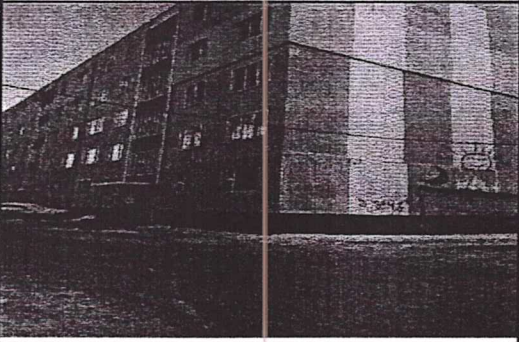
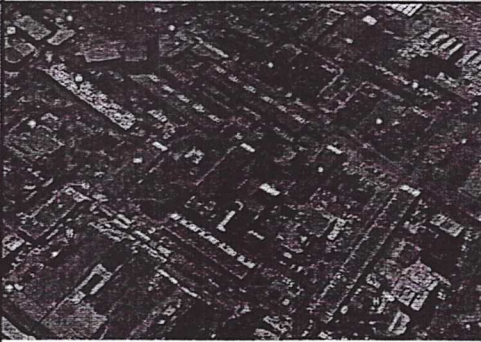
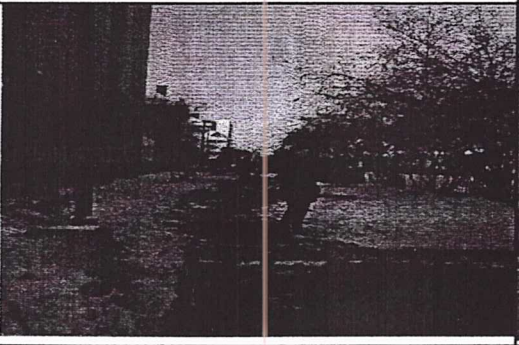
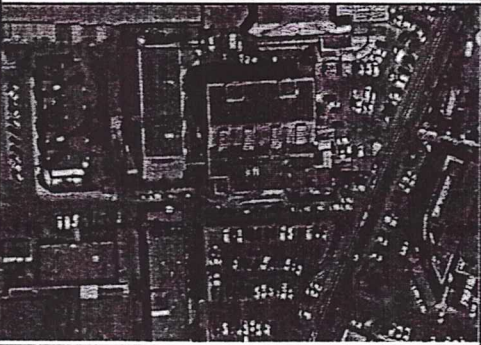
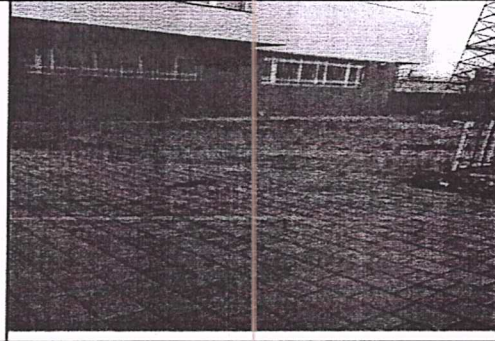
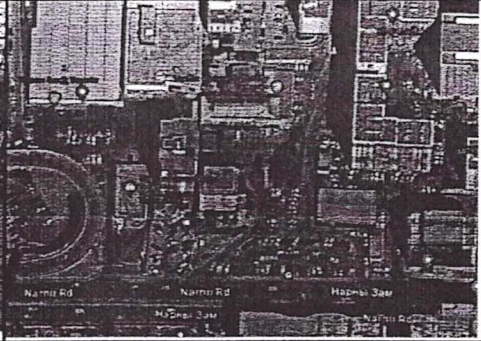
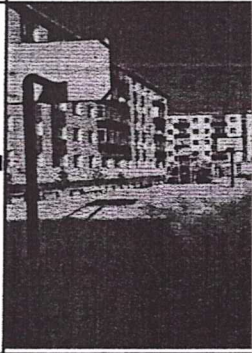
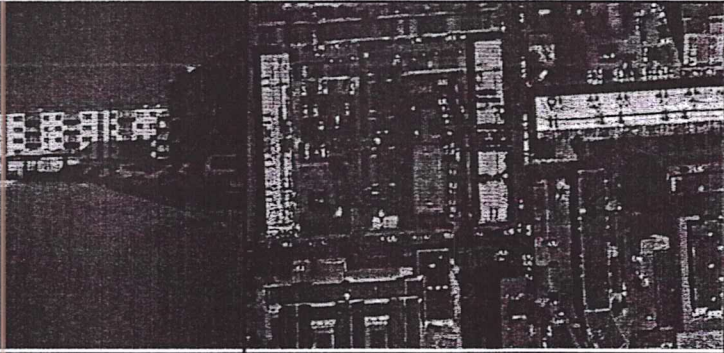
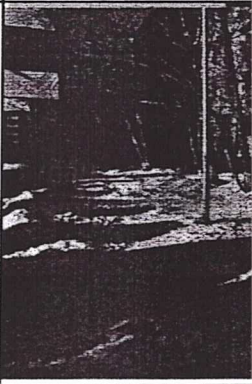
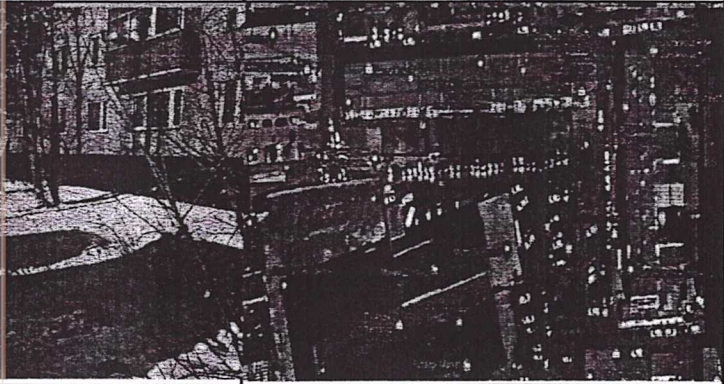


