

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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

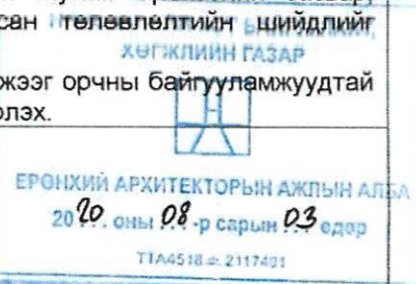
2020 оны 08 сарын 03 өдөр

Дугаар: **ГБМЗХ2020/31-011**

Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> - Байгаль орчин, ногоон хөгжил, аялал жуулчлалын сайд, Барилга, Хот байгуулалтын сайдын хамтарсан 2015 оны 06-р сарын 05-ны өдрийн А-230/127 дугаар тушаал - 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" - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2020 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн 91 дүгээр тогтоол - Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын 2020 оны 06-р сарын 19-ний өдрийн 03/3296 дугаартай албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	Сүхбаатар дүүргийн 1, 7, 8-р хороо, Баянзүрх дүүргийн 1, 6, 25-р хороо, Сэлбэ голын эргийн тохижилт
3	Тохижилт хийх төлөвлөлтийн талбай /Зориулалт/	18.10 га /Сэлбэ голын онцгой хамгаалалтын бүс/
4	Төслийн захиалагч	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
6	Төсөл боловсруулах үе шат	Хоёр үе шаттай боловсруулна. <ul style="list-style-type: none"> - Судалгаа, загвар зураг /2 хувь А4, А3 хэмжээтэй/ - Ажлын зураг төсөл
7	Төлөвлөлтийн орон зайд тавигдах шаардлага	<p>Архитектур орон зай төлөвлөлтийг тус хорооны онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох.</p> <p>Авто машины 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"-д нийцүүлж төлөвлөх. - "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт" БНБД 30-01-04-ийн 14-р хавсралтын дагуу төлөвлөх - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний автозогсоолыг БНБД 30-01-04-ийн дагуу төлөвлөх <p>Унадаг дугуйн зам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Унадаг дугуйн замын MNS 5683:2016 стандартыг хангуулах, Сэлбэ голын дагуух унадаг дугуйн төслийг оруулах. <p>Явган зам, талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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, материал орон зайтай байх <p>Ногоон байгууламж:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - Одоо байгаа мод, бут, сөөгийг гэмтээхгүй шинээр Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст болон навчит мод, бут, сөөг, зүлэг тарьж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор дүрс хэлбэр үүсгэж тохижилтыг зохиомжлох. <p>Спорт тоглоомын талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гольфоос бусад спорт тоглоомын талбайг стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх. <p>Гэрэлтүүлэг:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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>Бусад:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав (ангилян ялгах), сандал гэх мэт төлөвлөх. - Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар төлөвлөх. - Нийтийн ариун цэврийг хангахуйц зөөврийн түр байгууламжийг голын онцгой хамгаалалтын бүсийн дэглэмтэй уялдуулан төлөвлөх. - Эргийн тохижилтыг "хүртээмжтэй төлөвлөлт" зарчмыг баримтлан байгалийн өнгө төрхийг хадгалах. - Одоо байгаа орчны газар зүйн онцлогтой уялдуулан эргийн тохижилтод амрах, хоноглох талбайг зохион байгуулалттай 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"> - Байршлын схем M1:10000 - Орчны тойм M1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг M1:1000 - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга <p><u>Төлөвлөлтийн зураг</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн концепци, танилцуулга /Архитекторын шийдэл/ - Хөдөлгөөний схем - Гудамж замын сүлжээ M1:1000 - Ногоон байгууламж M1:1000 - Хог хаягдлын менежмент - Төлөвлөлтийн үе шат, хэрэгжүүлэх дараалал - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:1000 /Батлагдах хуудас/ - Явган зам, авто зам талбайн байгуулалт - Гэрэлтүүлгийн байгуулалт - Харагдах байдал /Төлөвлөлтийн орчинд эвлүүлсэн зураглал/ <p>Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.</p>
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төслийн болон ажил гүйцэтгэх явцад тухайн нутаг дэвсгэрийн инженерийн шугам сүлжээний хариуцах байгууллагатай болон холбогдох газруудтай зөвшилцөх. - Одоо байгаа мод, бут сөөгийг хөндөж гэмтээхгүй явган зам, талбай, ногоон байгууламжийн төлөвлөлттэй уялдуулах. - Голын энгийн, онцгой хамгаалалтын бүсийн дэглэмийг баримтлах - Усан сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын, эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг баримтлах. - Туул голын сав газрын захиргаатай загвар зураг төслийг зөвшилцөх. - Энгийн хамгаалалтын бүсэд хог хаягдлын цэг байршуулахыг хориглосон учир хог хаягдлын менежментийн зураглалаар тусгах.



