БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ц.ТУЛГА

АТА6940
9077243

ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2023 оны 03 сарын 20 өдөр Дугаар:**МЗХ2023/00-014** Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	– Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 75 дугаар тушаалаар баталсан "Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам", – Нийслэлийн Замын хөгжлийн газрын 2023 оны 01 дүгээр сарын 20-ны өдрийн 3/73 дугаартай албан бичиг.
2	Тохижилтын ажлын нэр /төрөл/ байршил	**Гадна талбайн тохижилт;** Хан-Уул дүүргийн 16, 25 дугаар хороо, Баруун Сонсголонгийн гудамжны зүүн талд.
3	Тохижилт хийх газрын хэмжээ /Зориулалт/	~0.4092 га Нийтийн эдэлбэр газарт
4	Төслийн захиалагч	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын 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, 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 0901B:2020)-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 0903B:2020/-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 0902B:2020/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Ногоон байгууламж:** -Ногоон байгууламж болон зүлэгжүүлэн тохижуулах талбай, зурвас байршил хэмжээ, нутаг дэвсгэрийн онцлогтнохцол, үйл ажиллагааны чиглэл зориулалтад тохируулан тогтоох. -Төлөвлөлтийг хийхдээ Хот суурин газрын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн төлөвлөлтийн шаардлага /UCS 0801A:2020/-д нийцүүлэх.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2023 оны 03 дугаар сарын 20 өдөр
ТТА4518 2117401

		-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 0803A:2020/-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 0001-02:2019/-д нийцсэн байх. - Хашааны өнгө, загвар, өндөр зэргийг дээрх стандартын дагуу төлөвлөж загвар зурагт гудамжны дэлгээс 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 1901B:2020/-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 1404C:2020/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Саравч, сүүдрэвч:** -Саравч, сүүдрэвчид тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS 1402C:2020/-д нийцүүлэн төлөвлөх. **Хогийн сав:** - Нийтийн эзэмшлийн гудамж зам талбайд байршуулах хогийн саванд тавигдах шаардлага /UCS 1403C:2020/-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:** <u>Зурган мэдээлэл, судалгаа,</u> - Одоогийн байдал, судалгааны танилцуулга - Байршлын схем М1:10000 - Орчны тойм М1:5000 - Байрзүйн дэвсгэр зураг М1:500 - Одоогийн байгаа явган зам, талбай, авто замын сүлжээ М1:1000 - Одоогийн ногоон байгууламжийн байгуулалт /Дендрологийн байгуулалт/ <u>Төлөвлөлтийн зураг</u> - Нүүр хуудас /Батлагдах хуудас/ - Төлөвлөлтийн танилцуулга /Архитектурын шийдэл/

НИЙСЭВРИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ГАЗАРЗҮЙН ГЕОДЕЗИЙН АЛБА
20 23 оны 03 дугаар сарын 23 өдөр
ТТА4518 ☎ 2117401

		- 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 М1:5000 - Ус зайлуулах сувгийн зураг М1:1000 - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас М1:1000 - Хог, хаягдлын төвлөрүүлж, 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	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар, Захиргаа санхүү хэлтсийн дарга Э.Эрдэнэсайхан Утас: 976 – 7777 1965, 976-11 32 5385;

