

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


**ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР**

2021 оны 06 сарын 14 өдөр

Дугаар: **МЗХ2021/09-044**

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	-Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 08 дугаар сарын 21-ний өдрийн А/850 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Сүхбаатар дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт "Цэцэрлэг" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 4097.00 м.кв газрыг үндэслэв. -Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны 03 дугаар сарын 25-ны өдрийн А/217 дугаар захирамж. -Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны 2021 оны 05 дугаар сарын 14-ний өдрийн 06/1087 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	<b>Сүхбаатар дүүргийн 51 дүгээр цэцэрлэг гадна талбайн тохижилт</b>
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	<b>3069.37 м.кв</b>
4	Төслийн захиалагч	Сүхбаатар дүүргийн 51 дүгээр цэцэрлэг Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
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> -Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ -Ажлын зураг
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	Архитектур орон зай төлөвлөлтийг Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох. <b>Явган зам, талбай:</b> -Зорчигчдын амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж 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 өгсөн 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 <b>Ногоон байгууламж:</b> -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. <b>Хүүхдийн тоглоомын талбай:</b> -Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 мөрдөх. -Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах;

		<p>MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011 MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011</p> <p>-Хүүхдийн тоглоомын талбайг насны ангилалаар бүсчлэн төлөвлөх -Сагсан бөмбөг, мини хөл бөмбөг, 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><b>Гэрэлтүүлэг:</b> -Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын шар өнгийн Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх. -Байгаль орчинд ээлтэй тогтвортой хөгжлийг хангах гэрэлтүүлэг төлөвлөх</p> <p><b>Бусад:</b> -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS:1403C:2020-ыг мөрдлөгө болгох. -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS:1404C:2020-ыг мөрдлөгө болгох. -Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019-ыг мөрдлөгө болгох. -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. -Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны байгууламжуудтай нэгдсэн байдлаар иж бүрэн шийдвэрлэх.</p>
9	Төслийн иж бүрдэл	<p><b>Зургийн иж бүрдэл:</b> <u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:500 <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/ <b>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</b></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. -Явган хүний замыг төлөвлөхдөө үргэлжилсэн хөдөлгөөнийг ямарч саадгүй зорчих нөхцлийг бүрдүүлэх. -Амьд ургамлан хайсыг ногоон байгууламжийн хамгаалалт гоёл чимэглэлд хэрэглэх бөгөөд амрах хэсэгтэй уялдуулах. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх. -Хотын өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлэх шинэлэг загвар дизайн бүхий тохижилтын элементүүдийг төлөвлөх. -Төлөвлөж буй талбайд Сэлбэ дэд төвийн дулааны шугамтай 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 -Ногоон байгууламж нэмэгдүүлэн төлөвлөх</p>
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	<p>Сүхбаатар дүүргийн 51 цэцэрлэг, Сүхбаатар дүүрэг, 14 дүгээр хороо, Долоон буудлын зам, Д.Сарантуяа, Утас: (976-11) 35-71-67</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 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 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

