



**УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА**

Нийслэлийн Засаг захиргааны II байр,
Ц.Жигжиджавын 7 дугаар гудамж, 1 дүгээр хороо,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160
Утас: (976-11) 31 53 47, 31 53 48
Цахим шуудан: ubzaa@ulaanbaatar.mn
Цахим хуудас: www.ubservice.mn

2024.03.20 № 01/427

танай _____-ны № _____-г

**Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
батлуулах тухай**

Нийслэлийн Засаг даргын “Эрх шилжүүлэх тухай” 2024 оны А/111 дүгээр захирамжийн хавсралтаар батлагдсан “Нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоол шинээр барих, шинэчлэх ажил”-ын хүрээнд шинээр хийхээр төлөвлөж буй “Сүүдрэвч болон үйлчилгээтэй дулаан танхим хосолсон зогсоол”-ын байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг яаралтай баталж ирүүлнэ үү.

Нийслэлийн Засаг даргын “Эрх шилжүүлэх тухай” 2024 оны А/111 дүгээр захирамж болон холбогдох загвар зургийг хавсаргав.

Хавсралт 4 хуудастай.



Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба
Удирдлага
Дарга
Цогтсайхан Төрхүү
2024.03.22 08:55



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2024 оны 02 сарын 01 өдөр

Дугаар А/1111

Улаанбаатар хот

Эрх шилжүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 66 дугаар зүйлийн 66.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.5 дахь хэсэг, Төсвийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2.3 дахь заалт, мөн зүйлийн 14.4 дэх хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.2.2 дахь заалт, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.7 дахь хэсэг, 48 дугаар зүйлийн 48.3 дахь хэсэг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 122 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1.Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 2024 оны төсвийн жилд нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоол шинээр барих, шинэчлэх ажлыг хавсралтаар баталж, уг төсөл арга хэмжээний худалдан авах ажиллагааны эрхийг Нийслэлийн Худалдан авах ажиллагааны газар (Д.Батцэцэг)-т шилжүүлэн, худалдан авах ажиллагааг холбогдох хууль, журамд нийцүүлэн зохион байгуулж, үр дүнг танилцуулж ажиллахыг даалгасугай.

2.Энэ захирамжийн хавсралтад заасан төсөл, арга хэмжээг санхүүжүүлэхэд шаардлагатай 2,000,000,000 (хоёр тэрбум) төгрөгийг "Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 2023-2024 он дамжин санхүүжих хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжийн жагсаалт"-ын "1.48"-т заасан "Нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоол шинээр барих, шинэчлэх ажил"-ын хөрөнгөөс гүйцэтгэлээр нь холбогдох хууль, журмын дагуу хянан баталгаажуулж, санхүүжилтийн эрх нээхийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Хөрөнгө оруулалтын тасаг (Б.Гантулга)-т, нээсэн эрхийг үндэслэн батлагдсан төсвийн сар, улирлын хуваарийн дагуу санхүүжүүлэхийг Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс (Б.Энхжин)-т, захиалагчийн хяналт тавьж ажиллахыг Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба (Ц.Төрхүү)-нд, хөрөнгө оруулалтын үр дүнд бий болсон хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авч, эзэмшилт, ашиглалтад нь хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар (М.Мөнхбаяр)-т тус тус даалгасугай.

3.Захирамжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, нэгдсэн удирдлагаар ханган ажиллахыг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засаг, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (П.Сайнзоригт)- д даалгасугай.

4.Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан "Төсөл хэрэгжүүлэх тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 12 дугаар сарын 01-ний өдрийн А/1506 дугаар захирамжийг хүчингүй болсонд тооцугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1110200642

№	Зогсолын нэр	Тоо	Дүүрэг	Гудамж	Байршил	Эцсийн зогсоол, дундын зогсоол эсэх
1	Сүхбаатарын талбай	2	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Урд/ шинэ/	эцэс
2	Сансар ШТС	1	БЗД	Баянзүрх	Урд	дунд
3	Цагаан байр	1	ЧД	Сүхбаатар	Баруун	дунд
4	Орон сууц /нисэх	1	ХУД	Хан-Уул	Баруун	дунд
5	Архивын ерөнхий газар эцэс	1	ХУД	Хан-Уул	Баруун	эцэс
6	Зайсангийн эцэс	1	ХУД	Хан-Уул	Урд	эцэс
7	Яармагийн эцэс	1	ХУД	Хан-Уул	Зүүн	эцэс
8	Зунжин худалдааны төв	1	ЧД	Чингэлтэй	Баруун	дунд
9	МУИС	1	БГД	Чингэлтэй	зүүн	дунд
10	5 шар	1	СХД	Энхтайваны өргөн чөлөө	урд	эцэс
11	Хүнсний 20	1	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	урд	дунд
12	МУБИС	1	ЧД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Хойшоо	дунд

Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны
...02 дугаар... сарын 07... өдрийн
...А.Т.Т.Т. дүрэм... захирамжийн
хавсралт



НИЙСЛЭЛИЙН ТӨСВИЙН ХӨРӨНГӨӨР 2024 ОНЫ ТӨСВИЙН ЖИЛД
НИЙТИЙН ТЭЭВРИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОГСООЛ ШИНЭЭР
БАРИХ, ШИНЭЧЛЭХ АЖИЛ

(сая төг)

Д/д	Төсөл, арга хэмжээний нэр, хүчин чадал, байршил	Хугацаа		Төсөвт өртөг	2024 онд санхүүжих дүн
		Эхлэх	Дуусах		
1	Нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоол шинээр барих, шинэчлэх ажил	2024	2024	2,000.0	2,000.0
ДҮН				2,000.0	2,000.0

БАТЛИАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 03 сарын 12 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-081

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none">- Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75 дугаар тушаалаар баталсан “Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам”,- Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 04-ний өдрийн 01/340 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай; /Энхтайваны өргөн чөлөө, Москвагийн гудамж ~11.8 км, Олимпийн гудамж, Их Монгол улсын гудамж ~3.5 км, Чингисийн өргөн чөлөө ~5.4 км, Их тойруу ~5.3 км, Бага тойруу ~2.5 км/
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	~28.5 км Нийтийн эдэлбэр газарт
4	Төслийн захиалагч	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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 Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрэм, стандартыг мөрдлөг болгох.</p> <p>Явган зам талбай:</p> <p>-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.</p> <p>-“Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар” MNS6056:2009-стандарт, “Тахир дутуу хүнд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль” /БД 31-101-04/, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага хангасан зураг төсөл зохиох заавар” /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн орон зайтай байна.</p> <p>-Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2022)-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Унадаг дугуйн зогсоол:</p> <p>-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.</p> <p>Авто зам, зогсоол:</p> <p>-Авто зам, зогсоолыг барьж байгуулахдаа Нийслэлийн Замын хөгжлийн газартай зөвшилцөх.</p> <p>-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.</p> <p>Ногоон байгууламж:</p> <p>-Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.</p>

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ХОГЖЛИЙН ГАЗАР



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН

2024 оны 03 сарын 12 өдөр

		<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 0803A: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>Хөшөө дурсгал, хүндэтгэлийн самбар:</p> <p>-Хөшөө, дурсгал, хүндэтгэлийн самбарт тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1408B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хашаа хайс:</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>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</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>Сандал:</p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага /UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Автобусны буудал:</p> <p>- Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолд тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1601B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Бусад:</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	<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>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 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, авто замын сүлжээ М1:1000 - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <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/ - Дендрологийн байгуулалт - Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт - Өндөржилт М1:1000 - Улаан шугам М1:5000 - Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000 - Хог, хаягдлын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000</p> <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<p>-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. -Улаанбаатар хотын нэгж хорооллын барилга байгууламжийн өнгөний шийдэлтэй уялдуулан төв гудамж замтай харьцах барилга байгууламжийн гадна фасадын шийдлийг бүрэн боловсруулах. -Одоо байгаа гудамж зам талбайн гадна тохижилтын элементүүдийг шилжүүлэх, өөр байршилд ашиглах боломжтой.</p>
11	Захиалагчийн нэр, утас	<p>Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Ц.Төмөрхүү; Утас: 976-11 31 5347, 976-11 31 5348;</p>

Анхааруулга:

1. Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд, бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг, Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/, Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/, Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01.06-90/, Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг 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.

24 оны 03 сарын 12 өдөр

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.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН

ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

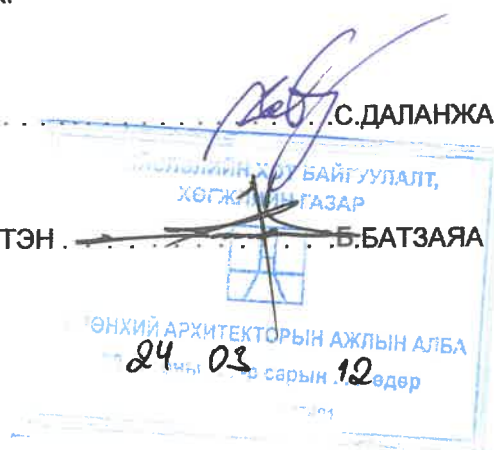
С.ДАЛАНЖАРГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

Б.БАТЗАЯА



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

M3X2024/00-081 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Энхтайваны өргөн чөлөө, Москвагийн гудамж, Олимпийн гудамж, Их Монгол улсын гудамж, Чингисийн өргөн чөлөө, Их тойруу, Бага тойруу	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай



Масштаб 1:77000

Тусгаа: 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

№	Тодорхойлолт
1	Энхтайваны өргөн чөлөө, Москвагийн гудамж
2	Олимпийн гудамж, Их Монгол улсын гудамж
3	Чингисийн өргөн чөлөө
4	Их тойруу
5	Бага тойруу
6	Туул гол

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (км)	~28.5

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

ЭНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24 чин 03 сарын 12 өдөр

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

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЭХ2024/00-081 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Энхтайваны өргөн чөлөө, Москвагийн гудамж	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай



Масштаб 1:77000

Тусгаа: 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	Төлөөлөж буй байршил
2	Чингисийн өргөн чөлөө
3	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн
4	Туул гол
5	Дунд гол

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (км)	~11.8

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
---	---	---	------------

Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр (shp, dwg)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай

ТӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24 ны 03 сарын 12 өдөр



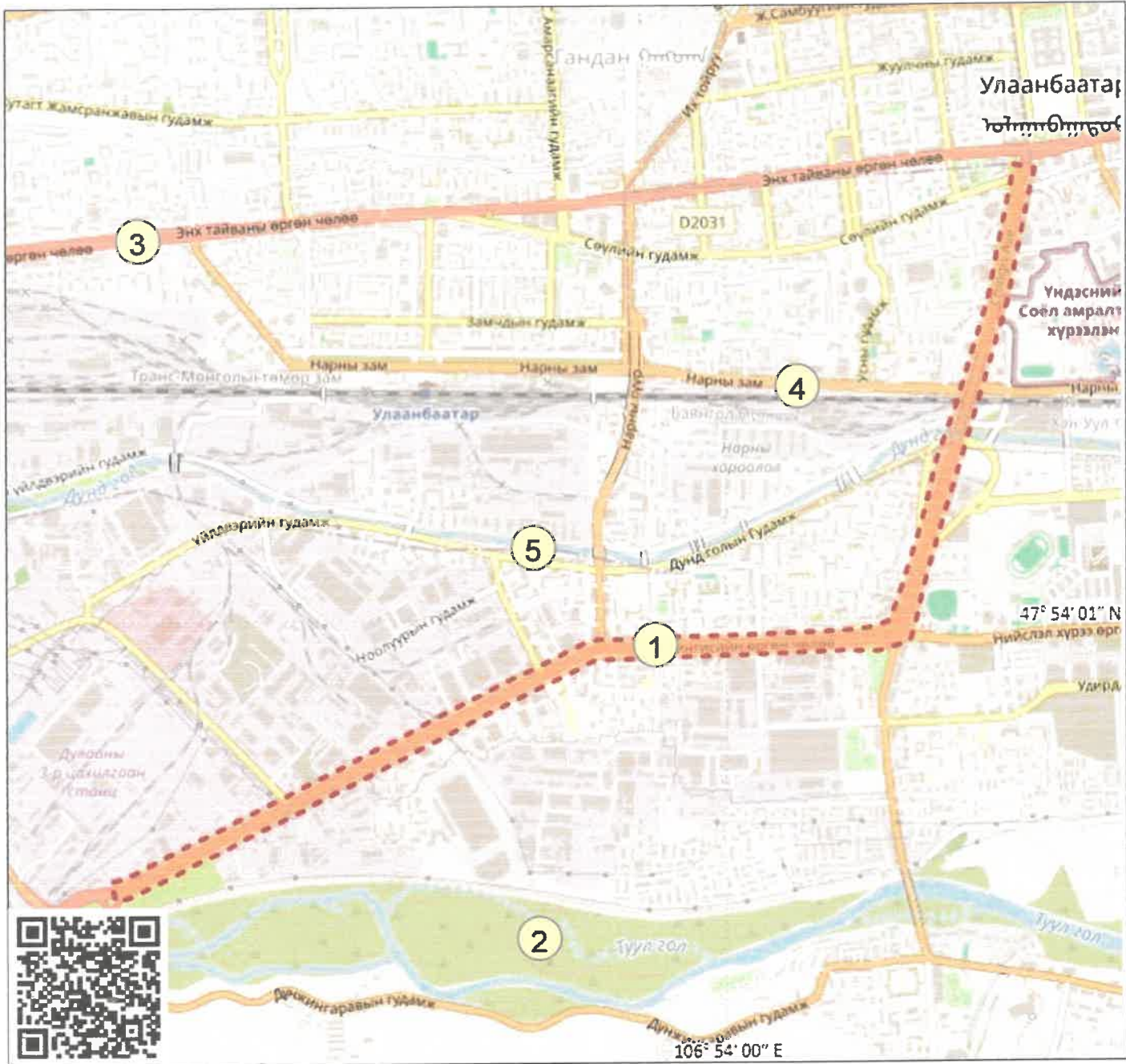
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЭХ2024/00-081 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингисийн өргөн чөлөө	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай



Масштаб 1:23000

Тусгаа: EPSG:{\$projcs}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Тодорхойлолт
1	Төлөвлөж буй байршил
2	Туул гол
3	Энх тайваны өргөн чөлөө
4	Нарны зам
5	Дунд гол

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (км)	~5.4



ЭНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24.08 сарын 12 өдөр



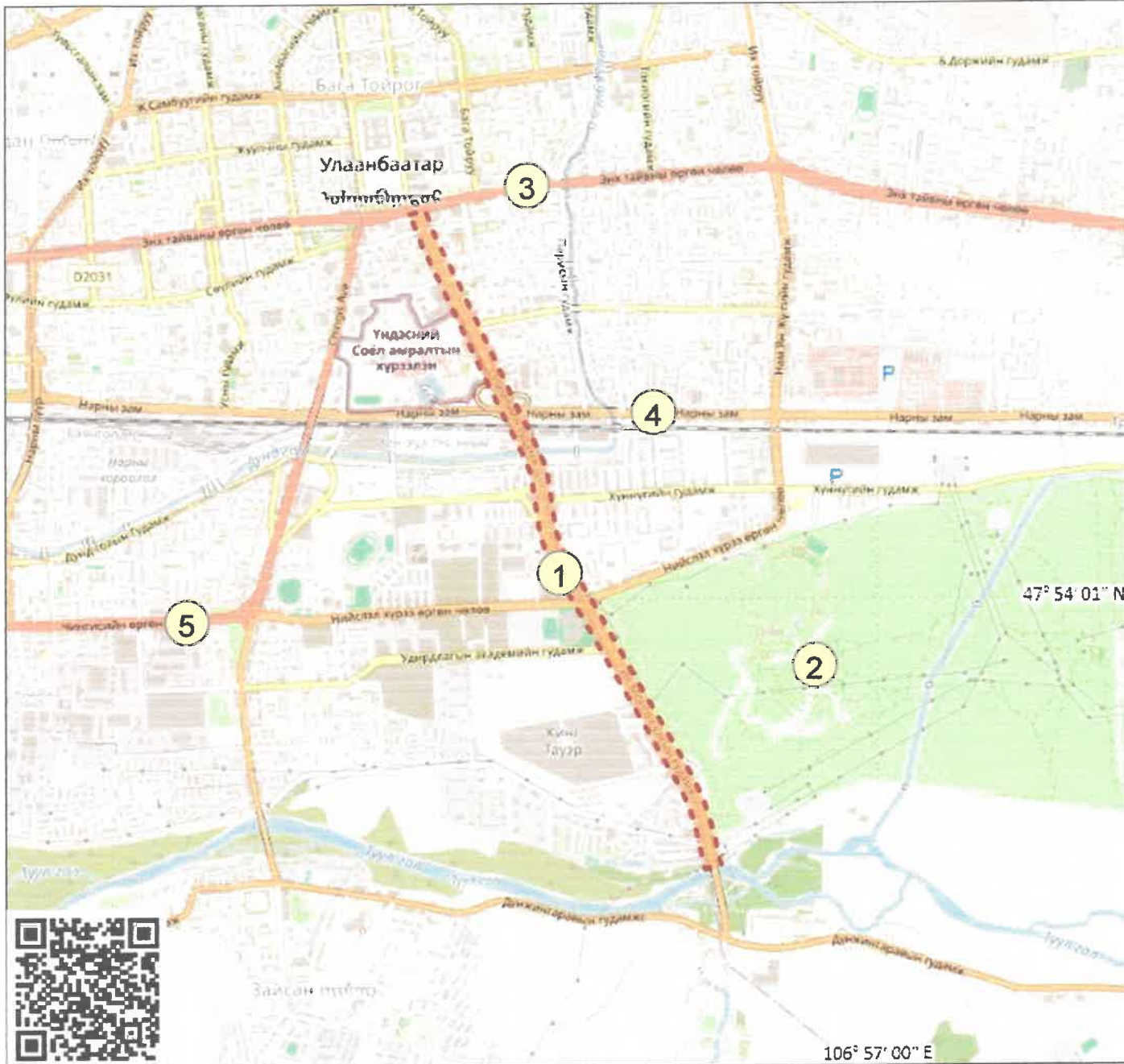
Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilqa.ub.gov.mn
Утас: 11-324975

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЭХ2024/00-081 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Олимпийн гудамж, Их Монгол улсын гудамж	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай



Масштаб 1:28000

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	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн
3	Энхтайваны өргөн чөлөө
4	Нарны зам
5	Чингисийн өргөн чөлөө

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (км)	~3.5

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

ТӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24.05 сарын 12 өдөр



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

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЗХ2024/00-081 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Их тойруу	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай



Масштаб 1:30000

Тусгаа: 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	Үндэсний Соёл амралтын хүрээлэн
3	Энхтайваны өргөн чөлөө
4	Нарны зам
5	Нийслэл хүрээ өргөн чөлөө

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (M ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (км)	~5.3

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
---	---	---	------------

Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр (shp, dwg)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай



ҮНДЭСНИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2024 оны 05 сарын 12 өдөр



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

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЗХ2024/00-081 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Бага тойруу	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нэгдсэн төлөвлөлт бүхий гудамж, зам талбай



Масштаб 1:10000

Тусгаа: EPSG:\$\{projcs\}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Төлөвлөж буй байршил
3	Энхтайвны өргөн чөлөө
4	Их тойруу
5	Үндэсний соёл амралтын хүрээлэн

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (км)	~2.5

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
---	---	---	------------

Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр (shp, dwg)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай



УЛААНБААТАРЫН АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24 ны 03 сарын 12 өдөр



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

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975



БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Н.НАЦАГДОРЖ

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 03 сарын 11 өдөр

Дугаар:ХТХ2022/00-168

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын 2022 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн 02/154 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт; Баянзүрх дүүргийн 01 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	55.73 га Нийтийн эдэлбэр газарт
4	Төслийн захиалагч	Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	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>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийн 4-т заасны дагуу нийтийн хэрэгцээний болон тусгай зориулалттай ногоон байгууламж төлөвлөх - 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 - Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага (UCS 0801A:2020)-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 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 - 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 - Спорт, фитнесийн цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөх боломжтой <p>Явган зам, талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 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, зерчилдөөнтэй 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 зерчсөн 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

		<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>Сандал:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага (UCS 1404C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>- Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1201C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага (UCS 1403C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Усан оргилуур:</p> <p>- Боломжтой байршилд усан оргилуур төлөвлөхдөө Нийтийн эзэмшлийн талбайд байгуулах усан оргилуурт тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1402B:2020)-д нийцүүлэх</p> <p>Бусад:</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>Зургийн иж бүрдэл:</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> <p>- Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/</p> <p>- Дендрологийн байгуулалт</p> <p>- Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Өндөржилт М1:1000 - Улаан шугам М1:5003 - Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000 - Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Хууль, дүрэм журмаар зөвшөөрсөн барилга, байгууламжийг барилгын норм ба дүрмийн дагуу, мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх - 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 - Амьд ургамлан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд амрах хэсэгтэй уялдуулах. - Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. - Нисдэг тэрэг буух, нисэх талбай төлөвлөх боломжит байршлыг судлан, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх - Хотын өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх - Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх. - Тухайн байршилд батлагдсан зураг төсөл, цаашид хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөр арга хэмжээтэй уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх - Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. - Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах - Тохижилтын талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх боломжийг судлан зураг төсөлд тусгах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн төлөвлөх - Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. - Төлөвлөлтөд саад болж буй одоо байгаа мод, бут сөөгний үндэсийг гэмтээхгүйгээр шилжүүлэн суулгах, Шилжүүлэх байршлыг тодорхой болгох - Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх - Тухайн хорооны нутаг дэвсгэрт тохижилтын даалгаврын схем зурагт тусгагдаагүй нийтийн эдэлбэрт төлөвлөлт хийх боломжтой
11	Захиалагчийн нэр, утас	Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, И.Баттөгс; Утас: 976 – 11 – 266359;

Анхааруулга:

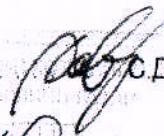
1. Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд, бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 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.

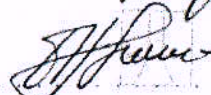
ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

