БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР. . . . . .Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

Зургийн шифр: ХТСИ_08/25

УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 26-Р ХОРОО, ҮНДЭСНИЙ ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН

ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ /ТҮР БАРИЛГА/

/Загвар зураг/

ХЯНАСАН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын Барилга, хот байгуулалтын хэлтсийн дарга	М.Мэндсайхан	
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн	О.Бүрэнтогтох	

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20.. оны 07 сарын .. өдөр
СЕТ • 24956 2117401

БОЛОВСРУУЛСАН.

Захиалагч		Нэр	Гарын үсэг
UNCCD COP17 ULAANBAATAR 2026	Цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал (COP-17)-ын бэлтгэл ажлын албаны дарга	Н.Чимгүүндарь	
	"Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн" ОНӨТҮГ-ын дарга	Ё.Нямжав	

Гүйцэтгэгч		Нэр	Гарын үсэг
	"Хот төлөвлөлт, судалгааны институт" ОНӨААТҮГ-ын дарга	Р.Амартүвшин	

УЛААНБААТАР ХОТ
2025 ОН

Д/д	Хуудасны нэр	Хуудасны марк
1	Нүүр хуудас	
2	Тайлбар бичиг, зургийн жагсаалт	ET-1
3	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	ET-2
4	Тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ	ET-3
5	Байршлын схем	ET-4
6	Төлөвлөлтийн ерөнхий схем	ET-5
7	Орчны тойм	ET-6
8	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:2500	ET-7
9	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-8
10	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-9
11	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-10
12	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-11
13	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-12
14	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-13
15	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-14
16	Батлагдах ерөнхий төлөвлөгөө М1:1000	ET-15
17	Хөдөлгөөний схем	ET-16
18	Ногоон байгууламжийн байгуулалт	ET-17
19	Ногоон байгууламжийн хэсэглэл	ET-18
20	Бүртгэлийн хэсгийн байгуулалт	ET-19
21	Бүртгэлийн хэсгийн огтлол	ET-20
22	Зохион байгуулагч орны танхим байгуулалт	ET-21
23	Үйл ажиллагаа хариуцсан хэсэг байгуулалт	ET-22
24	Үйл ажиллагаа хариуцсан хэсэг огтлол	ET-23
25	Олон үндэсний хоолны заал байгуулалт	ET-24
26	Олон үндэсний хоолны заал огтлол	ET-25
27	Уулзалтын заал-А байгуулалт	ET-26
28	Уулзалтын заал-А огтлол	ET-27
29	Уулзалтын заал-В байгуулалт	ET-28
30	Уулзалтын заал-В огтлол	ET-29
31	Уулзалтын заал-С байгуулалт	ET-30
32	Уулзалтын заал-С огтлол	ET-31
33	Уулзалтын заал-D байгуулалт	ET-32
34	Уулзалтын заал-D огтлол	ET-33
35	Үндсэн хорооны хурлын их танхим байгуулалт	ET-34
36	Үндсэн хорооны хурлын их танхим огтлол	ET-35
37	Үндсэн хуралдааны танхим байгуулалт	ET-36
38	Үндсэн хуралдааны танхим огтлол	ET-37
39	VIP лоунж байгуулалт	ET-38
40	VIP лоунж огтлол	ET-39
41	Түргэн үйлчилгээний цэг байгуулалт	ET-40
42	Түргэн үйлчилгээний цэг огтлол	ET-41
43	Ногоон бүсрүү нэвтрэх хэсэг байгуулалт	ET-42
44	Ногоон бүсрүү нэвтрэх хэсэг огтлол	ET-43
45	Төлөөлөгчдийн павильон байгуулалт	ET-44
46	Төлөөлөгчдийн павильон огтлол	ET-45
47	Үзэсгэлэнгийн павильон байгуулалт	ET-46
48	Үзэсгэлэнгийн павильон огтлол	ET-47
49	Хүлээн авалтын танхим байгуулалт	ET-48
50	Хүлээн авалтын танхим огтлол	ET-49
51	Нийтийн ариун цэврийн байгууламж байгуулалт	ET-50
52	Нийтийн ариун цэврийн байгууламж огтлол	ET-51
53	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 1	ET-52
54	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 2	ET-53
55	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 3	ET-54
56	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 4	ET-55
57	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 5	ET-56
58	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 6	ET-57
59	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 7	ET-58
60	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 8	ET-59
61	Ерөнхий төлөвлөгөө - Харагдах байдал 9	ET-60

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20..25.07.08 оны ... дугаар ... өдөр
СБТ-24956 2117401

ҮНДЭСЛЭЛ

- Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчийн хурлын 2025 оны 02 дугаар сарын 26-ны өдрийн 25/23 тоот тогтоол "Цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын Конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал" зохион байгуулах байршил тогтоох тухай.
- Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 04 дүгээр сарын 04-ний өдрийн А/234 тоот шийдвэрээр Баянзүрх дүүргийн 26 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, нэгж талбарын 1331600182 дугаартай, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн /13313/ бүсчлэлд, Дүнжингарав замын урд талд байршуулан "Цэцэрлэгт хүрээлэн" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 972.5 га газрыг үндэслэв.
- ХБХСГ-ын 2025 оны 02 сарын 27-ны өдрийн 2025/00-215 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг үндэслэв.

Байршил:

Баянзүрх дүүрэг 26 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн (13313) бүсчлэлд, нэгж талбарын 1331600182 дугаартай 972.5га газар.

ТАЙЛБАР БИЧИГ

Ерөнхий төлөвлөлт: Дүнжингаравын замаас цэнхэр болон ногоон бүсрүү орох үндсэн 2 орц төлөвлөсөн. Мөн үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэнгийн төв орцноос ногоон бүсрүү холбосон дугуйн болон бага оврын автобусаар үйлчлэх зам төлөвлөсөн.

