

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА



Б.МӨНХБАТ

**ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 19 ДҮГЭЭР ХОРОО, СОЁЛ, СПОРТ, АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН
ЦОГЦОЛБОРЫН ХУВЦАС СОЛИХ БАЙР, ТУСЛАМЖ ҮЙЛЧИЛГЭЭ, НИЙТИЙН СОЁЛ
ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ, ӨВЛИЙН СПОРТЫН ТАЛБАЙ АЖЛЫН
ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР**

2020 оны 05-р сарын 04-ны өдөр

Дугаар 2020/50.

Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04-р сарын 07-ны өдрийн А/476 дүгээр захирамж. 2020 оны 05 дугаар сарын 04 ний өдрийн ГБМЗХ2020/19-054 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Чингэлтэй дүүрэг 19-р хороо - Эдэлбэр газар 89523,0 м2
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Иргэдийн чөлөөт цагийг зөв боловсон өнгөрөөх боломжоор хангах
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төслөөр
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	<ul style="list-style-type: none"> - Зураг төсвийг тухайн байршилд боловсруулах бөгөөд эх загвар зургийг баталгаажуулан инженерийн шугам сүлжээний ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. - Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулах - Техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Санал болгох үнийн дүнд ажлын зураг төсвийн үнэ, инженер геологи, дэвсгэр зураг, барилга, гадна инженерийн шугам сүлжээ, гадна тохижилтын иж бүрэн зураг төсөв, барилга байгууламжийн угсралтын ажлын хөрөнгийг багтаасан байх. - Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ газар дээр нь судалж, зайлшгүй гарч болох нэмэлт ажлын тоо хэмжээг тооцож ирүүлэх. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ.
6	Төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах - Инженер геологийн дүгнэлт - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц / Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХС- Халаалт, салхивч

		<ul style="list-style-type: none"> - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. <p>а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.</p>
7	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	<p>Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах; - Ажлын зураг төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах
8	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
10	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
11	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Тус ажил нь бэлэн зураг, төсөвгүй тул тухайн байршилд эх загвар зураг батлуулан барилгын болон гадна инженерийн шугам сүлжээ, гадна тохижилтын ажлын зураг, төсвийг иж бүрэн боловсруулах, - Батлагдсан эх загвар зурагт үндэслэн ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас шинээр техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулна. - Тус техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах. - Техникийн нөхцөл олгогдохгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулах - Инженерийн шугам сүлжээг өөрийн эх үүсвэртэй бие даасан хэлбэрээр шийдвэл орчин үе дэвшилтэд технологийг байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн үр ашиг, ашиглалтын зардал бага, найдвартай ажиллагааг тооцон 2 болон түүнээс дээш хувилбарыг харьцуулан сонгох. - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардалыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах - Барилгын суурь тохижилт хийгдсэн талбайтай давхцаж байгаа бол тохижилт, зам талбайн буулгалт, нөхөн сэргээлтийн тоо хэмжээ, зардлыг тооцох - Санал болгох үнийн дүнд тухайлсан барилгын ажлын зураг төсвийн үнэ, инженер геологи, дэвсгэр зураг, гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв, инженерийн шугам

		<p>сүлжээний тодруулга /чагнах/, авто зам, зам талбайн буулгалт нөхөн сэргээлт, барилга байгууламжийн ажлын хөрөнгийг нэг бүрчлэн тооцсон байх.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ төслийн талбайг сайтар судалж, ажлын тоо хэмжээг тооцож ирүүлэх. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ. <p>Барилга байгууламж:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Барилгын өрөө тасалгаанд байгалийн болон орон зайн гэрэлтүүлэг сайтай байхаар ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх <p>Гадна талбай:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна тохижилт, хүний хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх <p>Инженерийн шугам сүлжээ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр холболтын зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу тохижилтын зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх - Барилгын дулаан, цэвэр бохир усны системийг олон нийтийн барилгын шаардлагад нийцсэн дэвшилтэд технологи бүхий байгальд ээлтэй, эдийн засгийн үр ашигтай байхаар төлөвлөх - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Гадна хяналтын камер төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршлийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.
		<p>Ерөнхий төлөвлөгөө:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Гадна тохижилтыг Соёл, спорт, аялал жуулчлалын цогцолборын тохижилттой уялдуулах - Иргэдэд амрах талбайг төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах;

