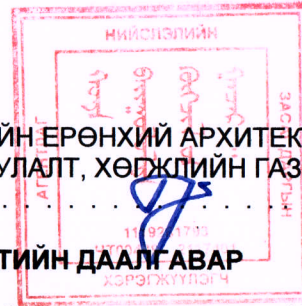


БАТЛАВ.
 НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
 ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
 / Ц.ТУЛГА /



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 04 сарын 28 өдөр

Дугаар:МЗХ2021/07-007

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	-Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар сарын 22-ны өдрийн 3/1020 тоот албан бичиг; -Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн 1/1063 тоот албан бичиг; -Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар сарын 29-ний өдрийн 3/1092 тоот албан бичиг;
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Чингэлтэй дүүргийн 13-р хороо Сургуулийн 9, 10, 11, 12 дугаар гудамжны тохижилт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	4658.0 м2 /Нийтийн эзэмшил газар/
4	Төслийн захиалагч	Барилга, хот байгуулалтын яам
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, Хайлааст нэгж хорооллын батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох. Авто зам: -Авто замын хүчин чадал, төрлийг тодорхойлох -Тэмдэг тэмдэглэгээг MNS 4597:2014 стандарт, техникийн ерөнхий шаардлагад нийцүүлж төлөвлөх. -Авто замын орц гарцыг сайжруулах нэмэгдүүлэх, гудамжны нэршлийг тодорхой болгох Унадаг дугуйн зам: -Унадаг дугуйн замын MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах Явган зам, талбай: -Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх. -Явган зорчих замыг хөдөлгөөний эрчимтэй уялдуулан 1.5 м-ээс багагүй өргөнтэй төлөвлөх. -Хот байгуулалтын тухай хууль 12.6.1. /гудамж, замын сүлжээг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, орчны барилга байгууламжийн байршил, уран барилгатай нь уялдуулан, тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байх/ -ийг мөрдлөг болгон төлөвлөх. -“Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар” MNS6056:2009-стандарт, “Тахир дутуу хүнд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль” /БД 31-101-04/, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн шаардлага хангасан зураг төсөл зохиох заавар” /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн орон зайтай байна. Ногоон байгууламж: -Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. Гэрэлтүүлэг: -Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх.

		<p>-Гэрэлтүүлгийг авто зам, явган хүний зам, талбайн, тохижилтын гэж ангилан архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулсан шийдэлтэй байна.</p> <p>-Байгаль орчинд ээлтэй тогтвортой хөгжлийг хангах гэрэлтүүлэг төлөвлөх</p> <p>Барилга, хашааны өнгөний шийдэл:</p> <p>-Хорооллын голлох өнгийг тодорхойлж нийт барилгын 50%-аас багагүйг эзэлж байвал тус өнгийг тухайн хорооллын үндсэн өнгө гэж үзэж, байгаль, цаг уурын хүчин зүйлээс хамааруулж шаардлагатай тохиолдолд үндсэн өнгөний кодыг/СМУК/ бууруулах эсвэл нэмэгдүүлж сонгоно.Гудамжны дэлгээс зурагт материал, хэсэглэл, хээ зэргийг нарийвчлан зааж өгнө.</p> <p>-Гудамжны хашааг иргэн, аж ахуй нэгжтэй зөвшилцөн тэгшилж цэгцлэх, жигд өнгө үзэмжтэй байх.</p> <p>Бусад:</p> <p>-Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS:1403C:2020-ыг мөрдлөг болгох.</p> <p>-Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS:1404C:2020-ыг мөрдлөг болгох.</p> <p>-Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019-ыг мөрдлөг 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>-7 м хүртэл өргөнтэй автозамыг доороо шугам сүлжээгүй бол асфальто бетоноор хучих, шугам сүлжээ таарсан хэсэгт нэвтрэх суваг хийх.</p> <p>-7 м-ээс дээш өргөнтэй авто зам доогуур явж буй шугам сүлжээг хонгилын системд оруулах.</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 - Байр зүйн 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 холбогдох газруудтай зөвшилцөх.</p> <p>-Явган хүний замын хучилтыг одоо байгаа авто замын хашлагын өндөртэй нэг түвшинд хийх</p> <p>-Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг ямарч саадгүй зорчих нөхцлийг бүрдүүлэх.</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>

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АВАА
20 21 оны 04-р сарын 28 өдөр

ТТН4578-2/11-401

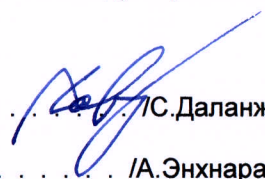
		-Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх. -Орчны өнгө үзэмж, ногоон байгууламж нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Борооны болон гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ авах -МЗХ2018/03-025 дугаарт авто зам, замын байгууламжийн төлөвлөлттэй уялдуулах
11	Захиалагчийн нэр, Утас	Барилга, хот байгуулалтын яам; С.Магнайсүрэн Утас: (+976) 7600-3333