Д/д	Төслийн тайлбар	Барилгын хэмжээ	Хүчин чадал
1	Бүртгэлийн хэсэг (Registration security)	90x40м	3601м²
2	Зохион байгуулагч орны танхим (Host country)	D=40м	1220м²
3	Үйл ажиллагаа танилцуулах хэсэг (Action dome)	42x30м	1255м²
4	Олон үндэсний хоолны заал (Food court)	60x42м	2564м²
5	Уулзалт заал-А (Meeting rooms high level segment & side events) ZONE-A	160x50м	1220 суудал
6	Уулзалт заал-В (Meeting rooms un & contact group) ZONE-B	100x50м	770 суудал
7	Уулзалтын заал-С (Medea center, computer center) ZONE-C	120x50м	907 суудал
8	Уулзалтын заал-D (Meeting rooms states, CSOs & Rio pavilion) ZONE-D	120x50м	926 суудал
9	Үндсэн хорооны хурлын их танхим (Main committee room)	60x40м	736 суудал
10	Үндсэн хуралдааны танхим (Plenary hall)	70x50м	1284 суудал
11	VIP лоунж (Vip lounge)	42x30м	1191м²
12	Түргэн үйлчилгээний цэг (Buffet area)	42x30м	1181м²
13	Ногоон бүсрүү нэвтрэх (Connection tent)	20x30м	609м²
14	Төлөөлөгчдийн павильон (Delegation pavilion)	90x60м	5335м²
15	Нийтийн ариун цэврийн байгууламж (WC)	35.2x12м	423м²
16	Үндэсний соёл, үзвэрийн талбай (National area)	s=6520м²	6520м²
17	Үзэсгэлэнгийн павильон (Exhibition pavilion)	50x120м	7168м²
18	Хүлээн авалтын танхим (Event hall)	20x50м	300 суудал

ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ

УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 26-Р ХОРОО, ҮНДЭСНИЙ ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ /ТҮР БАРИЛГА/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		-
Архитектор	Н.Мөнхзул		Хуудас-01
Захиалагч			2025 он

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 сарын 27 өдөр — Дугаар: **2026/00-215** — Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчийн хурлын 2025 оны 02 дугаар сарын 26-ны өдрийн 25/23 тоот тогтоол "Цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын Конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал" зохион байгуулах байршил тогтоох тухай Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 04 дүгээр сарын 04-ний өдрийн А/234 тоот шийдвэрээр Баянзүрх дүүргийн 26 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, нэгж талбарын 1331600182 дугаартай, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн /13313/ бүсчлэлд, Дүнжингарав замын урд талд байршуулан "Цэцэрлэгт хүрээлэн" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 972.5 га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	**Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨААТҮГ,** Цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын Конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал (COP-17)-ын үйлчилгээ, олон нийтийн барилга байгууламж /Түр барилга/
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал	383953.9 м² талбайд багтаана; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт, төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төслөлтэй (зоорьтой) Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт, төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө, (BCR).
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг.
6	Эдэлбэр газрын:	9732945.0 м²
	– Барилгажих талбай	383953.9 м²
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХуули 12.6.3)
	– Авто зогсоол	БНбД 31-01-10-н 13 дугаар хүснэгтэд зааснаар, - Унадаг дугуйн зам, зогсоол төлөвлөнө. - Авто замын төлөвлөлтийг орчны байдал, төлөвлөлттэй уялдуулан хорооллын авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөнө.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- "Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах техникийн ерөнхий шаардлага" хотын стандартыг баримтлана (UCS 0301B:2022). - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөнө. - Хяналтын камер төлөвлөнө. - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. - Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
		- Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон норм дүрэм (Барилга байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээжийг төлөвлөх БНбД 35-01-22)-н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргах,

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20.. оны .02 сарын .. өдөр
СБТ№ 24956 2117401

8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Төлөвлөж буй барилга орчмын гудамж замын зэрэглэлд тавигдах шаардлага, стандарттай нийцүүлэн барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог /зэрс тэс уур амьсгалтай хот/-т тохируулж барилгын дулаалын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй ба барилгын чанар стандартад нийцсэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, загвар зургаа өнгөний код, материалыг тодорхой тусгана. - Барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөнө.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийнэ. - Барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцааг гудамжны дэлгээс, нүүр, хажуу талуудын зураглалд тусгаж фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулж, талбайн гэрэлтүүлгийг цогцоор төлөвлөнө. - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, төлөвлөж буй барилгын эрчим хүчний хэрэглээний 10-аас доошгүй хувийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийн шийдлийг тусгана. - Орчны барилгуудын газар хөдлөлтэд тэсвэрлэх чадварыг судалж "Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм" БНбД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргана. - Галын өөлүүлэс хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, одоо байгаа барилгын гал тэсвэршилт болон хийцлэлийн дүнгэлтийг үндэслэн төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөнө. - Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбайтай байна. - Тухайн орчинд байгаа Мод, бут сөөгийг шилжүүлэн байршуулах шаардлагатай.
10	Талбайн өндержилтэд тавигдах шаардлага	- Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндержилтийн төлөвлөлт болон нэгж хорооллын авто замын улаан шугам, өндержилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд нэгдсэн өндержилт төлөвлөлт хийх.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын холбогдох норм дүрэм, стандартыг баримтлан төлөвлөж, хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн ажиллах - Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан, хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон, хөрш зэргэлээ эдэлбэр газарт нөлөөлөхгүйгээр төлөвлөн эх загвар зураг гаргах. - одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	- Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндержилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгана. - Эдэлбэр газарт байр зүйн зураглалын тодруулалт заавал хийлгэнэ. - Газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулна. - Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа шилжүүлэх байршлыг тодорхой болгож загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ.
		- Газрын доорх болон гадаргуугийн ус ашиглах, зайлуулах арга хэмжээг орчны төлөв байдалтай уялдуулан талбайн хэмжээнд ижг бүрэн шийдэнэ. - Газрын ±0.00 төвшнээс доош төлөвлөж буй байгууламжид гадаргын ус орохоос сэргийлж, ус зайлуулах систем төлөвлөнө.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлнэ.
14	Захиалагчийн нэр, албан тушаал, утас	Цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын Конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал (COP-17)-ын бэлтгэл ажлын алба, Даргын тусгай үүрэг гүйцэтгэгч элчин сайд Н.Чимгүүндэрэ Утас 976– 51-263159 "Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн" ОНӨААТҮГ Дарга Ё.Нямжав Утас: 976– 7555 4645, 976 – 7555 4647

