БАТЛАВ.
БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ УХААНЫ ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГА Л.ЦЭДЭВСҮРЭН

МОНГОЛ УЛСЫН КОНСЕРВАТОРИЙН ЦОГЦОЛБОРЫН БАРИЛГЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2023 он 08 сар 08 өдөр Дугаар .... Улаанбаатар хот

1	Ажлын зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Хот байгуулалтын тухай 7.1.5, 7.1.9, 8.1.1, 11.1.5, 12.5 дахь заалтууд; - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоол, Алсын хараа-2050" Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын 1.1.5-д “Соёл урлагийн байгууллагын бүтэц, зохион байгуулалтыг оновчтой болгож, хүний нөөцийг хөгжүүлэх тогтолцоог бүрдүүлсэн байна” ; - Монгол Улсыг 2021-2025 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл; - Монгол Улсын Их хурлын 2020 оны 24 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Монгол Улсын Засгийн газрын 2020-2024 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийн 2.3.7, 2.5.11 дэх заалт; - Монгол Улсын Их хурлын 2021 оны 106 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Шинэ сэргэлтийн бодлого” 4.2.10 дахь заалт - Монгол Улсын Консерваторийн стратеги төлөвлөгөө;
2	Барилга байгууламжийн байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Улаанбаатар хот Сүхбаатар дүүргийн 7 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, консерваторийн дээд сургуулийн 2,5 га газар; - 25480мкв - /Хавсралт схем зураг/
3	Захиалагч байгууллага	- Боловсрол, шинжлэх ухааны яам
4	Хөрөнгийн эх үүсвэр	- Улсын төсөв
5	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Эхний ээлжийн барилгажилтын иж бүрэн ажлын зураг, төсвийг гүйцэтгэж магадлалын дүгнэлт гаргуулах
6	Үлгэрчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, эдэлбэр газар, тохижилтод тавигдах шаардлага	- Эдэлбэр газрын хэмжээг нэг хүүхдэд ногдох талбай холбогдох норм, дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөх; - Эдэлбэр газрын талбайг дотор нь задгай театр, амралт, сургалт, спортын талбай гэсэн 5 үндсэн бүсэд ангилан төлөвлөх; -Гадаа задгай театр /амфитеатр/, амралтын талбай, хүүхдүүдийн тоглоомын талбайтай байхаар төлөвлөх; - Амралтын бүсийг ногоон байгууламжтай байхын зэрэгцээ аж ахуйн болон биеийн тамирын талбайгаас төлөвлөлтийн боломжоор зайтай төлөвлөх; - Хог цуглуулах талбай руу орох орц бие даасан, хүрэх зам нь хатуу хучилттай байх, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх; - Эдэлбэр газрын талбайд холбогдох норм, дүрмийн шаардлагын дагуу ногоон байгууламж төлөвлөх;