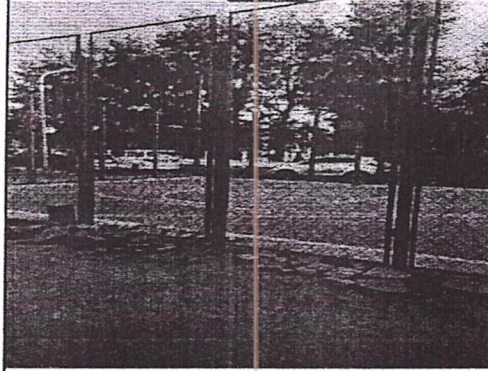
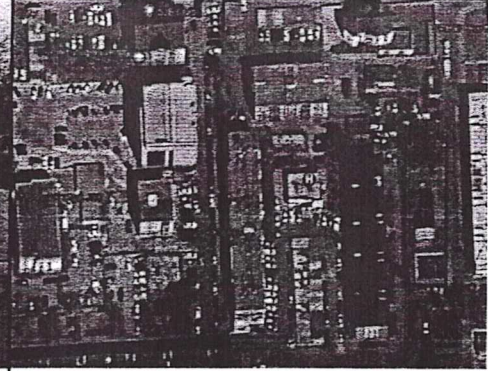
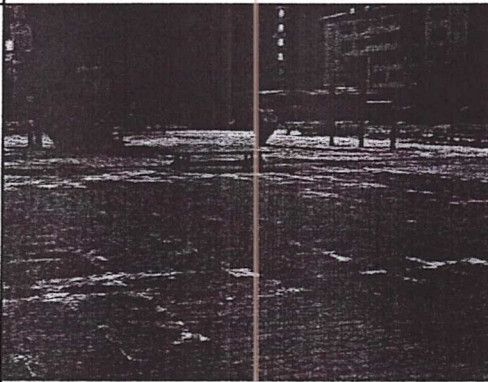