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өөрчлөлтийг тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндөвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмжийн үнэлгээ гаргуулах, цоцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг хувийн хэрэгт хавсаргах.
4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга (м, м², м³)-аар илэрхийлэгдэхгүй болно.
5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь Барилгын тухай хуулийн 35.1.3-т заасны дагуу барилга байгууламжийн байршлыг тодорхойлж буй баримт бичиг бөгөөд Зураг төсөл зохиогчоос архитектурын онцгой шийдэл, дэвшилтэт технологи, төлөвлөлтийн санал, санаачилга бүхий загвар зургийг ирүүлсэн тохиолдолд хянан батлах боломжтой эвлэлж захиргааны акт юм. Барилгын тухай хуулийн 4.1.41-д заасан ус шатны ажлуудад батлагдсан загвар зургийг үндэслэнэ.
6. Шаардлагатай тохиолдолд нарны зэвэрлэлтийг орчны барилга байгууламжийн хамгийн их нөлөөлөлд өртөх хэсэгт норм хангаж байгааг нарийвчлан дүгнэлт гаргах бөгөөд хийсэн арга чилээ зөвшилцөнө. Мөн төлөвлөж буй барилгын 3 хэмжээст файл болон Ерөнхий төлөвлөгөөний файлыг загвар зураг батлах үед хот байгуулалтын менежментийн сангийн жижүүрлэлтийг баяжуулах үүднээс хүлээлгэн өгнө.
7. "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 1201B:2022, UCS 1202B:2022, UCS 1203B:2022, UCS 1401B:2022, UCS 1403B:2022, UCS 1409B:2022, UCS 1404B:2022, UCS 1408B:2022, UCS 1410B:2022, UCS 1001A:2023, UCS 1001C:2023, UCS 0501A:2023, UCS 0501B:2023, UCS 0501C:2023, UCS 1901B:2022, UCS 1902A:2022, UCS 0701B:2023, UCS 0702B:2023, UCS 2001A:2023, UCS 2002A:2023, UCS 2001C:2023, UCS 1701A:2022, UCS 1706A:2022, UCS 0801A:2022, UCS 0802C:2022, UCS 0803B:2022, UCS 0301B:2022, UCS 1504C:2023, UCS 1502C:2023, UCS 0901B:2022, UCS 0902B:2022, UCS 0903B:2022 -г тус тус мөрдөх.
8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй бөгөөд загвар зураг батлагдсанаар цаашид загвар зургийн хүчинтэй хугацаанд барилга үгсрэлтэн ажлыг гүйцэтгэнэ.
9. Газрын эрх цуцлагдсан болон хугацаа сунгагдаагүй тохиолдолд энэ актыг хүчингүйд тооцно.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — Б.ДАЛАНЗАРГАЛ

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН — О.ЦОЛМОН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20.. оны 02 сарын .. өдөр
СБТ№ 24956 2117401

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20.. оны 25 07 08 сарын .. өдөр
СБТ№ 24956 2117401

ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ

УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 26-Р ХОРОО, ҮНДЭСНИЙ ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ /ТҮР БАРИЛГА/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		-
Архитектор	Н.Мөнхзул		Хуудас-02
Захиалагч			2025 он

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

2025/00-215 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 26 дугаар хороо	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ОНӨААТҮГ	Үйлчилгээ, олон нийтийн барилга байгууламж /Түр барилга/

Масштаб 1:10000 Тусгаа: EPSG:32648 (Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгаар
- Нэгж талбар
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулаалны шугам
- Холбооны шугам
- Үнрийн шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	110kВа цахилгааны шугам
3	220kВа цахилгааны шугам
4	Өвөөмөр худалдааны төв
5	Дүнжингарав зам

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдалбэр газар	9732945.0 м²
Барилгажих талбай	383953.9 м²

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=уст(m)

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

Эргэлтийн цэгүүдийг цахим хэлбэр (shp, dwg)-ээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2025 оны 08 сарын 22 өдөр

СБТ 24956 2117401

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс	Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/, Наадамчдын зам 1200 Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn Утас: 72707700

0011252

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ

Дугаар ЗТ19-449/23

"Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай" Монгол Улсын хуулийг үндэслэн Улаанбаатар аймаг/нийслэлийн Чингэлтэй сум/дүүргийн "Хот төлөвлөлт, судалгааны институт" ОНӨААТҮГ -д

9014001039 /улсын бүртгэлийн дугаар/ 5369568 /регистрийн дугаар/

ЗТ-2.1, ЗТ-3.1, ЗТ-3.4, ЗТ-3.5, ЗТ-4.1, ЗТ-4.2, ЗТ-4.4, ЗТ-4.5, ЗТ-4.9, ЗТ-4.10, ЗТ-6.1, ЗТ-6.2, ЗТ-6.3, ЗТ-6.4, ЗТ-7.1, ЗТ-7.2, ЗТ-7.3, ЗТ-7.4, ЗТ-8.1, ЗТ-10.1, ЗТ-10.2 заалтын дагуу

ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 2023 оны 04 -р сарын 26 -ны өдрөөс таван жилийн хугацаатай олгов.

Тусгай зөвшөөрөл нь хавсралт болон гэрээний хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД Ц.ДАВААСҮРЭН