8

		- Сургуулийн эдэлбэр газар нь 1.6м-ээс багагүй өндөртэй ногоон байгууламж эсвэл хашаагаар хүрээлэгдсэн байх; - Тухайн сургуульд хамааралтай авто зогсоол тооцож төлөвлөх; /Авто машины зогсоолыг хашааны гадна төлөвлөх/ - Авто зам, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, явган хүний гарц, гамшгийн үеийн цугларах аюулгүй талбайг холбогдох стандартын дагуу төлөвлөх; - Эдэлбэр газрын талбайн гэрэлтүүлгийг холбогдох норм, дүрмийн дагуу төлөвлөх; - Барилгын орчны байгууламж руу очих явган хүний зам хатуу хучилттай байхаар төлөвлөх.
7	Ажлын зураг боловсруулахад ашиглах материал	Монгол Улсын хуулиуд: - Барилгын тухай хууль; - Хот тосгон эрх зүйн байдлын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль - Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын тухай хууль - Боловсролын ерөнхий хууль - Дээд боловсролын тухай хууль - Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль - Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль Норм, нормативууд: - Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга 31-04-12 - Олон нийтийн барилга БНбД 31-03-03 - Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30-01-04 - Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын (ээвэрлэлтийн) хангамж БНбД 23-04-07 - “Барилга доторх усан хангамж, ариутгал, татуурга”БНбД 40-05-98 - “Байгалийн гэрэлтүүлэг ба зохиомол гэрэлтүүлэг’ БНбД 23-02-08 - “Халаалт, агаар сэргэлт ба кондиционер”41-01-11 - “Дулааны шугам сүлжээ”БНбД 3.05.30-95 - “Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал”БНбД 21-02-02 - “Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлт нормаль” БД 31-101-04 - “Барилга байгууламжийн инженер- экологийн судалгаа ” БД 11-102-07 - “Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ түүнийг байгууламж” БНбД 05-05-90 - Иргэний барилгын төлөвлөлтөд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлага тооцсон орой зай орчин MNS6055:2009 - Барилга байгууламжийн зураг, төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм
8	Зураг төслийн бүрдэл /байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер-геологийн дүгнэлт, байгаль экологийн дүгнэлт зэрэг тухайн барилгын төлөвлөлтийн	Барилгажилтын бүрдэл: 1. 320 хүүхдийн хүчин чадалтай сургуулийн барилга 2. 300 ортой дотуур байр 3. Задгай театр /Амфитеатр/, гадна тохижилт **Баримт бичгийн иж бүрдэл:** • Газар олголтын шийдвэр • Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар • Инженер геологийн дүгнэлт • Байр зүйн дэвсгэр зураг

	онцлогтой уялдсан бусад дүгнэлт, судалгаа, төсөв зэрэг зургийн бүрдэлд хамрагдах ажил/	• Зургийн даалгавар • Онцгой байдлын газрын дүгнэлт • Эрүүл ахуйн дүгнэлт • Магадлалын нэгдсэн дүгнэлт /хавсралт дүгнэлт/ • Холбогдох техникийн нөхцөлүүд **Зураг төслийн иж бүрдэл:** • Эскиз зураг /батлагдсан/ • Ажлын зураг /батлагдсан/ • ЕТ-Ерөнхий төлөвлөгөө, өндөржилт, зай хэмжээ, картограмм • БА-Барилга архитектур • ТХ-Технологийн зураглал • ББ-Барилга бүтээц /Бүтээцийн тооцооны хамт/ • ХАС-Халаалт, агаар сэлгэлт • ЦБУ-Цэвэр, бохир ус • ДГ-Цахилгаан хангамж • ХТ-Хүчит төхөөрмж • ХД-Холбоо дохиолол • ГД-Гадна дулаан хангамж • УХАТ-Гадна усан хангамж ариутгах татуурга • ГЦ-Гадна цахилгаан хангамж • ГХ-Гадна холбоо дохиолол • Барилгын төсөв /Батлагдсан/ • Буулгалтын зардал - Иж бүрэн ажлын зураг төсөл эх хувь-1, хуулбар хувь-2, төсөв 2 хувь, харагдах байдлын зураг болон холбогдох ажлын зураг төслийг файлаар 1 хувь /CD –нд хуулах/
9	Архитектур төлөвлөлтөнд Тавигдах шаардлага	- Ерөнхий төлөвлөгөө одоо байгаа орчны барилга зам талбайтай уялдуулан, төлөвлөж буй цогцолбор барилгуудын хамт авто зам, явган зам талбайг нэгдсэн байдлаар ус зайлуулах налуу, шат гишгүүрийг тооцож, өндөржилт, зам талбай, картограмм, улаан шугамын зургийг хийж гүйцэтгэнэ. - Хичээлийн байр болон бусад зориулалтын барилга байгууламж, техник хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж нь консерваторийн багш, оюутан, эрдэм шинжилгээний ажилтан, албан хаагчийн хөдөлмөрийн онцлогт тохирсон, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан байх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан байгууламж болон орчин үеийн чиг хандлагад нийцсэн тоноглолтой байна. - **320 хүүхдийн хүчин чадалтай сургуулийн барилга, хүзүүвчийн хамт** Хүчин чадал: 2500-3000 мкв, зоорьгүй 3 давхар Нийт суралцагчийн тоо: 320 Спорт заал: 1200 - 1300 мкв Спорт заал нь циркийн бэлтгэлийн заалаар давхар ашиглагдахаар төлөвлөх Урлаг заал /мини театр/: 1200 - 1300 мкв Хүзүүвч: Дотуур байр, Хичээлийн байрыг холбох Монгол Улсын Консерваторийн (Төрөлжсөн сургалттай) ерөнхий боловсролын сургууль нь ерөнхий эрдэм, Хичээлийн анги, лаборатори, сургуулийн үндсэн сургалтын үйл ажиллагаанд нийцсэн тусгай зориулалтын бэлтгэлийн болон мэргэжлийн хичээлийн танхимыг хүүхдийн хүчин чадалд нийцүүлэн төлөвлөх