 С.ДАЛАНЖАРГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

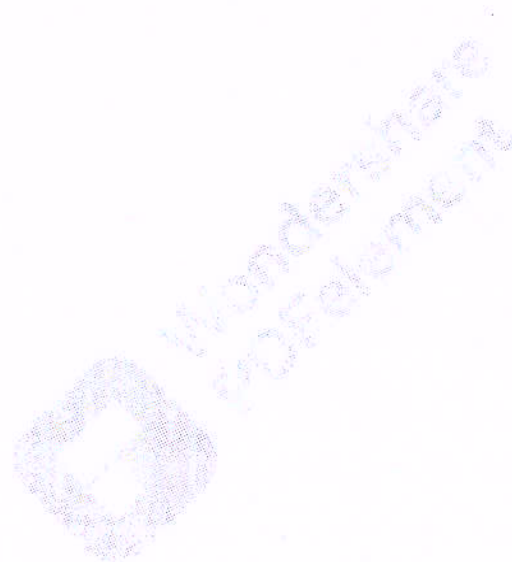
 О.ЦОЛМОН

ГЕОГРАФИЙН АРХИВ ГЕОГРАФИЙН АРХИВ

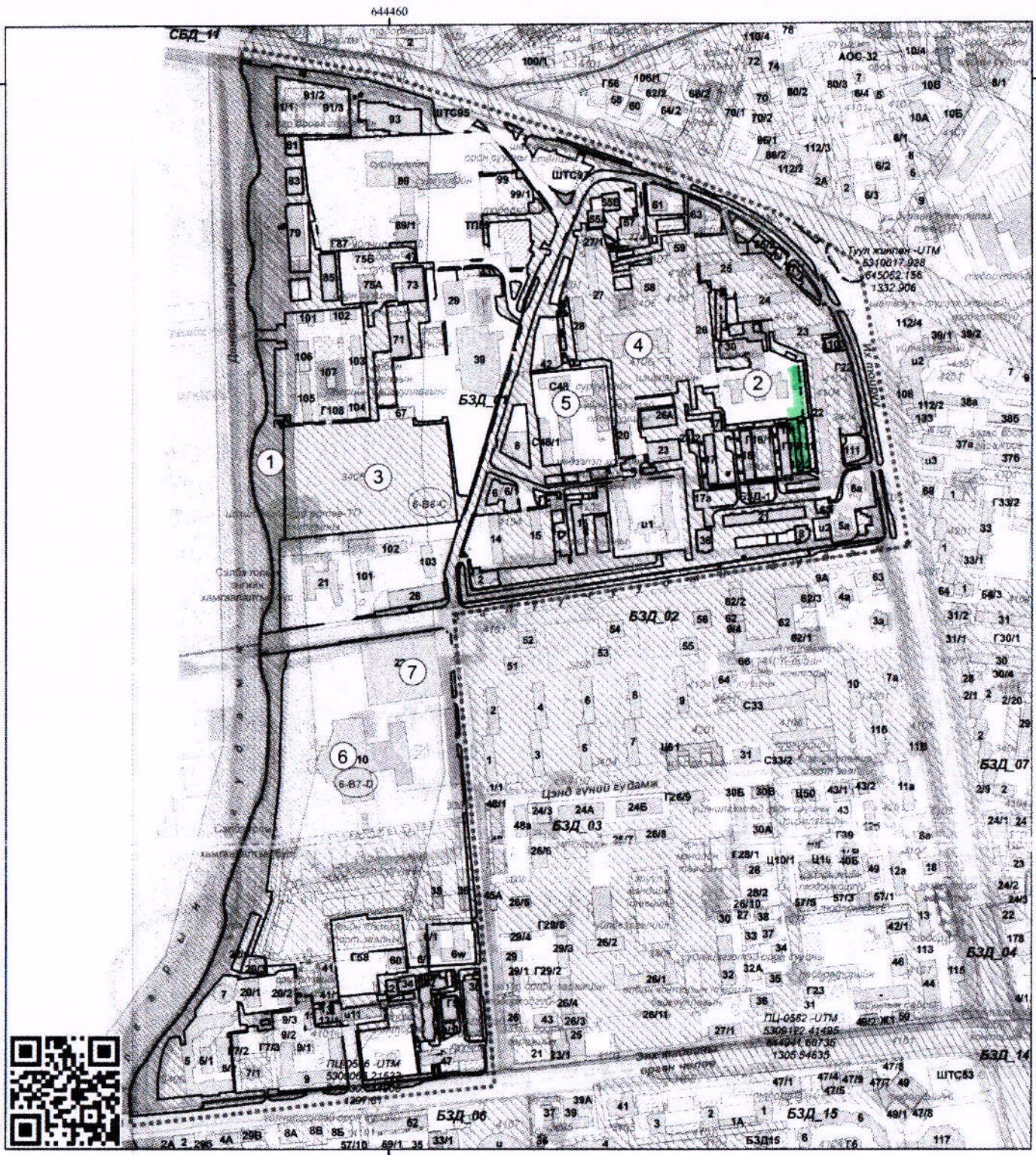
Улаанбаатар, 2020

Төрийн захиргаа

Төрийн захиргаа



Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 01 дүгээр хороо	Баянзүрх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт



Масштаб 1: 4, 500

Тусгааг - WGS 1984 UTM Zone 48N

Зураг боловсруулсан даалгаврын хамт хүчинтэй.

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- ДУССАН БАРИЛГА (Хүн ажилтай)
- ДУУЗУУ БАРИЛГА (Хүн ажилгүй)
- ООДО БАРИЛГА (Хүн ажилгүй)
- БАРИЛГА (Төлөвлөгөөний)
- ДЭД БҮТЭЛ (Төлөвлөгөөний)
- АВТО ЗАМ (Төлөвлөгөөний)
- ТӨСВИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ
- Газрын хилээр
- Газрын зураг
- Цэвэр усны зураг
- Боловсролын зураг
- Хөдөлгөөний зураг

ТОДОРХОЙЛОЛТ

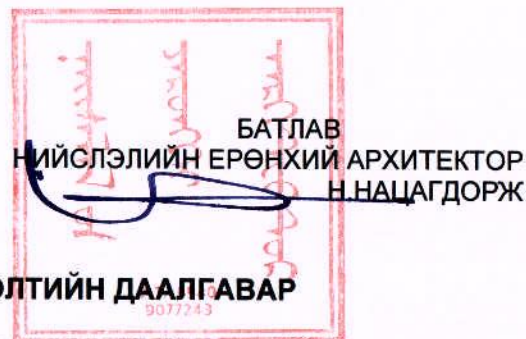
1	Төлөвлөж буй нутаг дэвсгэр
2	58-р цэцэрлэг
3	РЦНК төвийн цэцэрлэгт хүрээлэн
4	22-р цэцэрлэг
5	48-р сургууль
6	Алтай халдны ХХК Чингис зочид
7	Е март худалдааны төв

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
Тохижилтын талбай (м ²)	557340.56 м ²
Байршлын дугаар	627558

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

Дугаар:ХТХ2022/00-114

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар 29-ний өдрийн 3/1092 дугаартай албан бичиг - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2022 оны 02 дугаар сарын 18-ны өдрийн 3/542 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт; Сүхбаатар дүүргийн 09 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	14.0675 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>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04)-ийн 4-т заасны дагуу нийтийн хэрэгцээний болон тусгай зориулалттай ногоон байгууламж төлөвлөх - 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 - Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага (UCS 0801A:2020)-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 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 - 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 - Спорт, фитнесийн цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөх боломжтой <p>Явган зам, талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

- 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

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2022 оны 02-р сарын 23 өдөр

Т.144018-Ш.2107401

		<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>Сандал:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага (UCS 1404C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>- Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1201C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага (UCS 1403C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Усан оргилуур:</p> <p>- Боломжтой байршилд усан оргилуур төлөвлөхдөө Нийтийн эзэмшлийн талбайд байгуулах усан оргилуурт тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1402B:2020)-д нийцүүлэх</p> <p>Бусад:</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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000 - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт

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

Анхааруулга:

1. Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд, бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг, Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/, Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/, Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01.06-90/, Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг 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.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЬ: /АЖЛЫН АЛБА
2022 оны 02 сарын 23 өдөр

- 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



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ (ХТХ2022/00-114 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгарын хавсралт)

Байршин	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 09 дүгээр хороо	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт



ТАНИХ ТЭМДЭГ
 Масштаб 1:4,500
 Тусгагс : WGS 1984 UTM Zone 48N
 642600
 ТӨДӨРХОЙЛОЛТ

- ЛУУСАН БАРИЛГА КЛИН АУГАРАЙ
- ЛУУСАН БАРИЛГА БАРИЛГА КЛИН АУГАРАЙ
- ОРОО БАРИЛГА БАРИЛГА КЛИН АУГАРАЙ
- АВТО ЗЭМ ГЭВЭЛЭГЭЙН
- АВТО БҮТЭЦ ГЭВЭЛЭГЭЙН
- ТОХИЖИЛТ ГЭВЭЛЭГЭЙН
- ТОХИЖИЛТ ГЭВЭЛЭГЭЙН
- ЛАРЭМН ХЭМЖ
- Дулааны шугам
- Цагаар усны шугам
- Боловсролын шугам
- Харьяа усны шугам
- Төрний усны шугам

1	Төлөөлж бүт нутаг дэвсгэр	
2	04 дүгээр сургууль	
3	М-01н ШТС	
4	Ногоон нуур	
5	Ногоон нуурын гудамж	
6	Эргэлдвэр хөдөлгөөний гудамж	
7	Их тойруу	


Эзлэгдэх газар (м2)	Байршлын дугаар	616037
Тохижилтын талбай (м2)		140676.15 м2

Эргэлтийн цагийг цахим хэлбэр (hr, min)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай	№	X	Y
---	---	---	---

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБAYН ТӨДӨРХОЙЛОЛТ
 2022 оны 02 сарын 02
 ЭРГЭЛТИЙН ЦАГИЙН КОМПИОН

Нийслэлийн Засаг даргын харъяаллыг өргөтгөж
 ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖИЛИЙН ГАЗАР





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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 02-р сарын 27-ны өдөр Дугаар: **ГБМЗХ2020/07-043** Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2014 оны 10 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/166 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийтийн эдэлбэр газрыг дахин төлөвлөн байгуулах журам". - Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын 2020 оны 02-р сарын 13-ны өдрийн 06/287 дугаартай албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Хан-Уул дүүргийн 10 хорооны 61/2 дугаар байрны хойд талд авто зогсоол
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	350 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
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/ -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>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.</p> <p>Авто зогсоол:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Авто зогсоолын /БНБД 21-05-10/, автомашины зогсоол, ангилал, Ерөнхий шаардлагын Монгол улсын стандарт "MNS:5342:2003" нийцүүлж төлөвлөх. -Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолын төлөвлөлт БД 32-101-17 дугаартай стандартыг хангуулах. -Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх байгуулахад тавигдах Ерөнхий шаардлага UCS P3411 В1:2020 стандартыг хангуулах. -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах. <p>Ногоон байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Гэрэлтүүлэг нь оновчтой байршилтай, талбай хэсгүүдийг бүрэн гэрэлтүүлэх өнгө, загвар хийцтэй байх, эко шийдлийг төлөвлөх. -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх. -Нарны эрчим хүчийг ашигласан гэрэлтүүлэг төлөвлөх. -Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх. <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилян ялгах), сандал, саравч гэх мэт архитектурын жижиг хэлбэрүүдийг төлөвлөх. -Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар төлөвлөх. -Камержуулалтын систем 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 холбогдох газруудтай зөвшилцөх. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Авто замын үргэлжилсэн хөдөлгөөнд саад болохгүй байхаар орц гарцыг төлөвлөх. -Газар доорх инженерийн шугам сүлжээтэй хэсэгт авто зогсоол болон авто замыг байгалийн шигтгэмэл боржин чулуун хавтан төлөвлөх. -Төлөвлөж буй авто зогсоолын талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас хамрагдаж байгаа тохиолдолд холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын тамгын газар Чингисийн өргөн чөлөө Иргэдэд үйлчлэх төв байр Утас: 342497

Анхааруулга:

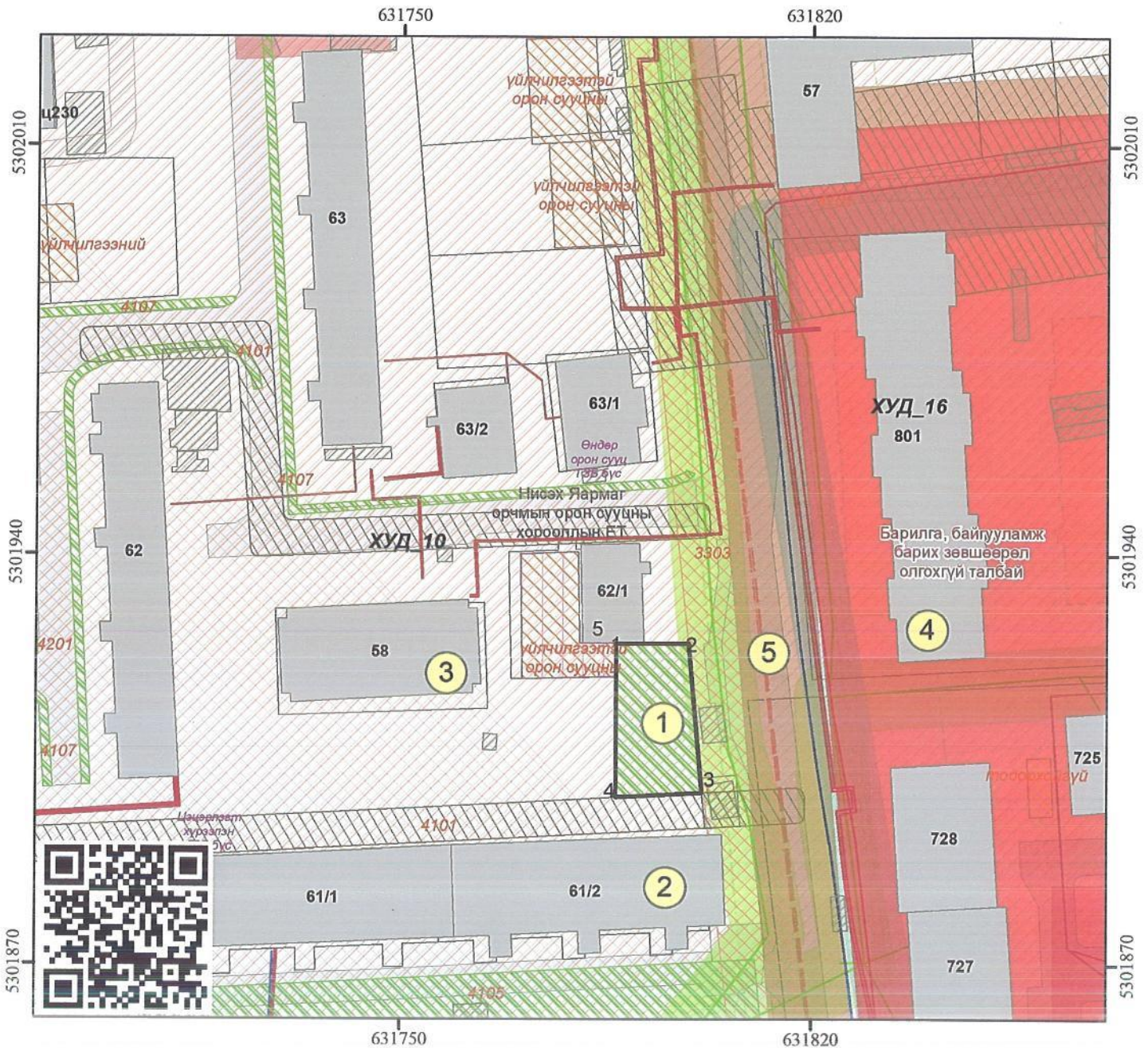
- Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд
Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг, Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/, Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/, Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01.06-90/, Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг баримтлана.
- Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага:
 - Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх.
 - Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийг UTM48N /WGS84/ буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
 - Загвар зургийн эх сурвалж /AutoCAD, 3D MAX, Sketchup, Lumion/-ийн файлыг хүлээлгэн өгөх. Мөн material, texture хавсаргах.
- Тохижилтын зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалт, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга  С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор  /А.Энхнран/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ
(дугаар:ГБМЗХ2020/07-043 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 10-р хороо	ХУДЗДТГ	Авто зогсоол



Масштаб 1: 1,000

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

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

№	X	Y	тал=урт(м)
1	631786.611	5301924.771	1-2=12.39
2	631799.001	5301924.771	2-3=25.63
3	631801.337	5301899.244	3-4=14.78
4	631786.576	5301898.456	4-5=20.71
5	631786.709	5301919.161	5-1=5.61

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	350.96 м2
Байршлын дугаар :	616131



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

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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 01 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-171

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн "Эрх шилжүүлэх тухай" А/111 дүгээр захирамж; - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Нийтийн тээврийн зогсоол; Хан-уул дүүргийн 21 дүгээр хороо / Архивын ерөнхий газар, Өлзийтийн зам дагуух байршилд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	1480.0 м ² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.

		<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>Хашаа хайс:</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>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</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>Сандал:</p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Бусад:</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	<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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u></p> <p>Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга</p> <ul style="list-style-type: none"> - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000

ТОНДИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
24 сны 04 сарын 01 өдөр

		<ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <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/ - Дендрологийн байгуулалт - Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт - Өндөржилт М1:1000 - Улаан шугам М1:5003 - Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000 - Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> -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. - Автобусны буудлын зогсоолд үйлчилгээтэй дулаан танхим төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; Утас: 976-11 315347, 315348 ;

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
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

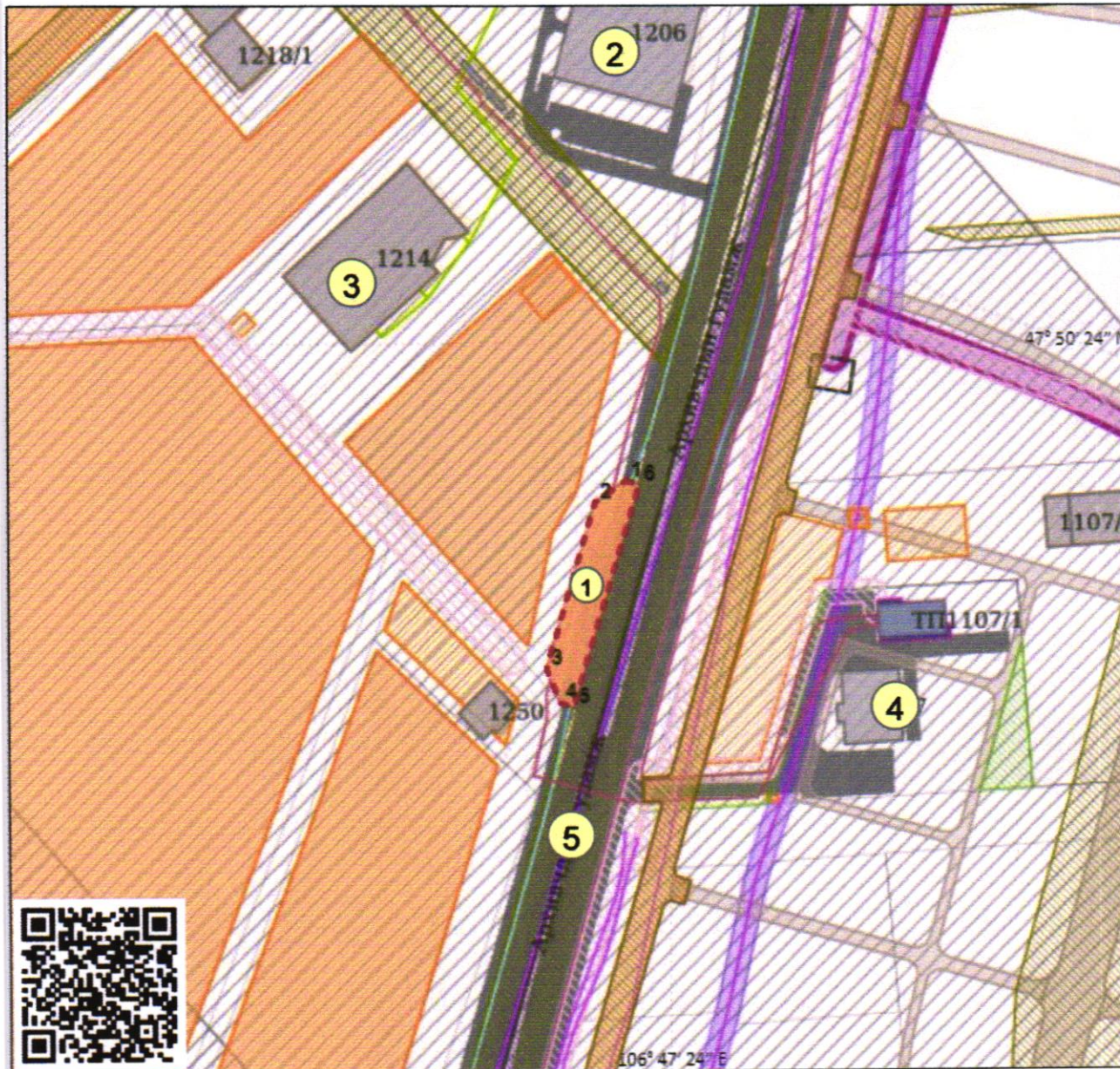
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2024/00-171 Тохижилтын ажлын даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 21 дүгээр хороо	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нийтийн тээврийн зогсоол



Тусгааг: EPSG:{\$projcs}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1:{\$scale}

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгарын хязгаар
- Газрын хязгаар
- Цахир усны шугам
- Бусарын шугам
- Дулааны шугам
- Халбооны шугам
- Төрийн шугам

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Архивын ерөнхий газар
3	Совлын өвийн үндэсний төв
4	Мобиком нэтворкс ХХК
5	Өлзийтийн зам

№	X	Y	тал=урт(м)
1	633918.900	5300007.967	1-2=16.000
2	633905.959	5299998.558	2-3=75.347
3	633886.079	5299925.881	3-4=16.000
4	633892.429	5299911.195	4-5=6.000
5	633898.216	5299909.612	5-6=100.327
6	633924.687	5300006.384	6-1=6.000

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (м ²)	~1480.0

УЛААНБААТАРЫН АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
24 оны 04-р сарын 01 өдөр



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 11-313262, Цахим хуудас: www.ebarilqa.ub.gov.mn

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 04 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-183

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн "Эрх шилжүүлэх тухай" А/111 дүгээр захирамж; - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Нийтийн тээврийн зогсоол; Хан-уул дүүргийн 11 дүгээр хороо / Тэнгэр рашааны гудамж дагуух байршилд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	1780.0 м ² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.

		<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>Хашаа хайс:</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>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</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>Сандал:</p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Бусад:</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	<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>Зургийн иж бүрдэл:</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>

Төрийн захиргааны тусгай зөвшөөрлийн хот, сум, дүүргийн захиргааны байршил, хөгжлийн газар

ЭРМТЭН АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН

24 ны 0% сарын 0% дөр

201701

		<ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ - 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 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> -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. - Автобусны буудлын зогсоолд үйлчилгээтэй дулаан танхим төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; Утас: 976-11 315347, 315348 ;

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
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

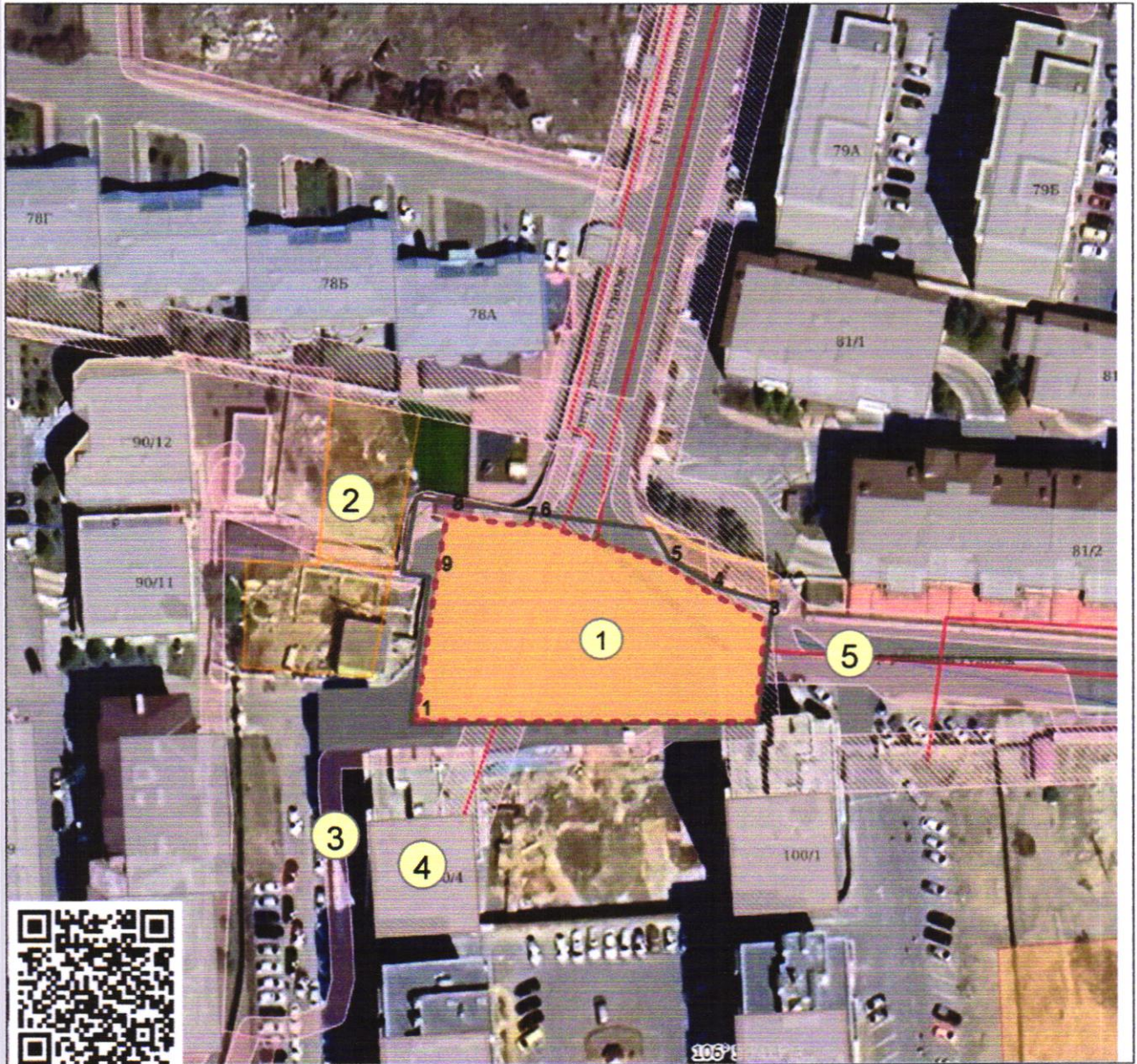
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2024/00-183 дугаартай, Тохижилтын ажлын даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 11 дүгээр хороо	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нийтийн тээврийн зогсоол



