БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Г.БАТЗОРИГ

УЛААНБААТАР ХОТ, СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18 ДУГААР ХОРОО

ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ /79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/

/ЗАГВАР ЗУРАГ/

ХЯНАСАН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Хот байгуулалт, Хотын стандартын газрын, Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга	Б.Батцолмон	
Хот байгуулалт, Хотын стандартын газрын, Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн	Э.Золбаяр	

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч		
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	Нэр	Гарын үсэг
	М.Энхтөр	
Захиалагч		
Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын дарга	Нэр	Гарын үсэг
	Д.Төмөрбаатар	

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 06 сарын 11 өдөр

УЛААНБААТАР ХОТ 2024 ОН

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Зургийн нэр	Хуудас
Зургийн жагсаалт, тайлбар бичиг	1
Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - 1	2
Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - 2	3
Зураг төсөл зохиогчийн тусгай зөвшөөрлийн хуулбар	4
Орчны тойм	5
Байршлын схем	6
Одоогийн байдлын судалгаа	7
Ерөнхий төлөвлөгөө	8
Хөдөлгөөний схем	9
Зам талбайн хучилт	10
Ногоон байгууламж	11
Гэрэлтүүлгийн байгуулалт	12
Тоног төхөөрөмжийн түүвэр	14
Харагдах байдал	16

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Тохижилтын байршил:

Уг тохижилт нь Улаанбаатар хот, Сонгино хайрхан дүүрэг 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт, 79,90-р цэцэрлэг орчимын гудамж зам талбайн тохижилт хийх бөгөөд тухайн дүүргийн засаг даргын тамгын газартай зөвшилцөн төлөвлөлт хийгдэв.

Архитектур төлөвлөлт:

Тус тохижилтын талбайд авто зам талбай, явган хүний зам талбай, ногоон байгууламж зэргийг тус тус төлөвлөв.

Өгөгдөл:

Барилга хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75-р тушаалаар баталсан Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам
2024 оны 5сард "Геолайн" ХХК боловсруулсан дэвсгэр зураг.
2024 оны 04 сарын 01 өдрийн МЗХ2024/00-163 дугаартай тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаварыг үндэслэв.

Ашигласан норм дүрэм болон стандартууд:

Уг ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг
1. UCD0001-02:2019 -ын стандарт ИЖ БҮРЭН ГУДАМЖ /Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага,хэрэглээ/
2. UCS 0802C НОГООН БАЙГУУЛАМЖ /Мод, таримал ургамлын төрөл зүйлийн лавлах
3. UCD 0901B:2020 -ын стандарт ИЖ БҮРЭН ГУДАМЖ /Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах ерөнхий шаардлага/
4. UCD1403C:2020 -ын стандарт НИЙТИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ЭД ХӨРӨНГӨ /Хүүхдийн тоглоомын талбайн ерөнхий шаардлага/ энэхүү стандартыг баримталж төлөвлөж гүйцэтгэсэн болно.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 06-р сарын 11 өдөр
СБТ& 24956 2117401

HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 01
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 01 өдөр **Дугаар:МЗХ2024/00-163** Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	– Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75 дугаар тушаалаар батласан 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. – Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын 2024 оны 03 дугаар сарын 28-ны өдрийн 03/768 дугаартай албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Гудамж, зам талбайн тохижилт;** Сонгинохайрхан дүүргийн 18 дугаар хороо, / 79,90 дүгээр цэцэрлэгийн орчимд /
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	~4045.99 м² /Нийтийн эдэлбэр газарт/
4	Төслийн захиалагч	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
5	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын байгуулсан гэрээнд заасан хугацаар 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 Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох. **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 0901В:2022)-д нийцүүлэн төлөвлөх. **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 0903В:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **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 0902В:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Ногоон байгууламж:** -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлог нөхцөл, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох.

24 04 01

		-Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага /UCS 0801А:2022/-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 ургамлын төрөл зүйлийн лавлах /UCS 0803В: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. **Хашаа хайс:** -Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс, барих, ашиглах, буулгах журмыг баримтлах. -Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ / UCS 1410В:2022/-д нийцсэн байх. -Хашааны өнгө, загвар, өндөр зэргийг дээрх стандартын дагуу төлөвлөж загвар зургаг гудамжны дэлгэрэнгүй зургаар харуулах **Гэрэл, гэрэлтүүлэг:** -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 1901В:2022/-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. **Сандал:** -Нийтийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага /UCS 1404В:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Саравч, сүүдрэвч:** -Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага / UCS 1402В:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Хогийн сав:** - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага / UCS 1403В:2022/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Бусад:** -Мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан сайн чанарын тоног төхөөрөмж тавьж, Олон улсын стандартад нийцсэн хэмжээтэй төлөвлөх. -Хяналтын камер, тамхины цэг, хүний анхан шатны хэрэгцээ болох цэвэр ус уух цорго төлөвлөх.
8	Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага	- 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	**Зургийн иж бүрдэл:** Зурган мэдээлэл, судалгаа. - 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/