2023 он 04 сар 26 өдөр

Улаанбаатар хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

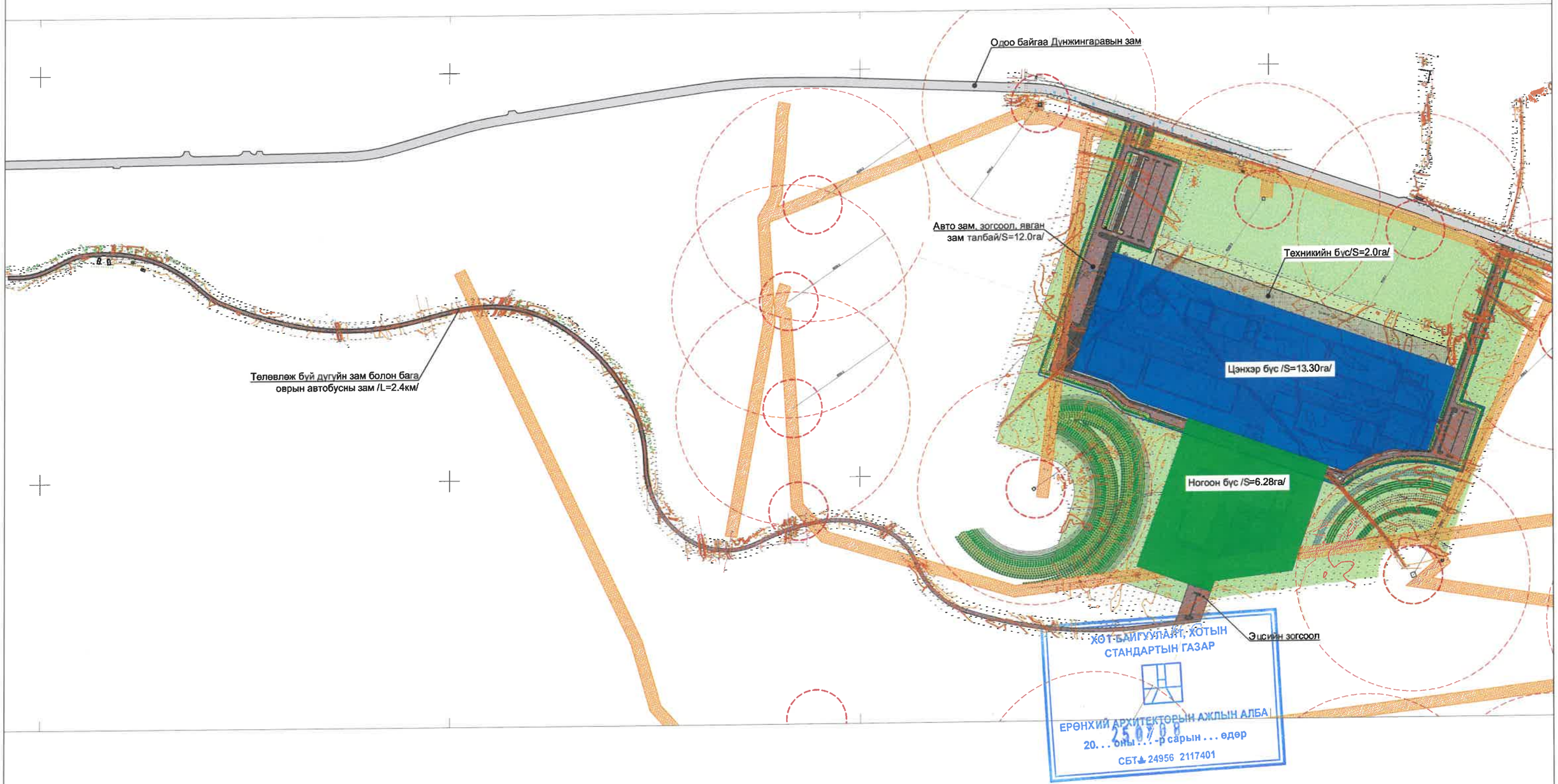
250708

20... оны ... -р сарын ... өдөр

СБТ 24956 2117401

ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ	УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 26-Р ХОРОО, ҮНДЭСНИЙ ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ /ТҮР БАРИЛГА/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
	АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		-
	Архитектор	Н.Мөнхзул		Хуудас-03
	Захиалагч			2025 он

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ЕРӨНХИЙ СХЕМ М1:7000



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

20...оны...-р сарын...өдөр

СБТ 24956 2117401

ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ	УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 26-Р ХОРОО, ҮНДЭСНИЙ ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ /ТУР БАРИЛГА/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
	АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		М1:7000
	Архитектор	Н.Мөнхзул		Хуудас-05
	Захиалагч			2025 он

ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:2500

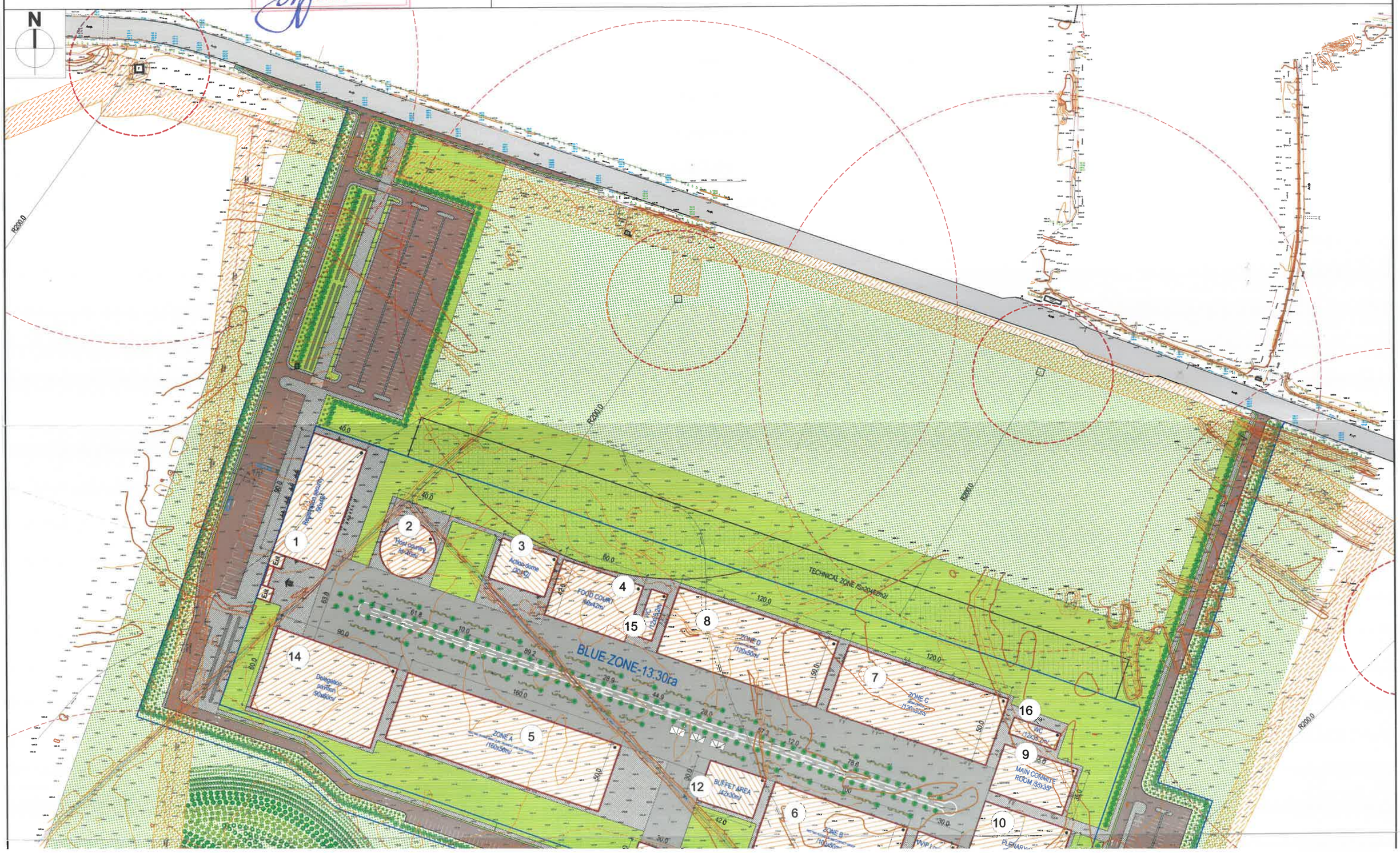
БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР . . . . . / Ч.ТӨГСДЭЛГЭР /

