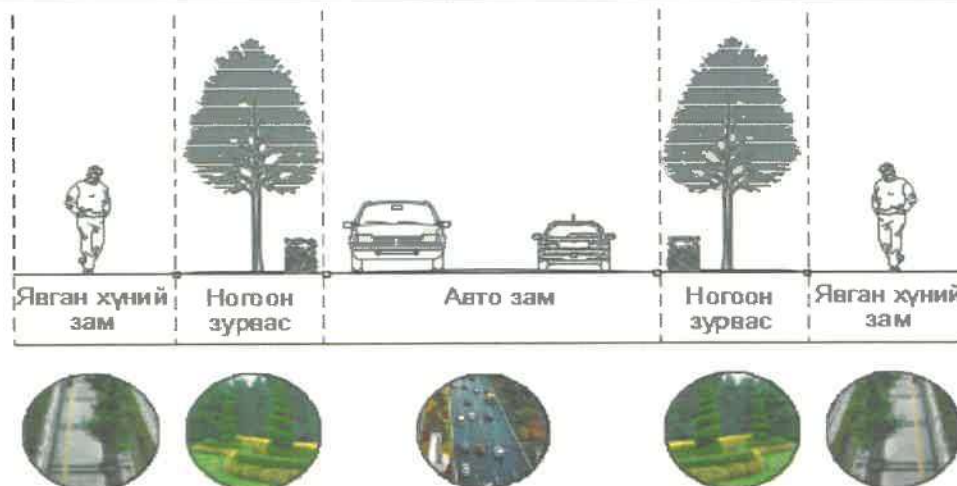


ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Ард аюушын гудамж
2	Баянбүрдийн тойрог

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

ДД	Х	У	Тал = Урт
1	47°54'46.33"N	106°51'17.52"E	1-2 = 4,660 м
2	47°55'39.95"N	106°54'15.36"E	



БАТЛАВ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ МЕНЕЖЕР
БӨГӨӨД ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ
ДАРГА Ц.ТӨРХҮҮ

**МАСТЕР ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЭХНИЙ 1, 2-Р ҮЕ ШАТНЫ ЗУРАГ
ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2024 оны 04 сар 02 өдөр

Дугаар:

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Мастер төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх эхний 1, 2-р үе шатны үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө, зураг, төсөв боловсруулах- Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэлийг хэрэгжүүлэх, төвлөрлийг сааруулах, түгжрэл, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах, нийслэл Улаанбаатар хотод мөрдөх стандарт, дүрэм журмыг шинэчлэх, дэд төвүүдэд хэрэгжүүлэх болон бүтээн байгуулалт, дэд бүтэц, тохижилтын төсөл, хөтөлбөрт дэмжлэг үзүүлж, иргэдийн ажиллаж амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэх зорилгоор 2024 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдрийн А/01 дугаар захирамжийн дагуу
2	Байршил	Ногоон нуурын гудамж, Чингэлтэйн өргөн чөлөө
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Нийтийн эзэмшлийн жишиг гудамж 4,4 км
4	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none">- Судалгаа- Орчны тойм, байршлын схем- Байр зүйн дэвсгэр зураг- Орчны фото зураг- Ерөнхий төлөвлөгөө бүсчлэл М1:2000 /батлагдах хуудас/- Зай хэмжээ- Гудамжны дэлгээс- Өндөржилт, картограм- Хөндлөн огтлол- Мод бутны зай хэмжээ, хэсэглэл- Мод суулгацын зураг- 3D рендер зураг
5	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	- 2 үе шаттай: Загвар зураг Ажлын зураг төсөл