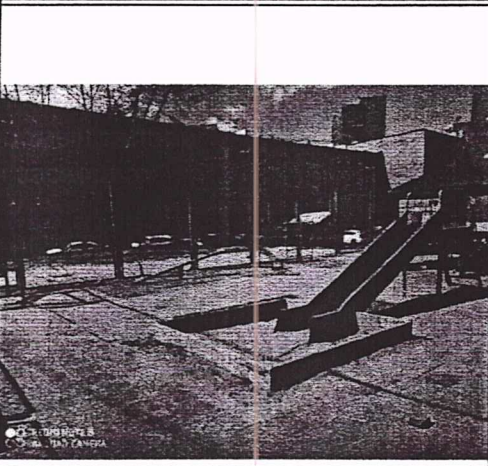
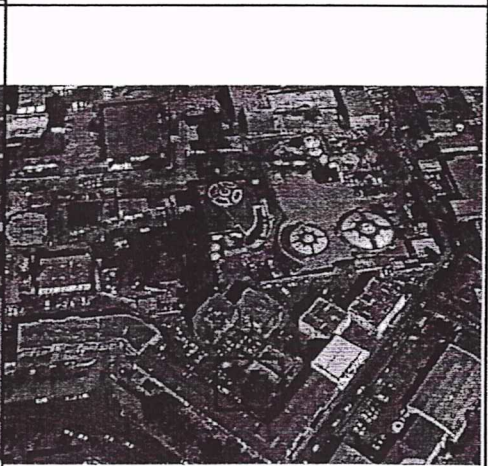
2024 оны 04 дугаар сарын 24-ны өдрийн
УИХ-03/474 дугаар албан бичгийн хавсралт

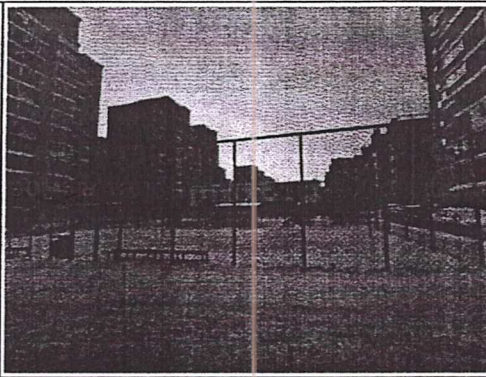
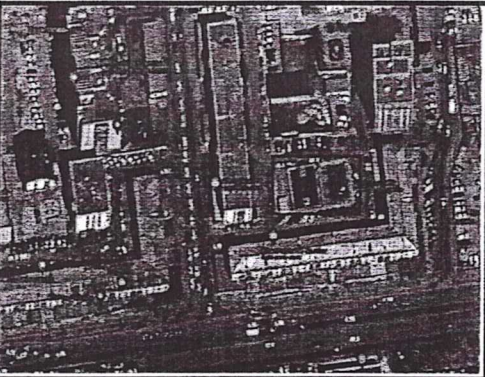




СҮХБААТАР ДҮҮРЭГТ 2024 ОНЫ УЛСЫН ТӨСВИЙН ХЭРӨНГӨӨР ХҮҮХДИЙН ТОГЛООМЫН ТАЛБАЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨСӨЛ
АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ САНАЛ

Д/д	Хороо	Төсөл, арга хэмжээний нэр, хүчин чадал, байршил	Одоо байгаа зураг	Газар зүйн байршил	Тайлбар
1	1 хороо	23 дугаар байрны гадна талбай			Ногоон байгууламж орчны тохижилт
2	1 хороо	19а/19б байрны хойд тал			Тоглоомын талбайн тохижилт шинээр хийх

2

3	1 хороо	55 байрны зүүн тал	 	Сагсан бөмбөгийн талбай шинээр хийх
4	3 хороо	44/45 дугаар байрны дундах талбай	 	Сагсан бөмбөгийн талбай болон тоглоомын талбайг сэргээн засварлах
5	3 хороо	10 дугаар байр	 	Ногоон байгууламж орчны тохижилт

