



ТЕНДЕРТ ОРОЛЦОГЧДОД

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ  
ХУДАЛДАН АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ  
ГАЗАР

Нийслэлийн засаг захиргааны IV байр, Бага тойруу-15,  
4 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-0066  
Утас: 7575-7807, Факс: (976) 7575-7809  
E-mail: contact@ub-procurement.mn  
http://www.ub-procurement.mn

2020.05.28 № 02/1089  
танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

Тодруулга хүргүүлэх тухай

Тус газраас зарласан НХААГ-20/0098 дугаартай Түлхүүр гардуулах гэрээний нөхцөлтэй Соёлын ордны барилга 850 хүний суудалтай /НД/ ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулах тендерийг Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ын 2020 оны 05 дугаар сарын 19-ний өдрийн 3/1878 дугаар албан бичгийн дагуу тендер хүлээн авах хугацааг тодорхойгүй хугацаагаар түдгэлзүүлсэн.

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-аас 2020 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн 3/1972 дугаартай эдэлбэр газрын хэмжээ, нэмэгдсэн газар олголтын захирамж болон архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баталгаажсан тухай албан бичгийг ирүүлсэнтэй холбогдуулан тендерийн баримт бичигт дараах өөрчлөлтийг оруулж байна.

Тендерийн баримт бичгийн ТООЗ 23.1, 26.1-т “Тендер хүлээн авах эцсийн хугацаа нь: Огноо: 2020 оны 05 дугаар сарын 29-ний өдөр, Цаг: 09 цаг 10 минут, Тендерийн нээлт хийх хугацаа: Огноо: 2020 оны 05 дугаар сарын 29-ний өдөр, Цаг: 09 цаг 20 минут” гэснийг “Тендер хүлээн авах эцсийн хугацаа нь: Огноо: 2020 оны 06 дугаар сарын 08-ны өдөр, Цаг: 09 цаг 10 минут, Тендерийн нээлт хийх хугацаа: Огноо: 2020 оны 06 дугаар сарын 08-ны өдөр, Цаг: 09 цаг 20 минут” гэж, тендерийн нээлтийн хугацааг хойшлуулсантай холбогдуулан “тендерийн баталгааны хүчинтэй байх хугацаа 2020 оны 07 дугаар сарын 23-ны өдөр” гэснийг тендерийн баталгааны хүчинтэй байх хугацаа 2020 оны 08 дугаар сарын 05-ны өдөр” болгон өөрчилж байна.

Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-аас ирүүлсэн 2020 оны 05 дугаар сарын 25-ны өдрийн 3/1972 дугаартай албан бичгийг хавсаргав.

Хавсралт 6 хуудастай.

ДАРГА



Э.БОЛОРМАА

1150501558



НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН  
ГАЗАР ОНӨААТУГ

Бодь цэмхаг, Ц.Жигжиджавын гудамж-7/1,  
Чингэлтэй дүүрэг, Улаанбаатар хот, 15160-003  
Утас: 31-16-30, 31-16-32, 32-42-49  
Факс: (976-11) 32-46-23, <http://www.invest.ub.gov.mn>


2020.05.25 № 3/1972  
танай \_\_\_\_\_-ны № \_\_\_\_\_-т

НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН  
АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 02 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/128 дугаар захирамжийн 5 дугаарт батлагдсан Соёлын ордны барилга 850 хүний суудалтай /Улаанбаатар, Налайх дүүрэг/ ажлын эдэлбэр газрын хэмжээ нэмэгдсэн газар олголтын захирамж болон архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баталгаажсан тул хүргүүлж байна.

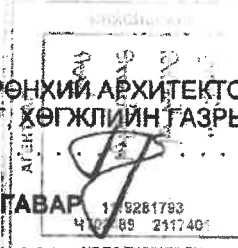
Хавсралтаар архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, газар олголтын захирамжийг хүргүүлж байна.

Хавсралт 5 хуудастай.