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ 24 04 01 СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 06 сарын 11 өдөр
СБТ-А 24956 2117401

УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 02
СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

HYPOTENUSE DESIGN LLC

		Төлөвлөлтийн зураг - 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, хаягдлын төлөвлөлт, тээвэрлэх, зөөвөрлөх цэгийн схем М1:2000 **Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.**
10	Онцгой нөхцөл	- 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. -Гудамжны зорчих хөдөлгөөний орц, гарцыг судалж оновчтой байдлаар төлөвлөх.
11	Захиалагчийн нэр, утас	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, Д.Төмөрбаатар; Утас: 70170109

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 /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. UCS 0801A, UCS 0803B, UCS 0901B, UCS 0903B, UCS 1405B, UCS 1406B, UCS 1407B, UCS 1704A, UCS 1901B, UCS 1902A - Улаанбаатар хотын Стандартын баримт бичгүүдийг мөрдөх.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — С.ДАЛАНЖАРГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН — Э.ЗОЛБАЯР

24 04 01

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

МЗХ2024/00-163 дугаартай Тохижилтийн ажлын төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 18 дугаар хороо	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Гудамж, зам талбайн тохижилт

Масштаб 1:2000 *Тусгаг: EPSG:${projcs}* (Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгаарын хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Тэрийн шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Одоо байгаа авто зам*
3	*Төмөр зам*
4	*12 дугаар сургууль*
5	*79 дүгээр цэцэрлэг*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр (shp, dwg)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай			

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м²)	-
ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙ (м²)	~4045.99

24 04 01

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: 11-315319, Цахим хуудас: www.ebarilga.ub.gov.mn

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 24 оны 06 -р сарын 11 өдөр

		Нэр	Гарын үсэг	Загвар
Hypotenuse Design LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/			
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 03
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

0003304

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ

Дугаар... ЗТ12-896/21

"Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай" Монгол Улсын хуулийг үндэслэн .... Улаанбаатар .... аймаг/нийслэлийн .... Баянзүрх .... сум/дүүргийн .... "Гипотенуз дизайн" ХХК .... -д

......9011827492...... /улсын бүртгэлийн дугаар/ ......6701477...... /регистрийн дугаар/

ЗТ-2.1, ЗТ-6.2 заалтын дагуу............

Нэмэлтээр ЗТ-6.1, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4 ЗТ-8.1 заалтын дагуу............

Нэмэлтээр ЗТ-3.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу............

.... ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг ..2021. оны ...11. -р сарын ..15. -ны өдрөөс ...таван..... жилийн хугацаатай олгов.

Тусгай зөвшөөрөл нь хавсралт болон гэрээний хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД **Б.МӨНХБААТАР**

2021 он 11 сар 15 өдөр
Улаанбаатар хот

ЗТ12-896/21 ... дугаар гэрчилгээний хавсралт
Гэрчилгээний хамт хүчинтэй.

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ

Нэмэлт, оорчлолт:

ЗТ-6.1 Барилга байгууламжийн дотор ус хангамж, ариутгах татуургын систем, гадна салбар шугам сүлжээ,түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн технологийн зураг төсөл

ЗТ-6.3 Барилга байгууламжийн дотор гэрэлтүүлэг, цахилгаан хангамжийн систем, 35кВ хүртэлх гадна салбар шугам сүлжээ, түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн технологийн зураг төсөл

Орон сууц, олон нийт, үйлдвэрийн барилгын болон тоног төхөөремжийн хянах, хэмжих хэрэгсэл автоматикийн зураг төсөл

ЗТ-6.4 Барилга байгууламжийн дотор мэдээлэл холбоо, галын болон бусад дохиоллын системийн зураг төсөл, түүнтэй холбогдох барилга байгууламжийн технологи, гадна салбар шугам сүлжээний зураг төсөл

ЗТ-8.1 Барилга угсралтын ажлын зохион байгуулалтын зураг төсөл (БЗБТ, АГТ, УЗБТ)

САЙД .... Ц.ДАВААСҮРЭН

2023 он 09 сар 14 өдөр

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 06 -р сарын 11 өдөр

HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДУГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 04
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

ОРЧНЫ ТОЙМ

ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөлтийн авто зам
- Тохижилтын архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөлтийн зам
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөлтийн зам

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 24 оны 06 -р сарын 11 өдөр
СБТ 24956 2117401

		Нэр	Гарын үсэг	Загвар
HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/			
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 05
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

БАЙРШЛЫН СХЕМ

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 24 оны 06 -р сарын 11 өдөр
СБТ 24956 2117401

