“ЛЭНД ТЕСТ” ХХК
Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг
3 дугаар хороо Ривер хаус
20 дугаар байр,
Лэнд тест ХХК-ийн ажлын байр
Гар утас: 99138777
Имэйл: landtest@yahoo.com
Вэб сайт: www.landtest.net

LAND TEST LLC

Архив №23/243

УЛААНБААТАР ХОТ ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 21-р ХОРООНД БАРИХ АВРАХ ГАЛ УНТРААХ АНГИЙН БАРИЛГЫН ТАЛБАЙН ИНЖЕНЕР-ГЕОЛОГИЙН СУДАЛГААНЫ ДҮГНЭЛТ

Улаанбаатар хот
2022 он

"ЛЭНД ТЕСТ" ХХК
Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг
3 дугаар хороо Ривер хаус
20 дугаар байр,
Лэнд тест ХХК-ийн ажлын байр
Гар утас: 99138777
Имэйл: landtest@yahoo.com
Вэб сайт: www.landtest.net

LAND TEST LLC

Архив №23/243

УЛААНБААТАР ХОТ ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН 21-р ХОРООНД БАРИХ АВРАХ ГАЛ УНТРААХ АНГИЙН БАРИЛГЫН ТАЛБАЙН ИНЖЕНЕР-ГЕОЛОГИЙН СУДАЛГААНЫ ДҮГНЭЛТ

/Ажлын зураг зохиоход зориулав/

БАТЛАВ:

ЗАХИРАЛ И.САЙНСАНАА

ХЯНАСАН:

МЭРГЭШСЭН ИНЖЕНЕР Ц.ЛХАГВАСҮРЭН

БОЛОВСРУУЛСАН:

МЭРГЭШСЭН ИНЖЕНЕР А.ОРГИЛБОЛД

Улаанбаатар хот
2023 он

Гарчиг

I. ЕРӨНХИЙ ХЭСЭГ

1.1 Судалгаа хийсэн үндэслэл 4
1.2 Судалгааны аргачлал 4-5

II. ИНЖЕНЕР ГЕОЛОГИЙН НӨХЦӨЛ

2.1 Физик газарзүйн нөхцөл 6
2.2 Геоморфологийн хэв шинж ба инженер геологийн үзэгдэл үйл явц 6
2.3 Гидрогеологийн нөхцөл 7
2.4 Уур амьсгал 6-7

III. ТАЛБАЙН ИНЖЕНЕР-ГЕОЛОГИЙН НӨХЦӨЛ БА ХӨРСНИЙ ФИЗИК МЕХАНИК ШИНЖ ЧАНАР

3.1 Ул хөрсний тогтоц ба инженер геологийн ангилал 8
3.2 Ул хөрсний физик-механик шинж чанар 8

IV.ТОВЧ ДҮГНЭЛТ 9

V. АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ 10

ХАВСРАЛТ МАТЕРИАЛ

1. Цооногийн бичиглэл Хавсралт №1
2. Фото зураг Хавсралт №2
3. Лабораторийн шинжилгээний үр дүнгийн статистик боловсруулалтын нэгдсэн хүснэгт Хавсралт №3
4. Байршлын зураг Хавсралт №4 Масштаб 1:1000
5. Инженер геологийн зүсэлт, Хавсралт №5 Масштаб Б 1:100 Х 1:500

I.ЕРӨНХИЙ ХЭСЭГ

1.1 Судалгаа хийсэн үндэслэл:

Барилгын инженер-хайгуулын "Лэнд тест" ХХК болон "Орьент Плъюс" ХХК нарын хооронд байгуулсан гэрээ, техникийн даалгаврыг үндэслэн Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хорооны нутаг дэвсгэрт барих аврах гал унтраах ангийн барилгын талбайн инженер-геологийн судалгааны ажлыг 2023 оны 06 дугаар сарын 03-10 өдрийн хооронд хийж гүйцэтгэв.

Судалгааны талбай нь Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хорооны нутаг дэвсгэрт Булаг 59-р гудамж 15 тоотод байрлана.

/1-р зураг.Барилга төлөвлөж буй талбай, масштабгүй/

1.2 Судалгааны ажлын аргачлал:

Судалгааны талбайд инженер геологийн судалгааг явуулахдаа захиалагчийн ажлын даалгаврын болон БНбД 11-03-21-ийг үндэслэл болгон 2.0 метрийн гүнтэй 2 цооногийг баганат өрөмдлөгийн аргаар, өрмийн УГБ-50М төхөөрөмжөөр өрмийн мастер П.Батпүрэв, техник геологич Ч.Ёондонжамц нар туслах ажилчдын хамт өрөмдөв.

Өрөмдсөн цооногоос эвдрээгүй бүтэцтэй 2 ширхэг дээж авч лабораторийн шинжилгээг "Лэнд тест" ХХК-ийн хөрс судлалын лабораторид MNS стандартын дагуу О.Ариунзаяа шинжилж үр дүнг гаргав.

Лабораторийн шинжилгээний үр дүн болон судалгааны материалуудыг нэгтгэн боловсруулж энэхүү дүгнэлтийг ажлын зураг төсөл зохиоход зориулан инженер геологич А.Оргилболд бичлээ.

II.ИНЖЕНЕР ГЕОЛОГИЙН НӨХЦӨЛ

2.1 Геоморфологийн хэв шинж ба инженер геологийн үзэгдэл үйл явц:

Судалгааны талбай нь геоморфологийн ерөнхий тогтоцоороо Чингэлтэй салбар уулын бэл хормойн хэсэгт хамаарна.

Судалгааны талбайг механизмаар засаж, ухаж тэгшилсэн ба хадан хөрс болох сул өгөршсөн элсэн чулуу гадаргууд ил гарсан байна.

2.2 Гидрогеологийн нөхцөл:

Судалгааны талбайд өрөмдсөн 2.0 метрийн гүнтэй 2 цооногт ан цавын ус илрээгүй. /2023.06.03-ны өдрийн байдлаар/

2.3 Уур амьсгал

Тус талбайн цаг уурын үзүүлэлтийг "Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт" БНбД 23-01-09-нормоос Дамбадаржаа цаг уурын станцын үзүүлэлтээр, тусгагдаагүй үзүүлэлтийг МУИС* цаг уурын станцаар тус тус өгөв.

Уур амьсгалын үзүүлэлт	Дамбадаржаа, МУИС*
Жилийн дундаж агаарын температур, ^0C	-2.1
Агаарын үнэмлэхүй хамгийн их температур, ^0C	33.8*
Агаарын үнэмлэхүй хамгийн бага температур, ^0C	-36.0*
VII сарын үнэмлэхүй ихийн дундаж, ^0C	31.6*
I сарын үнэмлэхүй бага дундаж, ^0C	-31.9*
Салхины тооцооны их хурд, газраас дээш 10 метрээр м/с -1 жилд 1 удаа - 5 жилд 1 удаа -10 жилд 1 удаа - 20 жилд 1 удаа	22 23 23 28
Хоногийн хамгийн дулаан цагийн харьцангуй чийгшил, хувь -халуун сар -хүйтэн сар	52* 71*
Хур тунадас -жил -дулааны үе -Хоногийн хамгийн их	271,2* 255,8* 53,8*

Жил, сарын салхины дундаж хурд м/сек -жилийн дундаж -өвлийн дундаж	1.3* 0.7*
Гадна агаарын тооцооны температур, ^0C	
-1 хоногийн -3 хоногийн -5 хоногийн Хамгийн халуун үеийн нэг хоногийн	-35,7 -34,6 -33,6 24,1
Барилгын уур амьсгалын бүсийн дугаар	II
Галлагаа -эхлэх -дуусах	11.IX 13.V
Цасны ачаалал кг/м^2	50

III. ТАЛБАЙН ИНЖЕНЕР-ГЕОЛОГИЙН НӨХЦӨЛ БА ХӨРСНИЙ ФИЗИК МЕХАНИК ШИНЖ ЧАНАР

3.1. Ул хөрсний тогтоц ба инженер геологийн ангилал:

Судалгааны талбайд хүний үйл ажиллагаагаар үүссэн асгамал хөрс 0.1 метр зузаантайгаар жигд тархсан. Карбоны настай тунамал гарал үүсэлтэй бор саарал өнгийн сул өгөршсөн элсэн чулуу 2.0 метрийн гүнтэй цооног үргэлжлэн тархсан. /Инженер геологийн зүсэлт үзнэ үү/

3.2. Ул хөрсний физик-механик шинж чанар:

Хээрийн судалгааны явцад авсан ул хөрсний дээжээс үзэхэд талбайд доорхи төрлийн ул хөрсний үеүд тохиолдоно.

Асгамал хөрс:

Хүний үйл ажиллагаагаар үүссэн бутарч хайрга дайрга болмон элсэн чулуунаас бүрдэл болсон асгамал хөрс. Газар шорооны ажлын зэрэг гар аргаар малтахал - IV

ИГЭ-1 Сул өгөршсөн элсэн чулуу :

Карбоны настай тунамал гарал үүсэлтэй хөх саарал ногоовтор өнгийн сул өгөршсөн элсэн чулуу.

Эзэлхүүн жин	2.47 г/см^3
Өгөршөөгүй элсэн чулууны дундаж нягт	2.60 г/см^3 [6]
Өгөршлийн зэрэг	Kwr=0.950 /Сул өгөршсөн/ [7]
Байгалийн чийгтэй үед	Rc=85.0-50.0 МПа
Усаар ханасан үед	Rc=55.0-30.0 МПа байна.

IV.ТОВЧ ДҮГНЭЛТ

1. Судалгааны талбай нь инженер-геологийн энгийн нөхцөлд хамаарна.