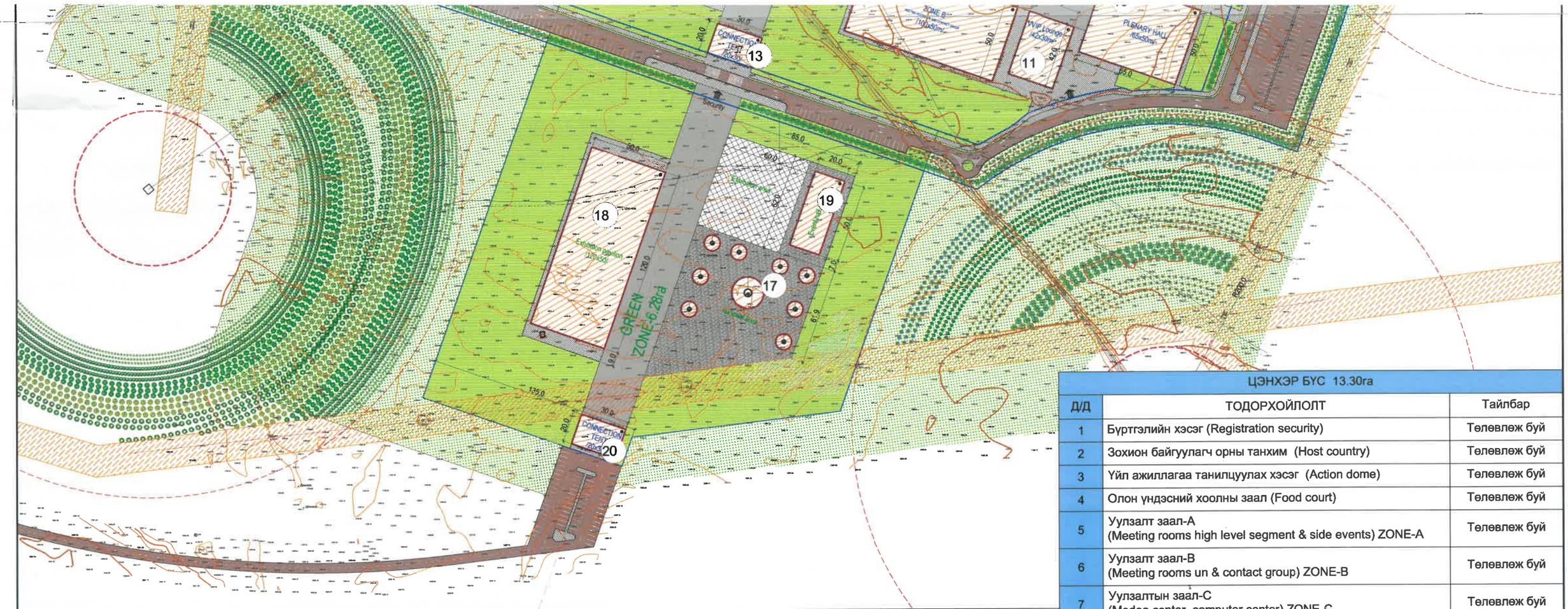
ХЯНАСАН:
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА . . . . . / М.МӨНДСАЙХАН /

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН . . . . . /О.БҮРЭНТОГТОХ/

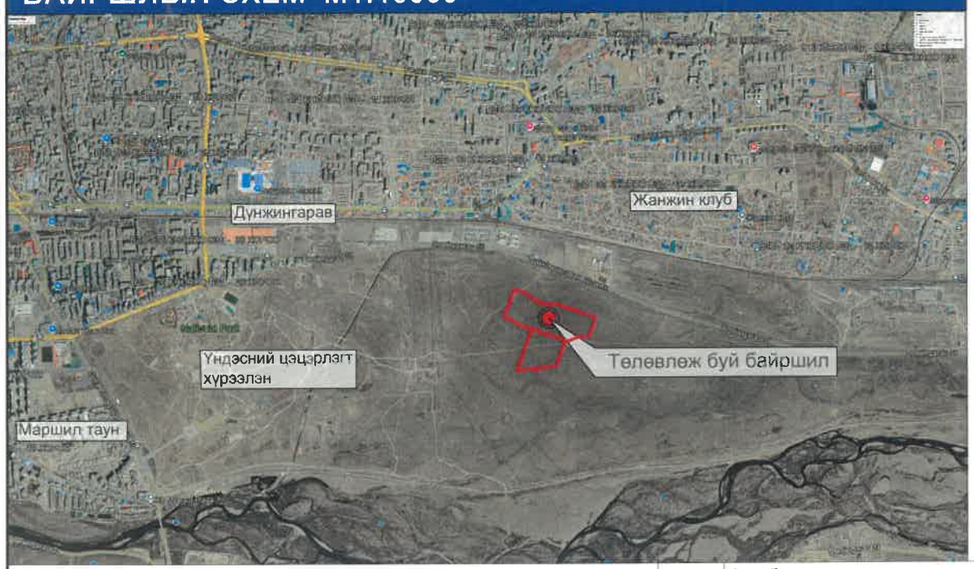
ҮНДЭСЛЭЛ

- Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчийн хурлын 2025 оны 02 дугаар сарын 26-ны өдрийн 25/23 тоот тогтоол "Цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын Конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал" зохион байгуулах байршил тогтоох тухай.
- Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 04 дүгээр сарын 04-ний өдрийн А/234 тоот шийдвэрээр Баянзүрх дүүргийн 26 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, нэгж талбарын 1331600182 дугаартай, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн /13313/ бүсчлэлд, Дүнжингарав замын урд талд байршуулан "Цэцэрлэгт хүрээлэн" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 972.5 га газрыг үндэслэв.
- ХБХСГ-ын 2025 оны 02 сарын 27-ны өдрийн 2025/00-215 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг үндэслэв.





