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

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 08 сарын 17 өдөр Дугаар:**МЗХ2021/16-022** Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл МЗХ2021/16 дүгнэлт	– 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 Засаг даргын 2021 оны 04 дүгээр сарын 15-ны өдрийн А/290 дугаар захирамж. – “Хүсэлт гаргах тухай" Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2021 оны 08 дугаар сарын 02-ны өдрийн 3/1886 дугаар албан бичиг
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Гудамж талбайн тохижилт** **Сонгинохайрхан дүүргийн 27 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт**
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	**504.83 м2**
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/ -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 болгон. **Явган зам, талбай:** -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 орон зайтай байна. -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683: 2016 стандартыг хангуулах **Ногоон байгууламж:** -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, цэцгийн өнгө солигддог мод, бут, сөөг түлхүү ашиглан хосолсон зохиомж үүсгэх. **Хүүхдийн тоглоомын талбай:** -Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл ахуулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 мөрдөх. -Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах; MNS ISO8124-1:2011, MNS ISO8124-2:2011

ЗАГВАР ЗУРГИЙН ҮНДСЭН ШААРДЛАГА

д/д	АЛЬБОМЫН БҮРДЭЛ	ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БАТЛАХ ЭСЭХ	ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА
1	НҮҮР ХУУДАС	Ерөнхий архитектор батлана.	Батлагдсан маягтын дагуу нэг маягийн загвараар хийх.
2	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАА	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	Гар эскиз болон компьютер график ашигласан анхны ерөнхий санаа утга, агуулга, бэлгэдэл, онцлогийг үзүүлэх.
3	ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Гудамж замын болон тухайн барилга байгууламжийн явган зорчигч, унадаг дугуйн зам, авто тээврийн урсгал хөдөлгөөнийг үзүүлэх • Ерөнхий төлөвлөгөөнөөс зөрөхгүй байх
4	НАРНЫ ЭЭВЭРЛЭЛТ	Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт шаардсан тохиолдолд зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Орон сууц, олон нийтийн барилгын нарны тусгалын (эзвэрлэлтийн) хангамж БНбД 23-04-07-ын шаардлагыг хангасан эсэхийг баталгаажуулсан схем зургаар болон хэдэн цаг хангагдаж байгаа тайлбар бичих. • Бүтэн жилийн шаардлага хангуулж архитектур төлөвлөлтийн схем зураг орсон одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилт бүрийг sketch-UP программыг ашиглан тоон файлыг өгч зөвшилцөх. • Цаг уурын бүсчлэл, газар хөдлөлтийн мужлалын тайлбар оруулах.
5	ОРЧНЫ ТОЙМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• М1:2000-5000-ны масштабтай төлөвлөж буй объектоос 100-200 метрийн хамрах • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний барилгажилт, авто замын сүлжээ бүхий зураглал байх • Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
6	ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	Ерөнхий архитектор батлана.	• Батлагдсан маягтын дагуу боловсруулах. • Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг зөвхөн М1:500-1000-ны масштабтай боловсруулах. • Зөвхөн А3 форматаар хэвлэх. • Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
7	ТОХИЖИЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зүлэгжүүлэх, моджуулах, амрах тоглох тожижуулах талбайн зай хэмжээ тоог, авто зогсоолын төлөвлөлтийг гаргах • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийн шаардлага хангах • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
8	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Одоо байгаа орчны фото зураг эвлүүлж, харагдах байдлыг бодитой, ойлгомжтой харуулах. • 2-3 өнцгөөс харсан зураглал байх. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
9	БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Хуудасны масштабыг тавих. • Барилгын норм ба дүрэм, стандартыг хангасан байх. • Хүртээмжийн шаардлага хангасан байх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
10	БАРИЛГЫН ОГТЛОЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Стандарт хангуулах • Огтлолд газрын гадаргууг тодорхой тусгах. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
11	БАРИЛГЫН НҮҮР БОЛОН ХАЖУУ ТАЛУУД	Ерөнхий архитектор батлана.	• 2 хэмжээст зураглалаар үзүүлж барилгын өндрийн хэмжээ, нийт өндрийг тодорхой тэмдэглэх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
12	ГУДАМЖНЫ ДЭЛГЭЭС ЗУРАГ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилтын өндөржилт, онцлог, хийц материалаар уялдаж байгааг үзүүлэх. • Гудамжны газрын хэвгий онцлогийг үзүүлэх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.