12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Авто зогсоол төлөвлөж онцгой тохиолдолд барилгад галын машин ойртох боломжийг хангах - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, сандал, зүг чиг гэх мэт/ <p><u>Барилга:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Тухайлсан зураг төсвийг төслийн байранд норм дүрмийн дагуу байршуулан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэн барилгын ажлын зураг, техникийн нөхцөлийг үндэслэн гадна инженерийн шугам сүлжээний иж бүрэн ажлын зураг төсвийг боловсруулан баталгаажуулж хэрэглэнэ.
13	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Эрүүл мэндийн тухай хууль <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/ - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНБД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНБД 22-01-01*/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНБД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНБД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНБД 23-02-09/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНБД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31.03.03/ - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНБД 40-02-06/ - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНБД 40-05-98/05*/ - Дотор сантехникийн ажил /БНБД 3.05.01-88/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНБД 3.05.04-90/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНБД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНБД 41-02-13/ - Дулааны шугам сүлжээ /БНБД 3.05.03-95/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНБД 3.05.07-90/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНБД 52-01-10/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНБД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНБД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНБД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНБД 3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНБД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНБД 3.01-06-90/ - Орчны аюулгүй байдал: Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019

		<ul style="list-style-type: none"> - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага хэрэгцээ UCS0001-02:2019 - Гадна орчны тохижилт: Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0002-02:2019 - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНБД 3.01-06-90/; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНБД 81-95-12 - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <p><u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага;</p>
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	<ul style="list-style-type: none"> - Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА

..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР

..... /З.НЭРМӨНХ/

НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР

..... /Д.ТҮВШИНБИЛЭГ/

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

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 05 сарын 04 өдөр

Дугаар: ГБМЗХ2020/19-054

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ ГБМЗХ2020/19 дүгнэлт 2020.05.01-ний өдөр	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын 2017 оны 12 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/888 дугаар шийдвэртэй, 1501403722 нэгж талбарын дугаартай, Чингэлтэй дүүргийн 19 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт Дээд салхитын аманд соёл спорт, амралт, аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтаар олгосон 895237.0 м.кв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	ЧД-ийн ЗДТГазар Үйлчилгээний барилга
3	Барилгажих талбай /Төлөвлөлтийн талбайгаар/	Консоль, тагт 1.5 метрээс илүүгүй, довжоо 1.8 метрээс илүүгүй, рампыг нормоор тооцон эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй, 4 давхар хүртэл /зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага.
6	Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	-
7	Эдэлбэр газрын хэмжээ	895237.0 м.кв
	- Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	32292.0 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	Авто зогсоол /БНБД 21-05-10/ -ын дагуу төлөвлөх
	- Бусад /гарааш/	- Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД30-01-04/
8	Барилгажилтын улаан шугамын зай	Магадлал хийлгэсэн ажлын зураг төслийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлэх
9	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна. Барилгын хүрээлэн буй орчинтой уялдуулж зам талбай, ногоон байгууламж, гэрэлтүүлэг, камер, архитектурын элемент төлөвлөн, тохижилтын зураг төсөл боловсруулах
10	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Орчны архитектур төлөвлөлттэй уялдуулж барилгыг мөн нүүр тал /фасад/, дээвэр, тагтны хашлага, хаалтыг төлөвлөж байх. /БНБД 31-01-04/ - Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх; /БНБД 31-01-10/ - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах; /БНБД 21-01-02, БНБД 21-02-02/ - Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдсөн байх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдсөн байх; /БД31-112-11, MNS6056:2009, MNS6055:2009/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03/ БНБД31-01-10 - НИТХ-ын 2019 оны 24/17 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам"-ыг мөрдөх; - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/

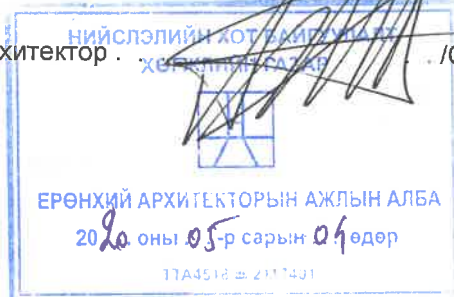
		-Стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн ерөө төлөвлөх. /MNS 6423:2013/
11	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНБД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган замын хөдөлгөөний тасралтгүй саадгүй байдлыг ханган хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Барилгын загвар зураг төслийг боловсруулахдаа орчны хөрш залгаа хашаа, газар эд хөрөнгө эзэмшигч, өмчлөгчтэй зөвшилцөн уялдуулж, ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. Хавсралт схем зургийн координатын дагуу төлөвлөх.
12	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх.
13	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээ болон хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барихыг хориглоно. Барилга байгууламжийг дулаан, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, харилцаа холбоо, дохиолол зэрэг инженерийн шугам сүлжээгээр хангах, шилжүүлэх, зайлуулах, өргөтгөхдөө эрх бүхий холбогдох байгууллагын шийдвэрийг үндэслэх, Шугам сүлжээг шилжүүлэх, зайлуулах шаардлагатай тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх Барилга байгууламжийг инженерийн шугам сүлжээнд холбохдоо, тохижилтын ажлын хамт иж бүрэн гүйцэтгэх
14	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
15	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Хөрөнгө Оруулалтын Газар ОНӨААТҮГ, утас: 311630, 311632, 324249

