



**НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН
ГАЗАР ОНӨААГҮГ**

Бодь цамхаг, 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>

2020.04.17 № 3/1315
танай 2020.04.09 ны № 02/527 -т

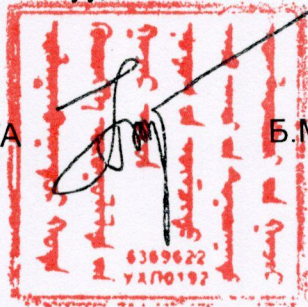
**НИЙСЛЭЛИЙН ХУДАЛДАН
АВАХ АЖИЛЛАГААНЫ ГАЗАРТ**

Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 07-ны өдрийн А/473 дугаартай захирамжаар хүүхдийн тоглоомын талбайн тохижилт /БЗД, 1 дүгээр хороо, 22 дугаар цэцэрлэгийн хашаанд/ хийх ажлын захиалагчийн хяналт тавьж ажиллахыг манай газарт даалгасан.

Иймд дээрх байршлын худалдан авах ажиллагаа зохион байгуулах ажлын хүрээнд архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг хүргүүлж байна.

Хавсралт 2 хуудастай.

ДАРГА



Б.МӨНХБАТ

315060001208

БАТЛАВ.

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА: *Б.О.О.* /Э.АНАР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2017 оны 04 сарын 24 өдөр

Дугаар: М3Х2017/07-32

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	НЗД-ын 2007 оны 10 дугаар сарын 12 -ны өдрийн 495 дугаар шийдвэртэй, 3009/0038, 18644312810044 дугаар нэгж талбартай, Баянзүрх дүүргийн 01 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт цэцэрлэгийн зориулалтаар эзэмших эрх олгосон 7721.3 кв.м газар, НХОГазрын 2017.04.13 –ны 3/526 дугаар албан бичиг тус тус үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Нийслэлийн боловсролын газар 22 –р цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга /1 хүүхдэд 30м2 –аас багагүй эдэлбэр газар/
3	Барилгын хэмжээ /Тэнхлэгээрээ/	24.0x20.0 метр консолгүй, тагтгүй, довжоо 1.8 метрээс илүүгүй, рампыг нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зурагтай, хийцийг төслөөр, 2 давхар, /зоорьгүй/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага
6	Эдэлбэр газрын:	7721.3 м.кв
	- Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	480.0 м.кв
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30 хүртэл хувь /ХБТХууль 12.6.3/ , Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД30-01-04/
	- Авто зогсоол	/ХБТХууль 12.6.3/
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, эдэлбэр газрыг 3 метрээс багагүй өндөртэй торон хашаагаар хүрээлэх шаардлагатай
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Явган зам ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх. Галын машин очих боломжийг хангаж төлөвлөх. Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. "Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" БНБД 21-02-02-г хангах. Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрмийг /БНБД30-01-04/ ханган эдэлбэр газрын хэмжээг нэмэгдүүлэх. 1хүүхдэд-30м2 –аас багагүй эдэлбэр газар ноогдохоор анги танхимыг нормоор, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц фандусыг норм дүрмийн /MNS 6056:2009; 6055:2009/ дагуу төлөвлөх. БНБД23-04-07 нарны тусгал, эзвэрлэлтийн норм хангуулан төлөвлөх. Сургалт хүмүүжлийн барилгын зураг төсөл зохиох нэгдсэн норм /БНБД II-66-88/ баримтлах, одоо байгаа цэцэрлэгийн барилгын фасадыг шинэ барилгад тусган төлөвлөх Анги бүрээс онцгой байдлын гарцыг нормоор төлөвлөх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Тухайн орчны барилга байгууламжийн авто зам, зогсоол талбай, явган зам талбай, ногоон байгууламжийг уялдуулан төлөвлөх, галын аюулгүйн БНБД 21-01-02 нормын дагуу авто машин очих боломжийг хангаж төлөвлөх. төлөвлөгдсөн барилга байгууламжтай уялдуулан төлөвлөлт хийх. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах.
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)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж, зөвшөөрөлцөх. Барилгажих явцад одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээний хэвийн үйл ажиллагааг хангах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэгийг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх.
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Боловсролын газар, Утас: 70113038, 70113033 Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ 311630

Анхааруулга:

