

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН/ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
..... /Б.УУГАНБАЯР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 08 сарын 20 өдөр

Дугаар: ГБМЗХ2019/05-033

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 05-р сарын 10-ны өдрийн А/420 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Хан-Уул дүүргийн 10-р хорооны нутаг дэвсгэрт, Иргэний нисэхийн Ерөнхий газар ТӨААТҮГ-т үйлчилгээ, хамгаалалтын бүсийн зориулалтаар эзэмшүүлэхээр олгосон 18632302149483 нэгж талбарын дугаартай 520.7964 га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Иргэний нисэхийн Ерөнхий газар Боловсролын үйлчилгээний барилга
3	Барилгажих талбай хязгаар /Төлөвлөлтийн талбайгаар/	Хийцлэлийг төслөөр 5168.3 м.кв талбайд /гагт, довжоо эдэлбэр газарт багтаан, рампыг нормоор тооцон төлөвлөх/
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй, 2 давхар хүртэл
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Нисэх Яармаг орчмын орон сууцны хорооллын ерөнхий төлөвлөгөө ХЕТ
6	Эдэлбэр газрын:	5207964.0 м.кв
	- Төлөвлөлтийн талбай	5168.3 м.кв
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30%-аас доошгүй талбайд /ХБТХууль 12.6.3/
	- Авто зогсоол	БНБД 30-01-04-ийн заавал мөрдөх 14-р хавсралтад зааснаар /ХБТХууль 12.6.3/
7	тохижилтонд тавигдах шаардлага	Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж төлөвлөх, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр төлөвлөх. онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, пийл 2411-р тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам"-ыг мөрдөх, авто зогсоолын талбай тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг стандарт /MNS 6055:2009, MNS 6058:2009/ болон норм дүрэм /Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11, БНБД 31-11-09/-ийн дагуу төлөвлөх, барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судлах, ногоон дээврийн шийдлийг тусгах. Орчны одоогийн болон төлөвлөлтийн барилга болон газар олголтоос хамааран барилгажих талбайд норм стандарт хангуулан төлөвлөлтийг хийх. Үйлчилгээ рүү хүрэх орц гарцыг хөрш залгаа газар ашиглагчтай зөвшилцөх шаардлагатай.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Нисэх Яармаг орчмын орон сууцны хорооллын ерөнхий төлөвлөгөө" баримт бичгийг баримтлан бүсчлэл, авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах, орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судалж, Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм /БНБД 22-04-16/-ийг баримтлан төлөвлөх. 2019 оны 08 дугаар сарын 27-ны өдрийн 03-06/4009 дугаартай албан бичгээр хүргүүлсэн Газар

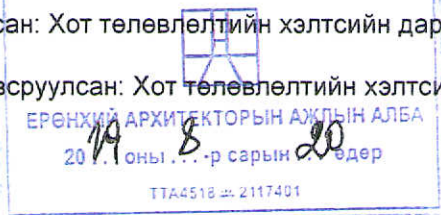
		Барилгажилтын мэргэжлийн зөвлөлийн хурлыг шийдвэрийг үндэслэв.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилга, зам талбайтай уялдуулан талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдвэрлэх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын 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 нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах. Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрхи шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шийлжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Иргэний нисэхийн Ерөнхий газар Утас: (976) 11-282064, (976) 99854572

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 төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.
4. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга /С.Даланжаргал/