2. Судалгааны талбайд тархсан буурь хөрсний механик шинж чанарын үзүүлэлтийг доор үзүүлэв. [4]

Эзэлхүүн жин 2.47 г/см^3
Өгөршөөгүй элсэн чулууны дундаж нягт 2.60 г/см^3 [6]
Өгөршлийн зэрэг Kwr=0.950 /Сул өгөршсөн/ [7]
Байгалийн чийгтэй үед Rc=85.0-50.0 МПа
Усаар ханасан үед Rc=55.0-30.0 МПа байна.

3. Судалгааны талбайд өрөмдсөн 2.0 метрийн гүнтэй 2 цооногт ан цавын ус илрээгүй. /2023.06.03-ны өдрийн байдлаар/

4. Тус барилгын талбайн хэмжээнд улирлын хөлдөлтийн норматив гүн нь: Сул өгөршсөн элсэн чулуу - 3.59 метр [2]

5. Газар шорооны ажлын зэрэг гэсгэлэн нөхцөлд гар аргаар малтахад
   Сул өгөршсөн элсэн чулуу - VI

6. Ул хөрсний цахилгаан эсэргүүцэл:
   Сул өгөршсөн элсэн чулуу – 300-800 Ом.м

7. Талбай нь газар чичирхийллийн 7 баллын бүсэд байрлана.
   Хөрсний оргил хурдатгалд 110-142 см/с2 [3]

Дүгнэлт бичсэн А.Оргилболд
/Инженер геологич/

V. АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛУУД

1. Барилгын инженер-геологи, геотехникийн судалгааны ажил БНбД 11-03-01

2. Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНбД. 23-01-09

3. Улаанбаатар хотын газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг

Одон орон геофизикийн хүрээлэн 2015 он

4. Барилга байгууламжийн бууръ, суурийн зураг төсөл зохиох норм ба дүрмийн тайлбар дүрэм

БНбД 50-103-21

5. Д.Дашжамц, Ж.Зулзагабаатар. Монгол орны Геотехникийн нөхцөл Инженерийн лавлах-Улаанбаатар , 2015

6. Барилгын материалын дундаж нягт MNS 2105:2000

7. Байран гаралтай ул хөрсөнд инженер-геологийн судалгаа хийх заавар

БД 11-116-16

Хавсралт №1.

ЦООНОГИЙН БИЧИГЛЭЛ

Барилга байгууламжийн нэр: Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хороонд барих аврах гад унтраах ангийн барилгын талбайн ИГСД

Цооног №1

Гүн-2.0 м *Амсрын өндөржилт-* 1432.9
Диаметр-159-127мм *Өрөмдсөн-2023.06.03*

1. Хүний үйл ажиллагаагаар үүссэн бутарч хайрга дайрга болмон элсэн чулуунаас бүрдэл болсон асгамал хөрс. 0.0-0.1м(0.1)
2. Карбоны настай тунамал гарал үүсэлтэй хөх саарал ноговтор өнгийн сул өгөршсөн элсэн чулуу. 0.1-2.0м(1.9)

Ул хөрсний ус илрээгүй.
/2023.06.03-ны өдрийн байдлаар/

Цооног №2

Гүн-2.0 м *Амсрын өндөржилт-* 1432.9
Диаметр-159-127мм *Өрөмдсөн-2023.06.03*

1. Хүний үйл ажиллагаагаар үүссэн бутарч хайрга дайрга болмон элсэн чулуунаас бүрдэл болсон асгамал хөрс. 0.0-0.1м(0.1)
2. Карбоны настай тунамал гарал үүсэлтэй хөх саарал ноговтор өнгийн сул өгөршсөн элсэн чулуу. 0.1-2.0м(1.9)

Ул хөрсний ус илрээгүй.
/2023.06.03-ны өдрийн байдлаар/

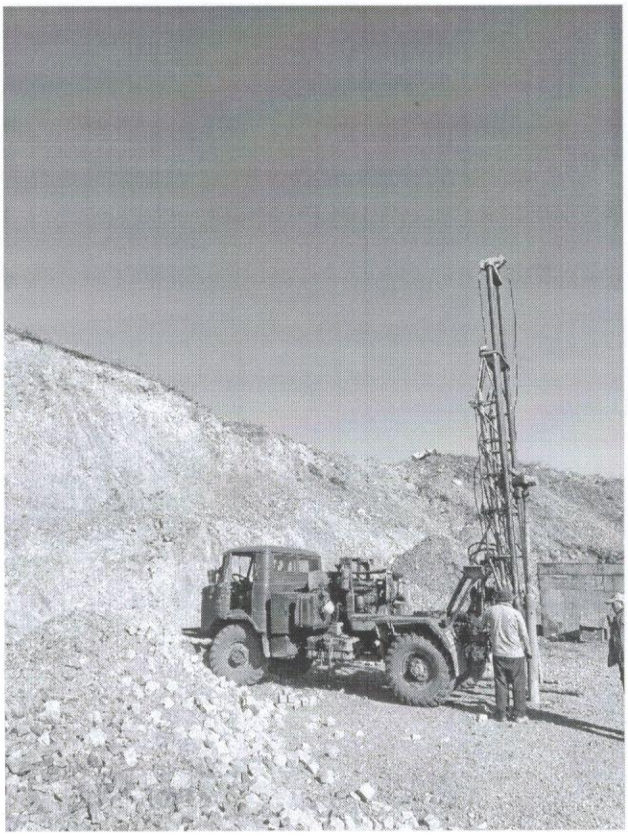
Хээрийн тэмдэглэл хөтөлсөн И.Чулууннаст
/Инженер геологич/

Цооногийн каталоги

Цооногийн дугаар		Өрөмдсөн гүн, м	Солбицол WGS-84,UTM-48		Амсрын өндөр,м	Ул хөрсний ус илэрсэн тогтсон түвшин, м		Өрөмдсөн огноо
1	Ц-1	2.0	640451.00	5313320.00	1432.9	-	-	2023.06.03
2	Ц-2	2.0	640428.00	5313358.00	1432.9	-	-	2023.06.03

Хавсралт №2

Өрөмдлөгийн ажил явагдаж буй үйл явцаас



Хөрсний физик шинж чанарыг лабораторид тодорхойлсон үр дүнгийн нэгдсэн хүснэгт

Обьект: Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хороонд барих аврах гал унтраах ангийн барилгын талбайн ИГС

2023 оны 06 сарын 09

№	Лабораторийн дугаар	Малталтын дугаар	Дээж авсан гүн	Ширхэгийн бүрэлдэхүүн											Байгалийн чийг (W)	Уян налархайн			Жин			Сувшил (n)	Сувшлийн коэффициент	Чийглэгийн зэрэг (G)	Консистенци
				Хайр	Хайрга		Элс					Тоос		Шавар		Урсалтын хязгаар (W_L)	Имрэглийн хязгаар (Wp)	Уян налархайн тоо (Jp)	Хувийн жин	Эзэлхүүн жин	Цогцсын эзэлхүүн				
							Маш том	Том	Дунд	Жижиг	Нарийн	Том	Жижиг												
				>10	10-5	5-2	2-1	1-0.5	0.5-0.25	0.25-0.1	0.1-0.005	0.005-0.01	0.01-0.005	<0,005											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1	1773	Ц-1	1.0																	2.48					
2	1774	Ц-2	1.0																	2.46					

Шинжилсэн: О.Ариунзаяа

Хөрсний физик шинж чанарыг лабораторид тодорхойлсон үр дүнгийн нэгдсэн хүснэгт

Обьект: Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хороонд барих аврах гал унтраах ангийн барилгын талбайн ИГС