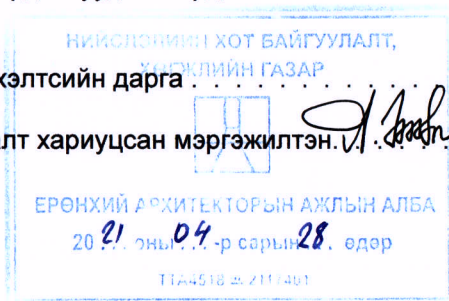
Анхааруулга:

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 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/456 дугаартай захирамж "Нэг хот нэг стандарт" шаардлагуудыг мөрдөх.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн

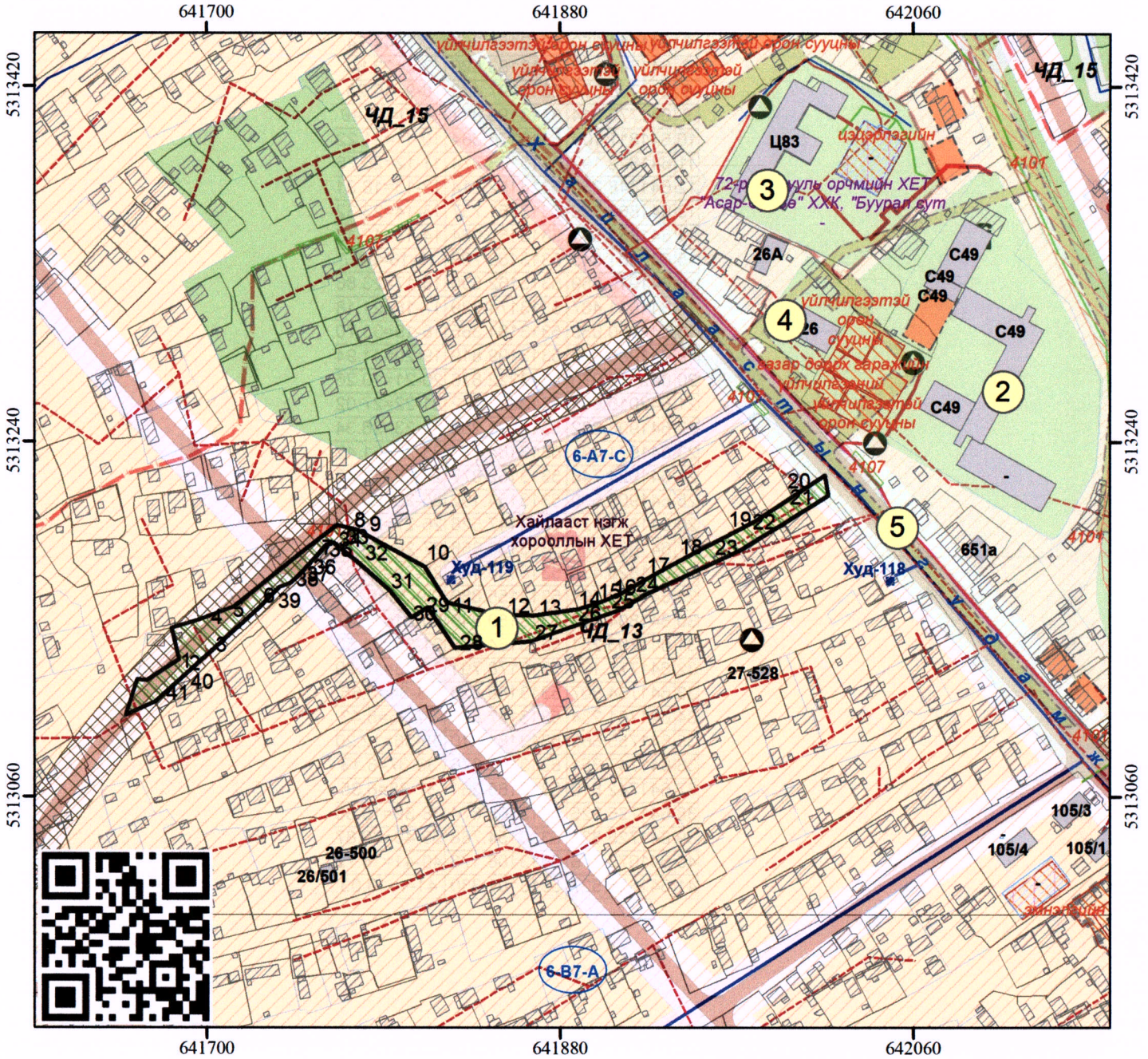
 С.Даланжаргал/
/А.Энхнран/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: мэх 2021/07-007 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингэлтэй дүүргийн 13-р хороо	Барилга, хот байгуулалтын яам	Гудамжны тохижилт



Масштаб 1: 3,000

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	49-р сургууль
3	83-р цэцэрлэг
4	Одоо байгаа барилга
5	Авто зам, талбай

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	XXX
Тохижилтын талбай (м2)	4658.0 м2
Байршлын дугаар :	599893

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛЫГ
НИС ХАВСРАЛТААР ОРУУЛАВ.
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 21 онд 04-р сарын 28 өдөр
ТТ4518 а. 2117401



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>