Тусгаа: EPSG:{\$projcs}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1:1000

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгарын хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Богцрын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Төлөвлөгдсөн барилга
3	Цахилгаан түгээх шугам 6/10 кВт
4	Одоо байгаа барилга
5	Тэнгэр рашааны гудамж

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	642904.941	5304382.537	1-2=59.735
2	642964.664	5304383.736	2-3=17.596
3	642965.760	5304401.298	3-4=11.271
4	642955.642	5304406.263	4-5=8.480
5	642948.364	5304410.614	5-6=24.272
6	642925.158	5304417.730	6-7=2.655
7	642922.626	5304416.932	7-8=13.047
8	642909.687	5304418.601	8-9=10.793
9	642908.092	5304407.926	9-1=25.584

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (м²)	1780.0

2024 оны 04 сарын 04 өдөр



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 11-313262, Цахим хуудас: www.ebarilga.ub.gov.mn

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2023 оны 10 сарын 11 өдөр

Дугаар:МЗХ2023/00-149

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75 дугаар тушаалаар баталсан "Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам", - "2022 оныг Хотын иргэний жил болгон зарлах тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 01 дүгээр сарын 03-ний өдрийн А/01 дүгээр захирамж, - Нийтийн тээврийн газрын 2023 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдрийн 02/02/1914 дүгээртэй албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Битүү үйлчилгээтэй автобусны буудлын тохижилт; Хан-уул дүүргийн 8 дугаар хороо / Яармагийн эцэсийн автобусны буудал /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	1810.1 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	<p>-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.</p> <p>Явган зам талбай:</p> <p>- 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.</p> <p>-“Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар” MNS6056:2009-стандарт, “Тахир дутуу хүнд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль” /БД 31-101-04/, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага хангасан зураг төсөл зохиох заавар” /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн орон зайтай байна.</p> <p>-Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага (UCS 0901B:2022)-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Унадаг дугуйн зогсоол:</p> <p>-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.</p> <p>Авто зам, зогсоол:</p> <p>-Авто зам, зогсоолыг барьж байгуулахдаа Нийслэлийн Замын хөгжлийн газартай зөвшилцөх.</p> <p>-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.</p>

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
2023 оны 10-р сарын 11 өдөр
ТТА4516 д. 2117401

Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоол:

Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолд тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1601B/-д нийцүүлэн төлөвлөх.

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 уух цорго төлөвлөх.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БУСГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР, ГЭРЭЛТҮҮЛЭГЧИЙН ГАЗАР

2023 оны 10-р сарын 11 өдөр

ТТ445*8 № 2117401

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 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ М1:1000 - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <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/ - Дендрологийн байгуулалт - Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт - Өндөржилт М1:1000 - Улаан шугам М1:5003 - Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000 - Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000 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. -Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний бие даан зорчих нөхцөлийг хангасан байна.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, С.Энхбаяр; Утас: (976-11) 31-16-32, 32-42-49;

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 гүйцэтгэхийслэлийн хот байгуулалт
 - 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.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН

2023 оны 10-р сарын 11 өдөр

ТТ445*6 № 2117491

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



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЗХ2023/00-149 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-уул дүүргийн 8 дугаар хороо	Хан-уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Битүү үйлчилгээтэй автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1:2000

Тусгааг: EPSG:1423043

(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

№	Төлөвлөж буй байршил
1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа авто зам
3	Одоо байгаа барилга
4	Одоо байгаа шороон зам
5	Одоо байгаа барилга


ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	635078.369	5303768.300	1-2=58.865
2	635084.781	5303709.785	2-3=27.164
3	635111.845	5303707.460	3-4=65.172
4	635109.725	5303772.598	4-1=31.650

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар м ²	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ м ²	~1810.1



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

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/,
Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 11-324975

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 04 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-186

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн "Эрх шилжүүлэх тухай" А/111 дүгээр захирамж; - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Нийтийн тээврийн зогсоол; Чингэлтэй дүүргийн 24 дүгээр хороо /Санзайн зам дагуух Зунжин худалдааны төвийн автобусны буудал /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	257.8 м ² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.

		<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>Хашаа хайс:</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>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</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>Сандал:</p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Бусад:</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	<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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - хө Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000

		<ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <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/ - Дендрологийн байгуулалт - Дендрологийн шилжүүлсэн байгуулалт - Өндөржилт М1:1000 - Улаан шугам М1:5003 - Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000 - Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> -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. - Автобусны буудлын зогсоолд үйлчилгээтэй дулаан танхим төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; Утас: 976-11 315347, 315348 ;

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
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2024/00-186 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингэлтэй дүүргийн 24 дүгээр хороо	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нийтийн тээврийн зогсоол



Масштаб 1:1000

Тусгааг: EPSG:32648

(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	Зунжин худалдааны төв
3	Номин худалдааны төв
4	Санзайн зам
5	Одоо байгаа авто зогсоол талбай

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙ (м ²)	257.8

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	643465.868	5318648.218	1-2=51.221
2	643483.200	5318600.018	2-3=4.813
3	643487.657	5318601.834	3-4=51.056
4	643470.820	5318650.034	4-1=5.274

УРХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24 окт 04-р сарын 10 өдөр



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын 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

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



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 06 сарын 29 өдөр

Дугаар: **МЗХ2021/11-015**

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны 05 дугаар сарын 20-ны өдрийн А/374 дугаар захирамж. - Нийслэлийн Агаарын бохирдолтой тэмцэх газрын 2021 оны 06 дугаар сарын 28-ны 01/275 дугаартай албан бичиг. - Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар сарын 29-ний 3/1092 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо Чингэлтэй дүүргийн 08 дугаар хороо Хувьсгалын зам Тасганы овоо аюулгүйн уулзвараас МҮОНРТ хүртэл
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	2.7 га Гадна талбайн тохижилт
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Агаарын бохирдолтой тэмцэх 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 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: -Зорчигчдын амрах талбай болон явган хүний хөдөлгөөнийг салгаж зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлэн 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. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683: 2016 стандартыг хангуулах Ногоон байгууламж: -Мод ургамлын төрөл, зүйлийн сонголтыг байршиж буй бүс нутгийн уур амьсгалын нөхцөл, ургамлан нөмрөгийн байдалд тохируулан төлөвлөх. -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох -Гоёл чимэглэлийн зориулалттай, дөрвөн улирлын онцлогоос хамаарч модны навч, цэцэгний өнгө солигддог мод, бут, сөөг түлхүү ашиглан хосолсон зохиомж үүсгэх Хүүхдийн тоглоомын талбай: -Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 мөрдөх -Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011 MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011

		<p>-Хүүхдийн тоглоомын талбайг насны ангилалаар бүсчлэн төлөвлөх</p> <p>-Сагсан бөмбөг, мини хөлбөмбөг, газрын теннисний талбай, волейболын талбайн мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй гадна талаараа хайс хашаатай байна.</p> <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <p>-Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх.</p> <p>-Байгаль орчинд ээлтэй тогтвортой хөгжлийг хангах гэрэлтүүлэг төлөвлөх</p> <p>Бусад:</p> <p>-Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS:1403C:2020-ыг мөрдлөгө болгох.</p> <p>-Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS:1404C:2020-ыг мөрдлөгө болгох.</p> <p>-Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019-ыг мөрдлөгө болгох.</p> <p>-Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар 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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<p>-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх.</p> <p>-Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг саадгүй зорчих нөхцөлийг бүрдүүлэх.</p> <p>-Амьд ургамлан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд амрах хэсэгтэй уялдуулах.</p> <p>-Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар 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>
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	<p>Нийслэлийн Агаарын бохирдолтой тэмцэх газар, Б.Пүрэвсүрэн</p> <p>Утас: 314876</p>

Анхааруулга:

1. Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд, бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ны 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг, Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/, Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар /УББ 11-202-00/, Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01.06-90/, Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг 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 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 /А.ЭНХНАРАН/

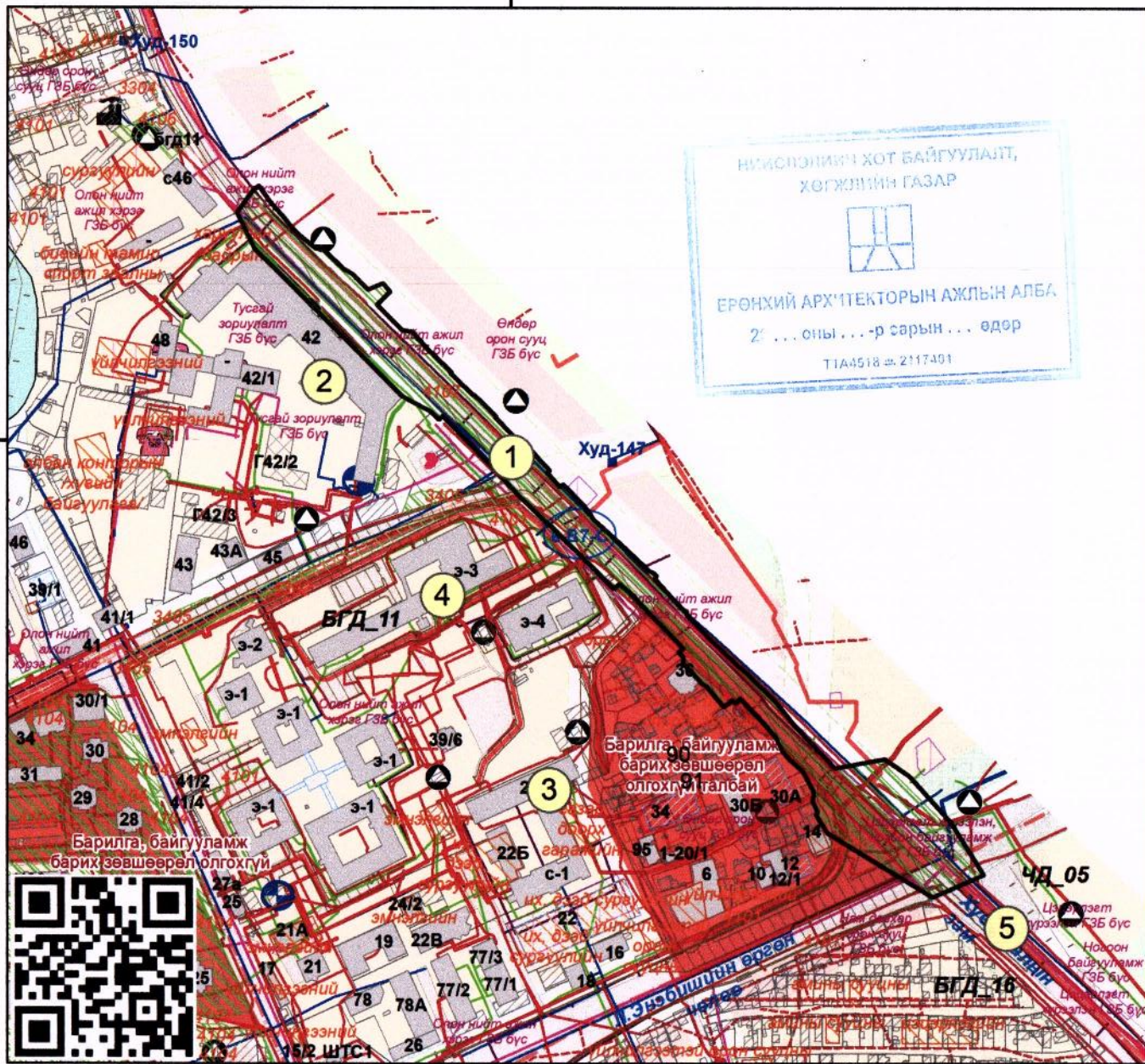


ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: мэх 2021/11-015 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянгол дүүргийн 11-р хороо	Нийслэлийн Агаарын бохирдолтой тэмцэх газар	Гадна талбайн тохижилт

641300



5310070

5310070

641300

Масштаб 1: 5,000

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

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

1	Төлөвлөж буй байршил
2	МУОНРТ төв байр
3	Монголын үндэсний дээд сургууль
4	ЭХЭМҮТ
5	Авто зам, талбай

Эргэлтийн цэгүүдийн солбилцолыг хавсралтаар оруулав.