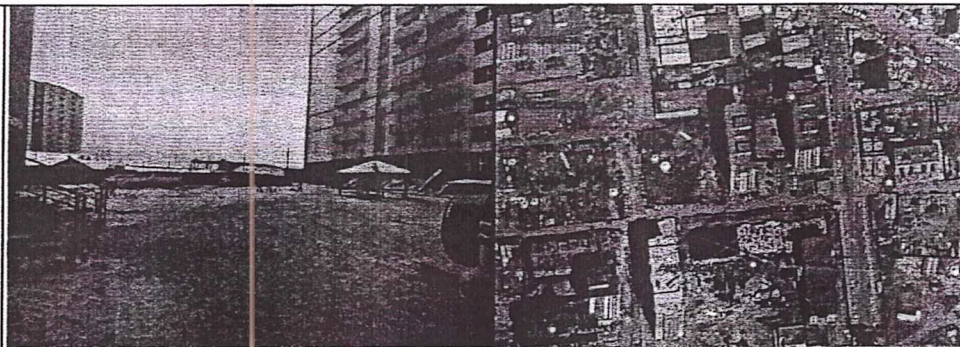
6	5 хороо	6 дугаар байрны			Гар бөмбөгийн талбай болон тоглоомын талбайн тохижилт шинээр хийх
7		2 дугаар байр, 3 дугаар байрны дунд талбай			Тоглоомын талбайн тохижилт сэргээн засварлах
8	8 хороо	29 дүгээр байрны хойд тал			Сагсан бөмбөгийн талбай болон тоглоомын талбайг сэргээн засварлах

9	520 дугаар байрны урд тал			Сагсан бөмбөгийн талбай болон тоглоомын талбайг сэргээн засварлах
10	514 дүгээр байрны урд талд			Тоглоомын талбайн тохижилт сэргээн засварлах
11	515 дүгээр байрны урд талд			Сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт сэргээн засварлах

11 хороо

12

813 / 814 дүгээр байрны
дунд талбай



Тоглоомын талбайн
тохижилт шинээр хийх

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

**НОГООН БАЙГУУЛАМЖ БҮХИЙ ОРЧНЫ ТОХИЖИЛТ (УЛААНБААТАР, СҮХБААТАР
ДҮҮРЭГ) АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2024 оны 04 дүгээр сарын 17-ны өдөр

№2024/41

Улаанбаатар хот

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 02 дугаар сарын 01-ний өдрийн А/112 дугаар захирамж.
2.	Барилга байгууламжийн байршил	<ul style="list-style-type: none">- 3 дугаар хороо, 44/45 дугаар байрны дундах талбай- 3 дугаар хороо, 10 дугаар байр- 8 дугаар хороо, 2, 3 дугаар байрны дундах талбай- 8 дугаар хороо, 29 дүгээр байрны хойд талд- 11 дүгээр хороо, 520 дугаар байрны урд талд- 11 дүгээр хороо, 514 дүгээр байрны урд талд- 11 дүгээр хороо, 515 дугаар байрны урд талд
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Ногоон байгууламж бүхий орчны тохижилт
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	<u>Зураг төсвийн иж бүрдэл:</u> <ul style="list-style-type: none">- Нүүр хуудас /Батлагдсан байх/- Одоогийн байдал /фото зурагаар баталгаажуулах/- Хэмжилтийн зураг төсөл- Өөрчлөлтийн ажлын зураг /Магадлалаар батлагдсан байх/- Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: <ul style="list-style-type: none">- Хэмжилтийн болон өөрчлөлтийн 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, угсралт засвар, үйлчилгээ, материалын үйлдвэрлэл эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
9.	Засвар хийгдэх ажлууд	- Ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдэж, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна.
10.	Онцгой нөхцөл	<u>Засварын ажилд тавигдах шаардлага:</u> <ul style="list-style-type: none">- Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тухайн хэсэг бүрт аль болох ижил төрлийн материал байх.