WWW.UDA.UB.GOV.MN_УЙЛЧИЛГЭЭ

		MNS ISO8124-3:2011, MNS ISO8124-4:2011 -Хүүхдийн тоглоомын талбайг насны ангиллаар 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. **Гэрэлтүүлэг:** -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 **Бусад:** -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага UCS:1403C:2020-ыг мөрдлөг болгох. -Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах сандалд тавигдах шаардлага UCS:1404C:2020-ыг мөрдлөг болгох. -Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэглээ UCS0001-02:2019-ыг мөрдлөг болгох. -Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд нийцсэн ландшафтын шийдэл бүхий тохижилтын элементүүдийг явган зорчигчийн хөдөлгөөнд саад учрахгүй байхаар 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 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/ **Зураг төсөлд стандарт масштабыг хэрэглэнэ.**
10	Онцгой нөхцөл	-Хууль, дүрэм журмаар зөвшөөрсөн барилга, байгууламжийг барилгын норм ба дүрмийн дагуу, мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрснөөр төлөвлөх. -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 саадгүй зорчих нөхцөлийг бүрдүүлэх. -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.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
БАЙГУУЛАЛТЫН АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2021 оны 06 -р сарын 17 өдөр
ТТА4518 ш 2117401

ЗАГВАР ЗУРГИЙН ҮНДСЭН ШААРДЛАГА

д/д	АЛЬБОМЫН БҮРДЭЛ	ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БАТЛАХ ЭСЭХ	ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА
1	НҮҮР ХУУДАС	Ерөнхий архитектор батлана.	Батлагдсан маягтын дагуу нэг маягийн загвараар хийх.
2	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАА	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	Гар эскиз болон компьютер график ашигласан анхны ерөнхий санаа утга, агуулга, бэлгэдэл, онцлогийг үзүүлэх.
3	ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Гудамж замын болон тухайн барилга байгууламжийн явган зорчигч, унадаг дугуйн зам, авто тээврийн урсгал хөдөлгөөнийг үзүүлэх • Ерөнхий төлөвлөгөөнөөс зөрөхгүй байх
4	НАРНЫ ЭЭВЭРЛЭЛТ	Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт шаардсан тохиолдолд зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Орон сууц, олон нийтийн барилгын нарны тусгалын (зөвэрлэлтийн) хангамж БНбД 23-04-07-ын шаардлагыг хангасан эсэхийг баталгаажуулсан схем зургаар болон хэдэн цаг хангагдаж байгаа тайлбар бичих. • Бүтэн жилийн шаардлага хангуулж архитектур төлөвлөлтийн схем зураг орсон одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилт бүрийг sketch-UP программыг ашиглан тоон файлыг өгч зөвшилцөх. • Цаг уурын бүсчлэл, газар хөдлөлтийн мужлалын тайлбар оруулах.
5	ОРЧНЫ ТОЙМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• М1:2000-5000-ны масштабтай төлөвлөж буй объектоос 100-200 метрийн хамрах • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний барилгажилт, авто замын сүлжээ бүхий зураглал байх • Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
6	ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	Ерөнхий архитектор батлана.	• Батлагдсан маягтын дагуу боловсруулах. • Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг зөвхөн М1:500-1000-ны масштабтай боловсруулах. • Зөвхөн А3 форматаар хэвлэх. • Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
7	ТОХИЖИЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зүлэгжүүлэх, моджуулах, амрах тоглох тожижуулах талбайн зай хэмжээ тоог, авто зогсоолын төлөвлөлтийг гаргах • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийн шаардлага хангах • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
8	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Одоо байгаа орчны фото зураг эвлүүлж, харагдах байдлыг бодитой, ойлгомжтой харуулах. • 2-3 өнцгөөс харсан зураглал байх. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
9	БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Хуудасны масштабыг тавих. • Барилгын норм ба дүрэм, стандартыг хангасан байх. • Хүртээмжийн шаардлага хангасан байх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
10	БАРИЛГЫН ОГТЛОЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Стандарт хангуулах • Огтлолд газрын гадаргууг тодорхой тусгах. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
11	БАРИЛГЫН НҮҮР БОЛОН ХАЖУУ ТАЛУУД	Ерөнхий архитектор батлана.	• 2 хэмжээст зураглалаар үзүүлж барилгын өндрийн хэмжээ, нийт өндрийг тодорхой тэмдэглэх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
12	ГУДАМЖНЫ ДЭЛГЭЭС ЗУРАГ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилтын өндөржилт, онцлог, хийц материалаар уялдаж байгааг үзүүлэх. • Гудамжны газрын хэвгий онцлогийг үзүүлэх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.