HYPOTENUSE DESIGN LLC

УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДУГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 06
СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

Фото зураг-1
/Тохижилт хийгдэх талбайн баруун хил/

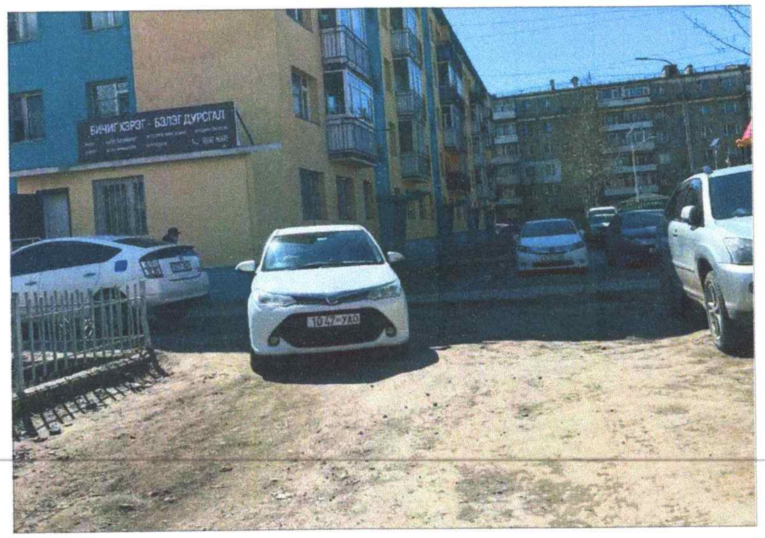


Фото зураг-2
/12-р сургууль 90-р цэцэрлэг хоёрын голын зам/

Одоогийн байдлын судалгаа:

Тохижилт хийгдэх газарт ямар нэг хатуу хучилттай зам талбай байхгүй. Авто болон явган хөдөлгөөн холилдсон байдалтай байгаа. Авто зам явган зам ногоон байгууламж төлөвлөх шаардлагатай

Төлөвлөж буй зүйлс:

- Явган зам
- Авто зам
- Ногоон байгууламж
- Гэрэлтүүлэг

Фото зураг-4
/79-р цэцэрлэгийн урд тал/

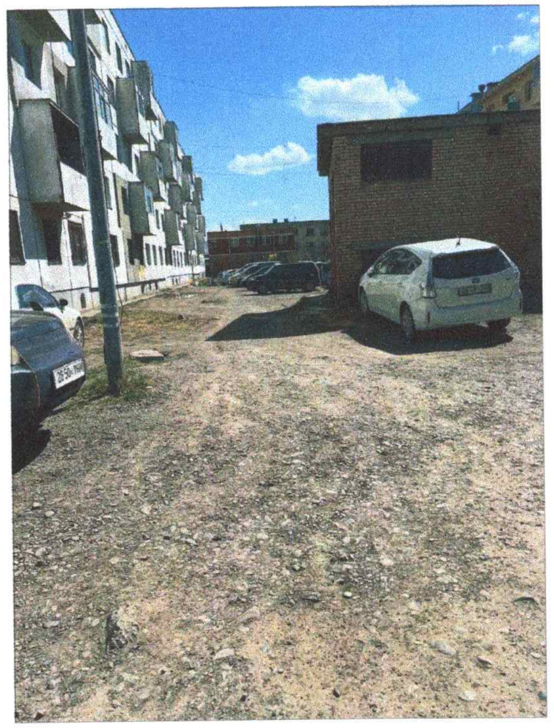


Фото зураг-5
/79-р цэцэрлэгийн зүүн тал/

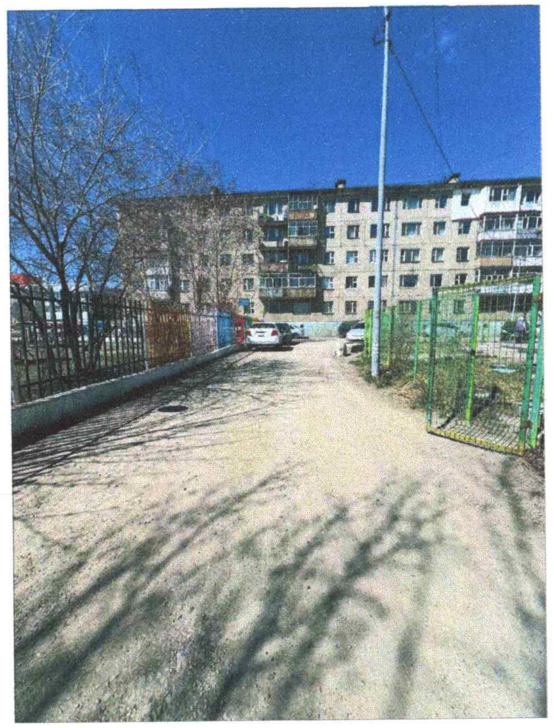
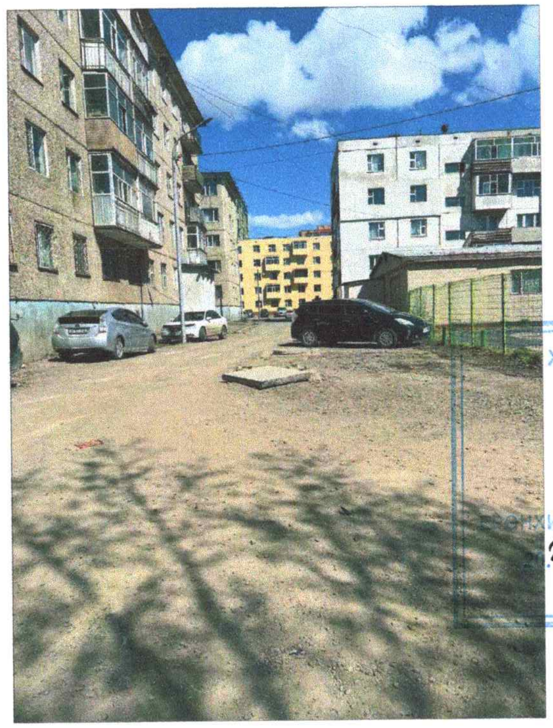


Фото зураг-3
/7-р байрны урд тал/



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
...ИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
24 оны 06-р сарын 11 өдөр
СБТ 24936 2117401

	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДУГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
HYPOTENUSE DESIGN LLC	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 07
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР .... /Г.БАТЗОРИГ/

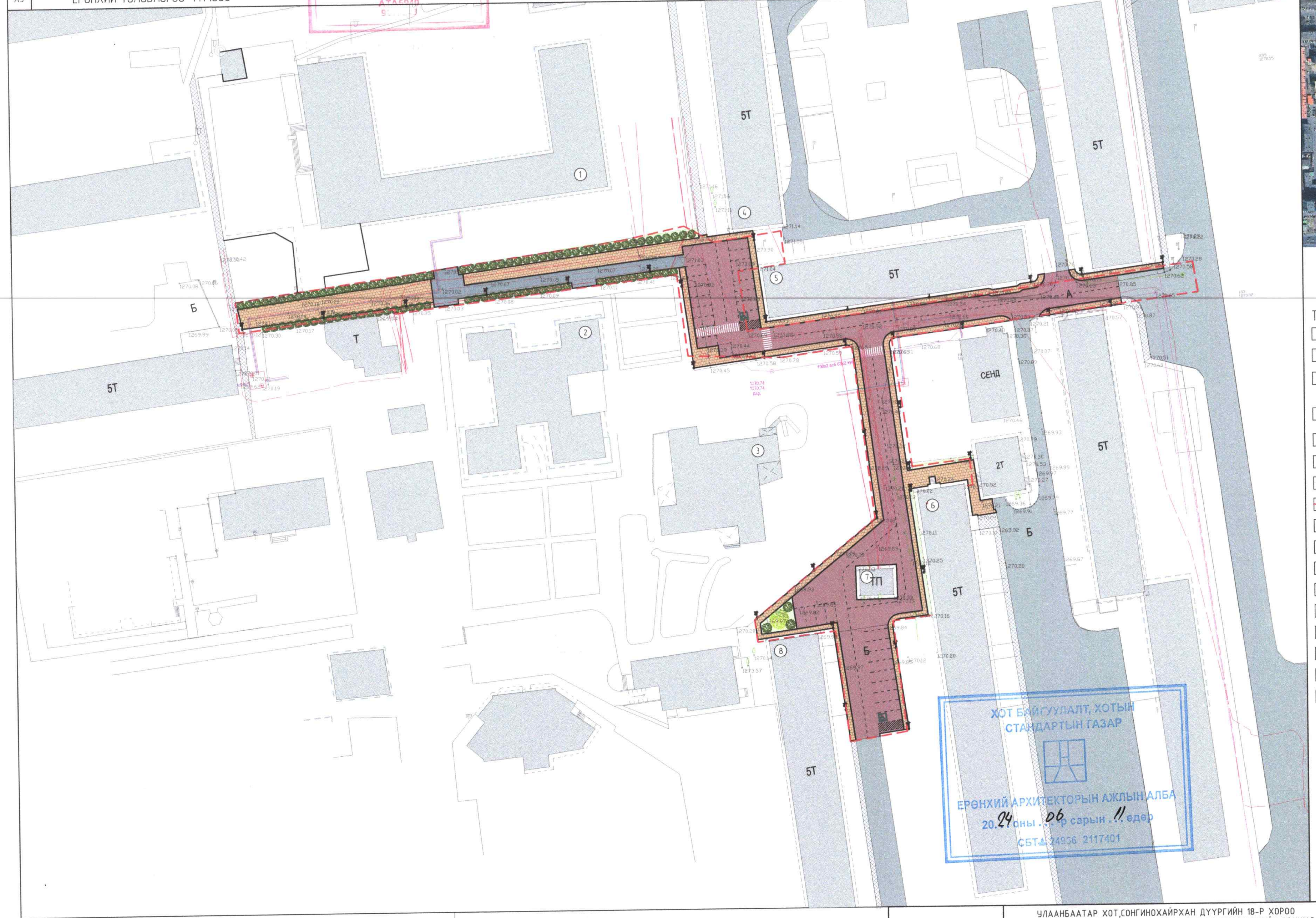
ЗӨВШӨӨРӨЛЦСӨН:
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА .... /Б.БАТЦОЛМОН/