		300 ортой дотуур байр Хүчин чадал: 3500 мкв 4 давхар 300 ор Хөгжмийн хичээлийн дадлага хийх зориулалттай өрөөг дуу тусгаарлагчтай стандартын дагуу давхар бүрт төлөвлөх Нэг сурагчид ноогдох мкв стандартын дагуу төлөвлөх 2 өрөөний дунд ариун цэврийн өрөө, шүршүүр төлөвлөх Нэгдсэн хоолны танхим, гал тогоо төлөвлөх - Монгол орны цаг уурын нөхцөлд тохирсон, MNS ISO 9001 стандартын шаардлага хангасан вакум цонх, хаалгатай байна. - Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ мэргэжлийн урлагын барилгын зориулалт, хэв маягийг илтгэсэн, орчиндоо өнгө үзэмж нэмэхүйц орчин үеийн шийдлийг сонгох, гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар шийдэх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц фандусыг норм дүрмийн /MNS 6056:2009, 6055:2009/-ийн дагуу төлөвлөх. - Дотор заслыг орчин үеийн эдэлгээний чанар хангасан, өнгө үзэмжтэй материал ашиглахаар сонгосон байх **Задгай театр /**Амфитеатр**/, гадна тохижилт** - Цогцолборын ерөнхий төлөвлөгөө, гадна тохижилт, ногоон байгууламж, зэрэгт уялдуулан сургуулийн суралцагчдад зориулагдах амарч зугаалах боломжтойгоор төлөвлөж задгай тайз, түүнийг тойрсон хагас дугуй хэлбэрийн суудал бүхий задгай театр /Амфитеатр/ байгууламжтай байх
10	Барилга бүтээцийн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	Орчин үеийн дэвшилтэд технологийн шийдэл, дизайн, тоноглол, олон улсын стандартад нийцсэн чанарын өндөр түвшний материал зэрэг орчин үеийн чиг хандлагад нийцүүлэх
11	Инженерийн шугам сүлжээ,түүнийг хангах эх үүсвэр	Цахилгаан хангамж: Техникийн нөхцлөөр Дулаан хангамж: Техникийн нөхцлөөр Цэвэр ус: Техникийн нөхцлөөр Холбоо дохиолол: Техникийн нөхцлөөр Ариутгал татуурга: Техникийн нөхцлөөр
12	Зураг төслийн байгууллага	Барилгын зураг, төсөл зохиох эрх бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага байна.
13	Зургийн үе шат, хугацаа:	-Бодит байдлын талаарх судалгааг хийх; -Захиалагч талын төлөөлөлтэй зөвшилцөж эскиз буюу эх загвар зураг гаргах; -Хангагч талын гаргаж өгсөн техникийн нөхцөлүүд, холбогдох БНбД-үүдэд заасны дагуу ажлын зураг, төсвийг боловсруулах; -Ажлын зурагт магадлал буюу экспертиз хийлгэх; -Зураг төслийн дагуу барилга, угсралтын ажилд шаардагдах зардлын хяналтын төсвийг гаргах; -Барилга, угсралтын ажлын явцад зохиогчийн хяналт гүйцэтгэх; -Зураг төсөл 1 үе шаттай Хугацаа: Гэрээ байгуулсан өдрөөс хойш 6 сарын хугацаанд
14	Байгаль орчны үнэлгээ, нөхцөл	Шаардлагатай
15	Инженер-геологийн судалгааны талаарх шаардлага	Тухайн байршилд инженер геологийн судалгааг хийлгэх
16	Газар хөдлөлийн эрчим	Газар хөдлөлийн 6, 7, 8, 9 баллаас байршилд тохирохыг Инженер-геологийн судалгаанд үндэслэн сонгоно.