		-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
11	Захиалагчийн нэр, утас	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар; Утас: 976 – 11 – 311630;

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 дахин хөгжүүлэх хэлтсийн дарга . . . . . /М.Мэндсайхан/
Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн. . . . . / Б.Хишигжаргал/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2021 оны 01 -р сарын 17 өдөр

ЗАГВАР ЗУРГИЙН ТООН ДАВХАРГЫН СТАНДАРТ

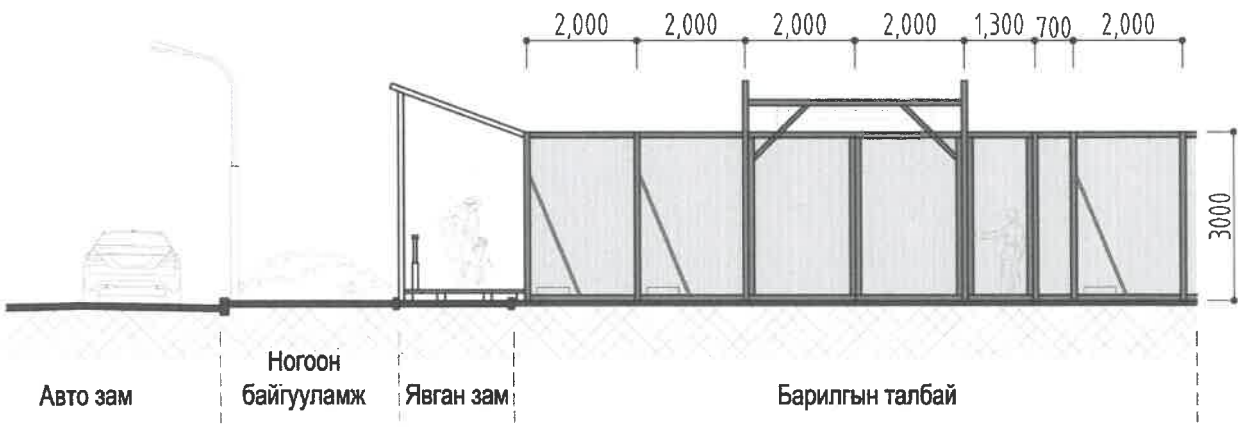
Хүснэгт. Хот байгуулалтын 1:500-5000-ны масштабтай зургийн таних тэмдэг.