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН .... /Э.Золбаяр/

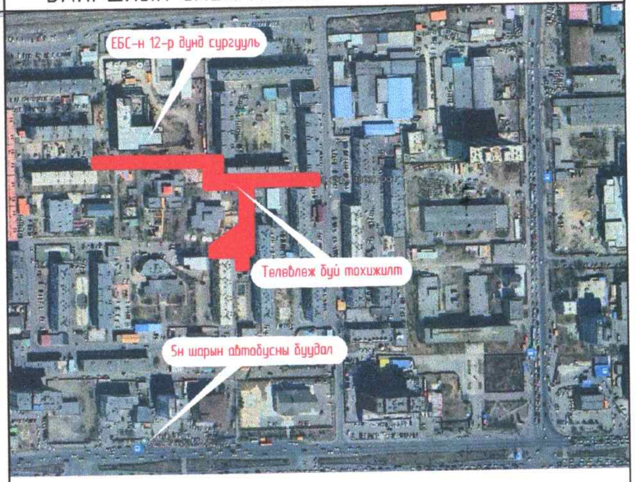
ҮНДЭСЛЭЛ.
- Барилга хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75-р тушаалаар баталсан Нийтийн эзэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам
- 2024 оны 5сард "Геолайн" ХХК боловсруулсан дэвсгэр зураг.
- 2021 оны 04 сарын 01 өдрийн МЗХ2024/00-163 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгаварыг үндэслэв.

Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Зочид буудал	Одоо байгаа
2	Гүний худаг	Одоо байгаа
3		
4		
5		

A3 ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:1000



БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:2000



ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ
- Төлөвлөж буй явган хүний зам (1221.87 м2)
- Төлөвлөж буй авто зам (2000.23м2)
- Төлөвлөж буй бетон зам (233.69м2/шаардлагатай үед ашиглах)
- Төлөвлөж буй зүлэг (91.62м2)
- Төлөвлөж буй гоёлын бут (100ш)
- Төлөвлөж буй гэрэлтүүлэг (35 ширхэг H=7м)
- Эзэлбэр газрын хязгаар
- Төлөвлөлтийн хязгаар
- Одоо байгаа мод, зүлэг
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа дугуйн зам
- Одоо байгаа авто зам
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Цахилгааны шугам

Төлөвлөж буй зам талбайн үзүүлэлт:

1	Төлөвлөлийн талбай	3639.53 м2				
2	Явган зам талбай	1221.87 м2	7	Рамп пандусын тоо	Машин /ш/	-
3	Мод /бут/	100ш			ХБИ /ш/	-
4	Ногоон байгууламж	91.62 м2	8	Гэрэлтүүлэг		35
5	Тоглоомын талбай	0	9	Зогсоол		28
6	Авто зам талбай	2000.23	10	Архитектур хэв маяг		-

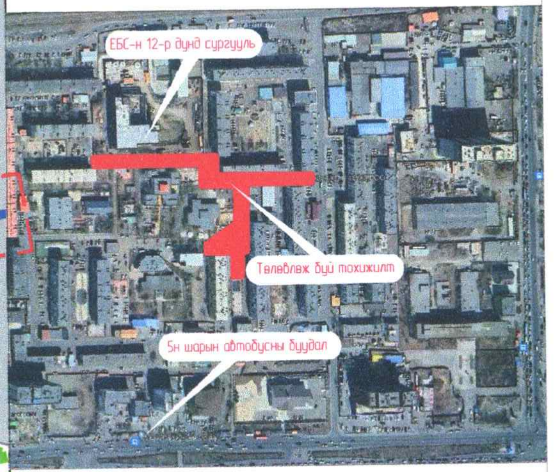
УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/