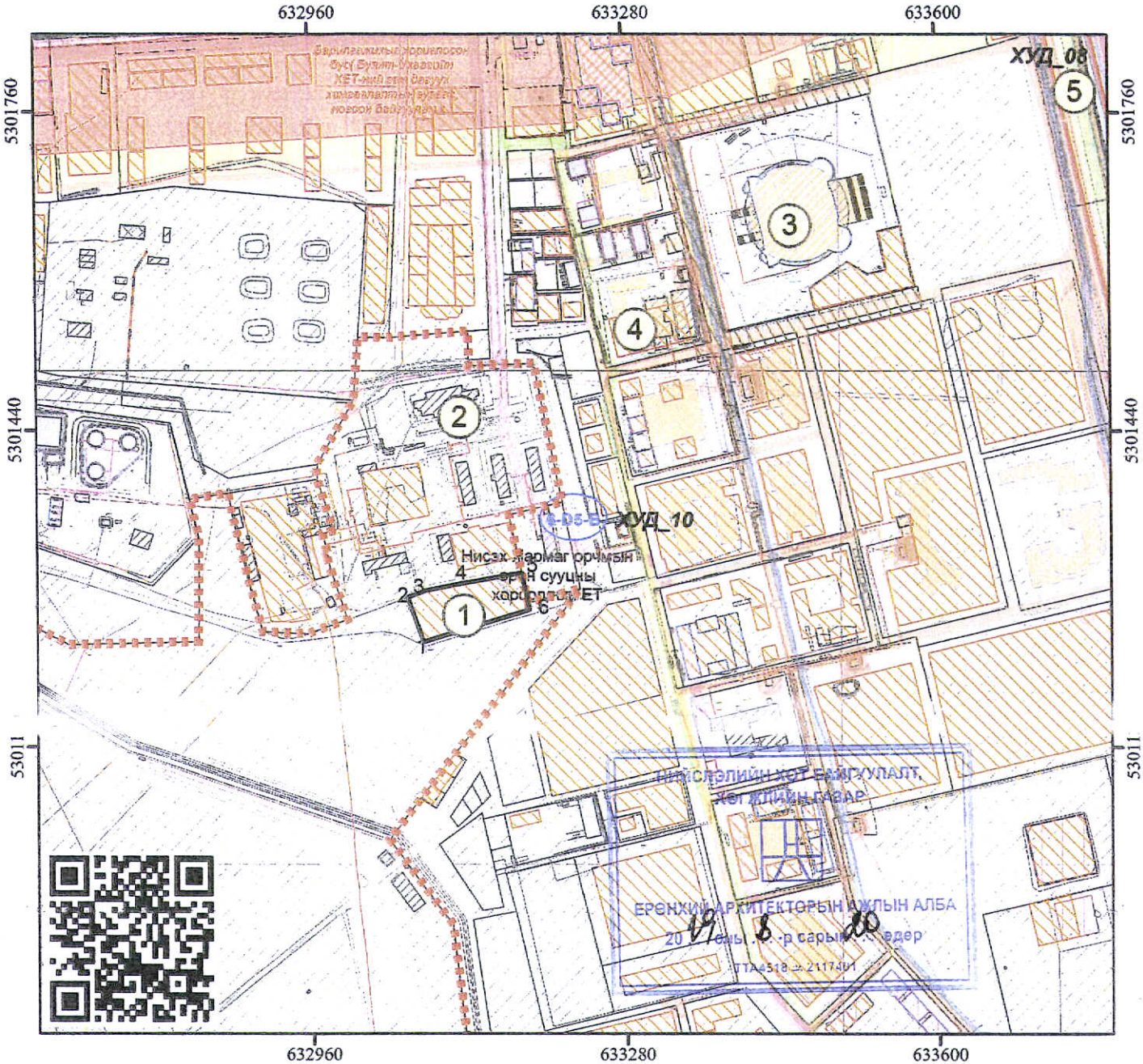
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /Н.Өлзийбилэгт/



ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: гбмэх 2019/05-033 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 10-р хороо	Иргэний нисэхийн ерөнхий газар	үйлчилгээний



Масштаб 1: 6,000

Тусгааг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөөлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Буянт ухаа спорт ордон
4	Одоо байгаа барилга
5	Өлзийтийн зам

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	633074.425	5301226.535	1-2=47.64
2	633057.849	5301271.196	2-3=19.22
3	633075.792	5301278.095	3-4=36.88
4	633111.982	5301285.216	4-5=63.34
5	633174.338	5301296.336	5-6=38.47
6	633182.437	5301258.724	6-1=112.71

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

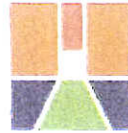
Эдэлбэр газар (м2)	5207964.0 м2
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН (м2)	5168.3 м2

