БАТЛАВ
АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ
ДАРГА /Б.ЦЭРЭННАДМИД

АРХАНГАЙ АЙМГИЙН ЭРДЭНЭБУЛГАН СУМЫН
НИЙТИЙН ЭЗЭМШЛИЙН ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТЫН АЖЛЫН
ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны 05 сарын 05-ны өдөр Дугаар 15/25 Цэцэрлэг хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Аймгийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - 2025 оны орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруултанд зураг төслийн үнэ тусгагдсаны дагуу
2	Барилга байгууламжийн нэр, Байршил, одоогийн байдал:	Архангай аймгийн Эрдэнэбулган сум Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн, авто зам, гол горхины дагуух тохижилтын ажил
3	Хамрах хүрээ, хүчин чадал, газар нутгийн хэмжээ /га/	-Нийтийн эзэмшлийн талбай болон автозам, гол горхины дагуух 21-н байршилд 550000 м^2 бүхий талбайд тохижилтын ажлын зураг төсөл боловсруулах. /Төлөвлөлтийн талбайн байршлын зургийг хавсаргав./
4	Боловсруулах ажлын үе шат	- Төлөвлөлтийн суурь судалгаа хийх; - Тохижилтын ажлын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг хэлэлцүүлэх, санал авах, зөвшөөрөлцөх; - Төлөвлөлтийн онцлогыг харуулсан богино хэмжээний анимэйшн, хөдөлгөөнт дүрс бичлэг - Зураг төсөл /Тохижилтын ажлын иж бүрэн зураг төсөл, төсөв/-д улсын экспертизийн нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;
5	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Норм норматив, стандарт: - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04); - Хотын стандарт, шаардлага - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - MNS ISO 11091: 2007 Барилгын зураг. Ландшафтын зураг боловсруулах; - MNS 6055: 2009", Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар - MNS 6056:2009, Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам

2-р бүлэг

		- MNS 5682-2006, "Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орон зайн төлөвлөлт" барилгын дүрэм, - "Авто зогсоол" БНбД 21-05-10 - БНбД 3.01.06-90 Барилгын орчны тохижилтын ажил - БНбД 81-95-12 Төсөв зохиох дүрэм - БНбД 81-95-12*2020 төсөв дүрэм - Бусад холбогдох норматив баримт бичиг, стандартууд;
6	Баримт бичгийн бүрдэл	- Төлөвлөлтийн суурь судалгаа - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө - Одоогийн байдал, орчны тойм - Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг - Архитектур орон зайн төлөвлөлт, барилгажилт М1:500-2000; - Үйлчилгээ олон нийт барилга байгууламж, талбар - Хөдөлгөөний схем М1:500-2000; - Гамшгийн менежмент, үйлчлэх хүрээ - Авто болон унадаг дугуйн зам, явган хүний зам, спорт талбай, амрах бүс - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам - Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж - Ерөнхий харагдах байдал /20 зураг/ - Төлөвлөлтийн онцлогыг харуулсан богино хэмжээний анимэйшн - Тайлбар бичиг - Төсөв - Магадлалын дүгнэлт Батлагдсан тохижилтын ажлын зураг төслийг хэвлэмэл болон файл байдлаар (CD-нд бичиж) 3 хувь бэлтгэж хүлээлгэж өгнө.
7	Барилга байгууламжийн бүрэлдэхүүн	○ Авто зам талбай, зогсоол ○ Дугуйн зам, явган зам талбай ○ Дурсгалын хөшөө ○ Хиймэл нуур, гүүр ○ Задгай театр, тайз, талбай ○ Сагсан бөмбөг, гар бөмбөг, хөлбөмбөгийн талбай, теннисний талбай, роллердром, гүйлтийн зам ○ Амрах талбай ○ Гэрэлтүүлэг ○ Ногоон байгууламж зэрэг цогцоор нь шийдвэрлэх.