ДАРГА  Б.МӨНХБАТ  
334-022  
УХД-197

315060001758

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



АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 05 сарын 22 өдөр

Дугаар: ГБМЗХ2020/22-044

ХЭРЭГЖУУЛАГЧ

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	-Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 05 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/716 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Налайх дүүргийн 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт, нефтийн гудамжны баруун талд байршуулан "Соёлын ордон" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 2.0 га газар -Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газрын 2020 оны 05 дугаар сарын 14-ний 3/1805 дугаартай албан бичгийг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Налайх дүүргийн Соёлын ордон Соёлын ордон
3	Барилгажих талбай /Барилгын бүрхэцийн харьцаагаар/	10000.0 м2 талбайд төлөвлөх; Эдэлбэр газрын 50%-аас дээшгүй талбайд барилгажуулах, тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормын дагуу төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Нэг маягийн зураг төсөл /зоорьтой/;
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Налайх дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө", Захиргааны бүс
6	Эзэмшил газрын талбай:	20000.0 м2
	– Барилгажих талбай	10000.0 м2 /ХБТХууль 12.8/
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30%-аас доошгүй талбайд /ХБТХууль 12.6.3/
	– Авто зогсоол	БНБД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14-р хавсралтад зааснаар /ХБТХууль 12.6.3/
	– Бусад /гарааш/	Авто зогсоол төлөвлөх /БНБД31-01-10 1.7 дагуу/
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний зам, талбайг орчинтой уялдуулан тохижуулах, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам", MNS 6736:2018 стандартыг мөрдөх. Барилгын гадна амрах, цуглах талбайтай байх, гадна тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ тухайн орчиндоо болон одоо байгаа барилгатай уялдуулсан шийдэл гаргах, Галын аюулгүй байдлын норм дүрмийг ханган төлөвлөх. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг норм дүрэмд нийцүүлэх, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох БД31-112-11, БД31-101-04, MNS6055:2009, MNS6056:2009 стандартын дагуу төлөвлөх. Барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, барилгын гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах, барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судлах, ногоон дээврийн шийдлийг тусгах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцон шинээр төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Налайх дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө"-ний баримт бичгийг баримтлан авто зам, явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; Олон нийт иргэний барилга /БНБД31-03-03/, Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНБД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Галын аюулгүйн нормын дагуу /БНБД-21.01.02/, Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин очих боломжийг хангаж төлөвлөх, гал илрүүлэх

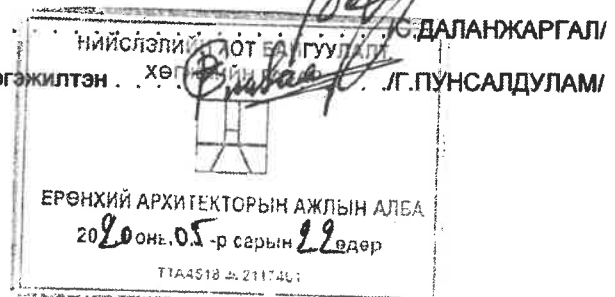
		болон унтраах зориулалттай автомат систем болон цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх. Авто болон явган замын хөдөлгөөний тасралтгүй байдлыг ханган хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/ Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нурултаас хамгаалах бэхлэгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах, барилгын түр хашаанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Налайх дүүргийн соёлын ордон; С.Баасанхүү Утас: 7023-2221, 9904-1670

**Анхааруулга:**

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор 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 архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.
4. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.
5. Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/456 дугаар захирамжтай UCS0001-01:2019, UCS0001-02:2019, UCS0002-02:2019, UCS0902В:2020, UCS0903В:2020, UCS1404С:2020, UCS1403С:2020, UCS0901В:2020 шаардлагуудыг мөрдөх.

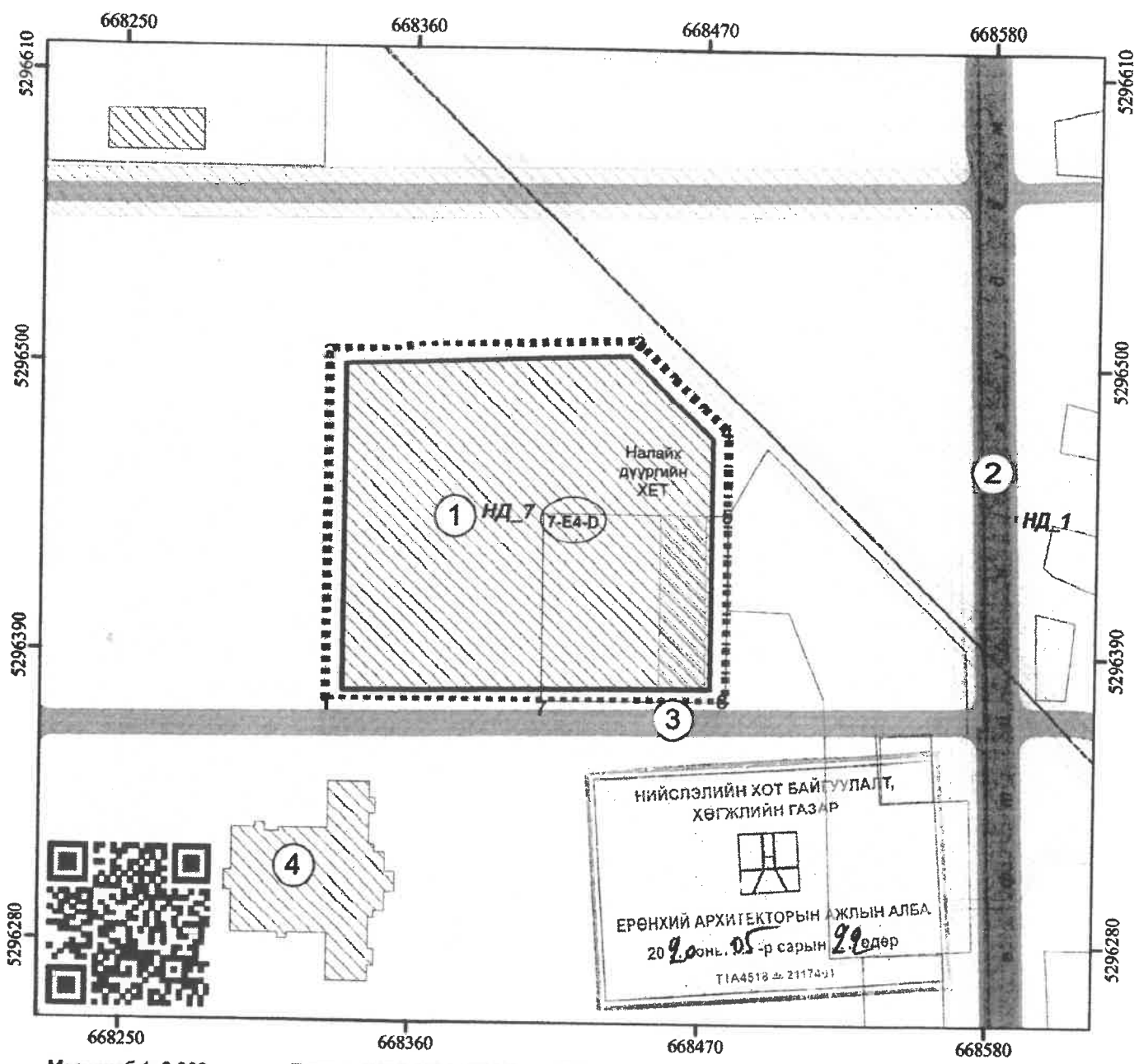
Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн



**ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ**  
(ГБМЭХ2020/22-044 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

<b>Байршил</b>	<b>Эзэмшигч</b>	<b>Зориулалт</b>
Налайх дүүргийн 7-р хороо	Налайх дүүргийн Соёлын ордон	соёлын ордон



Масштаб 1: 2,200  
ТАНИХ ТЭМДЭГ

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N  
ТОДОРХОЙЛОЛТ

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн талбайн хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

1	Төлөвлөлтийн хязгаар
2	Нефтийн гудамж
3	Төлөвлөгдсөн авто зам
4	Төлөвлөгдсөн захиргааны ордон

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал-урт(м)
1	668333.803	5296375.511	1-2=124.42
2	668334.042	5296499.929	2-3=107.52
3	668441.491	5296503.803	3-4=44.70
4	668473.357	5296472.449	4-5=28.86
5	668473.357	5296443.589	5-6=66.37
6	668473.371	5296377.224	6-7=64.02
7	668409.360	5296376.439	7-1=75.56

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	20000.0
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН (м2)	10000.0

Байршлын дугаар : 25249



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН  
ЗАХИРАМЖ

2020 оны 05 сарын 22 өдөр

Дугаар А/716

Улаанбаатар хот

Газар эзэмших эрхийн талбайн  
хэмжээ өөрчлөх тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.2, Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.3, 21.2.4, 37 дугаар зүйлийн 37.2, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1. Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба, Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын хамтарсан "Газар, барилгажилтын мэргэжлийн зөвлөл"-ийн 2020 оны 05 дугаар сарын 15-ны өдрийн хурлаас гарсан дүгнэлтийн дагуу энэ захирамжийн хавсралтад заасан 2 байгууллагын эзэмшилд байгаа газрын талбайн хэмжээг өөрчилсүгэй.

2. Энэ захирамжийн хавсралтад заасан байгууллагатай холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгон, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба /А.Энхманлай/-нд даалгасугай.

3. Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан "Газар эзэмших эрх олгох тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2017 оны 09 дүгээр сарын 04-ний өдрийн А/657 дугаар захирамжийн Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газарт, "Газар эзэмших эрх олгох тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 19-ний өдрийн А/375 дугаар захирамжийн Налайх дүүргийн соёлын ордонд холбогдох хэсгийг тус тус хүчингүй болсонд тооцсугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА  
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР  
ХОТЫН ЗАХИРАГЧ

С.АМАРСАЙХАН

Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны  
 11-р сарын 26-ны өдрийн  
 захирамжийн хавсралт

ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН ТАЛБAYН ХЭМЖЭЭ ӨӨРЧИЛЖ БАЙГАА  
 БАЙГУУЛЛАГЫН ЖАГСААЛТ

№	Газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр	Регистрийн дугаар	Хороо	Зориулалт	Хэмжээ /м2/	Хугацаа /жил/	Эдэлбэрийн хэлбэр	Өмнөх эзэмшигч, талбайн хэмжээ	Өмнөх шийдвэр	Нэгж талбарын дугаар
Налайх дүүрэг										
1	Налайх дүүргийн засаг даргын тамгын газар	9105352	7	Контор	57850	15	Эзэмшүүлэх	67816 м2	НЗД-ын 2017 оны А/657	18668296350357
2	Налайх дүүргийн соёлын ордон	9126384	7	Соёлын ордон	20000	15	Эзэмшүүлэх	4996 м2	НЗД-ын 2020 оны А/375	1260200389