17	Галын аюулгүй байдал	Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал БНбД 21-01-02 Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНбД 21-01-02, Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл БНбД 21-04-05 норм дүрмийг хангаж ажиллах
18	Онцгой нөхцөл	Зураг төсөл боловсруулах явцад ашиглагч, захиалагч байгууллагатай 7 хоног тутам зөвшилцөж, санал тусгаж ажиллах Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний суралцах нөхцлийг тусган /Налуу шат, ариун цэврийн өрөө - Байгаль орчинд ээлтэй, ногоон технологийн менежментийг нэвтрүүлэх; - Барилга байгууламжийн угсралтын ажил гүйцэтгэхэд эдийн засгийн хувьд үр ашигтай орчин үеийн дэвшилтэт технологи нэвтрүүлэн ашиглахаар тусгаж өгөх; - Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах, хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх;
19	Дараах БНбД хангасан байх	Норм, нормативууд: - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - 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/; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-12 - Барилгын газар шороо суурь суурийн ажил БНбД 50-02-17 - Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн ажил гүйцэтгэх заавар БД52-102-04, - Ган бүтээц БНбД53-02-05, - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер БНбД41-01-11, - Барилга доторхи усан хангамж ариутгах татуурга БНбД 40-05-16, - Цахилгаан техникийн ажил БНбД3,05,06-90, БД43-104-12, - Барилгын дулаан хамгаалалт БНбД23-02-09, БД23-103-10, - Заслын ажил БНбД31-10-05, - - Сургалт хүмүүжлийн барилга байгууламж БНбД II-66-88-ын Хавсралт 7.
20	Эдийн засгийн тооцоо	Төсвийн ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцох;

ХЯНАСАН:

БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ УХААНЫ ЯАМНЫ САНХҮҮ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.БАТЦЭЦЭГ

БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ УХААНЫ ЯАМНЫ САНХҮҮ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА	С.НАНСАЛМАА
ИХ, ДЭЭД СУРГУУЛИУДЫН ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨВ ТӨҮГ-ИЙН ЗАХИРАЛ	Ш.БАТ-ЭРДЭНЭ
МОНГОЛ УЛСЫН КОНСЕРВАТОРИЙН ЗАХИРАЛ	Ц.ШАРАВЦЭРЭН

БОЛОВСРУУЛСАН:

БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ УХААНЫ ЯАМНЫ САНХҮҮ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН	Б.ТҮМЭНБАЯР
“ИХ, ДЭЭД СУРГУУЛИУДЫН ХӨРӨНГИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨВ” ТӨҮГ-ЫН ИНЖЕНЕР	Ц.БАТБОЛД

----oOo----

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Д.ХАН-УУЛ

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2023 оны 12 сарын 15 өдөр Дугаар: МЗХ2023/43-004 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	– Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдрийн А/1025 тоот шийдвэрийг үндэслэн Сүхбаатар дүүргийн 7 дугаар хороо нутаг дэвсгэрт, 11 дүгээр хороолол-3/14192/ бүсчлэлд, Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсын Элчин сайдын яамны зүүн талд байршуулан "сургалт, боловсрол" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1461300399 нэгж талбарын дугаартай 2.5480 га газар олголтыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Монгол Улсын Консерватори;** Сургалтын цогцолбор барилга
3	Төлөвлөлтийн талбай	10163.6 м2 талбайд төлөвлөх; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр /зоорьтой/; 4 давхар
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг", Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс
6	Эзэмшил газрын талбай:	25480.0 м2
	– Төлөвлөлтийн талбай	10163.6 м2 /ХБТХууль 12.8/
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	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/, эзэмшил газарт багтаан газар доорх авто зогсоол төлөвлөх боломжтой
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	"Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах журам"-ын 4.1-т зааснаар төлөвлөн загвар зураг хийц, загварыг тусгах, Эдэлбэр газарт багтаах, тур хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, хяналтын камер төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна. Орчны барилга байгууламжийн авто зогсоолыг иж бүрэн шийдвэрлэх, мэдээллийн самбар байршуулж, олон нийтийн саналыг тусгаж төлөвлөлт 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/-н дагуу төлөвлөх, 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, шинээр төлөвлөж буй барилгын гал тэсвэршилтийн зэргийг бууруулахгүй буюу тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, "Сургалт хүмүүжлийн барилгын