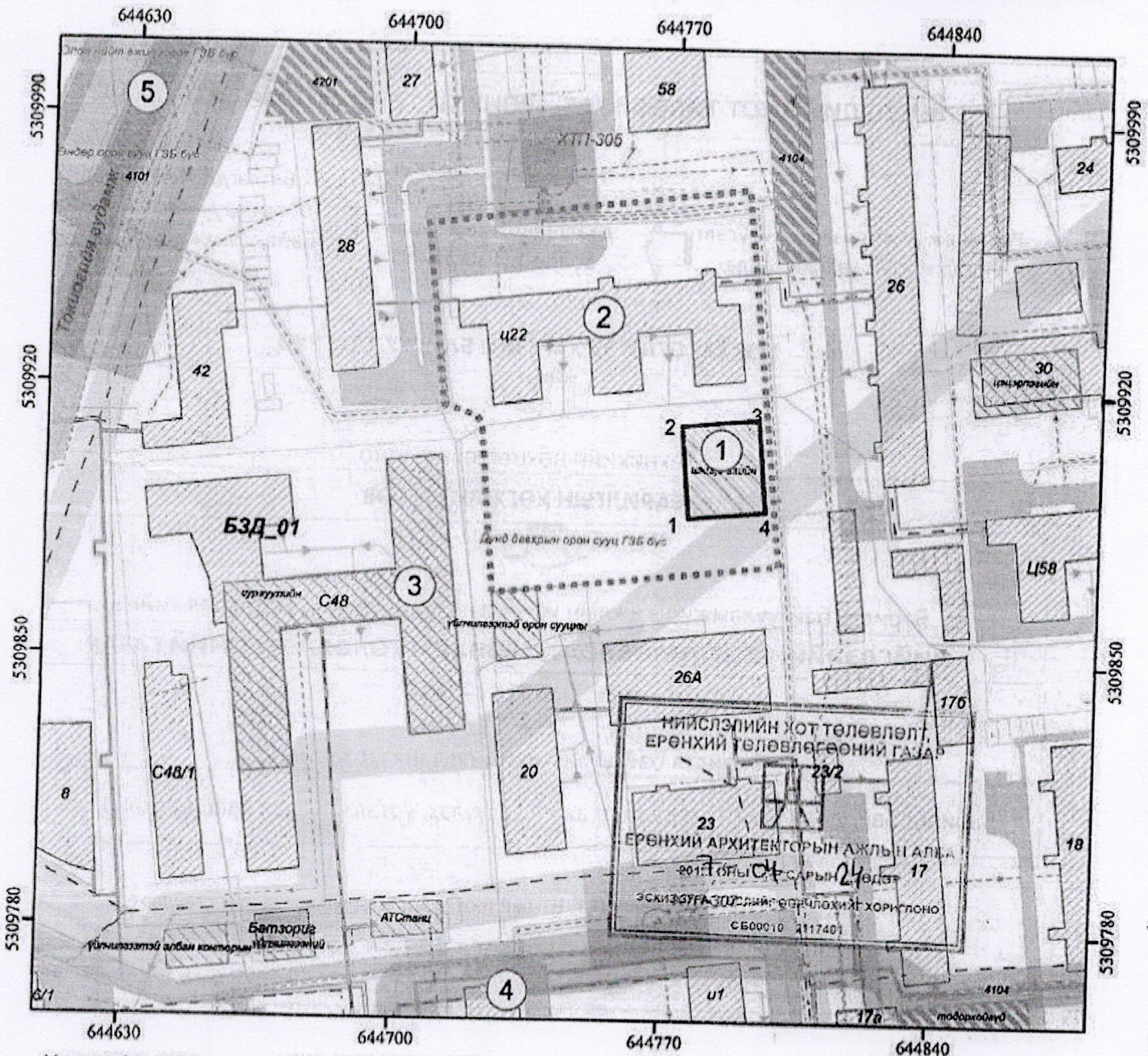
1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн 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 эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга /*Б.О.О.*
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /*И.С.Даланжаргал/*
/Э.Мөнх-Эрдэнэ/

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБAYН СХЕМ ЗУРАГ

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 1-р хороо	Нийслэлийн боловсролын газар	22 -р цэцэрлэгийн өргөтгөл



Масштаб 1: 1,500

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөж байгаа барилга
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Хөлбооны шугам
- Үерийн шугам

ТОДОРХОЙЛОЛТ	
1	Төлөвлөж буй цэцэрлэгийн өргөтгөл
2	Одоо байгаа 22 -р цэцэрлэг
3	48 -р сургууль
4	Цэцэг зочид буудал
5	Токиогийн гудамж

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	644774.928	5309887.129	1-2=24.00
2	644772.691	5309911.025	2-3=20.00
3	644792.604	5309912.889	3-4=24.00
4	644794.841	5309888.994	4-1=20.00

ОЛГОСОН ТАЛБAYН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	7721.3 м ²
Барилгажих газар(м ²)	480.0 м ²

Байршлын дугаар : 70202

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
 НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР
 ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТЭС

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