БАЙРШЛЫН СХЕМ M1:10000



Таних тэмдэг

- Төлөвлөж буй барилга, байгууламж
- Төлөвлөж буй авто зам, зогсоол
- Төлөвлөж буй явган хүний зам
- Төлөвлөж буй явган хүний гол зам, талбай
- Төлөвлөж бу үзэсгэлэнгийн талбай
- Төлөвлөж буй ногоон байгууламж
- Төлөвлөж буй арчилгаатай зүлэгжүүлэлт
- Одоо байгаа автозам
- Төлөвлөж буй мод
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Цахилгааны шугам

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20..29.07.08 гарын ... өдөр
СБТ 24956 2117401

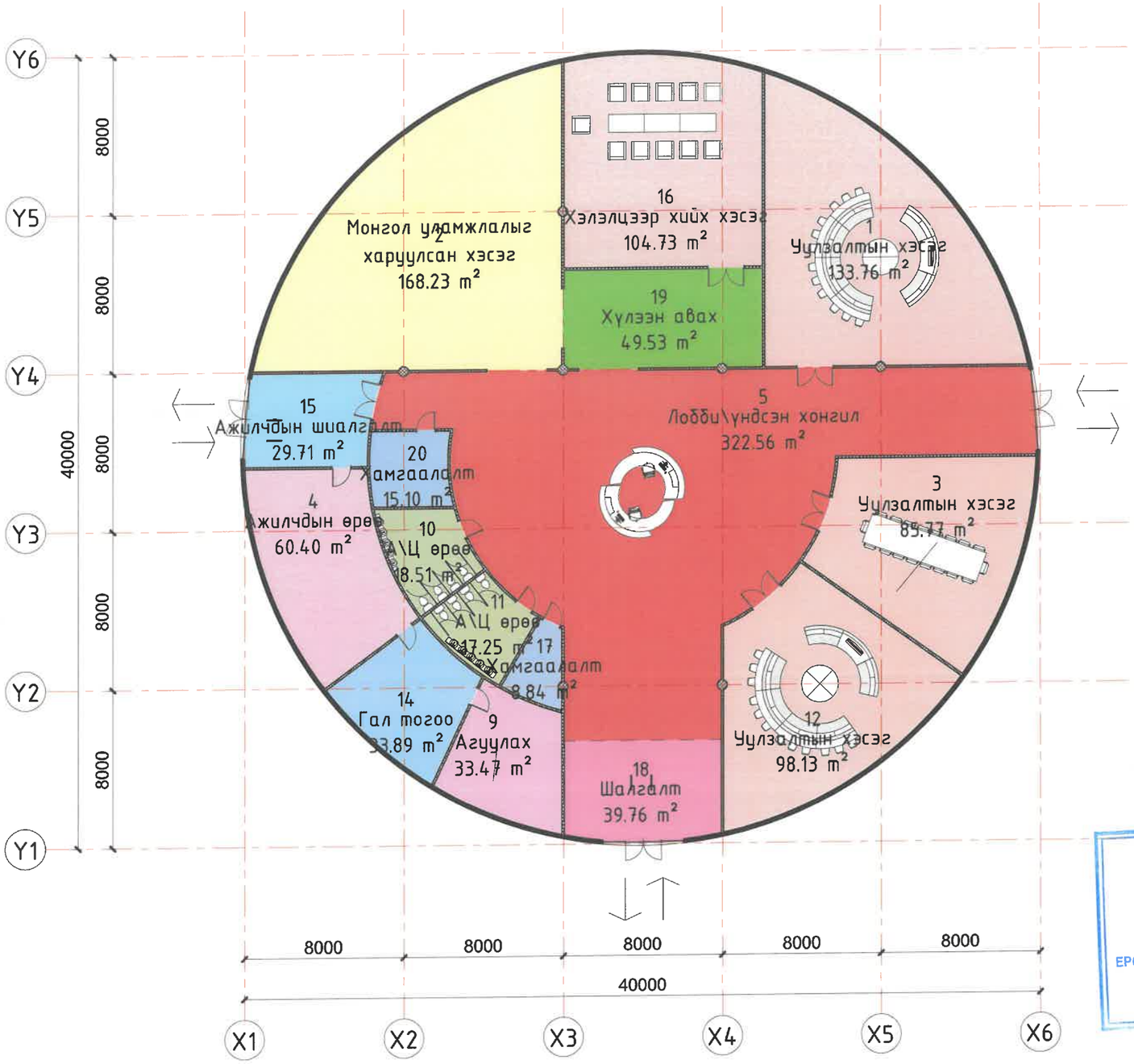
ЦЭНХЭР БҮС 13.30га		
Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	Тайлбар
1	Бүртгэлийн хэсэг (Registration security)	Төлөвлөж буй
2	Зохион байгуулагч орны танхим (Host country)	Төлөвлөж буй
3	Үйл ажиллагаа танилцуулах хэсэг (Action dome)	Төлөвлөж буй
4	Олон үндэсний хоолны заал (Food court)	Төлөвлөж буй
5	Уулзалт заал-А (Meeting rooms high level segment & side events) ZONE-A	Төлөвлөж буй
6	Уулзалт заал-В (Meeting rooms un & contact group) ZONE-B	Төлөвлөж буй
7	Уулзалтын заал-С (Medea center, computer center) ZONE-C	Төлөвлөж буй
8	Уулзалтын заал-D (Meeting rooms states, CSOs & Rio pavilion) ZONE-D	Төлөвлөж буй
9	Үндсэн хорооны хурлын их танхим (Main committee room)	Төлөвлөж буй
10	Үндсэн хуралдааны танхим (Plenary hall)	Төлөвлөж буй
11	VIP лоунж (Vip lounge)	Төлөвлөж буй
12	Түргэн үйлчилгээний цэг (Buffet area)	Төлөвлөж буй
13	Ногоон бүсрүү нэвтрэх (Connection tent)	Төлөвлөж буй
14	Төлөөлөгчдийн павильон (Delegation pavilion)	Төлөвлөж буй
15	Нийтийн ариун цэврийн байгууламж	Төлөвлөж буй
16	Нийтийн ариун цэврийн байгууламж	Төлөвлөж буй
НОГООН БҮС 6.28га		
Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	Тайлбар
17	Үндэсний соёл, үзвэрийн талбай (National area)	Төлөвлөж буй
18	Үзэсгэлэнгийн павильон (Exhibition pavilion)	Төлөвлөж буй
19	Хүлээн авалтын танхим (Event hall)	Төлөвлөж буй
20	Ногоон бүсрүү нэвтрэх (Connection tent)	Төлөвлөж буй