8	Төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд	- Авто замын орц гарцыг сайжруулах, нэмэгдүүлэх - Унадаг дугуйн замтай байх. Унадаг дугуйн замын MNS5683-2016 стандартыг хангуулах. - Амрах талбай болон хүний хөдөлгөөнийг салгаж явган зорчигчдын хөдөлгөөнийг сайжруулж орц гарцыг нэмэгдүүлж төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл боловсруулах - Одоо байгаа мод бут сөөгийг гэмтээхгүй шинээр Монгол орны уур амьсгалд тохирсон шилмүүст болон навчит бут, сөөг, зүлэг тарьж ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх. Нийт тохижилт хийх талбайн 30% -д ногоон байгууламж, мод бут тарих. Ногоон байгууламжаар орчны онцлогоор дүрс хэлбэр үүсгэж зохиомжлох. - Гэрэлтүүлэг нь мэргэжлийн хяналтаар баталгаажсан олон улсын шаардлагад нийцсэн, дизайн загвар нь орчны тохижилтод нийцсэн сайн чанарын Лед бүхий эко гэрэл төлөвлөх. - Бага насны хүүхдийн тоглоомын талбай, чийрэгжүүлэлтийн талбай, Залуучуудын спорт фитнессийн талбай зэргийг тус тусд нь цогцоор нь төлөвлөх. /Тоглоомын аюулгүй байдлын стандартыг хангах./ - Утасгүй интернет орчинг бүрдүүлэх. - Нэмэлтээр майхан /хуаран/ барих талбай төлөвлөх. - Хүндэтгэлийн, дурсгалын хөшөө хийх - Усан оргилуур, усан цөөрөм байгуулах, цөөрмийн дээгүүр гүүртэй байх, усан цөөрмийн гүн 80 см-аас ихгүй байх. - Өвлийн улиралд чаргаар гулгах, дулааны улиралд өөр шийдлээр ашиглах талбай төлөвлөх - Үйлчилгээний хэсэг төлөвлөх, - Тохижилтыг орчны архитектур орон зайн төлөвлөлттэй уялдуулан хогийн сав /ангилан ялгах/, сандал, саравч гэх мэт архитектурын жижиг хэлбэрүүдийг төлөвлөх. - Сагсан бөмбөг, гар бөмбөг, хөлбөмбөгийн талбай, теннисний талбай, роллердром, гүйлтийн зам зэрэг спортын төрлөөр хангах. - Үзвэр үйлчилгээ - клуб, задгай кино театр, - “Ухаалаг-Ногоон хот” /Smart & Green city/-ыг байгуулж, хөгжүүлэх олон улсын үзэл баримтлалын дагуу төлөвлөлтийн санал, үндсэн шийдлийг боловсруулна. /2018-2030-2050/

		- Нар, салхи, Биомассыг сэргээгдэх эрчим хүчний нөөцөд ашиглах саналыг дэвшүүлэх - үндэсний архитектурын онцлогыг илэрхийлсэн дизайныг бий болгоно. - Гамшгийн менежмэнтийг тодорхойлох. - Инженерийн бэлтгэл ажлын арга хэмжээг ашиглалтын байдлаас хамааруулан төлөвлөнө. - Хог хаягдлын шинэ менежментийг бий болгох хувилбарыг боловсруулна.
9	Инженерийн байгууламж, шугам сүлжээний эх үүсвэр, хангамж	Тохижилтын ажил хийгдэх байршлаас шалтгаалан инженерийн шугам сүлжээнд холбох шаардлага үүсвэл холбогдох байгууллагаас техникийн нөхцөл авах.
10	Төслийн онцгой нөхцөл	Цэцэрлэг хотын 2 , 3 дугаар ээлжийн үерийн далангын зураг төсөлтэй уялдуулан боловсруулах. Газар хөдлөлийн 8 балл
11	Боловсруулах хугацаа	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээний дагуу
12	Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр	2025 оны орон нутгийн хөгжлийн сангийн хөрөнгө оруулалтаар 200.0 сая төгрөг
13	Захиалагч байгууллага	Аймгийн Засаг даргын тамгын газар Утас: 70332072 Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар Утас: 70333632
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Зураг төслийн тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгж байгууллага /сонгон шалгаруулалтаар/
15	Зөвшөөрөлцөх байгууллага	Төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийг эскизийн шатанд аймаг, сумын захиргаа, аймгийн Ерөнхий архитектор, ГХБХБГ, бусад холбогдох байгууллагуудтай харилцан тохиролцож, зөвшөөрөлцөх;

ЗӨВШӨӨРСӨН:

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН ДАРГА Ч.ОТГОНЖАРГАЛ

АЙМГИЙН ЗДТГ-ЫН ХБТХОХ-ИЙН ДАРГА А.БАТБОЛД

БОЛОВСРУУЛСАН:

АЙМГИЙН ГХБХБГ-ЫН БХБХ-ИЙН ДАРГА
БӨГӨӨД ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Л.ЛХАСҮРЭН

эгт уулын орчим горхи дагуух тохижилт
oogle Earth
2025 Airbus
1000 ft
Leg

эхбилэгтийн саадны тохижилт
oogle Earth
2025 Airbus
500 ft
Legi

? айлын орон сууцны орчим
oogle Earth
2025 Airbus
300 ft
Leg

ЦАГДААГИЙН УРД ГУДАМЖ

хойд талбайн хэмжээ 7600м2

ЗҮҮН ДЭНЖ ОРЧМЫН ТОХИЖИЛТ

талбайн хэмжээ 65000м2

МУЗЕЙН ХОЙД ХЭСГИЙН ТОХИЖИЛТ

талбайн хэмжээ 10000м2

ЗҮҮН ДЭНЖ ОРЧМЫН ТОХИЖИЛТ-1

талбайн хэмжээ 60000м2

НААДМЫН ТАЛБАЙ ОРЧИМ

талбайн хэмжээ 30000м2

2,3-р 48 айлын орон сууцны дунд тохижилт

талбайн хэмжээ-5200м2

БАРУУН БОСОО ГУДАМЖ

талбайн хэмжээ-15000м2

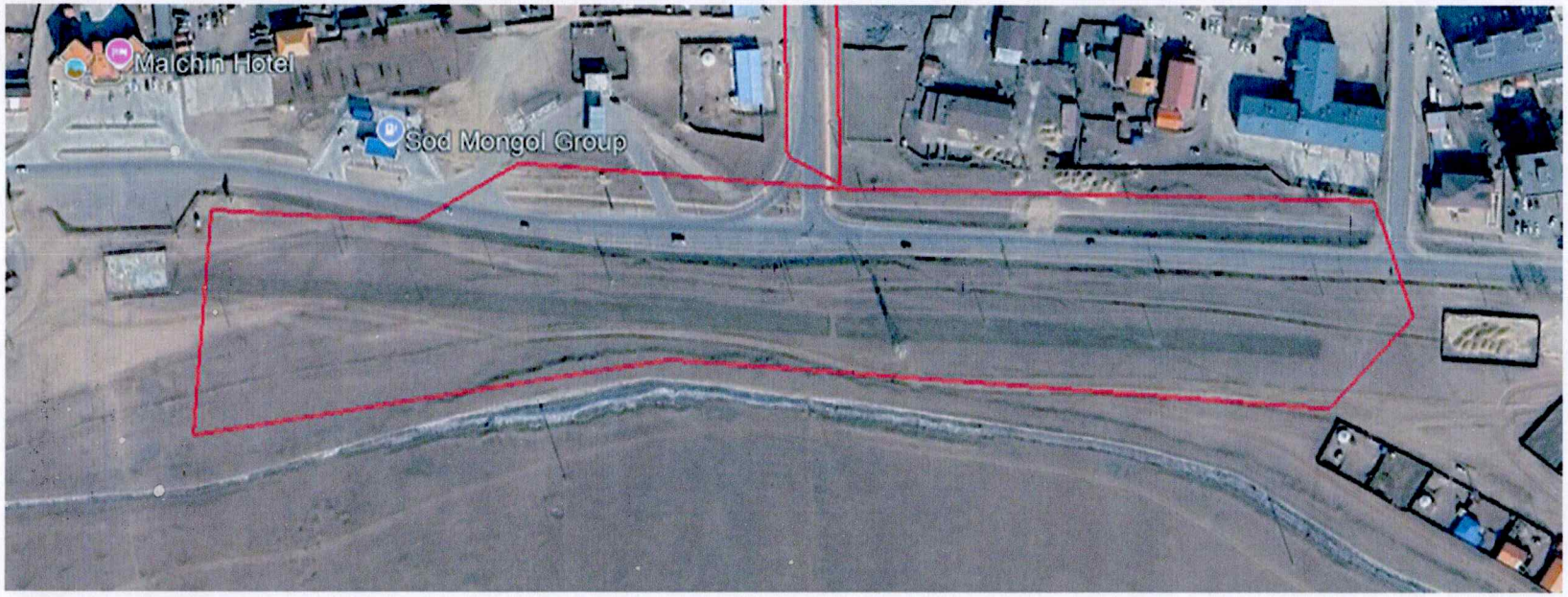
ТӨВ ГУДАМЖ

талбайн хэмжээ-15400м2

160-Н ХОЙД ГОЛ ДАГУУХ ТОХИЖИЛТ

талбайн хэмжээ-16200м2

МААНЬТЫН ЭНГЭР



талбайн хэмжээ-41200м2

ТӨВ НОМЫН САНГИЙН УРД СААДНЫ ТОХИЖИЛТ

талбайн хэмжээ-10000м2

ГАНДАН ОРЧМЫН ТОХИЖИЛТ

хойд талбайн хэмжээ-5000м2

гол дагасан талбайн хэмжээ-25000м2

БУЛГАН УУЛЫН БАРУУН УРД ЭНГЭР

талбайн хэмжээ-15000м2

БУЛГАН УУЛЫН ЗҮҮН УРД ЭНГЭР

талбайн хэмжээ-44000м2

ОНГОЦНЫ БУУДЛЫН ТӨВ ГУДАМЖ

талбайн хэмжээ 70000м2

БОР ТОЛГОЙН ГҮҮР ОРЧИМ ТӨВ ЗАМ ДАГУУХ ТОХИЖИЛТ

талбайн хэмжээ 23000м2

12-р дэлгүүрийн зүүн талын 36 айлын орон сууцны гадна тохижи

талбайн хэмжээ-2700м2