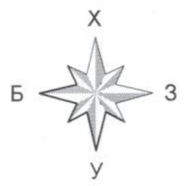
2023 оны 06 сарын 09

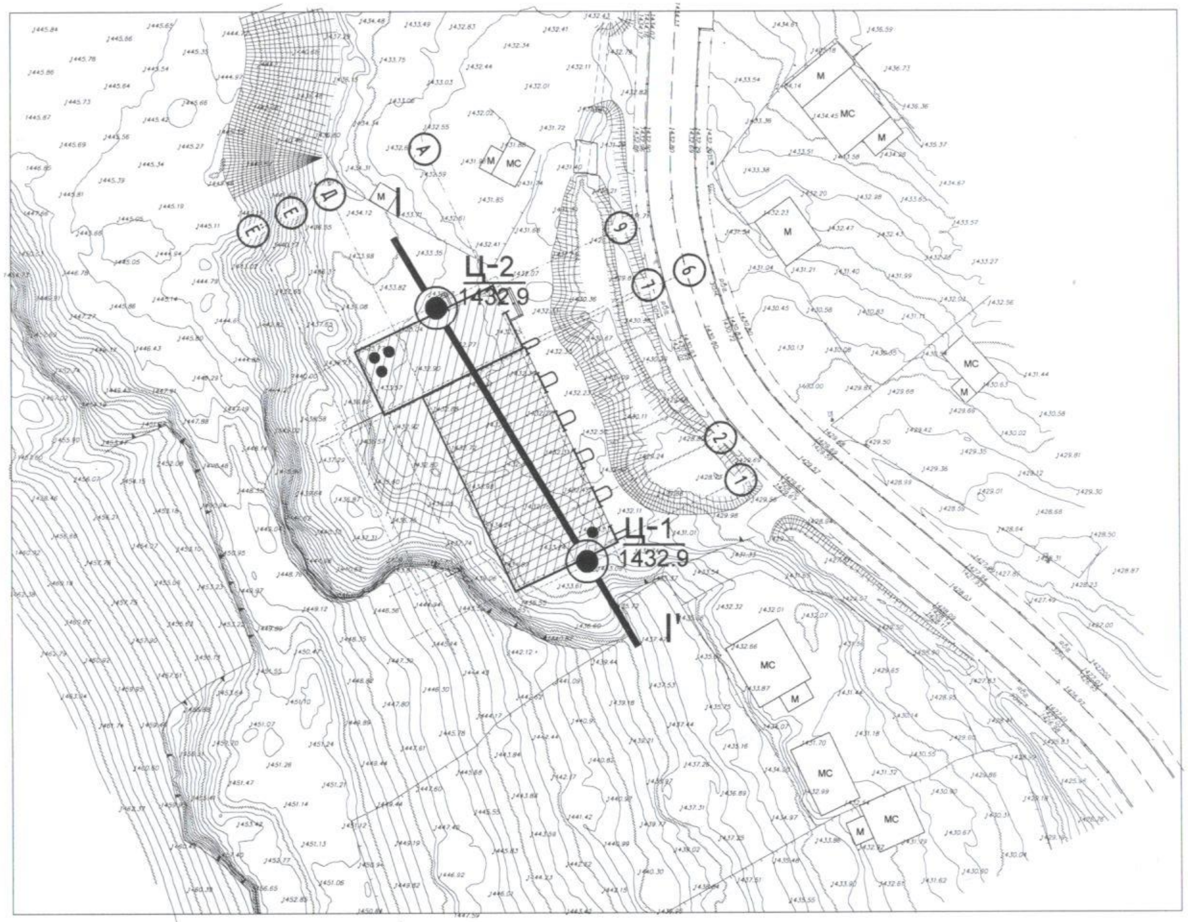
№	Лабораторийн дугаар	Малталтын дугаар	Дээж авсан гүн	Ширхэгийн бүрэлдэхүүн: Хайр >10	Хайрга 10-5	Хайрга 5-2	Элс: Маш том 2-1	Элс: Том 1-0.5	Элс: Дунд 0.5-0.25	Элс: Жижиг 0.25-0.1	Элс: Нарийн 0.1-0.005	Тоос: Том 0.005-0.01	Тоос: Жижиг 0.01-0.005	Шавар <0,005	Байгалийн чийг (W)	Уян налархайн: Урсалтын хязгаар (W_L)	Уян налархайн: Имрэгдлийн хязгаар (Wp)	Уян налархайн: Уян налархайн тоо (Jp)	Жин: Хувийн жин	Жин: Эзэлхүүн жин	Жин: Цогцсын эзэлхүүн	Сувшил (n)	Сувшлийн коэффициент	Чийглэгийн зэрэг (G)	Консистенци
ИГЭ-3 Сул өгөршсөн элсэн чулуу																									
1	1773	Ц-1	1.0																	2.48					
2	1774	Ц-2	1.0																	2.46					
Дундаж																				2.46					
Хэсгийн утга																									

Нэгтгэсэн: А.Оргилболд

Хавсралт 4.

Байршлын зураг





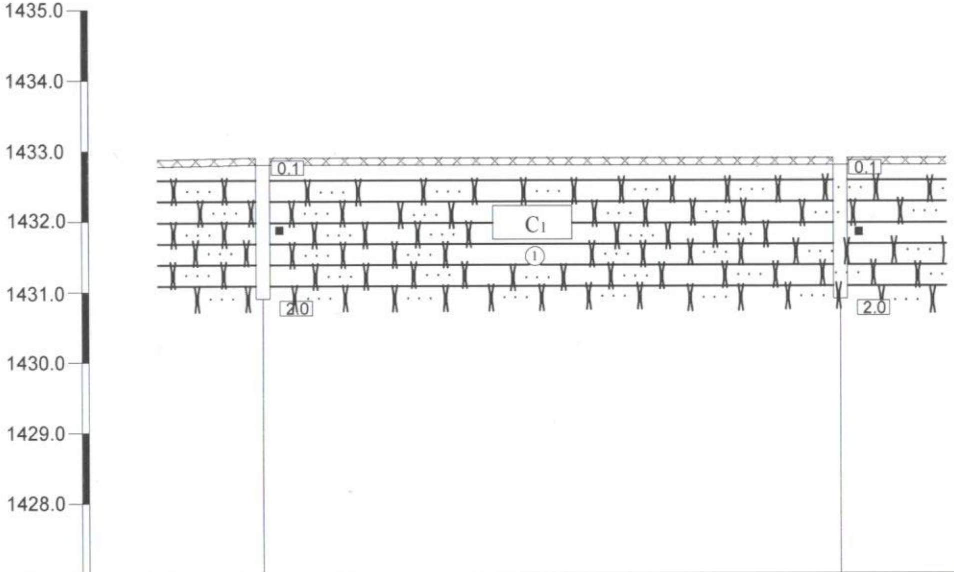
Ц-1 / 1335.0	Өрөмдсөн цооног
I—I	Инженер геологийн зүсэлт I-I шулуунаар

Барилгын инженер-хайгуулын "Лэнд тест"ХХК				
LAND TEST LLC	Захиалагч	"Орьент Плюс" ХХК		Захиалга 2023
	Обьект	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хорооны нутаг дэвсгэрт барих аврах гал унтраах ангийн барилгын талбай ИГС		Зураг №1
Шалгасан		И.Сайнсанаа	Байршлын зураг	Масштаб 1:1000
Зурсан		А.Оргилболд		

Хавсралт 5.

ИНЖЕНЕР-ГЕОЛОГИЙН ЗҮСЭЛТ I-I' ШУЛУУНААР

Масштаб: Босоо 1:100
Хэвтээ 1:500



Цооногийн дугаар	Ц-2	Ц-1
Өндөржилт, м	1432.9	1432.9
Хоорондын зай, м	41.0	

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Асгамал хөрс.
- Сул өгөршсөн элсэн чулуу
- Инженер геологийн элемент
- Хөрсний нас, гарал үүслийн индекс

Барилгын инженер-хайгуулын "Лэнд тест"ХХК				
LAND TEST LLC	Захиалагч	"Орьент Плюс" ХХК		Захиалга 2023
	Обьект	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүргийн 21-р хорооны нутаг дэвсгэрт барих аврах гал унтраах ангийн барилгын талбай ИГС		Зураг №2
Шалгасан		И.Сайнсанаа	Инженер геологийн зүсэлт, таних тэмдэг	Масштаб
Зурсан		А.Оргилболд		Б 1:100 Х 1:500

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000058322

Чингэлтэй дүүргийн онцгой байдлын хэлтэс 9115048

(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 18 оны 09 сарын 04 өдрийн А/816 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Чингэлтэй 12-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

0 хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1500911167 дугаар бүхий 2132 м.кв газрыг

Төрийн захиргааны байгууллага зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2202000461