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

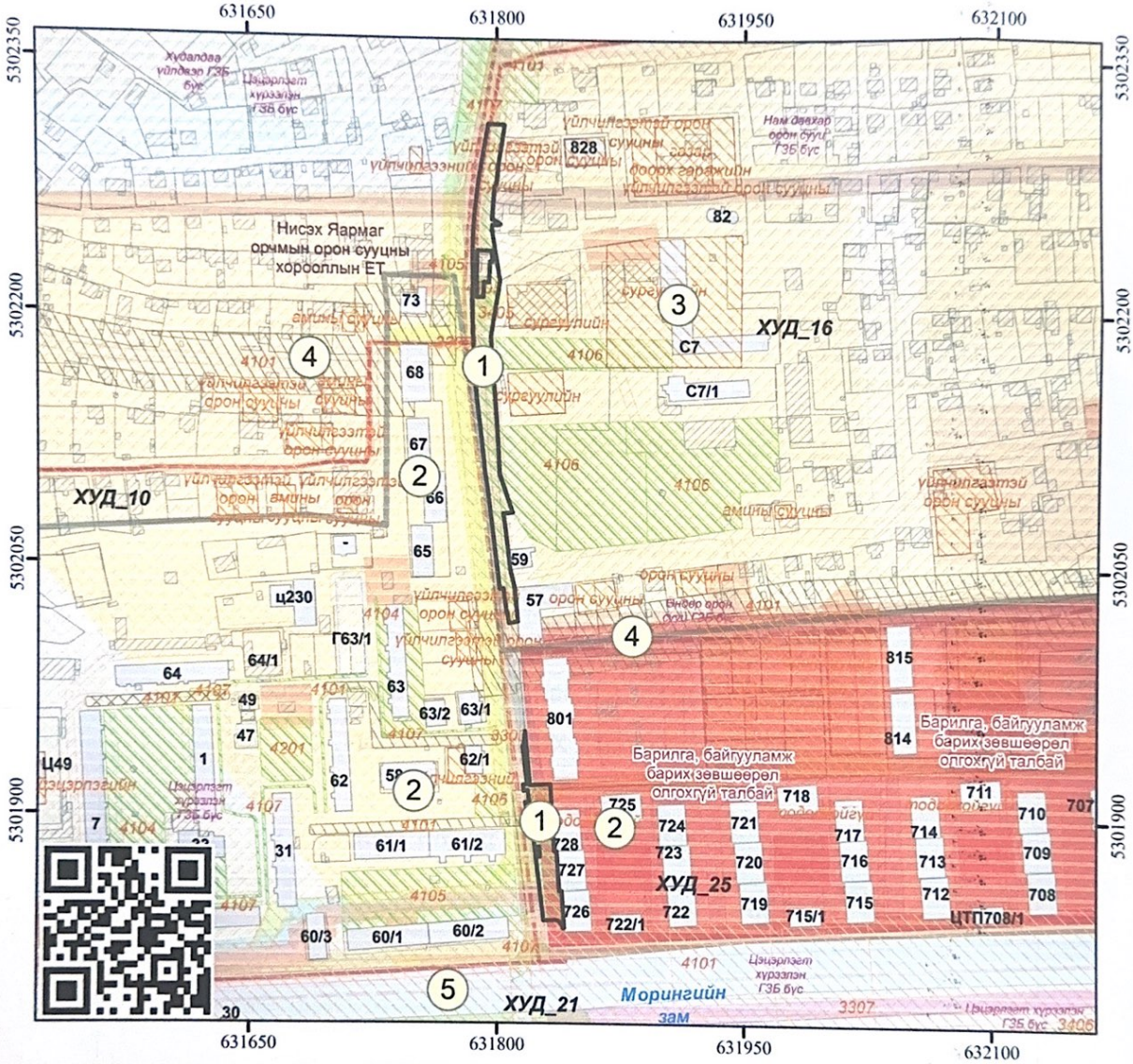
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН . . . . . Б.БАТЗАЯА

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН ГАЗАР
2023 оны 03 дугаар сарын 23 өдөр
ТТА4518 ☎ 2117401

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: МЗХ2023/00-014 зураг боловсруулах даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 16, 25 дугаар хороо	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Гадна талбайн тохижилт



Масштаб 1: 3,500 *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N*

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

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга, барилга байгууламж
3	7 дугаар сургууль
4	Төлөвлөгдсөн авто зам, замын байгууламж
5	Моринги зам

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)

Хавсралтад оруулав -

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	-
Тохижилтын талбай (м2)	4092.21 м2
Байршлын дугаар :	656869

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2023 оны 03 сарын 28 өдөр
ТТА4518 № 2117401

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: 11-324975, website: http://uda.ub.gov.mn