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2023 оны 12-р сарын 20 өдөр

		зураг төсөл зохиох нэгдсэн норм" /БНбД II-66-88/ нормыг баримтлах
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг"-г баримтлан авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт боловсруулах, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгэц зургаар харуулах, орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судлан "Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм" БНбД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах, галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх. цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх, барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгууллагыг гудамжны дэлгэц зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, харагдах байдлыг 3 хэмжээст зураглалаар үзүүлэх, давхар талбайн харьцааны үзүүлэлтээс хэтрүүлэхгүйгээр Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8-д заасны дагуу төлөвлөх боломжтой, орчинд одоо байгаа авто замын хамгаалалтын зурвасаас гарган төлөвлөх, Захиргааны ерөнхий хуулийн 27 дугаар зүйлийг баримтлан эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж болзошгүй этгээд буюу хөрш газар эзэмшигч, үл хөдлөх хөрөнгө өмчлөгчидтэй зөвшилцөх шаардлагатай. "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БД 31-111-11/ дүрмийг мөрдөх, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага" /MNS 6782 : 2019/ стандартыг мөрдөх, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Шаардлагатай тохиолдолд эрх бүхий байгууллагаас баталсан ерөнхий төлөвлөгөөний өндөржилтийг баримтлан зураг төсөл боловсруулах. Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгажилт, газрын хэвгийтэй уялдуулж хамрах талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм, стандартыг баримтлан хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн төлөвлөх (гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах), одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх ба холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх, инженер дэд бүтцийн барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөнө.
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 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, утас	Боловсрол, шинжлэх ухааны яам, Л.Энх-Амгалан; Утас: 51 – 262227, 94912445

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 23 оны 12-р сарын 20 өдөр

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. “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.
5. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.
6. Тус архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь 2020 оны ГБМЗХ2020/26-007, 2021 оны МЗХ2021/24-005, 2022 оны МЗХ2022/25-005 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавруудыг хүчингүй болгож, нэгтгэн баталсан болно.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА . . . . С.ДАЛАНЖАРГАЛ