Хүчин чадлын мэдээлэл						
1	Барилгын блокийн тоо	20	7	Автобусны зогсоол		25
2	Барилгажих талбай	5.68 га	8	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний авто зогсоол		6
3	Хүчин чадал/Хүн/	6143	9	Рамп, пандусын тоо	Машин	-
	Конторт ажиллах хүний тоо	-			ХБИ	-
4	VIP авто зогсоолын тоо	105	10	Сэргээгдэх эрчим хүч ашигласан эсэх		-
5	Нийтийн авто зогсоолын тоо	356	11	Шинэ, шиидэг технологи ашигласан эсэх		-
6	Дугуйн замын эцсийн зогсоолын тоо	64	12	Архитектурын хэв маяг		-

ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СУДАЛГААНЫ ИНСТИТУТ

УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 26-Р ХОРОО, ҮНДЭСНИЙ ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ /ТҮР БАРИЛГА/

	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		M1:2500
Архитектор	Н.Мөнхзул		Хуудас-07
Захиалагч			2025 он



Өрөөний тодорхойлолт		
Д\Д	Өрөөний нэр	Талбай\м2\
1	Үзүүлэлтийн хэсэг	133.76 m²
2	Монгол уламжлалыг харуулсан хэсэг	168.23 m²
3	Үзүүлэлтийн хэсэг	85.77 m²
4	Ажилчдын өрөө	60.40 m²
5	Лобби\үндсэн хонгил	322.56 m²
9	Агуулах	33.47 m²
10	А\Ц өрөө	18.51 m²
11	А\Ц өрөө	17.25 m²
12	Үзүүлэлтийн хэсэг	98.13 m²
14	Гал тогоо	33.89 m²
15	Ажилчдын шиалгалт	29.71 m²
16	Хэлэлцээр хийх хэсэг	104.73 m²
17	Хамгаалалт	8.84 m²
18	Шалгалт	39.76 m²
19	Хүлээн авах	49.53 m²
20	Хамгаалалт	15.10 m²
Нийт талбай		1219.66 m²

Байршлын схем

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

20..25.07.07 гарын ... өдөр

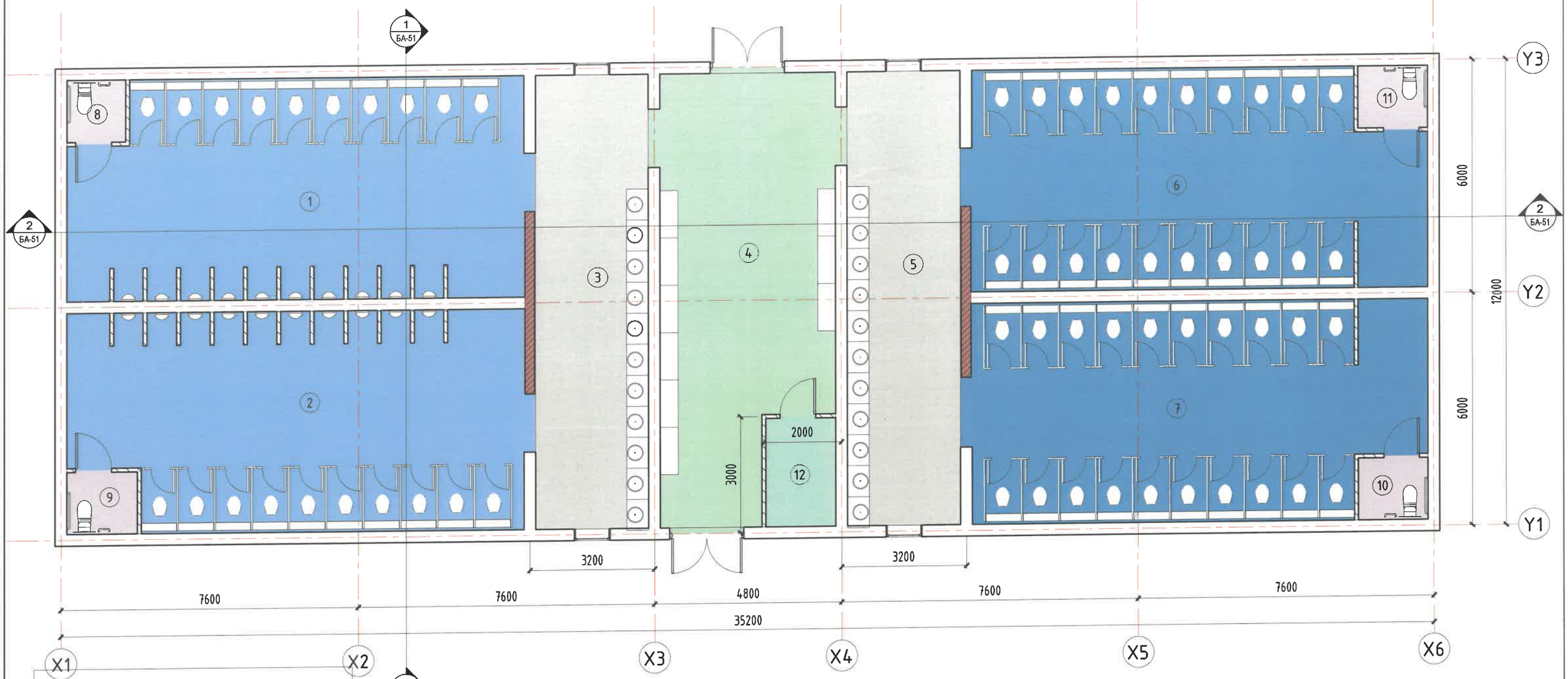
СБТ 24956 2117401

"Хот төлөвлөлт судалгааны институт"

Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 26-р хороо үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн цөлжилттэй тэмцэх тухай НҮБ-ын конвенцын талуудын 17 дугаар бага хурал (COP-17)-ын үйлчилгээ, олон нийтийн барилга байгууламж /тур барилга/

Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул	М1:250
Архитектор	Б.Их-Аз	Хуудас-21
Захиалагч		2025 он