ТОХИЖИЛТЫН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРГИЙН ХАВСРАЛТ

Эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(m)
1	631802.058	5302254.929	1-2=2.39
2	631799.743	5302254.353	2-3=2.55
3	631797.192	5302254.455	3-4=3.85
4	631796.820	5302250.623	4-5=.61
5	631797.419	5302250.727	5-6=1.40
6	631797.210	5302249.342	6-7=28.51
7	631801.814	5302221.206	7-8=27.86
8	631797.213	5302193.732	8-9=6.18
9	631796.174	5302187.637	9-10=15.00
10	631797.244	5302172.678	10-11=1.40
11	631795.852	5302172.579	11-12=7.57
12	631796.263	5302165.016	12-13=1.53
13	631797.789	5302165.093	13-14=31.24
14	631800.021	5302133.933	14-15=28.83
15	631801.704	5302105.154	15-16=24.10
16	631809.508	5302082.351	16-17=5.68
17	631803.862	5302081.756	17-18=22.23
18	631806.656	5302059.705	18-19=11.57
19	631808.111	5302048.225	19-20=11.24
20	631810.750	5302037.300	20-21=20.41
21	631812.622	5302016.973	21-22=5.53
22	631807.156	5302016.105	22-23=6.22
23	631806.325	5302022.264	23-24=.58
24	631805.746	5302022.194	24-25=14.73
25	631803.938	5302036.816	25-26=2.24
26	631801.720	5302036.482	26-27=62.52
27	631794.029	5302098.532	27-28=7.09
28	631792.804	5302105.512	28-29=19.91
29	631790.646	5302125.301	29-30=21.11
30	631788.180	5302146.268	30-31=16.64
31	631786.434	5302162.816	31-32=4.45
32	631786.227	5302167.256	32-33=23.95
33	631785.287	5302191.191	33-34=24.33
34	631784.957	5302215.520	34-35=3.87
35	631785.426	5302219.358	35-36=16.20
36	631785.065	5302235.549	36-37=10.48
37	631785.299	5302246.025	37-38=7.11
38	631785.647	5302253.125	38-39=9.93
39	631786.459	5302263.021	39-40=18.99
40	631788.846	5302281.861	40-41=25.69
41	631793.415	5302307.140	41-42=7.26
42	631794.676	5302314.293	42-43=9.93
43	631804.595	5302313.811	43-44=6.77
44	631803.635	5302307.114	44-45=.26
45	631803.597	5302306.858	45-46=17.29
46	631800.769	5302289.805	46-47=11.53
47	631799.649	5302278.330	47-48=1.76
48	631798.470	5302277.023	48-49=9.15
49	631797.740	5302267.898	49-50=.16
50	631797.716	5302267.737	50-51=10.21
51	631796.987	5302257.552	51-52=.94
52	631797.920	5302257.470	52-53=4.86
53	631802.058	5302254.929	53-54=45.81
54	631787.591	5302211.461	54-55=4.00

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2023 оны 03 дугаар сарын 29 өдөр
ТТА4518 № 2117401

55	631791.589	5302211.340	55-56=9.14
56	631791.867	5302220.472	56-57=2.95
57	631794.818	5302220.348	57-58=1.17
58	631795.175	5302221.461	58-59=1.77
59	631795.240	5302223.234	59-60=.07
60	631795.311	5302223.232	60-61=9.48
61	631795.767	5302232.700	61-62=1.47
62	631797.231	5302232.647	62-63=3.90
63	631797.314	5302236.542	63-64=.37
64	631796.949	5302236.553	64-65=2.40
65	631796.915	5302238.950	65-66=8.88
66	631788.043	5302239.278	66-67=6.10
67	631787.791	5302233.186	67-68=.16
68	631787.955	5302233.170	68-69=12.52
69	631787.489	5302220.656	69-70=.38
70	631787.870	5302220.640	70-71=9.18
71	631787.591	5302211.461	71-
72	631817.028	5301951.174	72-73=32.71
73	631820.077	5301918.604	73-74=12.43
74	631832.485	5301919.307	74-75=40.46
75	631834.909	5301878.915	75-76=1.46
76	631836.363	5301879.010	76-77=23.96
77	631837.928	5301855.099	77-78=1.48
78	631839.407	5301855.196	78-79=22.32
79	631840.864	5301832.926	79-80=.81
80	631840.052	5301832.880	80-81=1.24
81	631839.868	5301834.109	81-82=.87
82	631839.592	5301834.936	82-83=.87
83	631839.176	5301835.702	83-84=.87
84	631838.633	5301836.384	84-85=.87
85	631837.981	5301836.962	85-86=.87
86	631837.237	5301837.417	86-87=.87
87	631836.427	5301837.736	87-88=.87
88	631835.573	5301837.910	88-89=.87
89	631834.701	5301837.933	89-90=6.35
90	631828.358	5301837.545	90-91=38.37
91	631823.646	5301875.625	91-92=25.06
92	631820.569	5301900.497	92-93=2.44
93	631818.137	5301900.733	93-94=7.72
94	631817.214	5301908.401	94-95=2.40
95	631819.594	5301908.726	95-96=6.93
96	631818.720	5301915.600	96-97=2.37
97	631816.385	5301915.223	97-98=3.60
98	631815.951	5301918.797	98-99=2.38
99	631818.310	5301919.143	99-
100	631815.627	5301941.414	100-101=.37
101	631815.637	5301941.786	101-
102	631816.342	5301943.647	102-
103	631817.028	5301951.174	103-
104	631823.271	5301881.552	104-
105	631823.834	5301875.641	105-
106	631826.185	5301875.845	106-
107	631825.615	5301881.782	107-

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

20 23 оны 02 р сарын 25 өдөр

ТТА4518 ☎ 2117401