Байршлын дугаар : 607102

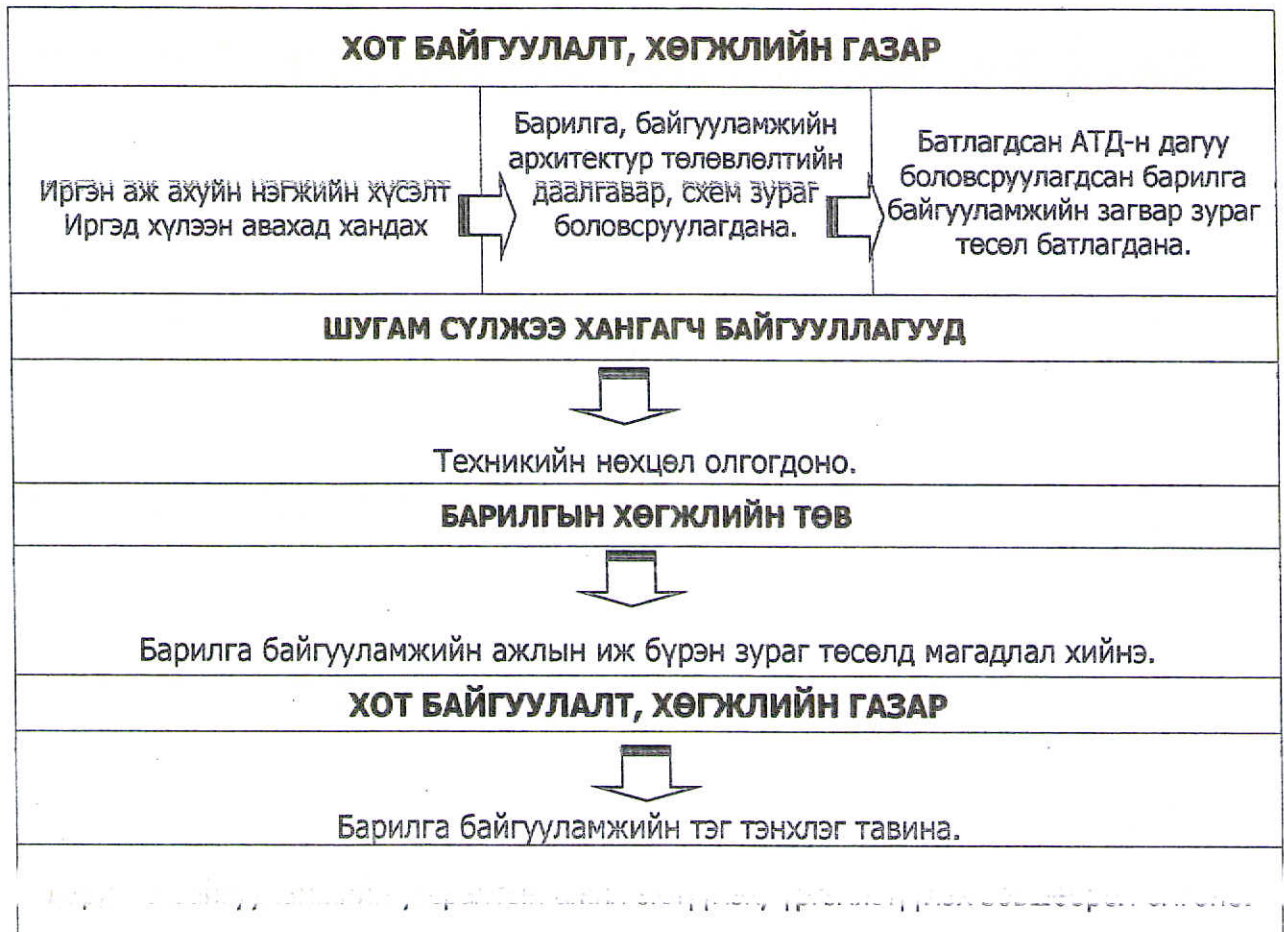


Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://uda.ub.gov.mn>



БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ



WGS84_UTM солбицолд ХЕТ, ЕТ-ний тоон зургийн давхаргын /Layer/стандарт

дд	Томъёолсон дүрслэл, тэмдэглэгээ	Тэмдэглэгээний нэрс	LAYER -ын дугаар	Тайлбар
1		Одоо байгаа барилга байгууламж	002 Одоо байгаа барилга 002 Нураах барилга	Үндсэн зураглал нь MNS ISO 128-23:2004 үргэлжилсэн үндсэн өргөн зураас, үргэлжилсэн нарийн зураас /polyline/ ашигласан байна. Нэмэлтээр торон зураас ташуу зураас зэргийг ашиглах болно.
2		Төлөвлөж буй барилга байгууламж	003 Орон сууц 003 Амьны орон сууц 003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга 003 Эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг	
3		Төлөвлөж буй аяга зам, талбай	004 Аяга зам 004 Яагагч зам, талбай	
4		Төлөвлөж буй ногоон байгууламж, гудамж талбайн төлөвлөлт	005 Зүлэг, мод, ногоон байгууламж 005 Тоглоомын талбай	Нийт төлөвлөж буй барилга байгууламжийг дугаарлан, зэрнүүлэлт, хүчин чадал зэрэг үзүүлэлтийг тусгасан байна.
6		Дэд бүтэц	006 Дулааны шугам 006 Цэвэр бохир усны шугам 006 Цахилгааны шугам 006 Холбооны шугам 006 Борооны ус зайлуулах шугам	