*[Signature]* Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн

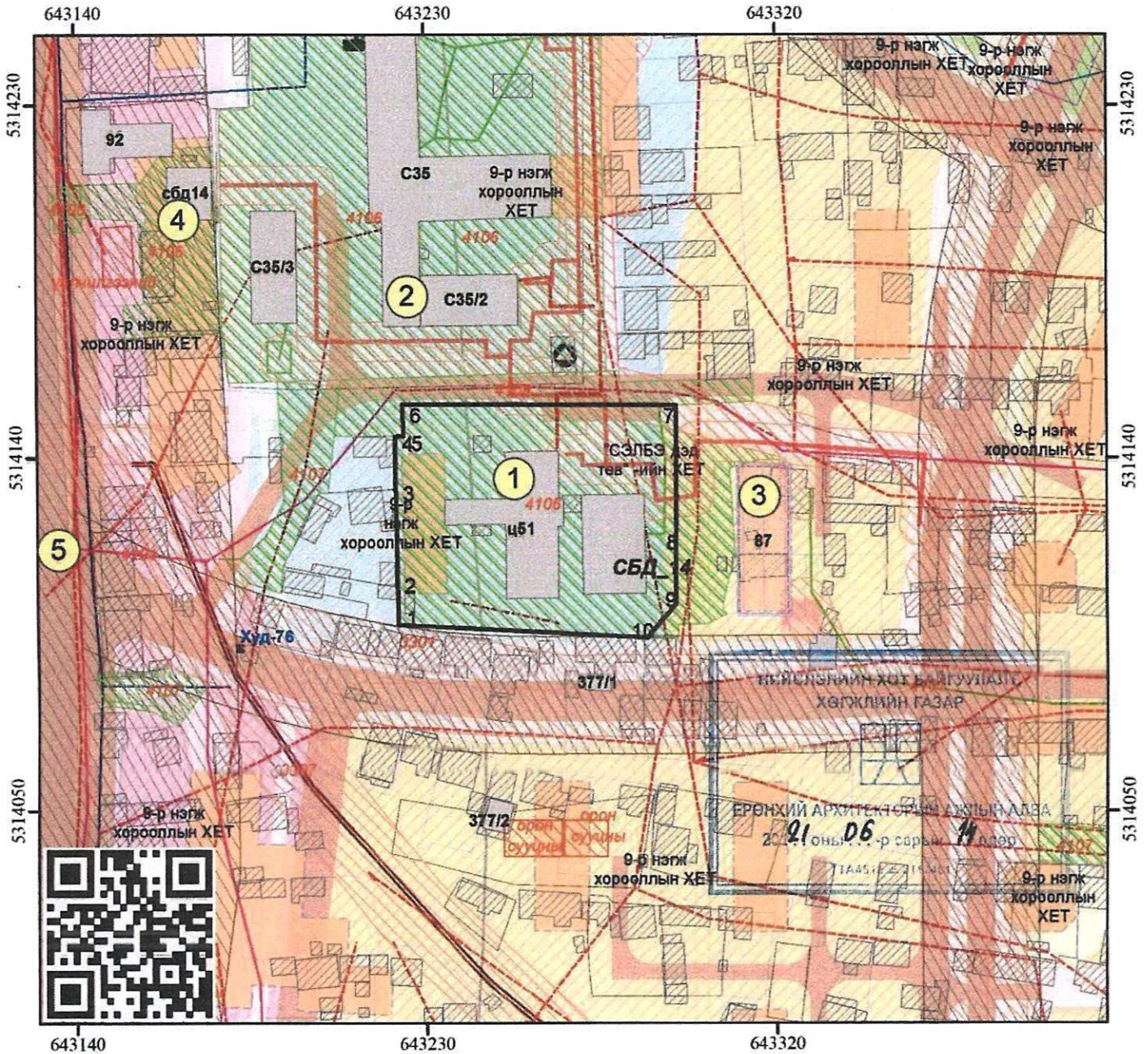
*[Signature]* /А.Энхнаран/



# ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: мэх 2021/09-044 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 14-р хороо	51 дүгээр цэцэрлэг	Гадна талбайн тохижилт



Масштаб 1: 1,500

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Зураг боловсруулах даалгаврын хамт хүчинтэй.)

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

- 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
- Төрийн ус зайлуулах шугам

## ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Төлөөлөж буй байршил
1	Төлөөлөж буй байршил
2	35 дугаар сургууль
3	НОСК-Түр суурьшуулах орон сууц
4	СБД-14 дүгээр хороо
5	Авто зам, талбай

## ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	4097,00 м2
Тохижилтын талбай (м2)	3069,37 м2
Байршлын дугаар :	613835

## ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	643222.832	5314097.323	1-2=9.60
2	643222.775	5314106.919	2-3=24.87
3	643222.419	5314131.783	3-4=13.56
4	643222.263	5314145.343	4-5=2.11
5	643224.374	5314145.424	5-6=8.09
6	643224.224	5314153.511	6-7=69.95
7	643294.174	5314153.303	7-8=34.72
8	643294.036	5314118.583	8-9=15.86
9	643294.112	5314102.720	9-10=11.50
10	643286.628	5314093.987	10-1=63.88



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>