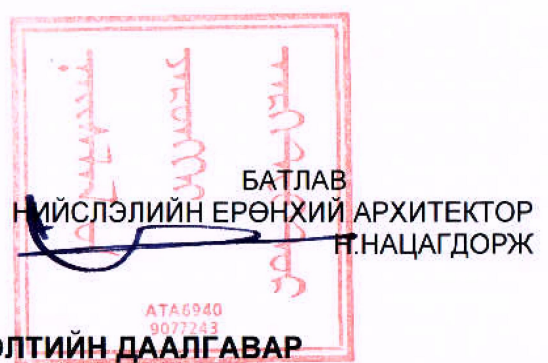
		<ul style="list-style-type: none"> - Засварын ажил хийхэд дагалдан гарах нөхөн сэргээх зардал болон технологийн шаардлагатай ажлын тоо хэмжээг төсөвт тусган хийж гүйцэтгэх. - Одоо байгаа нөхцөл байдлыг ашиглагч болон захиалагч талуудтай зөвшилцөж. - Одоо байгаа хашааг шаардлагатай тохиолдолд засварлах - Одоо гэрэлтүүлэг засварлах. - Одоо байгаа бетон болон явган зам талбайг засварлаж тэгшилгээ хийж ус тогтохооргүй болгох. - Одоо байгаа хогийн сав, сандлыг шинэчлэх. Байхгүй тохиолдолд шинээр төлөвлөх. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
10.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНБД 31.03.03/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНБД 21.02.02/; - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Заслын ажил /БНБД 31-10-05/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал 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 - Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага. UCS0002-02:2019 - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага. UCS 1404C:2020 - Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019 - 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:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

 /Б.ЛХАГВАЖАВ/

 /Э.БАТЦЭНГЭЛ/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

Дугаар:ХТХ2022/00-116

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 11 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	22.27 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

	<p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>- Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх</p> <p>Дугуйн зам, зогсоол:</p> <p>- Хот байгуулалтын тухай хууль 12.6.1-ийг мөрдлөг болгох</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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Авто зам, зогсоол:</p> <p>- Авто замыг, 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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>Хүүхдийн тоглоомын талбай:</p> <p>- Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 0001-01:2019) мөрдөх</p> <p>- Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011 MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011</p> <p>- Хүүхдийн тоглоомын талбайг хүүхдийн насны онцлогт тохируулан, танин мэдэхүйн зориулалттайгаар ангилан бүсчлэх, зөрчилдөөнтэй үйлдлээс гарч болох эрсдлийг тооцон төлөвлөх</p> <p>- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхэд тоглох стандартын шаардлагыг хангасан орчин бүрдүүлэх</p> <p>Чийрэгжүүлэх талбай:</p> <p>- Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1403B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p> <p>АРХИТЕКТУРЫН БАГА ЭЛЕМЕНТҮҮД:</p> <p>Хашаа хайс:</p> <p>- 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</p> <p>- 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</p> <p>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:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх</p>
--	---

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2022 оны 02 сарын 23 өдөр

ТТ44518-н 21*7401

		<p>- Гэрэлтүүлэг нь аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, оновчтой байршилтай, эдийн засгийн үр ашигтай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, нарны эрчим хүчийг ашигласан эко байхаар төлөвлөх</p> <p>- Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх</p> <p>- Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх</p> <p>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>
		<p>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <p>- Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга</p> <p>- Байршлын схем М1:10000</p> <p>- Орчны тойм М1:5000</p> <p>- Байрзүйн дэвсгэр зураг М1:500</p> <p>- Одоогийн байгаа явган зам, талбай, автозамын сүлжээ М1:1000</p>
9	Төслийн иж бүрдэл	<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 М1:1000</p> <p>- Ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000 /Батлагдах хуудас/</p> <p>- Хөдөлгөөний схем М1:2000</p> <p>- Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт</p> <p>- Гэрэлтүүлгийн байгуулалт</p>

		<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"> - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2021 оны 08/22 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Орон сууцны 7 дугаар нэгж хороолол"-ын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулах - 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.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН ТААЖЛЫН АЛБА
2022 оны 02-р сарын 23 өдөр

- Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийг UTM48N /WGS84/ буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
 - Загвар зургийн эх сурвалж /AutoCAD, 3D MAX, Sketchup, Lumion/-ийн файлыг хүлээлгэн өгөх. Мөн material, texture хавсаргах.
3. Тохижилтын зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, зориулалт, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.
 4. “Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага” UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
 5. Тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 07 сарын 21 өдөр Дугаар:МЗХ2021/10-029 Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	– Монгол Улсын Барилга, хот байгуулалтын яамны 2021 оны 03 дугаар 29-ний өдрийн 3/1092 дугаартай албан бичиг – Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын 2021 оны 06 дугаар сарын 15-ны өдрийн 6/705 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Гадна талбайн нэгдсэн тохижилт; Сүхбаатар дүүргийн 05 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	107162.13 м2 Нийтийн эдэлбэр газарт
4	Төслийн захиалагч	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг (2 хувь А4, А3 хэмжээтэй, CD) -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	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. Ногоон байгууламж: - 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

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 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 Авто замын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хандах
- 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

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТУРЫН АЖЛЫН АЛБА
 2024 оны 07 сарын 11 өдөр

		<p>бүсчлэх, зөрчилдөөнтэй үйлдлээс гарч болох эрсдлийг тооцон төлөвлөх</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхэд тоглох стандартын шаардлагыг хангасан орчин бүрдүүлэх <p>Чийрэгжүүлэх талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Чийрэгжүүлэх талбайн төлөвлөлт, тоног төхөөрөмжид тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1403B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх <p>АРХИТЕКТУРЫН БАГА ЭЛЕМЕНТҮҮД:</p> <p>Хашаа хайс:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг (БНБД 23-02-08), Гэрэлтүүлэг чимэглэлийн ажлын хөдөлмөр зарцуулалтын жишиг (БНБД 83-27-00) баримтлан Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах гэрэлтүүлгийн тоног төхөөрөмжид тавигдах шаардлага (UCS 1901B:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх - Гэрэлтүүлэг нь аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, оновчтой байршилтай, эдийн засгийн үр ашигтай, эрчим хүчний хэмнэлттэй, нарны эрчим хүчийг ашигласан эко байхаар төлөвлөх - Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын гэрэл төлөвлөх - Тохижилтын талбайг гэрэлтүүлэх хангамжийн бие даасан сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэрээс хангагдах хэсгийн мэдээлэл, эх үүсвэрийн хүчин чадал, ачаалал зэргийг тооцож төлөвлөх <p>Сандал:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийтийн эзэмшлийн гудамж, зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага (UCS 1404C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх <p>Саравч, сүүдрэвч:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Саравч, сүүдрэвчинд тавигдах ерөнхий шаардлага (UCS 1201C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх <p>Хогийн сав:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага (UCS 1403C:2020)-д нийцүүлэн төлөвлөх <p>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хяналтын камер, тэмдэг тэмдэглэгээ, спортын тоног төхөөрөмж, бусад элементүүдийг төлөвлөх - Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн тохижилтын элементүүдийг зорчих хөдөлгөөнд саад учруулахгүй байхаар төлөвлөх - Хүндэтгэлийн, олон нийтийн, амралтын, спортын талбайг судалгаа шинжилгээ, эрэлт хэрэгцээнд тохируулж орчны төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөх боломжтой, шаардлагатай гудамж талбайг автомашингүй болгон төлөвлөх боломжтой - Нийтийн тээврийн зогсоол талбайг төлөвлөхдөө Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт (БНБД 30-01-04), Нийтийн тээврийн
--	--	---

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАН

2024.07.07

Огноо 07

Д.СЭРГЭН

82,02

		<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - Бүх төрлийн талбайд мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж, Олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх - Хүний анхан шатны хэрэгцээ болох цэвэр ус уух цорго төлөвлөх
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/ <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>Хог, хаягдалын төвлөрүүлж, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000</p> <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.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2024 оны 07-р сарын 24 өдөр