№	Ангилалын код	Өгөгдлийн багцын нэр	Давхаргын нэр (Латиг)	Дэд ангилалын код	Төлөвлөлтийн үе шат	Давхаргын нэр (Монгол)	Геометр төрөл	Таних тэмдэг		Өнгөний код			Хүрээний код			Хүрээний өргөн (Тунгалагшилт %)
								1:5000, 1:2000	1:1000, 1:500	H	S	V	H	S	V	
1	101	Орон сууц олон нийтийн бүс	OB_OSuutsBus_A	101001	Одоо байгаа	Орон сууцны бүс	Полигон			40	100	90	50	100	100	0.2 (30)
			OB_ONiitBus_A	101002	Одоо байгаа	Олон нийтийн бүс	Полигон			0	77	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_NamOSuutsBus_A1	101003	Одоо байгаа	Нам давхрын орон сууцны бүс /А/	Полигон			60	100	90	0	0	0	0.2 (30)
			OB_NamOSuutsBus_A2	101004	Одоо байгаа	Нам давхрын орон сууцны бүс /Б/	Полигон			40	40	90	0	0	0	0.2 (30)
			OB_NamOSuutsBus_A3	101005	Одоо байгаа	Нам давхрын орон сууцны бүс /В/	Полигон			60	25	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_DundOSutsBus_A	101006	Одоо байгаа	Дунд давхарын орон сууцны бүс	Полигон			20	100	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_UndurOSuutsBus_A	101007	Одоо байгаа	Өндөр давхрын орон сууцны бүс	Полигон			15	100	70	0	0	0	0.2 (30)
			OB_ONiitAjilHerBus_A	101008	Одоо байгаа	Олон нийт ажил хэргийн төв бүс	Полигон			0	100	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_ONiitAjilHerDedBus_A	101009	Одоо байгаа	Олон нийт ажил хэргийн дэд бүс	Полигон			0	100	77	0	0	0	0.2 (30)
			OB_BarilgaB_A	101010	Одоо байгаа	Барилга байгууламж	Полигон			0	0	70	0	0	0	0.2
			OB_NurBarilgaB_A	101011	Одоо байгаа	Нураах барилга байгууламж	Полигон			0	0	0	0	0	0	0.2

Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736 : 2018 стандартын хамрах хүрээнд дагаж мөрдөнө. Уг стандартыг газрын цахим хуудас WWW.UDA.UB.GOV.MN–ҮЙЛЧИЛГЭЭ төрлийн барилгын загвар зураг батлуулах хэсгээс татаж авч ашиглана уу.

БАРИЛГЫН ТАЛБАЙН ТҮР ХАШАА ОРЧНЫ АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ UCS0001-01:2019

Түр хашааны ажлын даалгавар авч стандартын шаардлага хангасан хашаа барьсанаар барилга, байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгогдоно. Барилгын талбайн түр хашааг барилга угсралт, өргөтгөл, инженерийн шугам сүлжээний ажил, барилга байгууламжийн гадна засварын ажил эхлэхийн өмнө барилгын үйлдвэрлэлд бэлтгэх ажлын хүрээнд орчны аюулгүй байдлыг барилга явагдаж байгаа хугацаанд хангах зорилгоор барих бөгөөд барилгын түр хашаа нь дараах шаардлагыг хангасан байна.