		"Сэлбэ голын урсацыг нэмэгдүүлэх, эргийн дагуух тохижилт"-ын батлагдсан, (Их тойруугийн гүүрнээс Бээжингийн гудамж 2012 он, Бээжингийн гудамжны гүүрнээс Арслантай гүүр 2011, 2013 он, Арслантай гүүрнээс Дамдинсүрэнгийн гудамж хүртэл, Дамдинсүрэнгийн гудамжнаас Нарны зам хүртэл,) зураг төсөлтэй уялдуулах
11	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар ЧД, 1-р хороо, Жанжин Д.Сүхбаатарын талбай 7, Утас: 327199

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. Тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын эргэлтийн цэгийг тоон хэлбэрээр гаргуулан авч зураг төслийн үе шатанд тусган ажиллах шаардлагатай.
5. 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

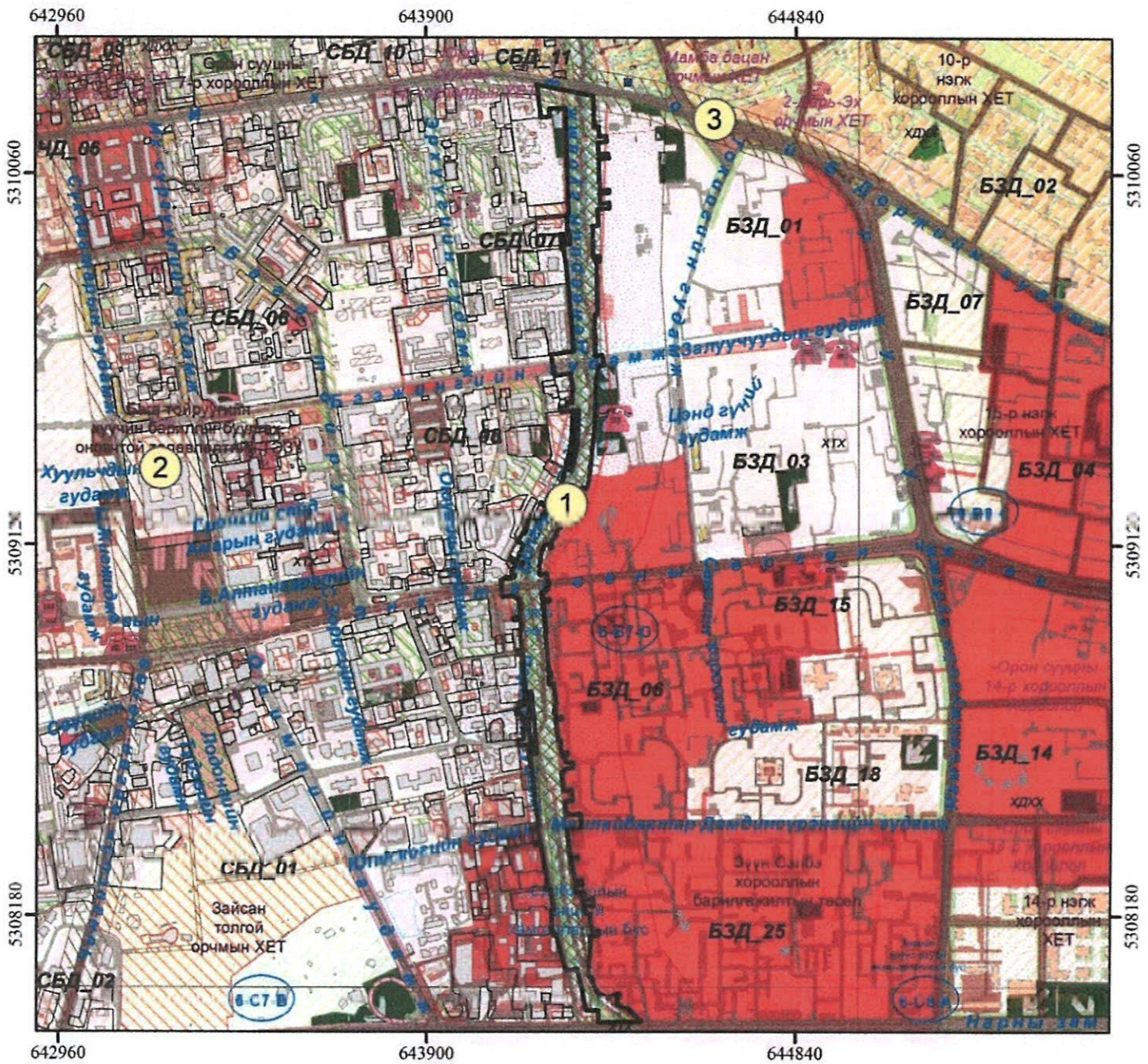
Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн



ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/31-011 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
СБД 1, 7, 8-р хороо БЗД 1, 6, 25-р хороо	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар	Эргийн тохижилт



Масштаб 1: 15,000

Тусгааг : 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	Сүхбаатарын талбай
3	Доржийн гудамж

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилтын талбай (га)	18.10
Байршлын дугаар :	610388

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ
ХАВСРАЛТААР ОРУУЛАВ.ЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 08-р сарын 03 өдөр

ТГА4518 = 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://fuda.ub.gov.mn>