ТТ44514 № 211/2024

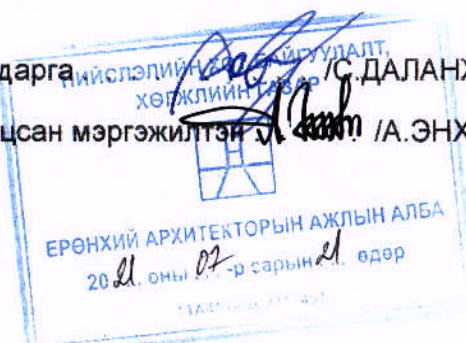
		<ul style="list-style-type: none"> - Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. - Нисдэг тэрэг буух, нисэх талбай төлөвлөх боломжит байршлыг судлан, эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх - Хотын өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх - Төлөвлөж буй талбайд инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас бүсэд хамрагдаж байгаа тул холбогдох хууль дүрэм журмын дагуу төлөвлөх. - 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.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, М. Бямбасүрэн; Утас: 976 – 77070709;

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.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн /А.ЭНХНАРАН/



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 11 өдөр

Дугаар:МЗХ2024/00-243

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,- "Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ" -ын 2024 оны 03 дугаар сарын 13-ны өдрийн 3/900 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Гадна талбайн тохижилт; Төлөвлөлтийн талбайд 3x3 сагсан бөмбөгийн талбай төлөвлөх, Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо, / 55 дугаар байрны зүүн талд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	~202.0 м ² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна. -Судалгаа, загвар зураг (2 хувь А4, А3 хэмжээтэй, CD) -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>-Архитектур орон зайн төлөвлөлтийг 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>

		<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> <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	- Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг

		<p>боловсруулах, инженерийн шугам сүлжээний засвар, арчлалтын арга хэмжээтэй уялдсан төлөвлөлтийн шийдлийг сонгох</p> <p>- Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх</p>
9	Төслийн иж бүрдэл	<p>Зургийн иж бүрдэл:</p> <p><u>Зурган мэдээлэл, судалгаа.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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/ <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	<p>-Төслийг боловсруулахдаа эзэмшил газар, төлөвлөгдсөн авто зам байгаа эсэхийг тухайн хариуцсан байгууллагуудаас авч хамтран ажиллах.</p> <p>-Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон газар эзэмшигч холбогдох газруудтай зөвшилцөх.</p> <p>-Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.</p> <p>-Сагсан бөмбөгийн талбайг дуу чимээний бохирдлын олон улсад мөрдөгдөж буй зөвшөөрөгдөх хэмжээ, шаардлагад нийцүүлэн орчин тойрны барилгад сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй байхаар оновчтой шийдэл ашиглан төлөвлөх.</p> <p>-Сагсан бөмбөгийн талбайн тухайлсан сараалжин хашлага хийцтэй төлөвлөх.</p> <p>-Сагсан бөмбөгийн талбайг олон улсад мөрдөгдөж буй 3x3 сагсан бөмбөгийн талбайн стандарт хэмжээ, харьцаатай байхаар төлөвлөх.</p> <p>-Тоглох талбайн шалыг мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан, олон улсын шаардлагад нийцсэн, дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шалны резин материалаар төлөвлөх.</p>
11	Захиалагчийн нэр, утас	<p>Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар, Газрын дарга С.Цэдэнсодном; Утас: (976-11) 31 16 32, 32 42 49;</p>