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

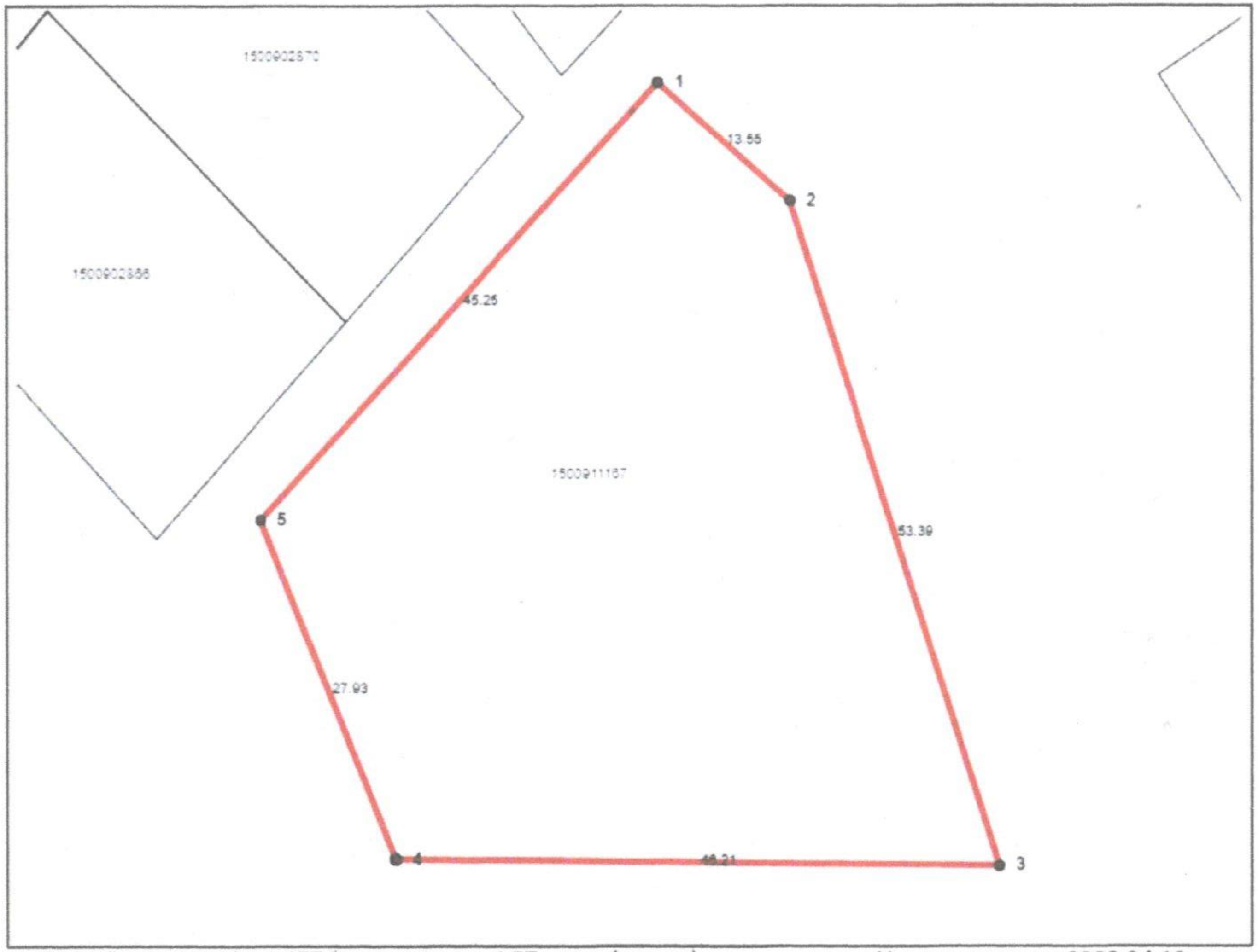
Хэвлэсэн огноо: 2022-04-12

Кадастрын хэлтэс

Нэгж талбарын дугаар: 1500911167 Эрхийн төрөл: эзэмших

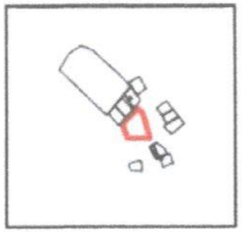
Регистрийн дугаар: 9115048 Хуулийн этгээдийн нэр: Чингэлтэй дүүргийн онцгой байдлын хэлтэс Дарга: С.Эрдэнэбаяр

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Чингэлтэй Баг/Хороо: 12-р хороо Кадастрын муж: 5009
Гудамж: Тоот: 0



Зургийн масштаб = 1:457 (1 сантиметрт 4.57 метр багтана) Хэвлэсэн огноо: 2022-04-12

Орчны тойм



Масштаб = 1: 13542

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	640414.76	5313349.85	45.25
2	640444.38	5313384.06	13.55
3	640454.71	5313375.27	53.39
4	640471.97	5313324.81	46.21
5	640425.68	5313324.18	27.93

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 2132 квадрат метр

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: *1500911167*
Улсын бүртгэлийн дугаар: *Э-2202000461*
Гэрчилгээний дугаар: *1819*

ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2019оны 02 сарын 11 өдөр № 01125-2019/00452 Улаанбаатар Хот

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, *Улаанбаатар* аймаг /нийслэл/-ийн Засаг даргын *2018* оны *09* сарын *04*-ны өдрийн **А/816** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж , *Улаанбаатар* аймаг хотын **Чингэлтэй сум/дүүргийн** Газрын албаны мэргэжилтэн *Галтбаатар* овогтой **Анхзаяа** газар эзэмшигчийн төлөөлж **Чингэлтэй дүүргийн "Оншгой байдлын хэлтэс"-н Дарга Сэнгэдорж овогтой Эрдэнэбаяр** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ 2132.0 м2, 0.2132 га

Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг эзэмших зориулалт	Тухайн зориулалтаар эзэмших газрын хэмжээ	Газар эзэмших хугацаа
Төрийн захиргааны байгууллага	2132.0 м2, 0.2132 га	15 жил

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ:
Нэгжийн үнэ *82.0* төгрөг/үсгээр________________/
Газрын төлбөрөөс чөлөөлөгдөх талбай /0м^2/, чөлөөлөгдөх хувь /0.0%/
Бүгд үнэ *174824* төгрөг/үсгээр________________/

Үүнээс:

1-р улиралд *43706* төг 3-р улиралд *43706* төг
2-р улиралд *43706* төг 4-р улиралд *43706* төг

2.3.Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **Улаанбаатар хотын банк дах 2611009722** тоот дансанд шилжүүлж байна.
2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тогтооно.
2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

Гурав. Газар эзэмшигчийн эрх

3.1. Гэрээнд заасан зориулалтын дагуу уг газрыг эзэмших, ашиглах;
3.2. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг газар өмчлөгчөөс гаргуулж авах;
3.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;
3.4.Газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр эрхийн гэрчилгээгээ бусдад шилжүүлэх, барьцаалах;
3.5. Газар эзэмшигч нь газар эзэмшүүлэх тухай шийдвэр гаргасан этгээдийн зөвшөөрөлтэйгээр тухайн газраа бүгдийг нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулж болно.

3.6. Газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээнд заасан үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр эрхийн гэрчилгээний хугацааг сунгуулах /*Эрхийн гэрчилгээний хүчин төгөлдөр байх хугацаа дуусахаас 30-аас доошгүй хоногийн өмнө эзэмшигч нь хугацаа сунгуулах тухай хүсэлтээ тухайн шатны Засаг даргад гаргах*/;

3.7. Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон тохиолдолд эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгосон Засаг даргын шийдвэрийг эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч болон барьцаанд авсан этгээд нь хууль бус гэж үзвэл тухайн шийдвэр гарсан өдрөөс хойш ажлын 10 өдрийн дотор шүүхэд гомдол гаргах эрхтэй.

Дөрөв. Газар эзэмшигчийн үүрэг

4.1. Газар эзэмших гэрээнд заасан нөхцөл, болзлыг биелүүлэх;

4.2. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх;

4.3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа тогтоосон журмын дагуу хийлгэж байх/*5 жилд нэг удаа хийлгэнэ*/;

4.4. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөр төлөх үүргээ хугацаандаа гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хэтэрсэн хоног тутамд алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил ашиглалттай холбогдуулан тавьсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9. Кадастрын зураглал гүйцэтгэх эрх бүхий аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэнийг өөрийн эдлэн газартаа саадгүй нэвтрүүлж, ажиллах, мэдээлэл авах боломжоор хангах

4.10. Өөрийн эдлэн газрын хилийн эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэглэсэн тэмдэгтийг хамгаалалтандаа авч, бүрэн бүтэн байдлыг хариуцах

4.11. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлэх

4.12. Эдлэн газрын эргэлтийн цэгүүдийг хөдөлгөсөн, нүүлгэн шилжүүлсэн, устгахгүй байх

4.13. Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байрлаж байгаа газарт барилга байгууламж барих, газар шорооны ажил хийхдээ сум, дүүргийн Засаг дарга буюу хил хамгаалах ерөнхий газраар уламжлан геодези, зураг зүйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зөвшөөрөл авна.

4.14. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлэх

4.15. Барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн эскиз зургийг сум болон аймгийн ерөнхий архитектороор батлуулах

4.16. 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.

4.17. Барилгын улаан шугам тавихад Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын геодези зураг зүйн асуудал хариуцсан мэргэжилтэнг оролцуулан баталгаажуулах

4.18. Гэрээний биелэлт тооцсон дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг заасан хугацаанд арилгах арга хэмжээ авах

4.19 Эзэмшил, ашиглалтанд байгаа болон орчны 50м хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам талбай, ногоон байгууламжид тохижилт, арилчилгаа хийх

4.20. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Тав. Газар эзэмшүүлэгчийн үүрэг

5.1. Газрыг гэрээнд заасан зориулалтын дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

5.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараахь шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

а. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах, байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль тогтоомж болон төрийн эрх бүхий байгууллагаас газар ашиглалттай холбогдуулан тавьсан нийтлэг шаардлагыг биелүүлэх

б. Эзэмшүүлэхээр олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулахгүй байх

в. Газрыг зориулалтын дагуу эрүүл ахуйн шаардлага хангаж ажиллах

г. Хот тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана.

д. Барилгын зургийг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийж гүйцэтгүүлэх ба барилгыг мэргэжлийн байцаагчаар хянуулах

е. Хот байгуулалтын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт орсон тохиолдолд газар эзэмших гэрээг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авах

5.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тухайлбал:

а. Эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын тухай хууль тогтоомж, газар эзэмших гэрээний нөхцөл, болзлыг удаа дараа буюу ноцтой зөрчсөн;

б. Газрыг хүн амын эрүүл мэнд, байгаль хамгаалал, үндэсний аюулгүй байдлын ашиг сонирхолд харшаар ашигласан нь эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтээр тогтоогдсон;

в. Шилжүүлж авсан эрхийн гэрчилгээгээ улсын бүртгэлд бүртгүүлж, шинээр гэрээ байгуулаагүй;

г. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй;

эрхийн гэрчилгээ эзэмшигч газрын төлбөрөө хугацаанд нь бүрэн төлөөгүй;

е. Хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр* гэрээнд заасан зориулалтын дагуу тухайн газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй* зэрэг тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд заасанаар хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

ё. Өмнөх гэрээний биелэлтээр илэрсэн зөрчлийг арилгуулах

5.4. Газар эзэмшүүлэх гэрээг жил бүр дүгнэх;

5.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

Зургаа. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт

6.1. Газар эзэмшигчийн эзэмшилд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл **газар эзэмших эрх мөн адил шилжих болно** гэж шийдвэрлэнэ.

6.2. Энэхүү гэрээгээр эзэмших газрыг хязгаартай эзэмших эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь **газрын тухай хуулийн 48-р зүйлд** заасан нөхцөлийг дагаж мөрдөх болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.

6.3. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

6.4. Гэрээний талуудын шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл: **Эзэмших эрх бүхий газраа зориулалтын дагуу эзэмшээгүй болон газрын төлбөрөө хугацаанд нь төлж барагдуулаагүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг нь хүчингүй болгох хүртэл арга хэмжээ авч газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлэнэ. Мөн зохих зөвшөөрөлгүйгээр газрын хэмжээнд өөрчлөлт оруулсан нөхцөлд газар эзэмших эрхийг цуцлах хүртэл арга хэмжээ авна.**

Жич: "**хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр ...**" гэдгийг гэнэтийн давагдашгүй хүчний эсхүл байгалийн тогтолцооны өөрчлөлтөөс тухайн газарт нь эвдрэл, эзгэдэл, цөлжилт бий болсон, бусдын хууль бус үйлдэл зэрэг газар эзэмшигчээс хамаарах шалтгаан байхгүй байсныг ойлгоно.

