

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

ATA6940  
9077243

2023 оны 03 сарын 30-ны өдөр

Дугаар МЗХ2023/09-004

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	- Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 03 дугаар сарын 14-ний өдрийн А/225 дугаар шийдвэрээр Сонгинохайрхан дүүргийн 21 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт, Таширын ам /18312/ бүсчлэлд, "Төрийн захиргааны байгууллага" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1802624962 нэгж талбарын дугаартай 0.9951 га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	"Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ Нийслэлийн Мал эмнэлгийн газар Төрийн захиргааны байгууллага
3	Төлөвлөлтийн талбай	6965.7 м2 талбайд төлөвлөх; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх;
4	Барилгын төрөл,	Хийцлэлийг төслөөр;
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	"Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг",
6	Эдэлбэр газрын талбай:	9951.0 м2
	- Төлөвлөлтийн талбай	6965.7 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 дүгээр хавсралтад зааснаар /ХБТХууль 12.6.3/
	- Хашаа, хайс	Эзэмшил газарт багтаах, түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам"-ыг мөрдөх, хашаа барихыг хориглоно.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний болон дугуйн зам, талбайг орчинтой уялдуулан төлөвлөх, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, эдэлбэр газрыг тойруулан холимог ашиглалт бүхий байгалийн чулуун зам төлөвлөж, хурд сааруулах, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах. Цахилгаан тээврийн хэрэгслийг цэнэглэх тоноглол хийх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг стандарт /MNS 6056:2009; 6055:2009/ болон норм дүрэм /Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11/-ийн дагуу төлөвлөх, "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" БНБД 21-02-02-ыг баримтлан 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 тооцож, Гудамж, замыг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөнийг тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Эрүүл ахуйн тухай хууль"-ийг мөрдөх. Авто зам болон дугуйн 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 дүрмыг баримтлан

2023 оны 03-р сарын 30

ТАА4518 ± 2117401



		төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах, галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, инженерийн шугам сүлжээг хамгаалах, хүчитгэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгах, барилгын хаяг дугаар, гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх. Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ыг мөрдөх.
10	Талбайн өндөржилтөд 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/, газар доорх болон дээрх инженерийн шугам сүлжээ эзэмшигчидтэй зөвшилцөн шугам сүлжээг шийдвэрлэж, баталгаажуулсан тохиолдолд загвар зураг боловсруулах.
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, барилгын түр хашаанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх.
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Мал эмнэлгийн газар Утас: 976-70144003

**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 хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 1603C:2020, UCS 1601B:2020, UCS 1601C:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 1602B:2020, UCS 1602C:2020, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
6. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН  
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

БОЛОВСРУУЛСАН  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН  
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2023 оны 04-р сарын 11 өдөр

ТТА4518 2117401

... /Д.ХАН-УУЛ/

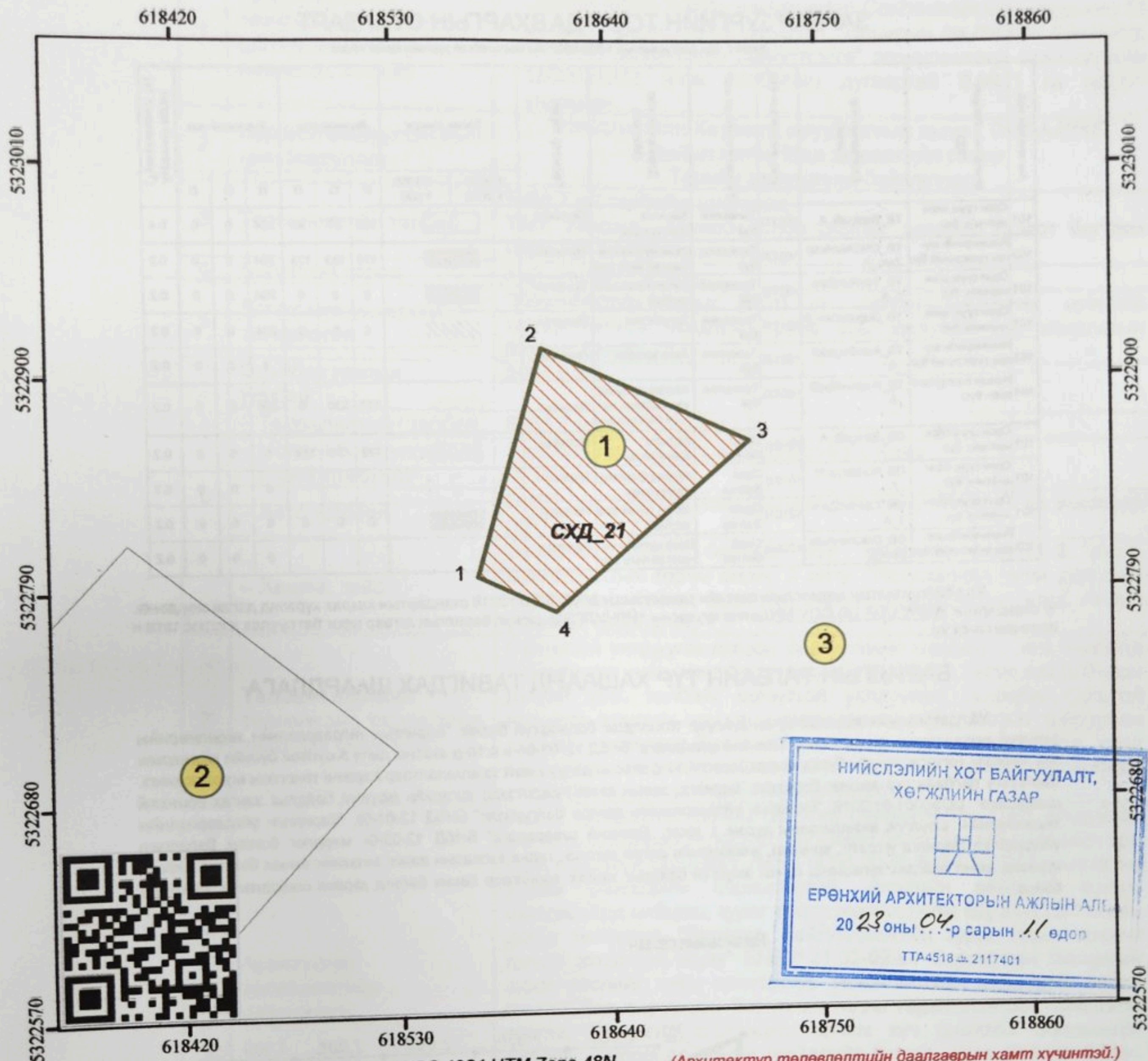
... /ДАДЬЯА/



# ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: МЗХ2023/09-004 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 21-р хороо	Нийслэлийн Мал эмнэлгийн газар	Төрийн захиргааны байгууллага



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,  
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛГ.

20 23 оны 04-р сарын 11 өдөр

ТТА4518 № 2117401

Масштаб 1: 3,000

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

### ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Төлөвлөж буй байршил
1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа айл
3	Одоо байгаа жалга

## ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	618571.390	5322797.500	1-2=123.01
2	618605.910	5322915.570	2-3=118.51
3	618714.050	5322867.090	3-4=135.12
4	618611.700	5322778.880	4-1=44.40

## ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	9951.0 м2
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН (м2)	6965.7 м2

Байршлын дугаар : 615071

	Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс	Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо, Хан-уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100 Утас: 11-324975, website: <a href="http://uda.ub.gov.mn">http://uda.ub.gov.mn</a>