HYPOTENUSE DESIGN LLC

	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		М1:500
Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 08
СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ М1:700

БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:2000



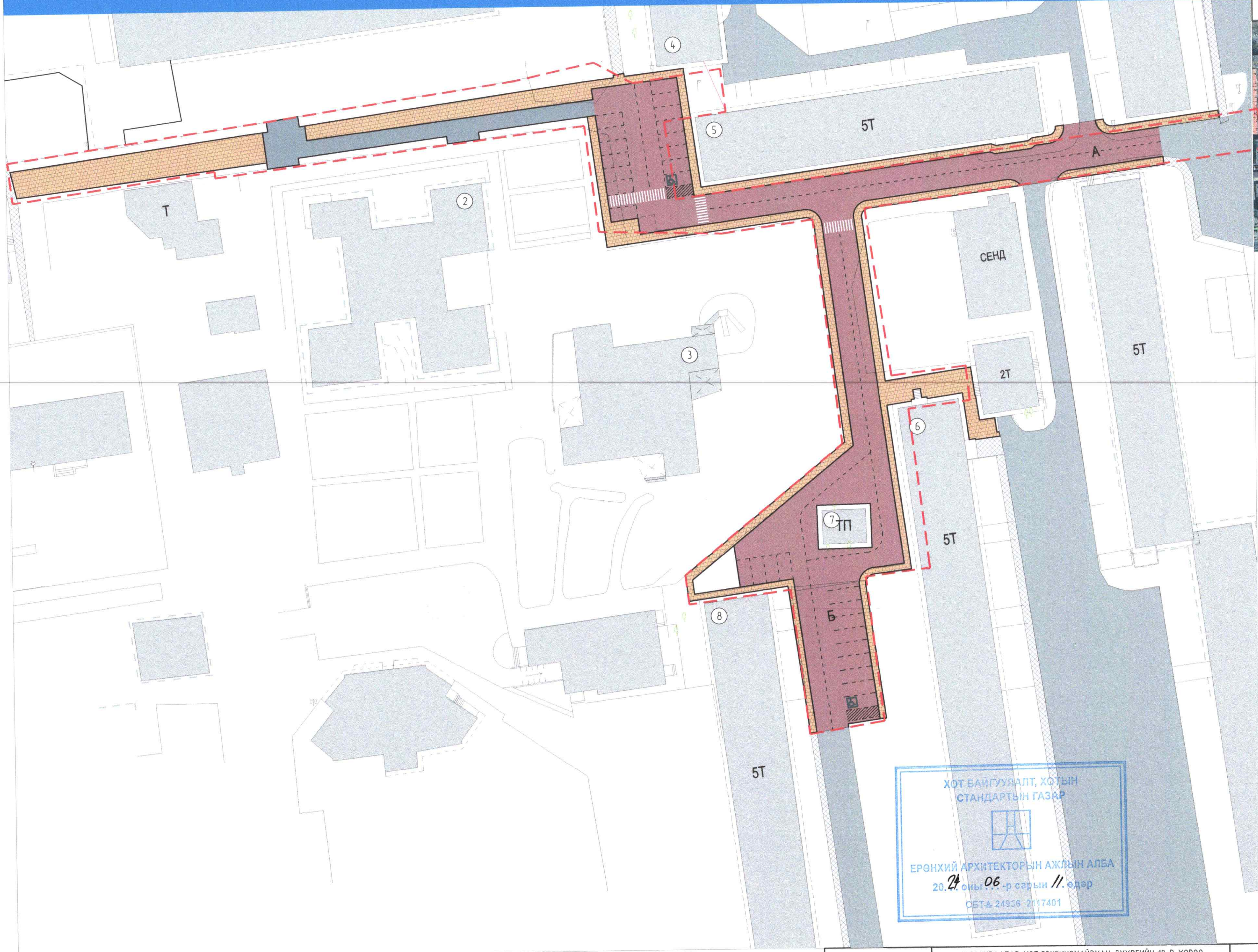
- Авто замын хөдөлгөөн
- Явган замын хөдөлгөөн
- Онцгой шаардлагатай үед ашиглах авто замын хөдөлгөөн

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 24 оны 06-р сарын 11 өдөр
СБТф 24936 2117401

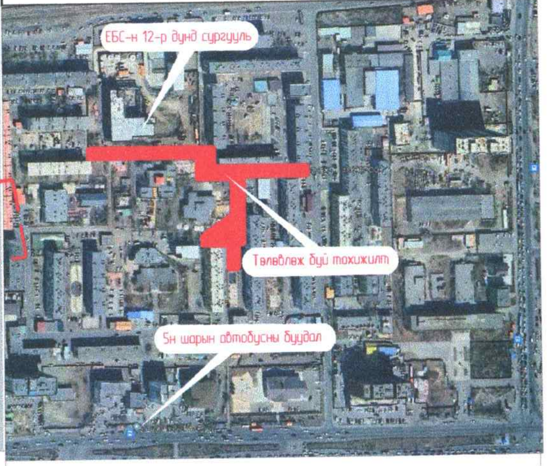
УЛААНБААТАР ХОТ, СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		М1:700
Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 09
СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