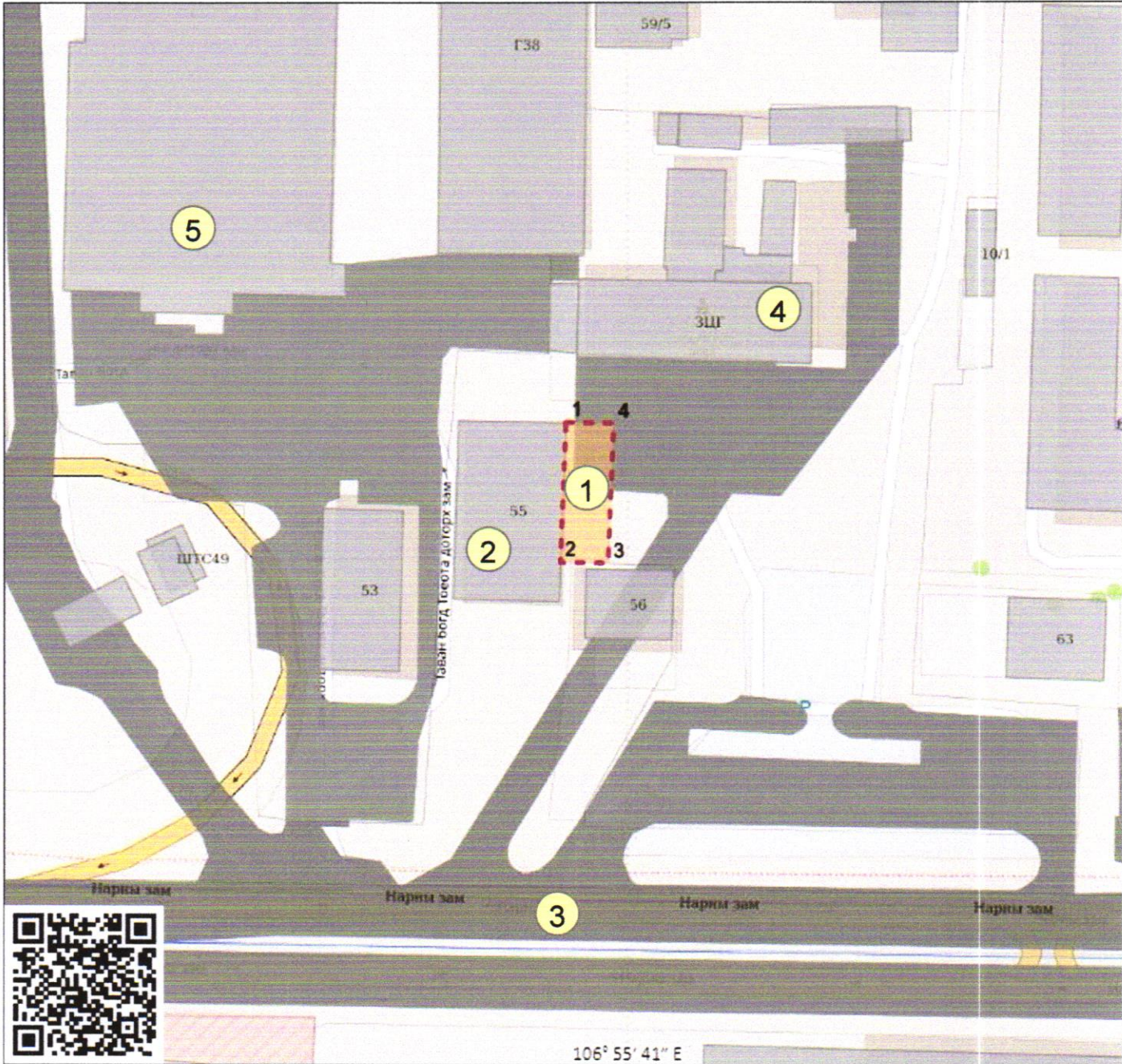
Анхааруулга:

1. Монгол Улсын хуулиуд, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль, Бусад холбогдох хуулиуд, бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, УИХ-ын 2013 оны 2-р сарын 08-ний 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг, Бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөрүүд, Норм, дүрэм, Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЗХ2024/00-243 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 1 дүгээр хороо	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	3х3 сагсан бөмбөгийн талбайн тохижилт



Масштаб 1:1000

Тусгааг: EPSG:1431507

(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	55 дугаар байр
3	Нарны зам
4	Замын цагдаагийн газар
5	Товота авто машины засвар үйлчилгээний төв

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	644059.368	5307988.253	1-2=24.413
2	644059.012	5307963.842	2-3=8.280
3	644067.292	5307963.920	3-4=24.390
4	644067.655	5307988.307	4-1=8.287

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (м ²)	~202.0

ТӨНЛИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2024 оны 04 сарын 23 өдөр

Утас: 72707700, Цахим хуудас: www.ebarilqa.ub.gov.mn



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

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 72707700, Цахим хуудас: www.ebarilqa.ub.gov.mn