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	2.7 га
Байршлын дугаар :	617135



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>

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 04 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-184

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн "Эрх шилжүүлэх тухай" А/111 дүгээр захирамж; - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Нийтийн тээврийн зогсоол; Баянгол дүүргийн 20 дугаар хороо / Москвагийн гудамж дагуух 5 шарын урд автобусны буудал /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	30.0 м ² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

2024 оны 04 сарын 04 өдөр

2117491

		<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>Хашаа хайс:</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>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</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>Сандал:</p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Бусад:</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	<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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u></p> <p>Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга</p> <ul style="list-style-type: none"> - Байршлын схем М1:10000 - Орчны тойм М1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг М1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ М1:1000

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛС

24 оны 04-р сарын 04 өдөр

202401

		<ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ - 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 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> -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. - Автобусны буудлын зогсоолд үйлчилгээтэй дулаан танхим төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; Утас: 976-11 315347, 315348 ;

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/ букуу 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
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



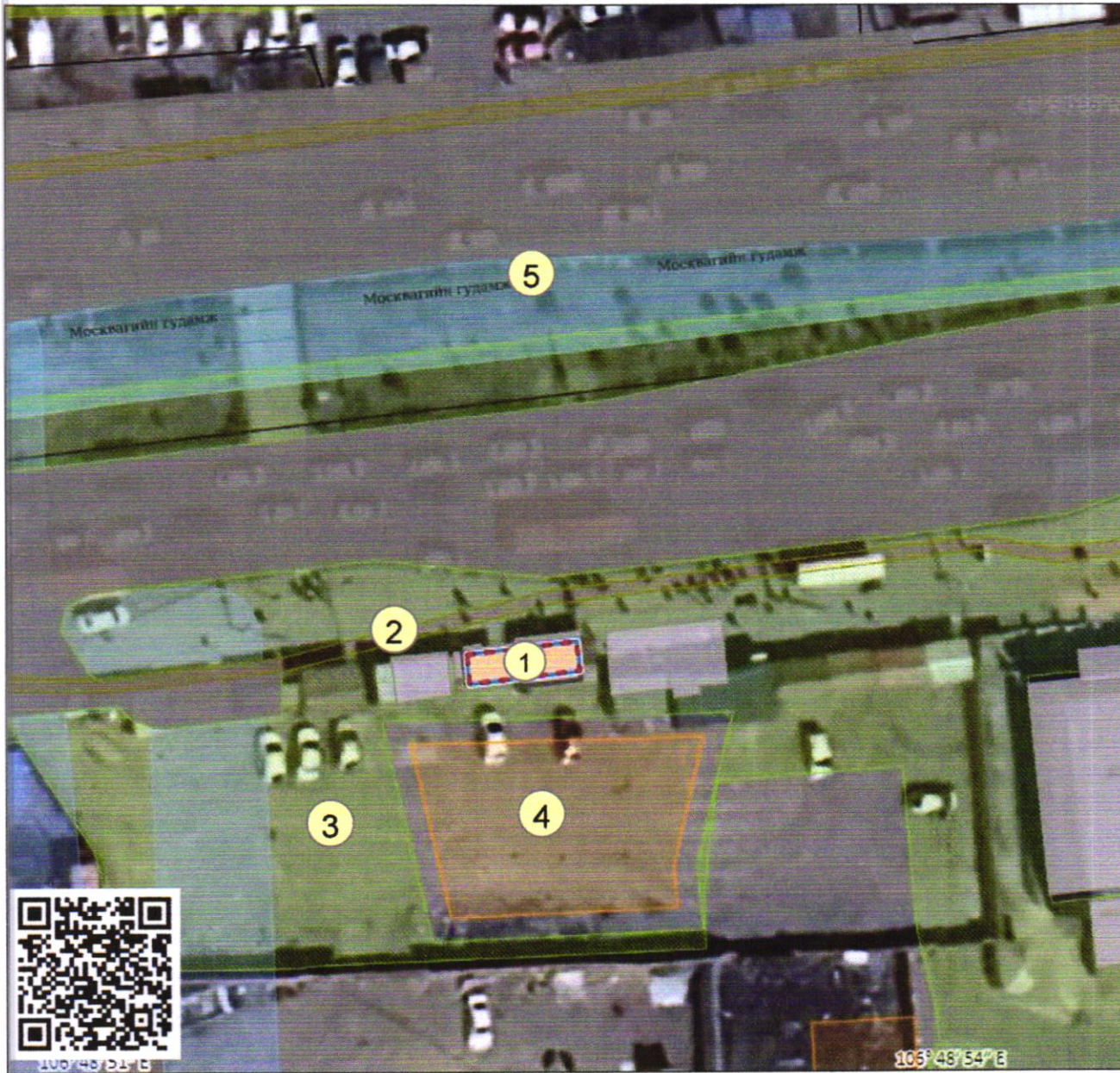
Д.ХАН-УУЛ

М.ЭРДЭНЭЖАРГАЛ

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБAYН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2024/00-184 дугаартай, Тохижилтын ажлын даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянгол дүүргийн 20 дугаар хороо	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нийтийн тээврийн зогсоол



Тусгаа: EPSG:{\$projcs}

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1:{\$scale}

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Авто зам, замын байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
3	Тохижилтын архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
4	Төлөвлөгдсөн барилга
5	Москвагийн гудамж

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	635582.942	5307843.065	1-2=2.897
2	635583.250	5307840.587	2-3=9.956
3	635592.810	5307841.947	3-4=2.917
4	635592.499	5307844.444	4-1=9.857

ОЛГОСОН ТАЛБAYН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБAY (м ²)	30.0



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 11-313262, Цахим хуудас: www.ebarilga.ub.gov.mn

БАГЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

ATA6940
9077243

2024 оны 04 сарын 04 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-182

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн "Эрх шилжүүлэх тухай" А/111 дүгээр захирамж; - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичгийг тус тус үндэслэв.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Нийтийн тээврийн зогсоол; Сүхбаатар дүүргийн 4 дүгээр хороо / Хүнсний 20, Энхтайваны өргөн чөлөө гудамж дагуух байршилд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	109.6 м ² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.

НИЙСЛЭЛИЙН АЖЛЫН АХУЙН
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

НИЙСЛЭЛИЙН АЖЛЫН АХУЙН АЛБА

24 оны 04 сарын 04 өдөр

117401

		<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>Хашаа хайс:</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>Гэрэл, гэрэлтүүлэг:</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>Сандал:</p> <p>-Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <p>-Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Хогийн сав:</p> <p>- Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>Бусад:</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	<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>Зургийн иж бүрдэл:</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>

24 сны 04-р сарын 04-нд

		<ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ - 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 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> -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. - Автобусны буудлын зогсоолд үйлчилгээтэй дулаан танхим төлөвлөх. - Унадаг дугуйн замын трасстай уяалдуулан төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; Утас: 976-11 315347, 315348 ;

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
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН

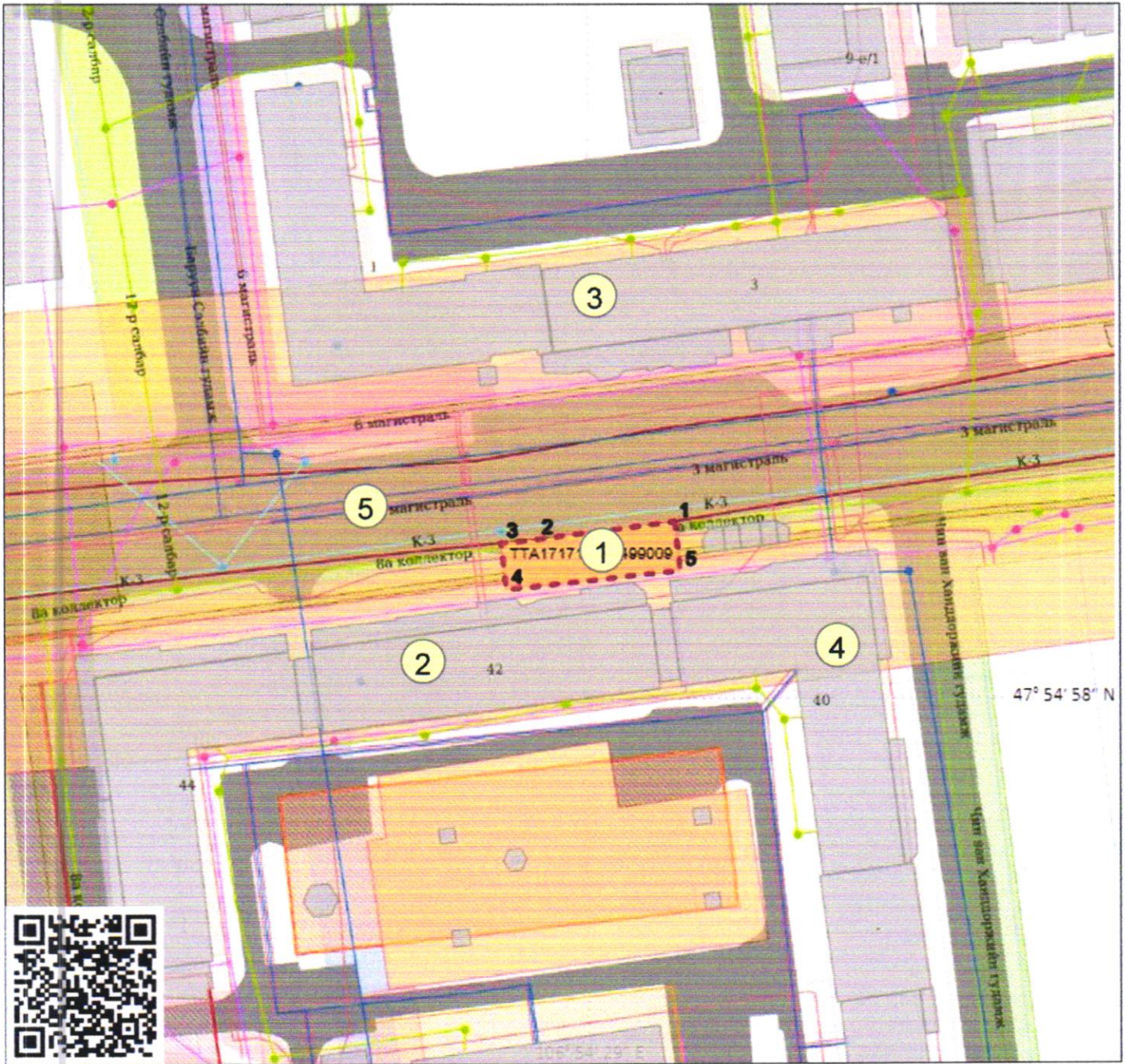
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2024/00-182 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 4 дүгээр хороо	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	Нийтийн тээврийн зогсоол



Масштаб 1:1:1000

Тусгаа: EPSG:32648

(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	Орон сууцны 42 дугаар байр
3	Орон сууцны 40 дүгээр байр
4	Орон сууцны 3 дугаар байр
5	Энхтайваны өргөн чөлөө

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
Төлөвлөлтийн хязгаар (м ²)	109.6

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	642570.915	5308757.153	1-2=24.454
2	642546.732	5308753.522	2-3=6.221
3	642540.552	5308752.812	3-4=8.148
4	642541.677	5308744.742	4-5=30.742
5	642572.170	5308748.645	5-1=8.601

ЭРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

24 оны 04-р сарын 04 өдөр

117401



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын 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



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 02 өдөр

Дугаар:МЭХ2024/00-174

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - 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, - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2024 оны 03 дугаар сарын 20-ны өдрийн 01/427 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	<p>Автобусны буудлын тохижилт; Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо / Өргөө амаржих газрын хойд талын автобусны буудал /</p>
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	<p>-584.8 м² /Нийтийн эдэлбэр газарт/</p>
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	<p>Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг (2 хувь А4, А3 хэмжээтэй, CD) -Ажлын зураг</p>
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>-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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Хүүхдийн тоглоомын талбай: Хүүхдийн тоглоомын талбайг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1405B:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх.</p> <p>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.</p>

Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоол:

Нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолд тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1601B/-д нийцүүлэн төлөвлөх.