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 дахин хөгжүүлэх хэлтсийн дарга /М.Мэндсайхан/

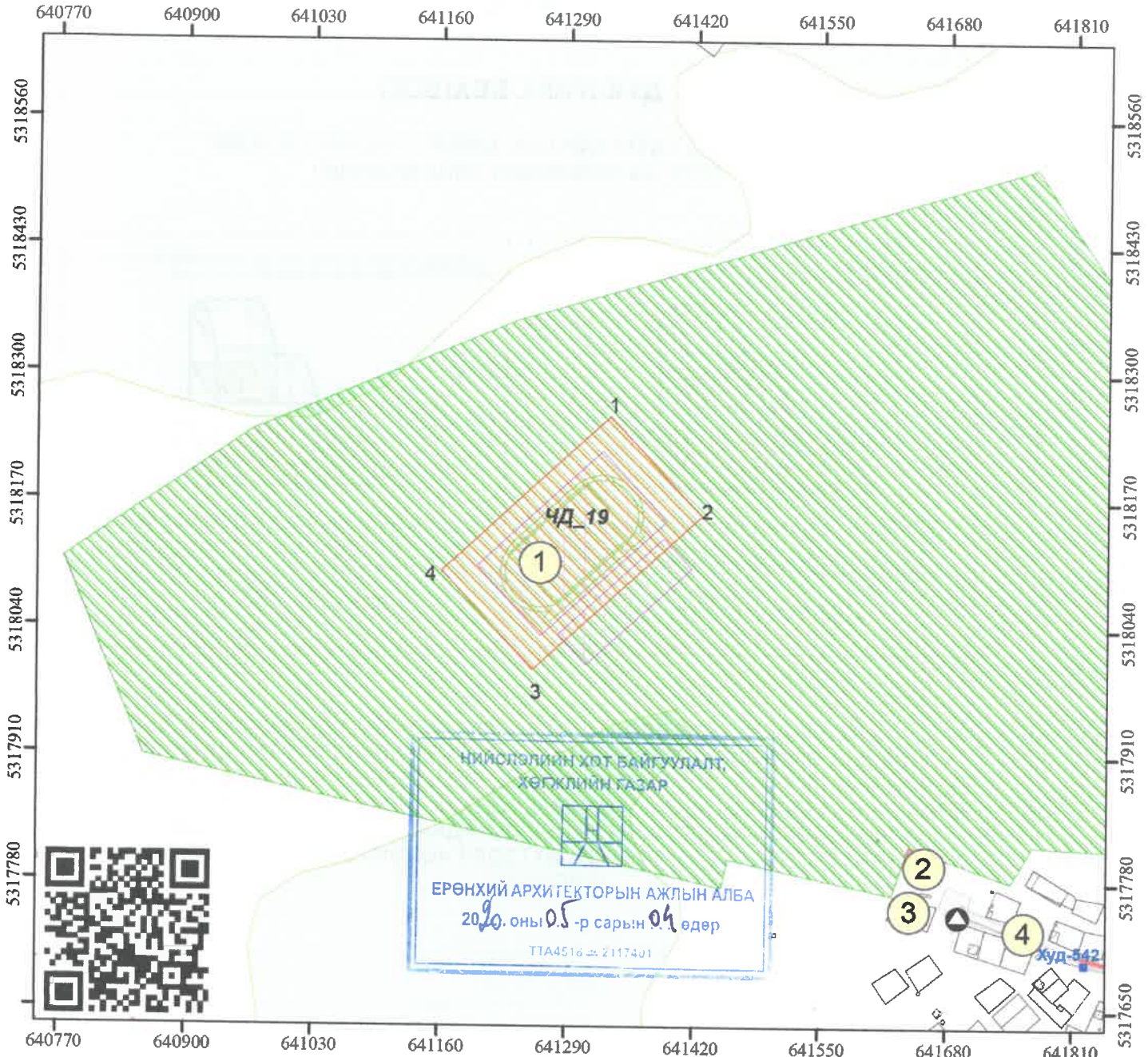
Боловсруулсан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн архитектор /О.Цолмон/-г



БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/19-054 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингэлтэй дүүргийн 19-р хороо	ЧД-ийн ЗДТГазар	Үйлчилгээний барилга



Масштаб 1: 6,000

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөөлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Авто зам талбай

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	641332.500	5318255.970	1-2=138.00
2	641426.152	5318154.612	2-3=234.00
3	641254.285	5317995.811	3-4=138.00
4	641160.633	5318097.169	4-1=234.00

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	895237.0
Барилгажих талбай (м2)	32292.0

Байршлын дугаар : 597295



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

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1308 тоот
Утас: 11-315319, website: <http://uda.ub.gov.mn>