		<ul style="list-style-type: none"> - Гүйцэтгэлийн хугацааг захиалагч, гүйцэтгэгч нарын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Зураг төслийн байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төсөл боловсруулах ЗТ- 3.1, 4.1 , тусгай зөвшөөрөлтэй гүйцэтгэгчийг тендер зарлан шалгаруулна.
7	Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/ байгууллага	-Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
9	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөлт хийх талбайг бусад салбарын төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх. - Нийтийн эзэмшлийн гудамж талбайд мод бутыг төрөл зүйлийн хэмжээнээс хамааран хослуулан төлөвлөх, ангилах, байдлаар төлөвлөх - Одоо байгаа талбайд ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн, мод бут хоорондын зайг ургалтын хугацааг тооцон, хослол зохиомжоор, төрөл зүйлийн нэршил, тоо ширхэг, урт метртэй түүвэрлэх. - Зүлэгжүүлэх талбайд зүлэгний ажлын зургийг тусгаж өгөх. - Хамгаалалтын хашаа, хайс төлөвлөх. - Гадаргын ус зайлуулах сувгийг талбайн өндөржилттэй уялдуулах - Усалгааны систем шийдэх,
8	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст ногоон байгууламж төлөвөлөхийг хориглоно. - Газар доорх ИШС-г заавал мэргэжлийн байгууллагаар тодруулах
10	Зураг төсөв боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Орчны аюулгүй байдал 2019 он, UCS0001-01:2019 - Гадна орчны тохижилт 2019 он, UCS0002-02:2019 - Иж бүрэн гудамж 2019 он, UCS0001-02:2019 - Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө 2020 он UCS1404C:2020 - Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө 2020 он UCS1403C:2020 - Том мод, суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах MNS 6774:2019

		<ul style="list-style-type: none"> - Сөөгний суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах Техникийн шаардлага MNS 6773:2019 - Зүлэгжүүлэх талбай бэлтгэх, үр тарих, арчлах MNS 6260:2011 - Суулгацын нүхийг бэлтгэх, суулгах. Ерөнхий шаардлага MNS 6258-1:2011 - Шилмүүст төрлийн модны суулгац. Техникийн шаардлага MNS 6139:2010 - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар;
12	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох;

ХЯНАСАН:

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга



Н.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
ХНБЦХ-ийн мэргэжилтэн



О.БАТЖАРГАЛ

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
ХНБЦХ-ийн мэргэжилтэн



М.МАРАЛМАА

НИЙТИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

Байршил	Зориулалт	Талбай
Ногоон нуурын гудамж, Чингэлтэйн өргөн чөлөө	Жишиг гудамж	4,4 км

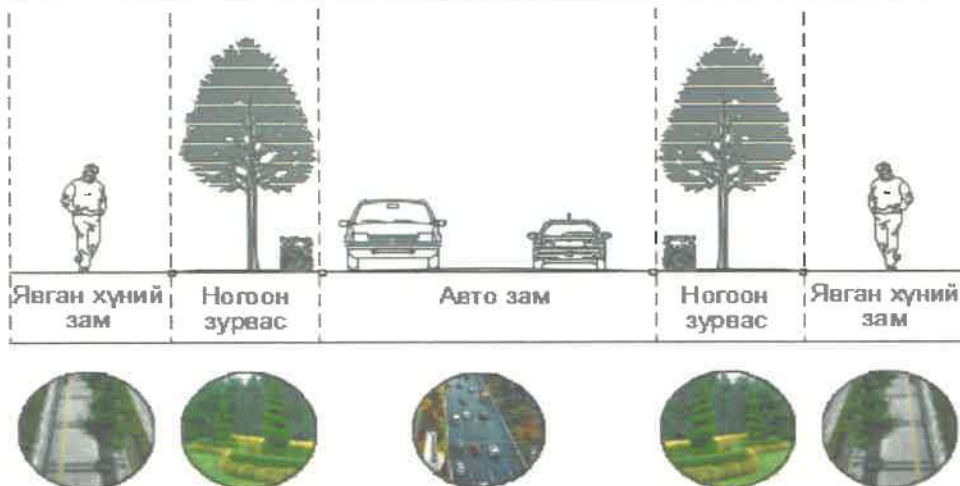


ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Ногоон нуурын гудамж (3-р сургуулийн туслах зам)
2	Чингэлтэйн өргөн чөлөө (7 буудал)

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

ДД	Х	У	Тал = Урт
1	47°54'59.92"N	106°54'43.22"E	1-2 = 4,4 м
2	47°55'3.79"N	106°55'25.92"E	





УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ МЕНЕЖЕР
БӨГӨӨД ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ
ДАРГА Ц.ТӨРХҮҮ

**МАСТЕР ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ЭХНИЙ 1, 2-Р ҮЕ ШАТНЫ ЗУРАГ
ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2024 оны 04 сар 02 өдөр

Дугаар:

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Мастер төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх эхний 1, 2-р үе шатны үйл ажиллагааны нарийвчилсан төлөвлөгөө, зураг, төсөв боловсруулах- Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, нийслэлийг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэлийг хэрэгжүүлэх, төвлөрлийг сааруулах, түгжрэл, агаар, хөрсний бохирдлыг бууруулах, нийслэл Улаанбаатар хотод мөрдөх стандарт, дүрэм журмыг шинэчлэх, дэд төвүүдэд хэрэгжүүлэх болон бүтээн байгуулалт, дэд бүтэц, тохижилтын төсөл, хөтөлбөрт дэмжлэг үзүүлж, иргэдийн ажиллаж амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэх зорилгоор 2024 оны 01 дүгээр сарын 02-ны өдрийн А/01 дугаар захирамжийн дагуу
2	Байршил	Галдан бошигтын гудамж ЧД 9, 10-р хороо СБД 9-р хороо
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Нийтийн эзэмшлийн жишиг гудамж 1,7км
4	Зураг төслийн бүрдэл	<u>Зураг төслийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none">- Судалгаа- Орчны тойм, байршлын схем- Байр зүйн дэвсгэр зураг- Орчны фото зураг- Ерөнхий төлөвлөгөө бүсчлэл М1:2000 /батлагдах хуудас/- Зай хэмжээ- Гудамжны дэлгээс- Өндөржилт, картограм- Хөндлөн огтлол- Мод бутны зай хэмжээ, хэсэглэл- Мод суулгацын зураг- 3D рендер зураг
5	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	- 2 үе шаттай: Загвар зураг Ажлын зураг төсөл

		<ul style="list-style-type: none"> - Гүйцэтгэлийн хугацааг захиалагч, гүйцэтгэгч нарын хооронд байгуулсан гэрээний хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Зураг төслийн байгууллага	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төсөл боловсруулах ЗТ- 3.1, 4.1 , тусгай зөвшөөрөлтэй гүйцэтгэгчийг тендер зарлан шалгаруулна.
7	Хөрөнгө оруулагч /захиалагч/ байгууллага	-Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
9	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөлт хийх талбайг бусад салбарын төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх. - Нийтийн эзэмшлийн гудамж талбайд мод бутыг төрөл зүйлийн хэмжээнээс хамааран хослуулан төлөвлөх, ангилах, байдлаар төлөвлөх - Одоо байгаа талбайд ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн, мод бут хоорондын зайг ургалтын хугацааг тооцон, хослол зохиомжоор, төрөл зүйлийн нэршил, тоо ширхэг, урт метртэй түүвэрлэх. - Зүлэгжүүлэх талбайд зүлэгний ажлын зургийг тусгаж өгөх. - Хамгаалалтын хашаа, хайс төлөвлөх. - Гадаргын ус зайлуулах сувгийг талбайн өндөржилттэй уялдуулах - Усалгааны систем шийдэх,
8	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст ногоон байгууламж төлөвөлөхийг хориглоно. - Газар доорх ИШС-г заавал мэргэжлийн байгууллагаар тодруулах
10	Зураг төсөв боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Орчны аюулгүй байдал 2019 он, UCS0001-01:2019 - Гадна орчны тохижилт 2019 он, UCS0002-02:2019 - Иж бүрэн гудамж 2019 он, UCS0001-02:2019 - Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө 2020 он UCS1404C:2020 - Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө 2020 он UCS1403C:2020 - Том мод, суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах MNS 6774:2019

		<ul style="list-style-type: none"> - Сөөгний суулгацыг шилжүүлэн суулгах, арчлах Техникийн шаардлага MNS 6773:2019 - Зүлэгжүүлэх талбай бэлтгэх, үр тарих, арчлах MNS 6260:2011 - Суулгацын нүхийг бэлтгэх, суулгах. Ерөнхий шаардлага MNS 6258-1:2011 - Шилмүүст төрлийн модны суулгац. Техникийн шаардлага MNS 6139:2010 - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар;
12	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох;

ХЯНАСАН:

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
Захиргаа, санхүүгийн хэлтсийн дарга



Н.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
ХНБЦХ-ийн мэргэжилтэн



О.БАТЖАРГАЛ

Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
ХНБЦХ-ийн мэргэжилтэн



М.МАРАЛМАА

НИЙТИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

Байршил	Зориулалт	Талбай
Галдан бошигтын гудамж ЧД 9, 10-р хороо СБД 9-р хороо	Жишиг гудамж	1,75 м



ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Баянбүрдийн тойрог
2	Цагдаагийн уулзварын гэрлэн дохио (32-ын тойрог)

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

ДД	Х	У	Тал = Урт
1	47°55'39.56"N	106°54'13.21"E	1-2 = 1,755 м
2	47°56'13.81"N	106°54'32.91"E	