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 дэлгэс 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 уух цорго төлөвлөх.

УСГААГАХ ХОТ БАЙР
ХАЯАГАЙН ГАЗАР



УСГААГАХ ХОТ БАЙР
ХАЯАГАЙН ГАЗАР

24 04 01

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>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ M1:1000 - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Хөдөлгөөний схем M1:2000 - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ - 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 <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</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>-Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/01 дүгээр захирамжийн хүрээнд Битүү автобусны буудал төлөвлөх тохиолдолд Нийслэлийн авто тээврийн асуудал эрхэлсэн байгууллагын эзэмшил газрыг үндэслэн Загвар зургийг боловсруулах шаардлагатай.</p>
11	Захиалагчийн нэр, утас	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; Ц.Төрхүү Утас: (976-11) 31 53 47, 31 53 48;

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. Тохиржилтын 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

БОЛОВСРУУЛСАН

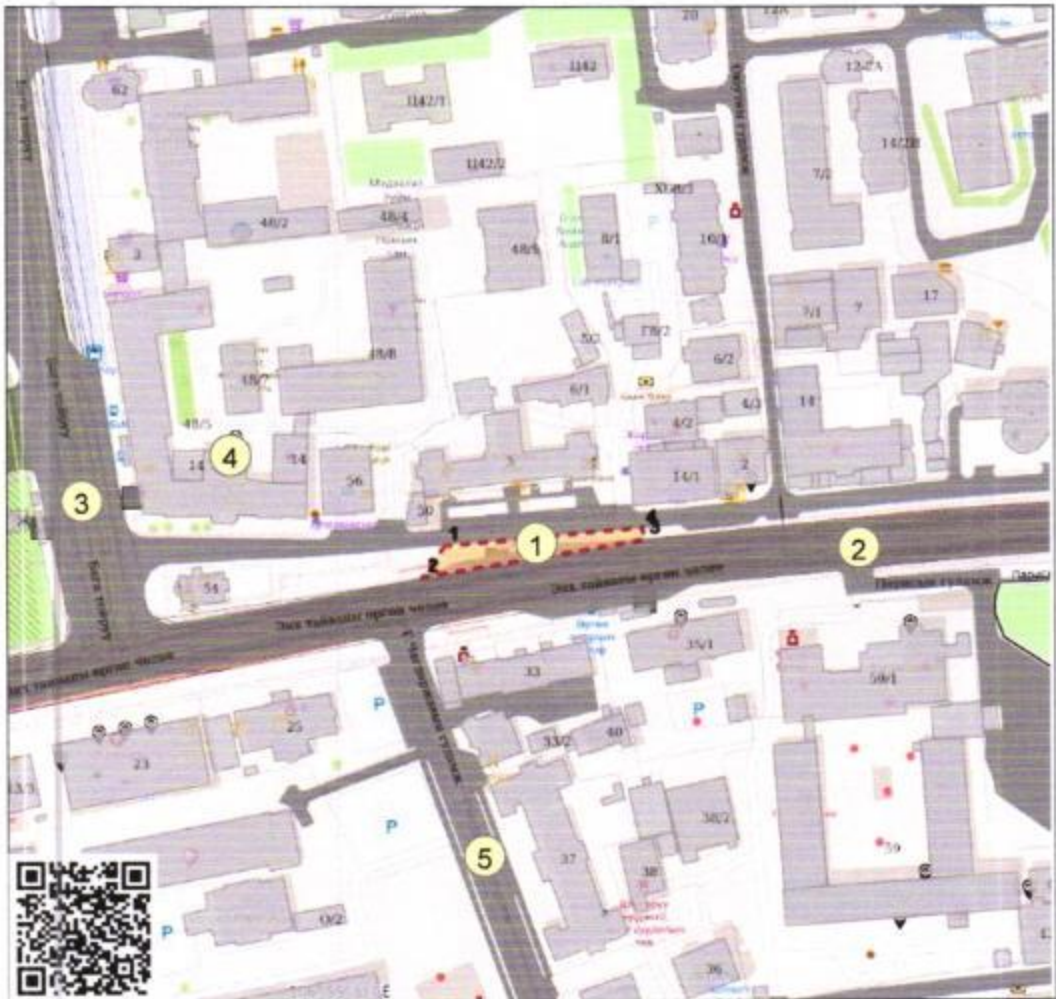
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЭХ2024/00-174 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хэвсрэлт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 8 дугаар хороо	УБ ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА	Автобусны буудлын тохижилт



Масштаб 1:2000

Тусгаа: EPSG:\$(projcs)

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтөний хязгаарын хэмжээ
- Газрын эзэмжлэл
- Цэвэр усны суурам
- Бичгийн суурам
- Дулааны суурам
- Хэлбэрийн суурам
- Төрийн суурам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Энх тайвны өргөн чөлөө
3	Бага тойруу
4	Монгол улсын боловсролын их сурагууль
5	Г.Чавдаржавын гудамж

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	талсуурт(м)
1	643860.632	5308996.431	1-2=13.987
2	643852.817	5308984.831	2-3=84.371
3	643935.710	5309000.554	3-4=4.518
4	643934.449	5309004.893	4-1=74.300

ОЛГОСОН ТАЛБAYН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБAY (м ²)	-584.8



2024.04.01



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

Навдамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 11-315319, Цахим хуудас: www.ebarlga.ub.gov.mn

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

**“НИЙТИЙН ТЭЭВРИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ЗОГСООЛ
ШИНЭЭР БАРИХ, ШИНЭЧЛЭХ АЖИЛ”-ИЙН
ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2024 оны 04-р сарын 08-ны өдөр

Дугаар №ХИБХ/НТ01

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/111 дүгээр захирамж, -Нийслэлийн Ерөнхий архитектурын МЗХ2024/00-081, ХТХ2022/00-168, ХТХ2022/00-114, ГБМЗХ2020/07-043, МЗХ2024/00-171, МЗХ2024/00-183, МЗХ2023-00-149, МЗХ2024/00-186, МЗХ2021-11-015, МЗХ2024/00-184, МЗХ2024/00-182, МЗХ2024-00-174 дугаар архитектур төлөвлөлтийн даалгаврууд
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хотын гудамж замуудын нийтийн тээврийн хэрэгслийн зогсоолуудад
3.	Зориулалт хүчин чадал	-Гудамж замуудын автобусны буудлын хүлээлгийн талбайд байрлуулах “Сүүдрэвч болон үйлчилгээтэй дулаан танхим бүхий зөөврийн байгууламж” байна.
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	-Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Тайлбар бичиг - Ажлын тоо хэмжээ - Магадлалын дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/ - Одоогийн байдал /фото зурагаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: Сүүдрэвч болон үйлчилгээтэй дулаан танхим хосолсон зогсоолын зөөврийн байгууламж барих, цахилгааны эх үүсвэрт холбох, орчны тохижилтын ажлын зураг, төсөв боловсруулж холбогдох байгууллагуудаар батлуулах.
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан “Хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам”, - Эрчим хүчний сайдын тушаалаар батлагдсан “Эрчим хүчний барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, угсралт, засварын ажил, туршилт тохируулгын ажил, үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох түр журам”-ын хүрээнд холбогдох ажлын зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээдүүд
8.	Захиалагч байгууллага	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба

9.	Төлөвлөгдсөн ажлууд	<p>Зураг төсөл боловсруулахдаа тухайн төслийн хүрээнд дараах асуудлыг шийдвэрлэхийг зорьж байгаа болохыг удирдлага болгоно. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Төлөвлөсөн байгууламж суурьлуулах талбайг бэлтгэх, - Зөөврийн байгууламжийг суурьлуулах, - Цахилгааны эх үүсвэрт холбох, - Бусад боломжит тохижилтын ажил. 																					
10.	Онцгой нөхцөл	<p><u>Байгууламжийн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Байгууламжийг дулаан зогсоолын байгууламжтой болон сүүдрэвчтэйгээр хослуулан төлөвлөх, - Дулаан зогсоолын байгууламжийн тодорхой хэсэгт үйлчилгээний хэсэг төлөвлөх, - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд ээлтэй байхаар тоноглол, тохижилтыг төлөвлөх, - Байгууламжийн хийцийн хэсгүүдийн шинж чанарыг доорхоос багагүйгээр төлөвлөж зураг төсөлд тусгах <p>Үүнд:</p> <table border="1" data-bbox="695 730 1485 2004"> <thead> <tr> <th data-bbox="695 730 746 779">№</th> <th data-bbox="746 730 1066 779">Бүтээц</th> <th data-bbox="1066 730 1485 779">Шинж чанар</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="695 779 746 846">1</td> <td data-bbox="746 779 1066 846">Гадна хана</td> <td data-bbox="1066 779 1485 846">Цэвэрдэггүй ган эсхүл цайрдсан төмөр байх;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 846 746 965">2</td> <td data-bbox="746 846 1066 965">Дотор хана</td> <td data-bbox="1066 846 1485 965">Галд тэсвэртэй, угааж арчихад хялбар, бат бөх материал байх;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 965 746 1697">3</td> <td data-bbox="746 965 1066 1697">Шилэн хийц</td> <td data-bbox="1066 965 1485 1697"> <p>Дулааны боловсруулалтын аргаар үйлдвэрлэсэн хатууруулсан шил байх бөгөөд дараахи үзүүлэлтийг хангана.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Өвөл зуны температурын циклонд тэсвэртэй байх, – PVC давхаргатай байх /шил хагарсан ч гэсэн наалддаг бөгөөд энэ нь шилний дээгүүр аалзны тор хагардаг онцлог шинж чанартай байдаг/, – Шилэн хийц нь ханыг орлох бол давхарласан вакум байх, эсхүл дан төлөвлөвөл 150мм-ээс багагүй байх, – Шилэн хийцийн холбох хэрэгсэл нь зэвэрдэггүй ган байх; </td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 1697 746 1794">4</td> <td data-bbox="746 1697 1066 1794">Гадна гэрэлтүүлэг</td> <td data-bbox="1066 1697 1485 1794">Байгууламжид тоноглогдсон гэрэлтүүлэгч байх;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 1794 746 1912">5</td> <td data-bbox="746 1794 1066 1912">Тааз</td> <td data-bbox="1066 1794 1485 1912">Галд тэсвэртэй, угааж арчихад хялбар, бат бөх материал байх;</td> </tr> <tr> <td data-bbox="695 1912 746 2004">6</td> <td data-bbox="746 1912 1066 2004">Сандал</td> <td data-bbox="1066 1912 1485 2004">Ган цэвэрдэггүй төмөр суурь, WPC материал бүхий тавцантай байх,</td> </tr> </tbody> </table>	№	Бүтээц	Шинж чанар	1	Гадна хана	Цэвэрдэггүй ган эсхүл цайрдсан төмөр байх;	2	Дотор хана	Галд тэсвэртэй, угааж арчихад хялбар, бат бөх материал байх;	3	Шилэн хийц	<p>Дулааны боловсруулалтын аргаар үйлдвэрлэсэн хатууруулсан шил байх бөгөөд дараахи үзүүлэлтийг хангана.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Өвөл зуны температурын циклонд тэсвэртэй байх, – PVC давхаргатай байх /шил хагарсан ч гэсэн наалддаг бөгөөд энэ нь шилний дээгүүр аалзны тор хагардаг онцлог шинж чанартай байдаг/, – Шилэн хийц нь ханыг орлох бол давхарласан вакум байх, эсхүл дан төлөвлөвөл 150мм-ээс багагүй байх, – Шилэн хийцийн холбох хэрэгсэл нь зэвэрдэггүй ган байх; 	4	Гадна гэрэлтүүлэг	Байгууламжид тоноглогдсон гэрэлтүүлэгч байх;	5	Тааз	Галд тэсвэртэй, угааж арчихад хялбар, бат бөх материал байх;	6	Сандал	Ган цэвэрдэггүй төмөр суурь, WPC материал бүхий тавцантай байх,
№	Бүтээц	Шинж чанар																					
1	Гадна хана	Цэвэрдэггүй ган эсхүл цайрдсан төмөр байх;																					
2	Дотор хана	Галд тэсвэртэй, угааж арчихад хялбар, бат бөх материал байх;																					
3	Шилэн хийц	<p>Дулааны боловсруулалтын аргаар үйлдвэрлэсэн хатууруулсан шил байх бөгөөд дараахи үзүүлэлтийг хангана.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Өвөл зуны температурын циклонд тэсвэртэй байх, – PVC давхаргатай байх /шил хагарсан ч гэсэн наалддаг бөгөөд энэ нь шилний дээгүүр аалзны тор хагардаг онцлог шинж чанартай байдаг/, – Шилэн хийц нь ханыг орлох бол давхарласан вакум байх, эсхүл дан төлөвлөвөл 150мм-ээс багагүй байх, – Шилэн хийцийн холбох хэрэгсэл нь зэвэрдэггүй ган байх; 																					
4	Гадна гэрэлтүүлэг	Байгууламжид тоноглогдсон гэрэлтүүлэгч байх;																					
5	Тааз	Галд тэсвэртэй, угааж арчихад хялбар, бат бөх материал байх;																					
6	Сандал	Ган цэвэрдэггүй төмөр суурь, WPC материал бүхий тавцантай байх,																					