HYPOTENUSE DESIGN LLC

ЗАМ ТАЛБАЙН ХУЧИЛТ М1:700



БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:2000



ТАНИХ ТЭМДЭГ/ЛЭГЭЭ

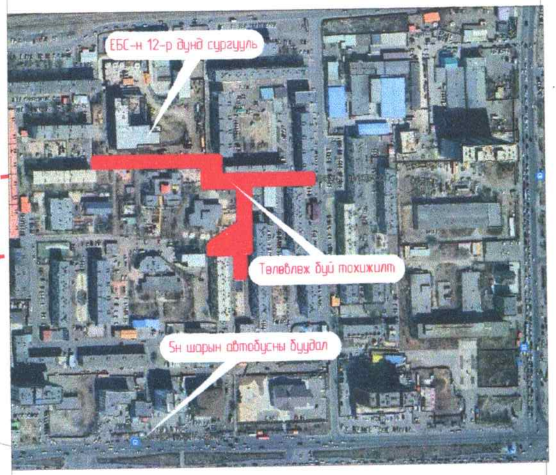
- Төлөвлөж буй явган хүний зам (1221.87 м2)
- Төлөвлөж буй авто зам (2000.23м2)
- Төлөвлөж буй бетон зам (233.69м2/шаардлагатай үед ашиглах)
- Эдэлбэр газрын хязгаар
- Төлөвлөлтийн хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа явган хүний зам

УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		М1:700
Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 10
СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

HYPOTENUSE DESIGN LLC

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ М1:700

БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:2000



ТАНИХ ТЭМДЭГ/ЛЭГЭЭ

- Төлөвлөх буй зүлэг (91.62м2)
- Төлөвлөх буй гоёлын бут (100ш)
- Эдэлбэр газрын хязгаар
- Төлөвлөлтийн хязгаар

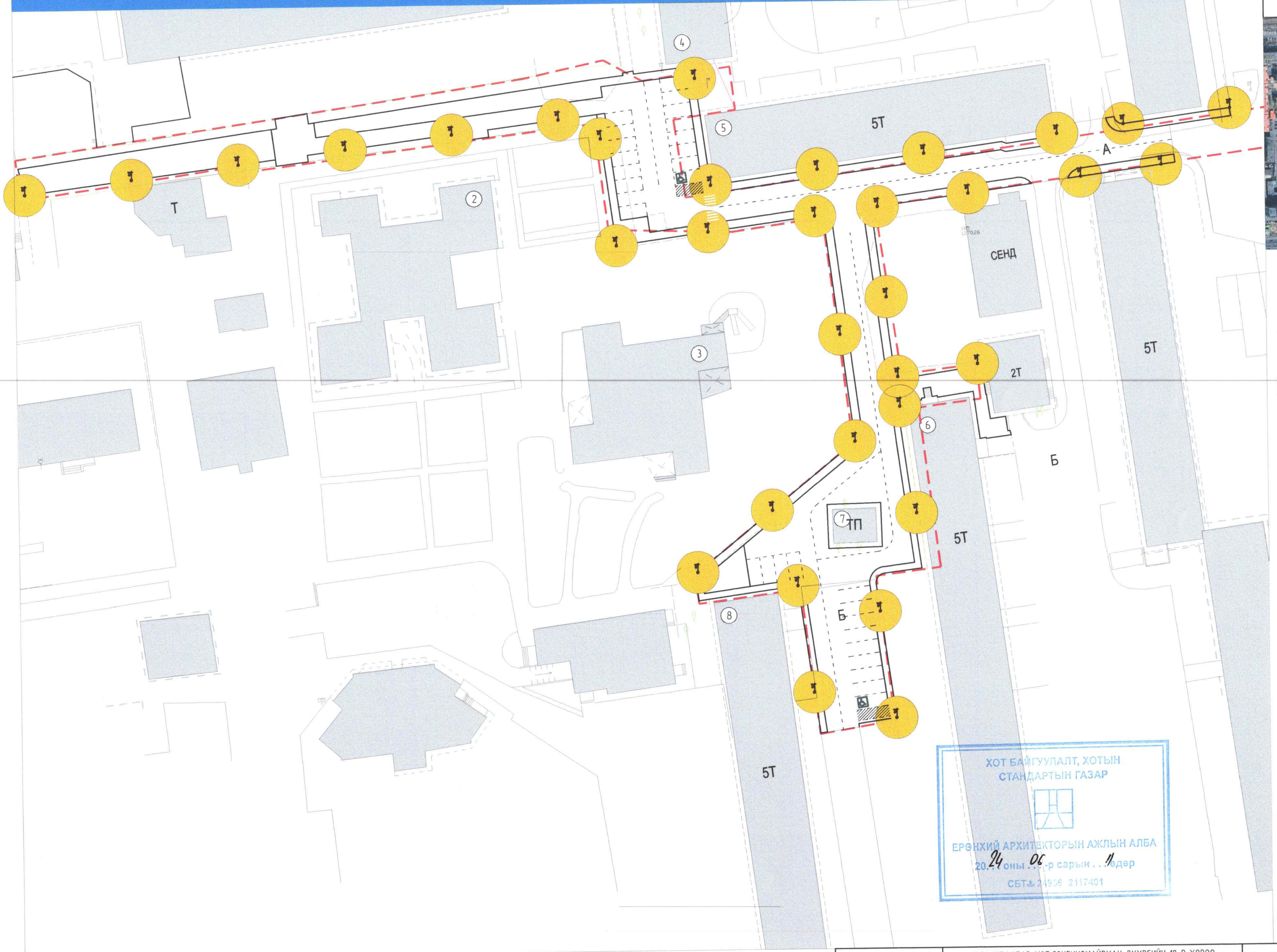
HOT БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 24 оны 06 -р сарын 11 . өдөр
СБТ: 24956 2117401

