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

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 07 сарын 26 өдөр Дугаар: ГБМЗХ2019/03-012 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 10-р сарын 09-ны өдрийн А/955 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Хан-Уул дүүргийн 8–р хорооны нутаг дэвсгэрт Жаргалантын аманд Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын тамгын газарт сувилалын зориулалтаар эзэмшүүлэхээр олгосон 18634298443313 нэгж талбарын дугааруудтай 10000.0 м.кв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар** Сувиллын барилга
3	Барилгажих талбай /Төлөвлөлт хийх талбайгаар/	2000.0 м2 талбайд багтаах; /Барилга бүрхэцийн харьцааны 0.2 үзүүлэлтийг баримтлан эдэлбэр газрын 20%-аас дээшгүй талбайд барилгажуулах, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх/
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр 2 давхар хүртэл /зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнии тодотгол, 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн чиг хандлага. Богдхан уулын Дархан цаазат газрын бүс
6	Эдэлбэр газрын:	20000.0 м.кв
	– Төлөвлөлтийн талбай	7697.0 м.кв
	– Барилгажих талбай	2000.0 м.кв
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	/ХБТХууль 12.6.3/
	– Авто зогсоол	БНбД 30-01-04-ийн заавал мөрдөх 14-р хавсралтад заасныар /ХБТХууль 12.6.3/
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, 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, НИТХ 24/17-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 6056:2009/ 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.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулах, барилгад хүрэх гадна авто замыг хөрш газар ашиглагчтай зөвшилцөж төлөвлөх шаардлагатай. Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНбД 22-04-16-ийг заавал мөрдөх Хөрсөнд бохир ус шингээхгүй нэгдсэн бохирын системтэй байх. Шар усны үерээс хамгаалж далан шуудууг норм стандартын дагуу төлөвлөх шаардлагатай.

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)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах, Барилгажих явцад одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээний хэвийн үйл ажиллагааг хангах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, өөрийн хөрөнгөөр шилжүүлэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	**Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар** Утас: (976) 11-345068

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 . . . . /С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор . . . . /Н.Өлзийбилэгт/

ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 19 оны 7-р сарын 26 өдөр

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: гбмзх 2019/03-012 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 8-р хороо	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	сувилал

Масштаб 1: 7,500 *Тусгаг : 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*

Байршлын дугаар : **605038**

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Одоо байгаа амралтын газар*
3	*Хөрш залгаа газар олголт*
4	*Авто зам, талбай*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	634391.423	5296128.765	1-2=107.95
2	634328.879	5296216.753	2-3=71.30
3	634386.994	5296258.062	3-4=107.95
4	634449.538	5296170.075	4-1=71.30

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*10000.0 м2*
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН (м2)	*7697.1 м2*

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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Иргэн аж ахуйн нэгжийн хүсэлт Иргэд хүлээн авахад хандах ⇨ Барилга, байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, схем зураг боловсруулагдана. ⇨ Батлагдсан АТД-н дагуу боловсруулагдсан барилга байгууламжийн загвар зураг төсөл батлагдана.

ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХАНГАГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД

⇩

Техникийн нөхцөл олгогдоно.

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

⇩

Барилга байгууламжийн ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

⇩

Барилга байгууламжийн тэг тэнхлэг тавина.

Барилга байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.

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

д/д	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 ISO128-23:2004 үргэлжилсэн үндсэн өргөн зураас, үргэлжилсэн нарийн зураас /polyline/ ашигласан байна. Нэмэлтээр тасархай зураас ташуу зураас зэргийг [illegible] ашиглаж болно. Нийт төлөвлөж буй барилга байгууламжийг дугаарлан, зориулалт, хүчин чадал зэрэг үзүүлэлтийг тусгасан байна.
2		Төлөвлөж буй барилга, байгууламж	003 Орон сууц 003 Амины орон сууц 003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга 003 Эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг	
3		[illegible] буй авто зам, талбай	004 Авто зам 004 [illegible] зам, талбай	
4		[illegible] байгууламж, [illegible] талбайн тохижилт	005 [illegible] байгууламж 005 Тоглоомын талбай	
5		Дэд бүтэц	006 Дулааны шугам 006 Цэвэр бохир усны шугам 006 Цахилгааны шугам 006 Холбооны шугам 006 Борооны ус зайлуулах шугам	