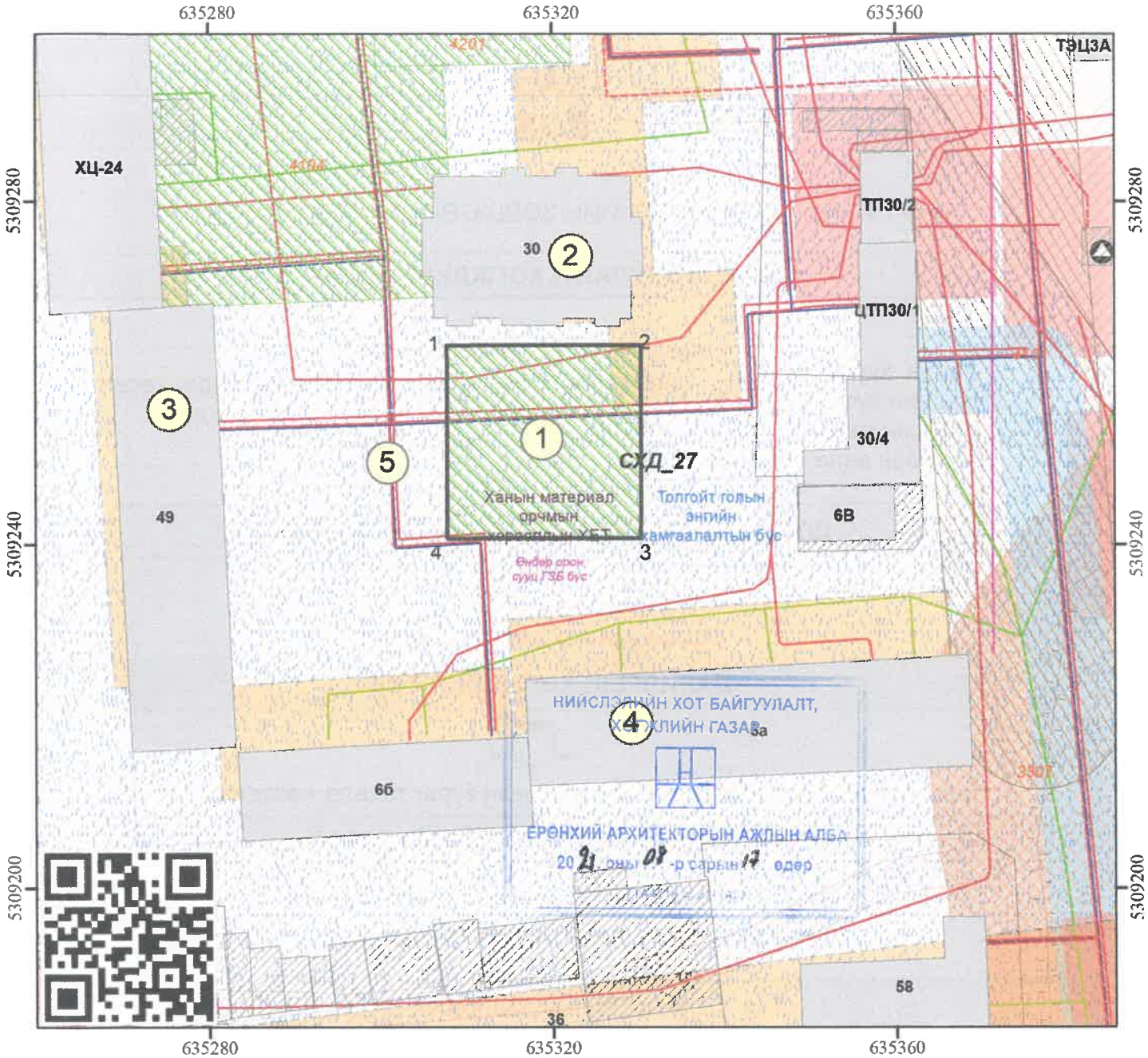


WWW.UDA.UB.GOV.MN_ҮЙЛЧИЛГЭЭ

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: мзх 2021/16-022 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 27-р хороо	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар	Гудамж талбайн тохижилт



Масштаб 1: 688 *Тусгаг : 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
- Үерийн ус зайлуулах шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Одоо байгаа барилга*
3	*Одоо байгаа барилга*
4	*Одоо байгаа барилга*
5	*Авто зам, талбай*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	635307.758	5309263.165	1-2=22.53
2	635330.292	5309263.229	2-3=22.49
3	635330.244	5309240.743	3-4=22.41
4	635307.830	5309240.725	4-1=22.44

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилтын талбай (м2)	*504.83 м2*
Байршлын дугаар :	*610059*

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

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1308 тоот
Утас: 11-315319, website: http://uda.ub.gov.mn

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг Нэгдсэн төвөөр хүлээн авна.

Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, схем зураг батлагдана.

Загвар зураг төсөл батлагдана.

ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХАНГАГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД

Техникийн нөхцөл олгогдоно.

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Барилга, байгууламжийн ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Барилга, байгууламжийн тэг тэнхлэг тавина.

Түр хашааны ажлын даалгавар олгоно.

Барилга, байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.