		7	Шал	WPC материал байх /Ус нэвтэрдэггүй, удаан эдэлгээтэй, мөөгөнцрийн эсрэг, байгальд ээлтэй байх/
		8	Агааржуулагч	Халуун, хүйтнээр үлээгч бүхий өндөр чанартай бүтээгдэхүүн байх
		9	Халаагч	<ul style="list-style-type: none"> – Халаагчийн материал нь зэвэрдэггүй ган, хөнгөн цагаан хайлш бүхий биетэй өндөр чанартай бүтээгдэхүүн байх, – Хүчдэл:220В, – Хүч:2000Вт-3600 Вт хооронд, Тэжээлийн кабель нь ПВ марктай байх хөндлөн огтлол 2.5мм²-6мм² хооронд байх, – Автомат таслуур 20А-32А хооронд
		10	Бусад тоноглол	<ul style="list-style-type: none"> – Хяналтын камер /чанартай/ – Заалны дууны систем /чанартай/ – Usb залгуур /чанартай/ – LED гэрэл /чанартай/ – Цагийн термометр /чанартай/ – Гал унтраагч /хялбар авагдах боломжтой байршуулах/
				<ul style="list-style-type: none"> – Байгууламжид ашиглах материал нь бат бөх, орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн, чанартай, тохирлын гэрчилгээтэй материал байх, – Тухайн ажлыг дагалдан гарах нөхөн сэргээх ажлын тоо хэмжээг төсөвт тусган хийж гүйцэтгэх, – Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал			<p><u>Хууль тогтоомж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль, - Эрчим хүчний тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “Барилга угсралтын ажилд хэрэглэгдэх хөдөлмөр хамгааллын үлгэрчилсэн заавар” БД 12-101-05 - “Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм” БНБД 981-10-02 - “Барилгын дулаан хамгаалалт” БНБД 23-02-09 - “Заслын ажил” БНБД 31-10-05 - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм БНБД81-94-12

		<ul style="list-style-type: none"> - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магдлал хийх дүрэм - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага” MNS 4990:2000 - “Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ” MNS 12.013-91 - “Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин” MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.01.02/, /БНБД 21.02.02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

ХЯНАСАН:
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН
АЛБАНЫ ХИБХ-ИЙН ДАРГИЙН АЛБАН ҮҮРГИЙГ
ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

 /М.БАЛДАНДОРЖ/

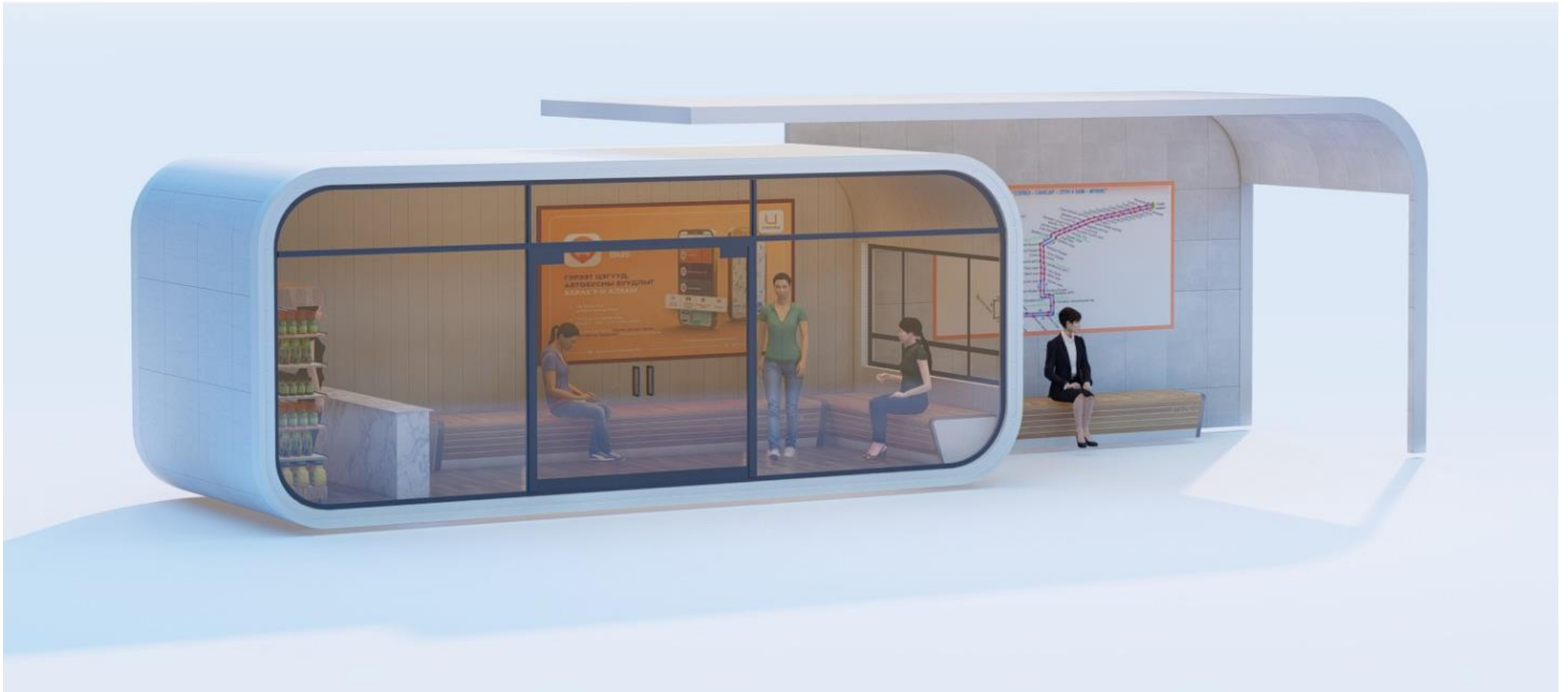
БОЛОВСРУУЛСАН:
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН
АЛБАНЫ ХИБХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН

 /Р.БАТЦОЛМОН/

Сүүдрэвч болон үйлчилгээтэй дулаан танхим хосолсон автобусны буудлын байгууламжийн байрлал, хэмжээ

№	Зогсолын байршил	Тоо	Зогсоолын хэмжээ				Дүүрэг	Гудамж	Байршил
			Кабены хэмжээ у.м	Саравчны хэмжээ у.м /зогсоолын байгууламжийн төлөвлөлтөөс хамаарч доор үзүүлэх хэмжээнээс нэмэх хасах 2м байж болно/	Өндөр	Өргөн			
1	Сүхбаатарын талбай	1	11.5+4	11.5	3	3	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Урд/ шинэ/
2	Сүхбаатарын талбай	1	11.5+4	11.5	3	3	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Хойд
3	Сансар ШТС	1	7	7	3	3	БЗД	Баянзүрх	Урд
4	Цагаан байр	1	7	7	3	3	ЧД	Сүхбаатар	Баруун
5	Орон сууц /нисэх/	1	7	7	3	3	ХУД	Нисэх	Дунд
6	Архивын ерөнхий газар эцэс	1	7	7	3	3	ХУД	Хан-Уул	Баруун
7	Зайсангийн эцэс	1	7	7	3	3	ХУД	Хан-Уул	Урд
8	Яармагийн эцэс	1	7	7	3	3	ХУД	Хан-Уул	Зүүн
9	Зунжин худалдааны төв	1	7	7	3	3	ЧД	Чингэлтэй	Баруун
10	МУИС	1	7	7	3	3	БГД	Чингэлтэй	Зүүн
11	5 шар	1	7	7	3	3	СХД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Урд
12	Хүнсний 20	1	7	7	3	3	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Урд
13	МУБИС	1	7	7	3	3	СБД	Багатойруу	Хойшоо чиглэл

**Сүүдрэвч болон үйлчилгээтэй дулаан танхим хосолсон
автобусны буудлын байгууламжийн жишээ зураг**





НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙТИЙН ТЭЭВРИЙН ГАЗАР

Нийслэлийн засаг захиргааны IV байр,
Бага тойруу 15, 4 дүгээр хороо,
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160
Утас/Факс: (976-11) 32 79 68
Цахим хуудас: www.transport.ub.gov.mn

2024.03.27 № 01/02/814
танай _____ -ны № _____ -т

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

Нийслэлийн Засаг даргын “Эрх шилжүүлэх тухай” 2024 оны А/111 дүгээр захирамжийн хавсралтаар батлагдсан “Нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоол шинээр барих, шинэчлэх ажил”-ын хүрээнд шинээр хийхээр төлөвлөж буй “Сүүдрэвч болон үйлчилгээтэй дулаан танхим хосолсон зогсоол”-ын байгууламжийн байршлыг хавсралтаар хүргүүлж байна.

Хавсралт 1 хуудастай.

№	Зогсолын нэр	Тоо	Дүүрэг	Гудамж	Байршил	Эцсийн зогсоол, дундын зогсоол эсэх
1	Сүхбаатарын талбай	2	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Урд/ шинэ/	эцэс
2	Сансар ШТС	1	БЗД	Баянзүрх	Урд	дунд
3	Цагаан байр	1	ЧД	Сүхбаатар	Баруун	дунд
4	Орон сууц /нисэх	1	ХУД	Хан-Уул	Баруун	дунд
5	Архивын ерөнхий газар эцэс	1	ХУД	Хан-Уул	Баруун	эцэс
6	Зайсангийн эцэс	1	ХУД	Хан-Уул	Урд	эцэс
7	Яармагийн эцэс	1	ХУД	Хан-Уул	Зүүн	эцэс
8	Зунжин худалдааны төв	1	ЧД	Чингэлтэй	Баруун	дунд
9	МУИС	1	БГД	Чингэлтэй	зүүн	дунд
10	5 шар	1	СХД	Энхтайваны өргөн чөлөө	урд	эцэс
11	Хүнсний 20	1	СБД	Энхтайваны өргөн чөлөө	урд	дунд
12	МУБИС	1	ЧД	Энхтайваны өргөн чөлөө	Хойшоо	дунд