

БАТЛАВ

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,  
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА: ... Э.АНАР/

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2018 оны 06-р сарын 22-ны өдөр

Дугаар: МЗХ2018/15-28

Улаанбаатар хот

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | Төсөл боловсруулах үндэслэл               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Нийслэлийн Засаг даргын 2008 оны 10-р сарын 08-ны өдрийн 488 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Сүхбаатар дүүргийн 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт Алтан өргөө сууц өмчлөгчдийн холбоонд ашиглахаар олгосон 18643312736332 нэгж талбарын дугаартай 14271 м.кв газрыг үндэслэв.</li><li>- Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар 2018 оны 06 дугаар сарын 13-ны өдрийн 6/1603 дугаар албан бичиг</li></ul>   |
| 2 | Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил      | <b>Сүхбаатар дүүргийн 8-р хороо,<br/>1-р байрны урд талд ногоон байгууламж</b>   |
| 3 | Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/   | <b>0.3 га</b><br>/ Алтан өргөө СӨХ ашиглалтын газар /  |
| 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                 | <b>Төслийг хоёр үе шаттай боловсруулна.</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/</li><li>- Ажлын зураг</li></ul>   |
| 7 | Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага | Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.<br><b>Явган зам, талбай:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Хот байгуулалтын тухай хууль 12.6.1. /гудамж, замын сүлжээг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, орчны барилга байгууламжийн байршил, уран барилгатай нь уялдуулан, тасралтгүй есөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байх/ -ийг мөрдлөг болгон төлөвлөх.</li><li>- "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.</li></ul> <b>Ногоон байгууламж:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Одоо байгаа мод, бут, сөөгийг гэмтээхгүй шинээр Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст болон навчит мод, бут, сөөг, зүлэг тарьж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх.</li><li>- Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор өнгө, хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох.</li></ul> <b>Бусад:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилаан ялгах), сандал, саравч гэх мэт архитектурын жижиг хэлбэрүүдийг төлөвлөх.</li><li>- Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар төлөвлөх.</li></ul> |
| 8 | Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага  | <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li></ul>  |
| 9 | Төслийн иж бүрдэл                         | <b>Загвар зургийн иж бүрдэл:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Нүүр хуудас /батлагдах/</li><li>- Тайлбар бичиг</li></ul>   |

|    |                              |  |
|----|------------------------------|--|
|    |                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Байршлын схем, орчны тойм</li> <li>- Одоогийн байдлын фото зураг</li> <li>- Одоогийн байдлын судалгаа</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөө /батлагдах/</li> <li>- Хөдөлгөөний схем</li> <li>- Ногоон байгууламж</li> <li>- Гэрэлтүүлгийн байгуулалт</li> <li>- Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/</li> </ul> <p><b>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нүүр хуудас</li> <li>- Тайлбар бичиг</li> <li>- Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө</li> <li>- Хөрөнгө оруулалтын тооцоо төсөв</li> <li>- Байршлын схем</li> <li>- Одоогийн байдлын судалгаа</li> <li>- Ерөнхий төлөвлөгөө</li> <li>- Зай хэмжээ</li> <li>- Өндөржилт</li> <li>- Зам талбайн хучилт</li> <li>- Картограм</li> <li>- Цэцэрлэгжүүлэлтийн ажлын зураг</li> <li>- Цахилгаан хангамж</li> <li>- Хэсэглэлүүд</li> </ul> <p><b>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</b></p> |
| 10 | Онцгой нөхцөл                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон холбогдох газруудтай зөвшилцөх.</li> <li>- Төлөвлөлтөд тусгагдсан шаардлагатай хэсгийн бетон болон явган замын хучилтыг хуулж, шаардлагатай хэсэгт хөрсийг нөхөн сэргээж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх.</li> </ul>   |
| 11 | Захиалагчийн нэр, хаяг, утас | Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар<br>Утас: (+976) 7007-0109   |

**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/
  - Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах  
MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011  
MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011
  - Бусад холбогдох норм, дүрмүүдийг баримтлана.
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 HXTETГ-г хүлээлгэн өгөх. Мен material, texture хавсаргах.
3. 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 . . . . . /Э.Тэмүүлэн/



# ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

| Байршил                         | Эзэмшигч | Зориулалт                               |
|---------------------------------|----------|---|
| Сүхбаатар дүүргийн<br>8-р хороо | СБДЗДТГ  | Ногоон байгууламж<br>/Ашиглалтын газар/ |



Масштаб 1: 1,500

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах дэвгэвэрийн хамт хүчинтэй.)

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

- ДУУССАН БАРИЛГА (Халж дугаартай)
- ДУТУУ БАРИЛГА (Халж дугаартай)
- ОДОО БАЙГАА БАРИЛГА (Халж дугааргүй)
- БАРИЛГА (Төлөвлөгдсөн)
- ДЭД БҮТЭЦ (Төлөвлөгдсөн)
- АВТО ЗАМ (Төлөвлөгдсөн)
- ТОХИЖИЛТ (Төлөвлөгдсөн)
- Газрын хэмжээ
- Дугааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Бохор усны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн ус зайлуулах шугам

## ТОДОРХОЙЛОЛТ

|   |                      |
|---|----------------------|
| 1 | Төлөвлөж буй байршил |
| 2 | Орон сууцны 1-р байр |
| 3 | Авто плаза           |
| 4 | Орон сууцны 2-р байр |
| 5 | Орон сууцны 3-р байр |

## ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

| ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ |            |
|---------------------------------|------------|
| Эдэлбэр газар (м2)              | XXX        |
| Тохижилтын талбай (м2)          | 3103.58 м2 |
| Байршлын дугаар :               | 539492     |



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ  
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР  
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТЭС

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

## ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРГИЙН ХАВСРАЛТ

1-р талбайн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

| №  | X          | Y           | Тал=Урт(м)  |
|----|------------|-------------|-------------|
| 1  | 643734.745 | 5310213.469 | 1-2=24.09   |
| 2  | 643738.344 | 5310189.648 | 2-3=11.51   |
| 3  | 643749.728 | 5310191.368 | 3-4=26.06   |
| 4  | 643753.383 | 5310165.568 | 4-5=20.12   |
| 5  | 643733.463 | 5310162.746 | 5-6=32.38   |
| 6  | 643728.415 | 5310194.734 | 6-7=33.12   |
| 7  | 643695.805 | 5310188.932 | 7-8=5.29    |
| 8  | 643695.011 | 5310194.164 | 8-9=48.56   |
| 9  | 643647.042 | 5310186.623 | 9-10=6.42   |
| 10 | 643640.787 | 5310185.171 | 10-11=8.49  |
| 11 | 643633.301 | 5310181.169 | 11-12=6.18  |
| 12 | 643628.917 | 5310176.809 | 12-13=5.36  |
| 13 | 643626.071 | 5310172.262 | 13-14=8.02  |
| 14 | 643624.184 | 5310164.469 | 14-15=5.41  |
| 15 | 643624.799 | 5310159.097 | 15-16=5.09  |
| 16 | 643619.746 | 5310158.519 | 16-17=42.06 |
| 17 | 643626.397 | 5310116.984 | 17-18=9.83  |
| 18 | 643616.741 | 5310115.166 | 18-19=55.91 |
| 19 | 643609.029 | 5310170.538 | 19-20=21.91 |
| 20 | 643619.391 | 5310189.840 | 20-21=24.69 |
| 21 | 643642.149 | 5310199.422 | 21-1=93.65  |

# СБД, 8-р хороо 1-р байрны урд талын тохижилт

Legend



Google Earth

Image © 2024 Airbus

100 m