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ

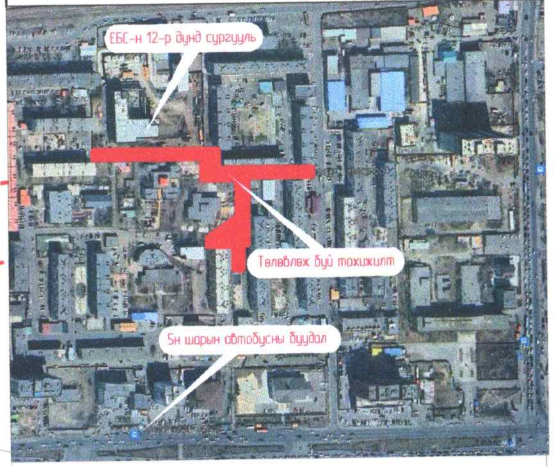
№	НОГООН БАЙГУУЛАМЖЫН АНГИЛАЛ	МОДНЫ ТӨРӨЛ /ТОО ШИРХЭГ/	БУТ СӨӨГНИЙ ТӨРӨЛ /ТОО ШИРХЭГ/	ЗҮЛЭГЖҮҮЛЭЛТ /М2/	НОГООН БАЙГУУЛАМЖЫН ЭЗЛЭХ ХУВЬ
1	НИЙТИЙН ХЭРЭГЦЭЭНИЙ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	-	1 /100ш/	91.62	11.45
2	ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХЭРЭГЦЭЭНИЙ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	-	-	-	0
3	ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	-	-	-	0
		-	1 /100ш/	91.62	11.45

HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		М1:700
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 11
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

ГЭРЭЛТҮҮЛГИЙН БАЙГУУЛАЛТ М1:700



БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:2000



ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөх бүй гэрэлтүүлэг (35 ширхэг H=7м)
- Эдэлбэр газрын хязгаар
- Төлөвлөлтийн хязгаар

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20.24 оны 06-р сарын 11 өдөр
СБТ-Б 24956 2117401

	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/			
"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		М1:700
Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 12
СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

HYPOTENUSE DESIGN LLC

ТОНОГ ТӨХӨӨРӨМЖИЙН ТҮҮВЭР

Д/Д	Эдлэхүүний нэр	Хэмжээ, мм	Харагдах байдал	Тайлбар	Тоо хэмжээ
1	ГЭРЭЛТҮҮЛЭГ	H=7000		Цахилгаан эрчим хүч	35 ширхэг

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 06-р сарын 11 өдөр
СБТ# 24936 2117401

		Нэр	Гарын үсэг	Загвар
HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДУГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/			
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 13
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 06-р сарын 11 өдөр
СБТ 24956 2117401

HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 14
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

HYPOTENUSE DESIGN LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДУГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 15
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 24 оны 06 -р сарын 11 өдөр

Hypotenuse Design LLC	УЛААНБААТАР ХОТ,СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРОО ГУДАМЖ, ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ/79,90 ДҮГЭЭР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН ОРЧИМД/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	"Гипотенуз Дизайн" ХХК-ийн захирал	М. Энхтөр		
	Архитектор	Б. Ариунзаяа		Хуудас 16
	СХД-н ТНААХ-н даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч	Ж. Нямхүү		2024 он