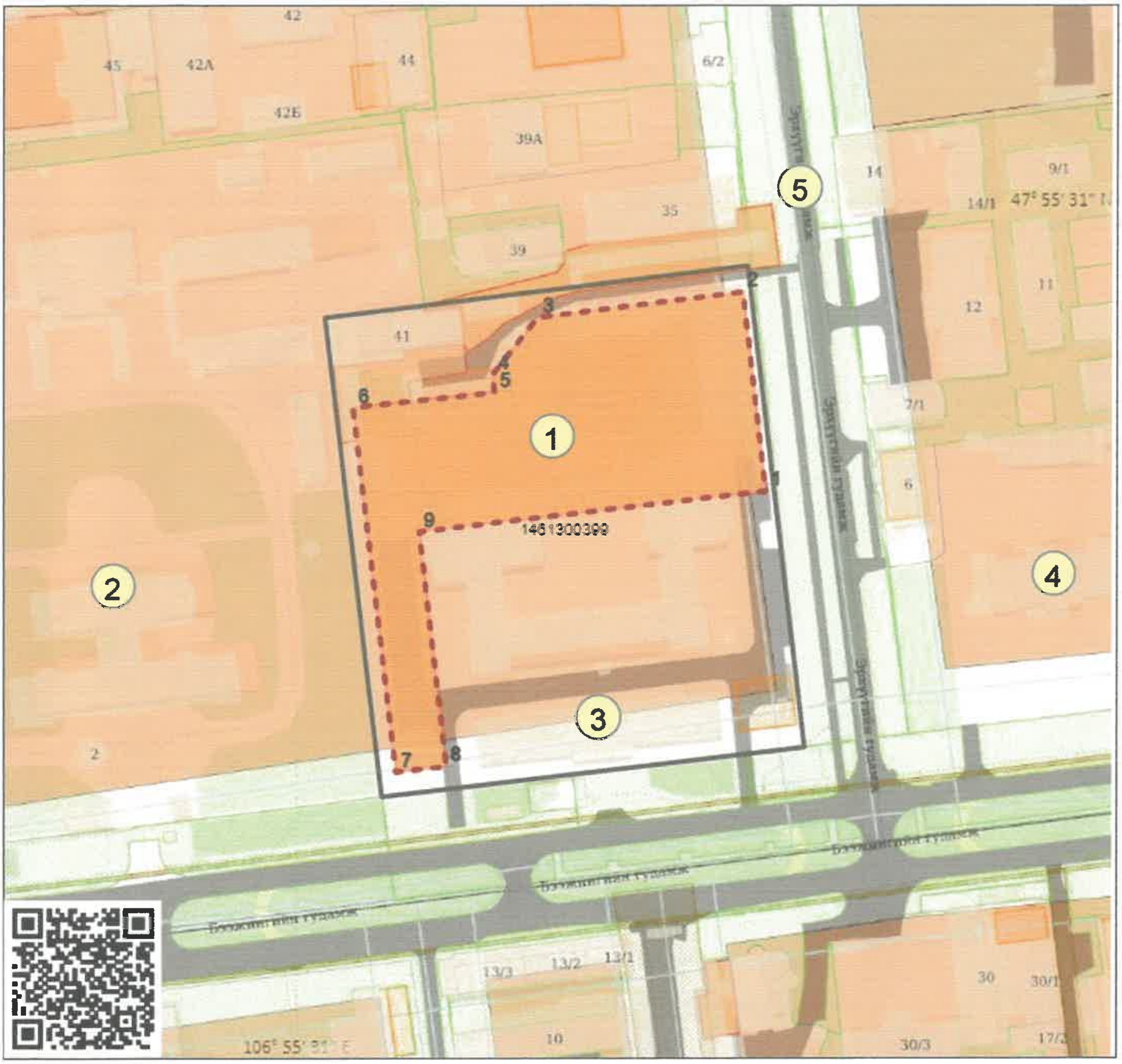
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН . . . . Ц.ТҮМЭН-ОД

ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
2023 оны 12-р сарын 20

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2023/43-004 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 7 дугаар хороо	Монгол Улсын Консерватори	Сургалтын цогцолбор барилга



Масштаб 1:${scale}* *Тусгаа: EPSG:${projcs} *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *Төлөвлөлтийн хязгаарын хэмжээ*
- *Газрын хэмжээ*
- *Цэвэр усны шугам*
- *Бохирын шугам*
- *Дулааны шугам*
- *Холбооны шугам*
- *Төрийн шугам*

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	БНХАУ-ын Элчин сайдын яам
3	Хөгжим бүжгийн коллеж
4	БНЭУ-ын Элчин сайдын яам
5	Эрхүүгийн гудамж

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	25480/м.кв/
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙ (м2)	12740/м.кв/

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	643969.277	5309660.007	1-2=70.512
2	643959.211	5309729.797	2-3=72.506
3	643887.492	5309719.142	3-4=25.651
4	643872.058	5309698.654	4-5=6.197
5	643872.874	5309692.511	5-6=50.112
6	643823.216	5309685.782	6-7=128.956
7	643841.576	5309558.140	7-8=17.760
8	643859.156	5309560.658	8-9=82.954
9	643847.542	5309642.794	9-1=122.946

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ... ХӨГЖИЛ... ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР... 20 23 оны 12 -р сарын 20 өдөр ТТА4518 2117401

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс	Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/, Наадамчдын зам 1200 Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn Утас: 11-324072