1-р давхарын байгуулалт М 1 : 100

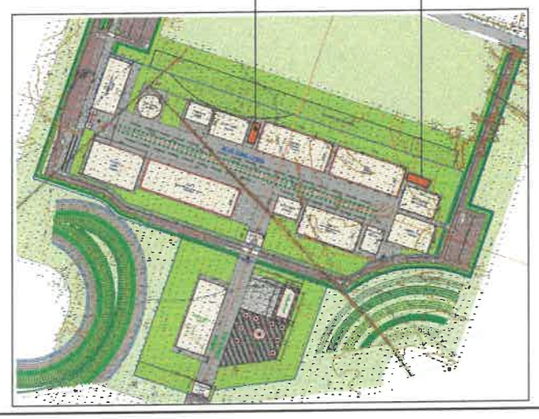


Өрөөний тодорхойлолт		
Д/д	Өрөөний нэр	Талбай/м2/
1	А/Ц-ийн өрөө/эр/	64 m²
2	А/Ц-ийн өрөө/эр/	63 m²
3	Угаалгын хэсэг	34 m²
4	Үүдний хэсэг	48 m²
5	Угаалгын хэсэг	34 m²
6	А/Ц-ийн өрөө/эм/	64 m²
7	А/Ц-ийн өрөө/эм/	64 m²
8	ХБИ-ий А/Ц-ийн өрөө	2 m²
9	ХБИ-ий А/Ц-ийн өрөө	3 m²
10	ХБИ-ий А/Ц-ийн өрөө	3 m²
11	ХБИ-ий А/Ц-ийн өрөө	3 m²
12	Үйлчлэгчийн өрөө	5 m²
Нийт талбай /м2/		386 m²

Байршлын схем

Төлөвлөж буй барилга

Төлөвлөж буй барилга



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

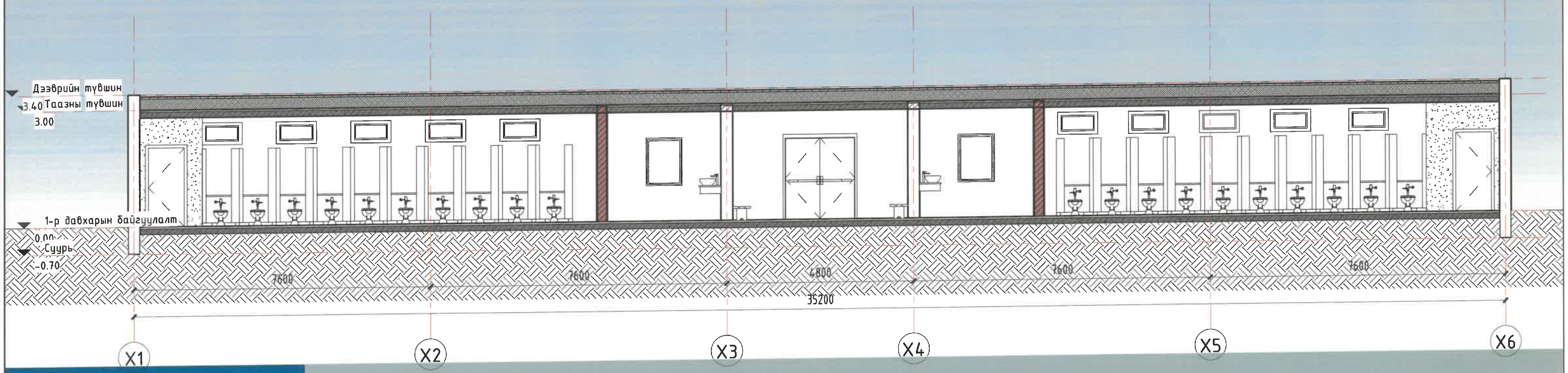
20.. 25.07.09 оны ... өдөр

СБТ 24956 2117401

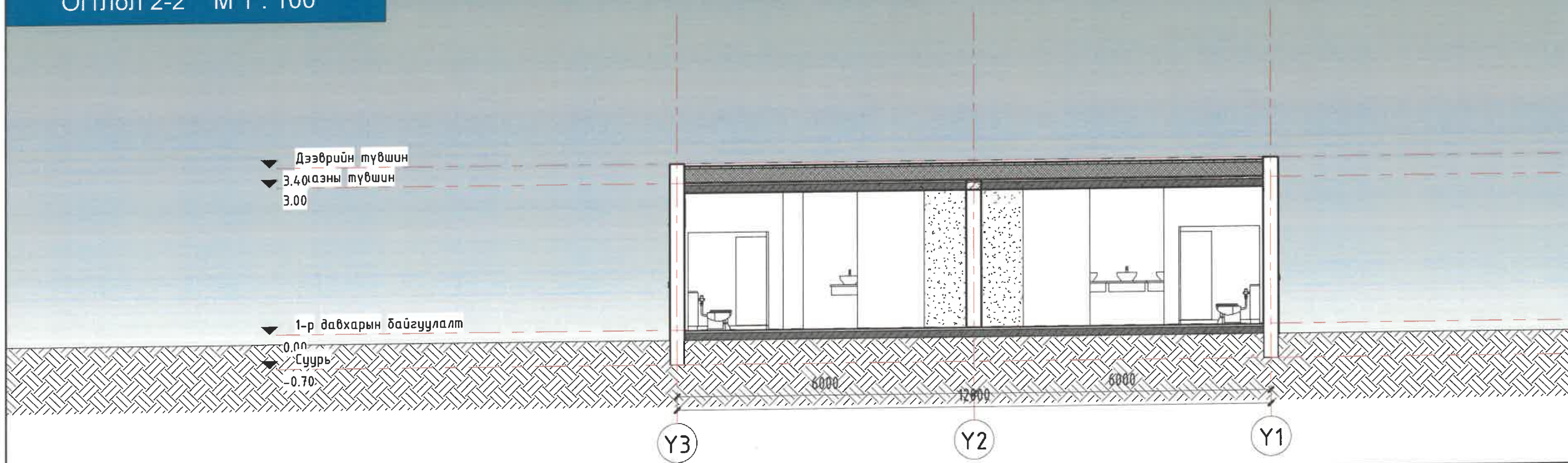
"Хот төлөвлөлт судалгааны институт"

Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 26-р хороо, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦИЙН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖ /ГҮР БАРИЛГА/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		М1:100
Архитектор	О.Ариунзаяа		Хуудас-50
Захиалагч			2025 он

Огтлол 1-1 М 1 : 100



Огтлол 2-2 М 1 : 100



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
СБТ 24956 2117401

"Хот төлөвлөлт судалгааны институт"	Улаанбаатар хот, Баянзүрх дүүрэг, 26-р хороо, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн ЦӨЛЖИЛТТЭЙ ТЭМЦЭХ ТУХАЙ НҮБ-ЫН КОНВЕНЦЫН ТАЛУУДЫН 17 ДУГААР БАГА ХУРАЛ (COP-17)-ЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОЛОН НИЙТИЙН БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖ /ТҮР БАРИЛГА/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
	АТХэлтсийн ахлах мэргэжилтэн	Н.Мөнхзул		М1:100
	Архитектор	О.Ариунзаяа		Хуудас-51
	Захиалагч			2025 он