"**... зориулалтын дагуу газраа 2 жил дараалан ашиглаагүй**" гэдгийг газар эзэмшүүлэх тухай гэрээ хийгдсэнээс хойш хуанлийн бүтэн 2 жилийн дотор газар эзэмшигч нь тухайн газар дээрээ гэрээнд заасан нөхцөл, болзол, зориулалтын дагуу тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлээгүй /барилга, байгууламж, зам талбай бариагүй, тариалан эрхлээгүй г. м/ байхыг ойлгоно.

Долоо. Бусад зүйл

7.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

7.2. Газар эзэмшүүлэх гэрээг талууд жил бүр дүгнэх ба газар эзэмшигч гэрээний биелэлтийг жил бүрийн 06-р сарын 25-ны дотор багтаан тайлагнаж, газар эзэмшүүлэгч 07-р сарын 01-ний дотор багтаан дүгнэнэ.

7.3. Газар эзэмшүүлэх гэрээг дүгнүүлээгүй, өмнөх гэрээний биелэлт төлөвлөсөн дүгнэлтээр илэрсэн зөрчлүүдийг арилгах арга хэмжээ аваагүй, дахин давтагдсан тохиолдолд Газрын тухай хууль тогтоомжийн дагуу газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгох саналыг холбогдох албан тушаалтанд уламжлан шийдвэрлүүлнэ.

7.4. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

7.5. Газар олгох техникийн нөхцөл болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудын дүгнэлтийн дагуу тухайн газар дээр байрлаж буй инженерийн шугам сүлжээг холбогдох байгууллагаас зөвшөөрөл авсаны үндсэн дээр нүүлгэн шилжүүлэх батүүнтэй холбогдон гарах зардлыг газар эзэмших эрх авсан байгууллага, аж ахуйн нэгж, иргэн хариуцна.

Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:

Газар эзэмшүүлэгч:
Нийслэлийн газрын алба
Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Ц. Жигжиджавын гудамж-7/1 Хангарьд ордон 2 ба 3 давхар
Утас: 321224 319857

Газар эзэмшигч: *Сэнгэдорж овогтой Эрдэнэбаяр*
Газрын байршил: ***Улаанбаатар Чингэлтэй 0***
Газар эзэмшигчийн хаяг: **Улаанбаатар, Чингэлтэй, , , гудамж,**
Регистр / улсын бүртгэл /-ийн дугаар: **/9115048/**
Банк, дансны дугаар: Төв Монгол Банк, 1
Харилцах утас: 99181030

ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

Нийслэлийн Газрын албаны дарга

Э.Болорчулуун/........................../ тамга/

Газар зохион байгуулагч
Галтбаатар овогтой Анхзаяа

гарын үсэг /......................................./

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

Чингэлтэй дүүргийн "Онцгой байдлын хэлтэс"-н Дарга Сэнгэдорж овогтой Эрдэнэбаяр

/гарын үсэг/ ------------------------ тамга/

Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1500911167 дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

Төрийн сангийн үйл ажиллагааны
журмын 1 дүгээр хавсралт
Маягт № ТТ-1

ТӨЛБӨРИЙН ХҮСЭЛТ № 8-21

2022 оны 8 сарын 31 өдөр

айгууллагын нэр: **Чингэлтэй дүүргийн Онцгой байдлын хэлтэс**	*Дансны дугаар*	**188,984.00**
егистрийн дугаар: **9115048**	**100200031006**	
үлээн авагчийн нэр: **ЧД.Газрын төлбөр**	*Дансны дугаар*	
егистрийн дугаар: **9082344**	**100200700943**	
үлээн авагчийн банк: **Төрийн сан**		
Мөнгөн дүн үсгээр: *Нэг зуун наян найман мянга есон зуун наян дөрвөн төгрөг 00 мөнгө*	Ангилал	
үйлгээний утга: *ЧИНГЭЛТЭЙ ОБХ 9115048 1220202432368*	70708 - Гамшигаас урьдчилан сэргийлэх	
	80101 - Үндсэн үйл ажиллагааны зардал	
	0000 - Төрийн сан	
	210807-Газрын төлбөр	188,984.00

залтын хуудас №: 8-21

Үндэслэх бичиг баримтын нэр	Он сар, дугаар	Төрийн сангийн тэмдэглэгээ
Нэхэмжлэх	2022,02,09 №1220202432368	✓

Тамга

Дарга: .... /Б.БАТБИЛЭГ/

Нягтлан бодогч .... /Д.УНДРАЛ/

ТТБ4814 9115048

Төрийн санд гүйлгээ хийсэн

...... оны 2022 .08. сарын 31 өдөр

тэмдэг, гарын үсэг

ТӨРИЙН САН МЭРГЭЖИЛТЭН

МОНГОЛЫН ТАТВАРЫН АЛБА

Төлбөрийн баримтын дугаар: **1220202432368**

Д/Регистр: **9115048**

твар төлөгчийн нэр: **Чингэлтэй дүүргийн онцгой байдлын лтэс**

тварын төрөл: **01030731 - Газрын төлбөр-Дэд алба**

рьяалах татварын алба: **Чингэлтэй**

лсөн дүн: **188,984.00 ₮**

йлгээний огноо: **2022-08-31 09:25:00**

йлгээний утга: **I15573 - байцаагч үүсгэв;;99999999**

БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР .... /Ц.ТУЛГА/

УЛААНБААТАР ХОТ. ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ. 12-Р ХОРОО

ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА

/ЗАГВАР ЗУРАГ/

ЗӨВШӨӨРСӨН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Хот байгуулалт, Хөгжлийн газрын хариуцсан хэлтсийн дарга	С.Даланжаргал	
Хот байгуулалт, Хөгжлийн газрын Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн		

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч:		
"ОРИЕНТ ПЛЮС " ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ	Нэр	Гарын үсэг
	Ц.БОЛДБААТАР	
Захиалагч:		
НОБГ-ИЙН ЗАХИРГААНЫ УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА, ХУРАНДАА	Нэр	Гарын үсэг
	Б.БАТТУЛГА	

УЛААНБААТАР ХОТ 2023 ОН

БАТЛАГДСАН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
"Ориент плюс" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:500
Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 1
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

0008413

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ

Дугаар... ЗТ19-147/21

"Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай" Монгол Улсын хуулийг үндэслэн .... Улаанбаатар .... аймаг/нийслэлийн .... Чингэлтэй .... сум/дүүргийн .... "Ориентплюс" ХХК ....-д

9011078092 /улсын бүртгэлийн дугаар/ .... 5087074 /регистрийн дугаар/

ЗТ-4.1 заалтын дагуу

....

.... ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 2021 оны 04 -р сарын 07 -ны өдрөөс таван жилийн хугацаатай олгов.

Тусгай зөвшөөрөл нь хавсралт болон гэрээний хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД .... Б.МӨНХБААТАР

2021 он 04 сар 07 өдөр

Улаанбаатар хот

		Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
	"Ориент плюс" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:500
	Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 2
	Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАА

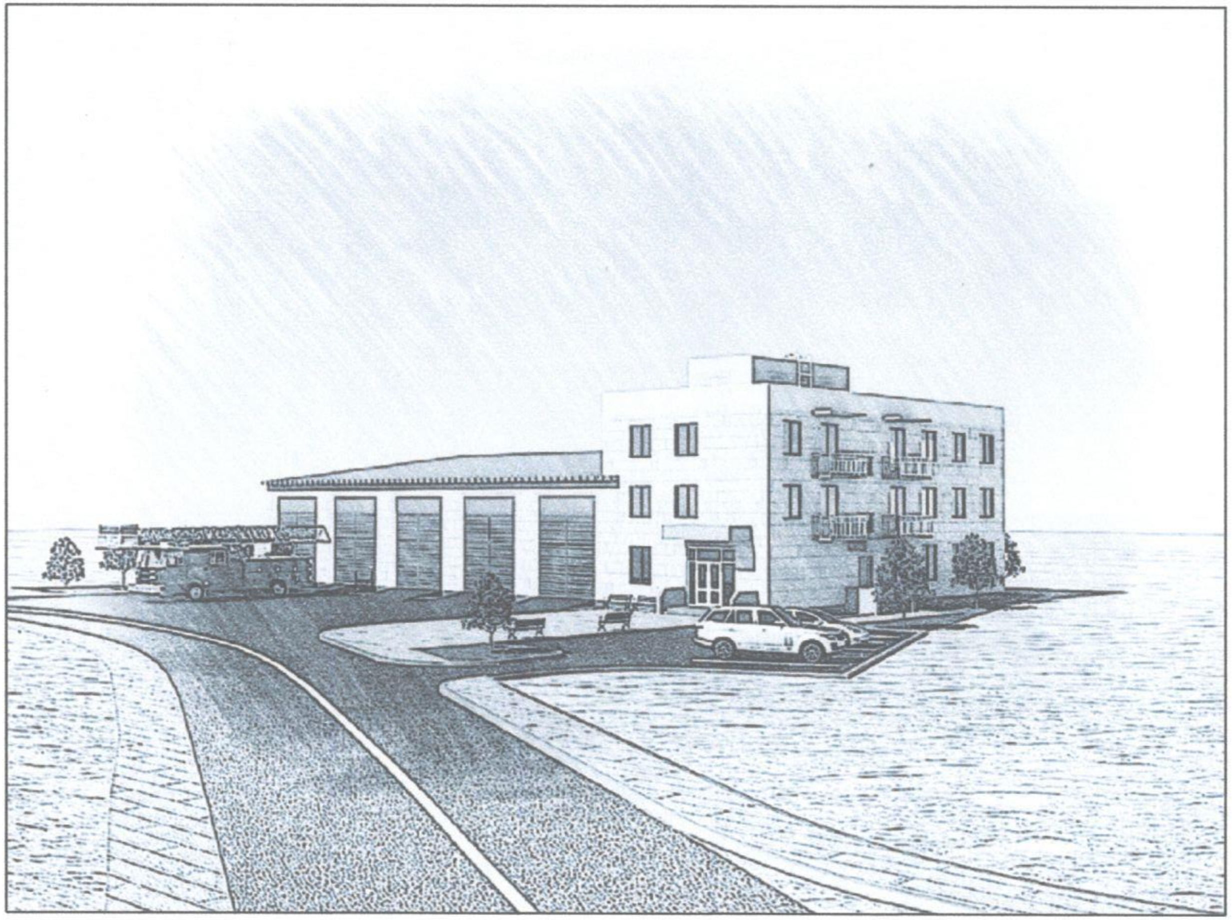
ЗАХИАЛАГЧИЙН ХҮСЭЛТ:

"ХҮН АМЫН НЯГТРАЛ ИХТЭЙ БАЙРШИЛД ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ АНГИ ШИНЭЭР БАЙГУУЛАХТАЙ ХОЛБОГДУУЛАН ХОЛБОЛТЫН ЗУРАГ БОЛОВСРУУЛАХ" НОБГ/202305004 ДУГААРТАЙ ТЕНДЕР.

АРХИТЕКТОРЫН ШИЙДЭЛ, СУДАЛГАА:

"ХҮН АМЫН НЯГТРАЛ ИХТЭЙ БАЙРШИЛД ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ АНГИ ШИНЭЭР БАЙГУУЛАХТАЙ ХОЛБОГДУУЛАН ХОЛБОЛТЫН ЗУРАГ БОЛОВСРУУЛАХ" НОБГ/202305004 ДУГААРТАЙ ТЕНДЕРИЙН БАРИМТ БИЧИГ, АЖЛЫН ДААЛГАВАР БОЛОН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВРЫН ДАГУУ БОЛОСРУУЛАВ.

ГРАФИК ЗУРАГЛАЛ



Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
"Ориент плюс" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		M1:500
Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 3
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР . . . ./Ц.ТУЛГА
ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, Хөгжлийн газрын Хариуцсан хэлтсийн дарга . . . ./С.Даланжаргал/

Хот Байгуулалт, Хөгжлийн Газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн . . . ./ /

ҮНДЭСЛЭЛ.
- Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 2018 оны 09 сарын 04 өдрийн А/816 тоот шийдвэрээр олгосон Чингэлтэй дүүргийн 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт 2132.0 м.кв газар олголт.
- Геоцацраг ХХК-ийн 2023 оны 06-р сард хийсэн дэвсгэр зураг. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30.01.04-ийн . . . . зүйлийг үндэслэн ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг гүйцэтгэв.
- ХБХГ-ын 2023 оны . . сарын . . -ний өдрийн . . . . дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг үндэслэв.

Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Төлөвлөж буй барилга	Төлөвлөж буй
2	Авто зам, зогсоол	Төлөвлөж буй
3	Явган хүний зам, талбай	Төлөвлөж буй
4	Тохижилт, ногоон байгууламж	Төлөвлөж буй
5	Авто зам	Одоо байгаа

ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:1000

БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:10000

ТАНИХ ТЭМДЭГ

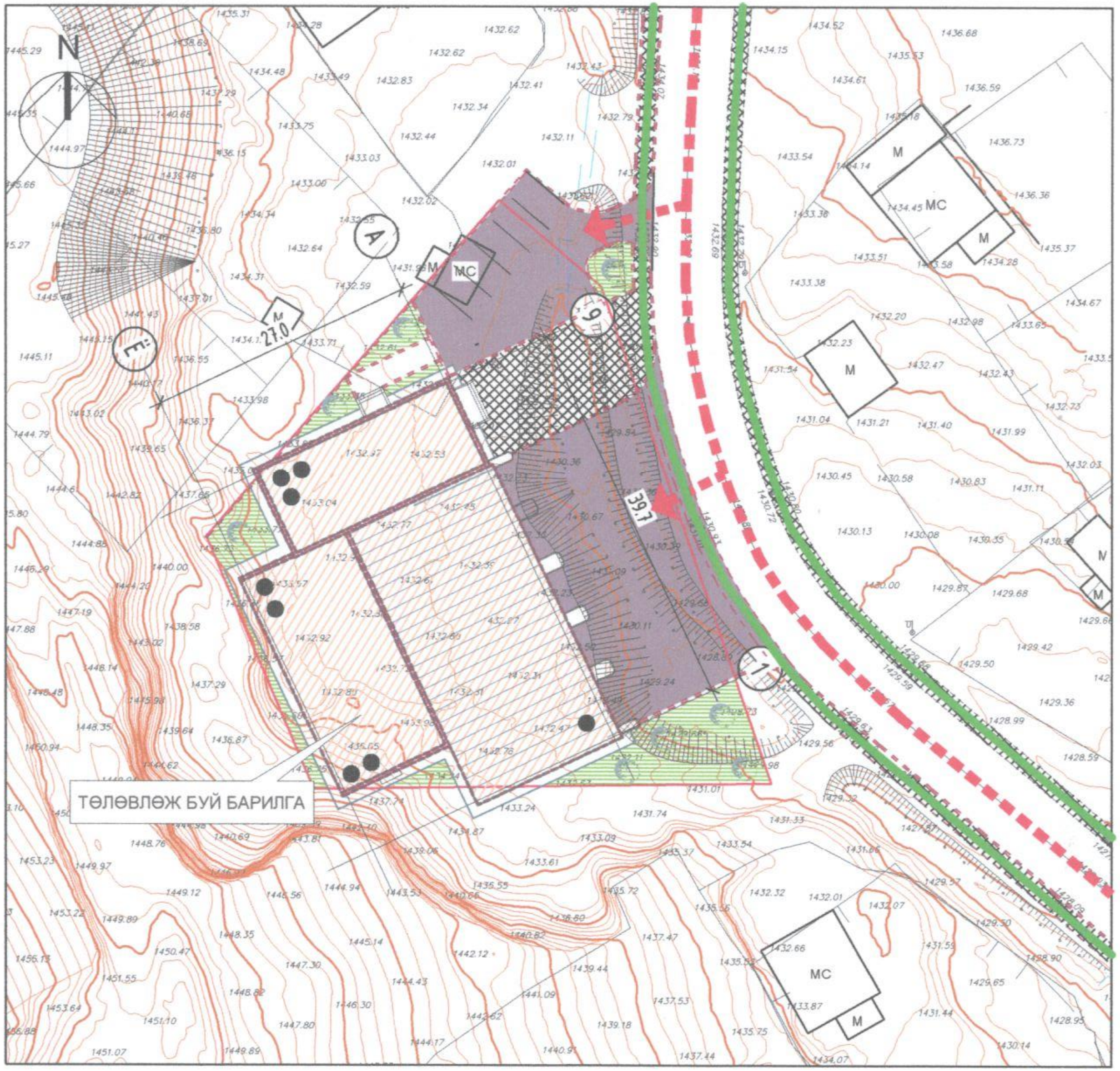
- Төлөвлөж буй барилга, байгууламж
- Төлөвлөж буй авто зам
- Төлөвлөж буй явган хүний зам
- Төлөвлөж буй авто зогсоол (91 ширхэг)
- Төлөвлөж буй ногоон байгууламж
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын схемийн хил хязгаар
- Эдэлбэр газрын хил хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа нураах барилга байгууламж
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чанартай авто зам
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Цахилгааны шугам

Хүчин чадлын мэдээлэл

1	Барилгын блокийн тоо		1	5	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний авто зогсоол		-
2	Хүчин чадал	Талбай	1437.0	6	Рамп, пандусын тоо	Машин	-
		Айлын тоо	6			ХБИ	1
		Олон нийт	228.0	7	Сэргээгдэх эрчим хүч ашигласан эсэх		-
3	Ил авто зогсоолын тоо		6	8	Шинэ, шилдэг технологи ашигласан эсэх		-
4	Далд авто зогсоолын тоо		-	9	Архитектурын хэв маяг		Энгийн

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
"Ориент плюс" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:1000
Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 4
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ

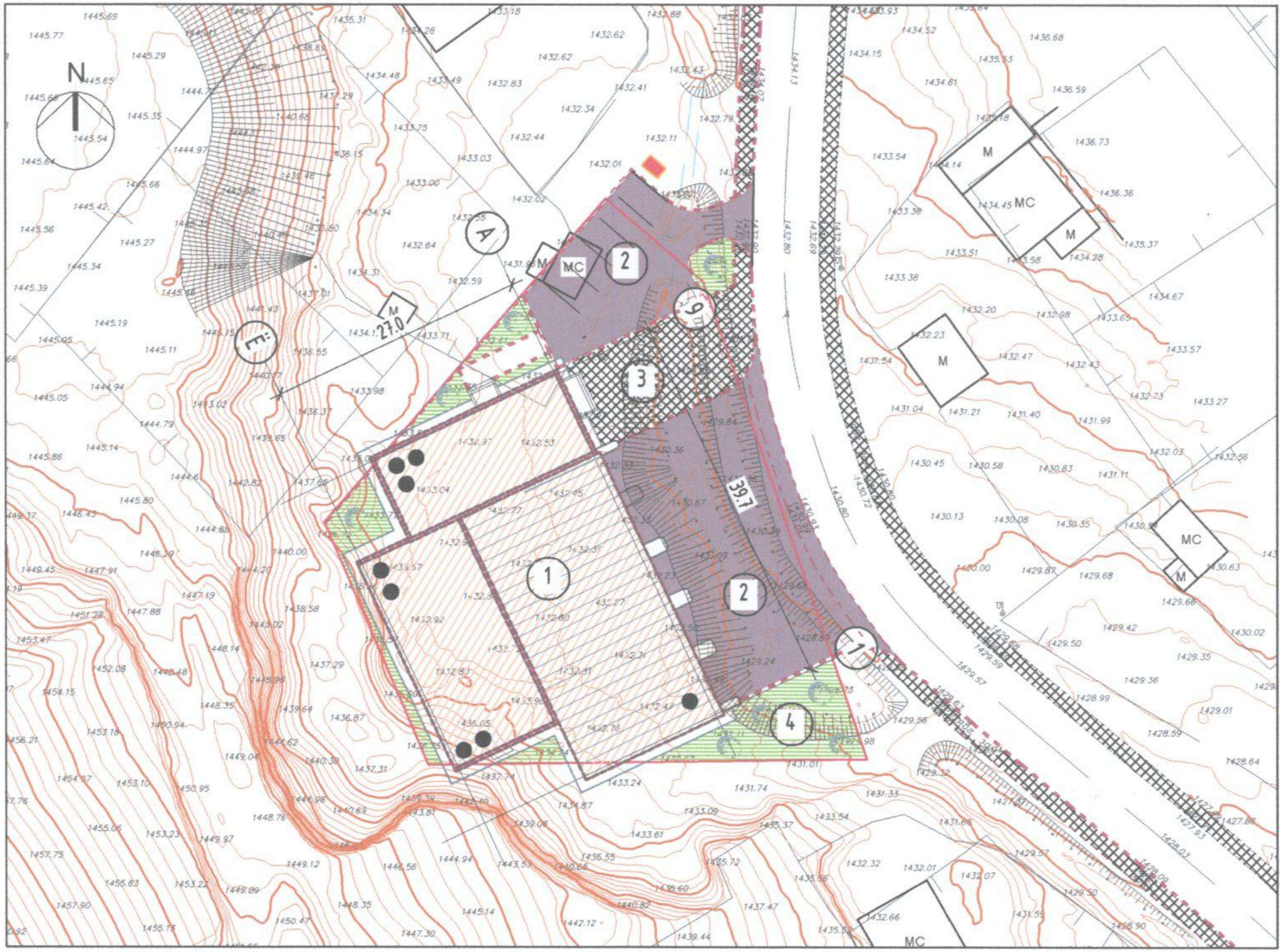


ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Явган зорчигчын хөдөлгөөн
- Барилгаруу орох орц гарц
- Гол зам

	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
	"Ориент плюс" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:500
	Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 5
	Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ТОХИЖИЛТ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ М1:1000



ТАЙЛБАР:
Тохижилтод сандал хогийн сав болон гадна гэрэлтүүлгүүдийг ажлын зураг төсөлд холбогдох "Нийслэлийн хэмжээнд дагаж мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS-ийн дагуу төлөвлөнө.

№	Нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Явган зам талбай	$м^2$	310
2	Авто зам талбай	$м^2$	752

ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

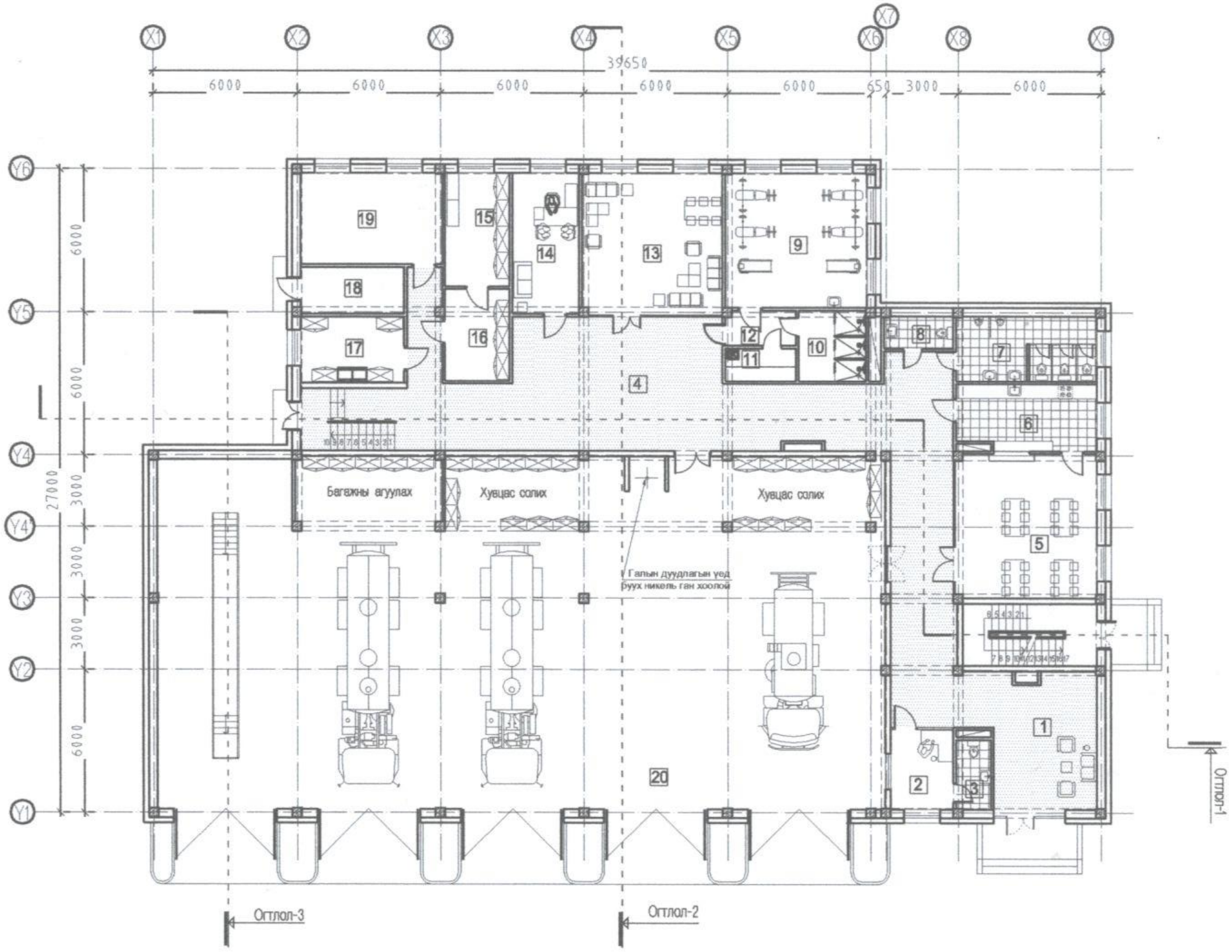
- Төлөвлөж буй барилга, байгууламж
- Төлөвлөж буй авто зам
- Төлөвлөж буй явган хүний зам
- Төлөвлөж буй дугуйн зам
- Төлөвлөж буй авто зогсоол (20 ширхэг)
- Төлөвлөж буй ногоон байгууламж
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын схемийн хил хязгаар
- Эдэлбэр газрын хил хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа нураах барилга байгууламж
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чанартай авто зам
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цэвэр усны шугам
- Цахилгааны шугам
- Хогийн сав

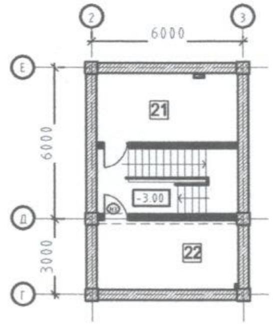
НОГООН БАЙГУУЛАМЖ

НОГООН БАЙГУУЛАМЖЫН АНГИЛАЛ	МОДНЫ ТӨРӨЛ /ТОО ШИРХЭГ/	БУТ СӨӨГНИЙ ТӨРӨЛ /ТОО ШИРХЭГ/	ЗҮЛЭГЖҮҮЛЭЛТ /М2/	СПОРТ ТАЛБАЙ /М2/	НОГООН БАЙГУУЛАМЖЫН ЭЗЛЭХ ХУВЬ
НИЙТИЙН ХЭРЭГЦЭЭНИЙ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	8	0	245	0	11.50%
ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ХЭРЭГЦЭЭНИЙ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	0	0	0.	0	0
ТУСГАЙ ЗОРИУЛАЛТЫН НОГООН БАЙГУУЛАМЖ	0	0	0	0	0
Нийт	8	0	245	0	11.50%

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	Нэр	Гарын үсэг	Загвар зураг
"Ориент плюс" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:1000
Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 6
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

1-Р ДАВХРЫН БАЙГУУЛАЛТ:

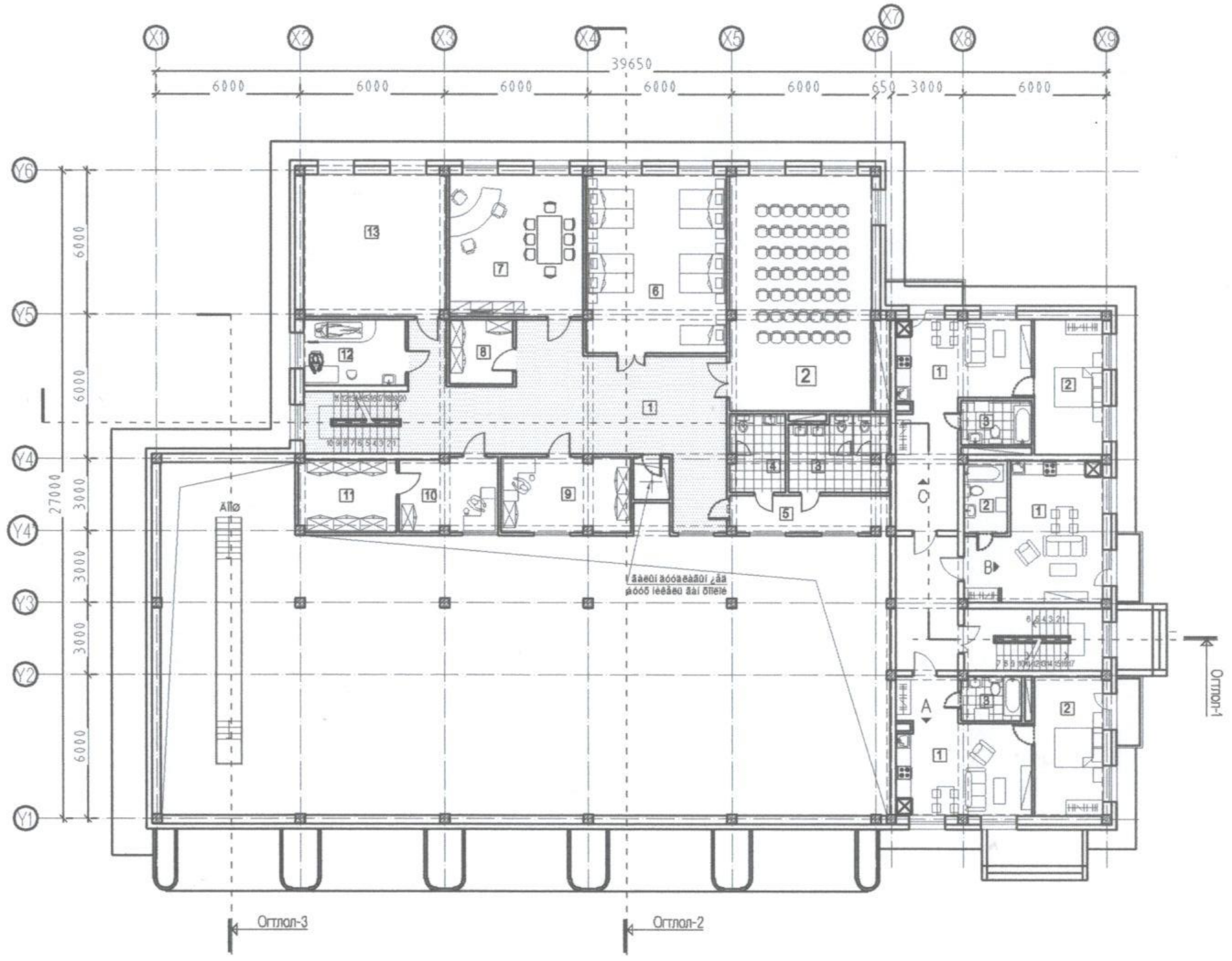




Д/Д	Өрөөний нэр	Талбай /м^2/
1	Вестибюль	29.0
2	Дуудлага хүлээн авагч	8.7
3	Ариун цэврийн өрөө	4.2
4	Коридор	132.5
5	Хооллох заал	35.8
6	Гал тогоо	16.0
7	Ариун цэврийн өрөө	16.0
8	Ариун цэврийн өрөө /эр/	3.8
9	Чийрэгжүүлэлт	33.3
10	Душ	8.2
11	Саун	4.0
12	Коридор	4.8
13	Амралтын өрөө	35
14	Салаан дарга	16.5
15	Баг хадгалах өрөө	12.7
16	Баг засварын өрөө	10.0
17	Угаалгын өрөө	12.0
18	Ариутгал	8.5
19	Өрөө	22.7
20	Гал унтраах машины зогсоол	440.0
21	Дулааны үзель	15.2
22	Цахилгааны өрөө	15.2

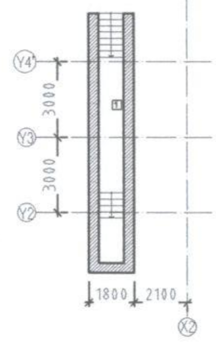
Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:150
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 7
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

2-Р ДАВХРЫН БАЙГУУЛАЛТ:



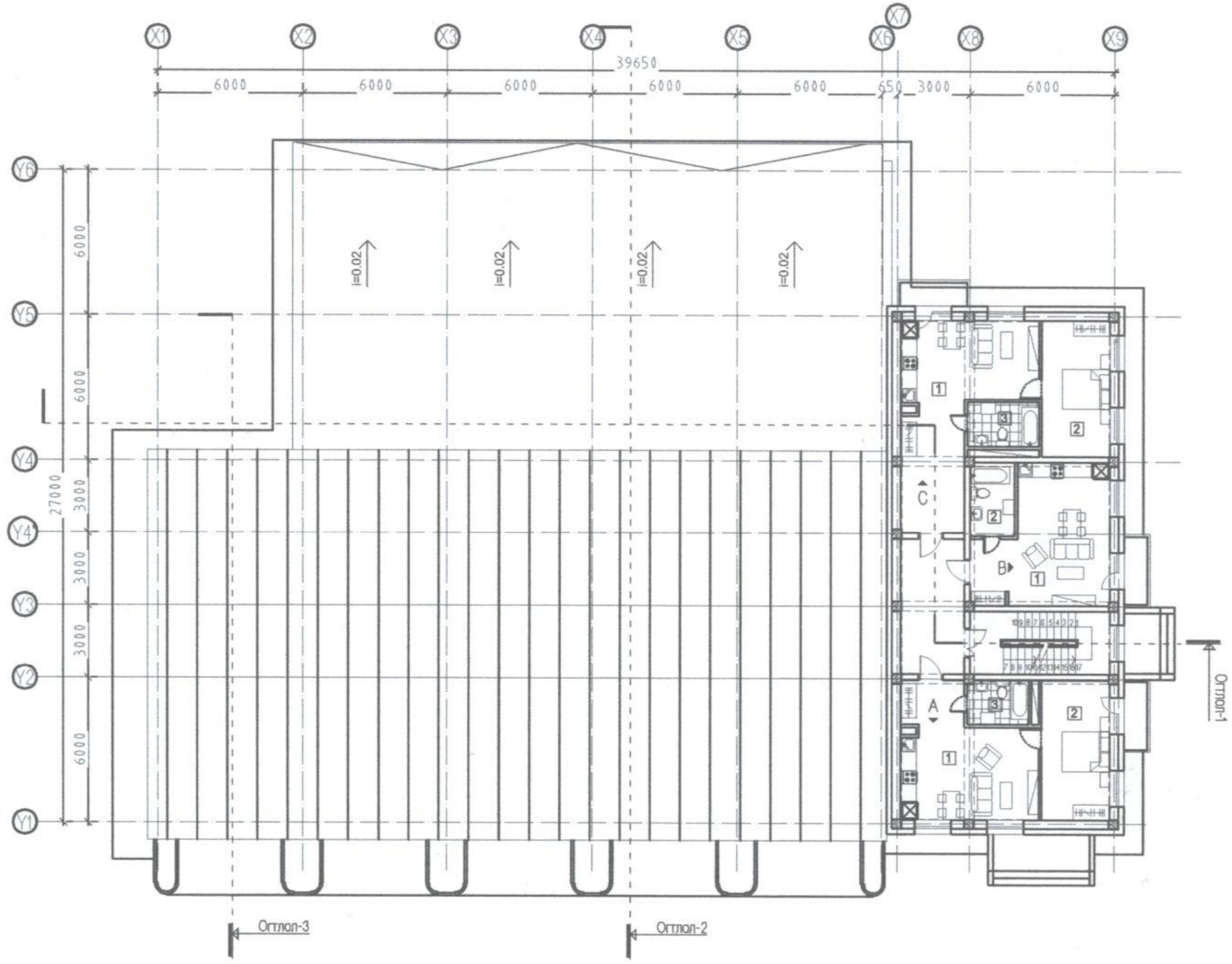
Д/Д	Өрөөний нэр	Талбай /м2/
1	Коридор	80.5
2	Хурлын танхим	58.5
3	АЦ өрөө /эр/	11.0
4	АЦ өрөө /эм/	7.4
5	Коридор	9.4
6	Унтлагын өрөө	43.5
7	Ангийн захирагч	33.1
8	Архив	7.1
9	Сургалтын байцаагч	16.9
10	Нярав	12.6
11	Агуулах	12.2
12	Эмчийн өрөө	4.8
13		34.9

Д/Д	Өрөөний нэр	Талбай /м2/
	А, СУУЦ	
1	Гал тогоо, зочны өрөө	27.0
2	Унтлагын өрөө	16.5
3	Ариун цэврийн өрөө	4.6
	Нийт	48.1
	В, СУУЦ	
1	Гал тогоо, зочны өрөө	28.1
2	Ариун цэврийн өрөө	5.7
	Нийт	33.8
	С, СУУЦ	
1	Гал тогоо, зочны өрөө	33.0
2	Унтлагын өрөө	16.5
3	Ариун цэврийн өрөө	5.5
	Нийт	55.0
	ЗООРИЙН ДАВХРЫН БАЙГУУЛАЛТ	
1	Засварын ям	8.10



Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:150
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 8
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

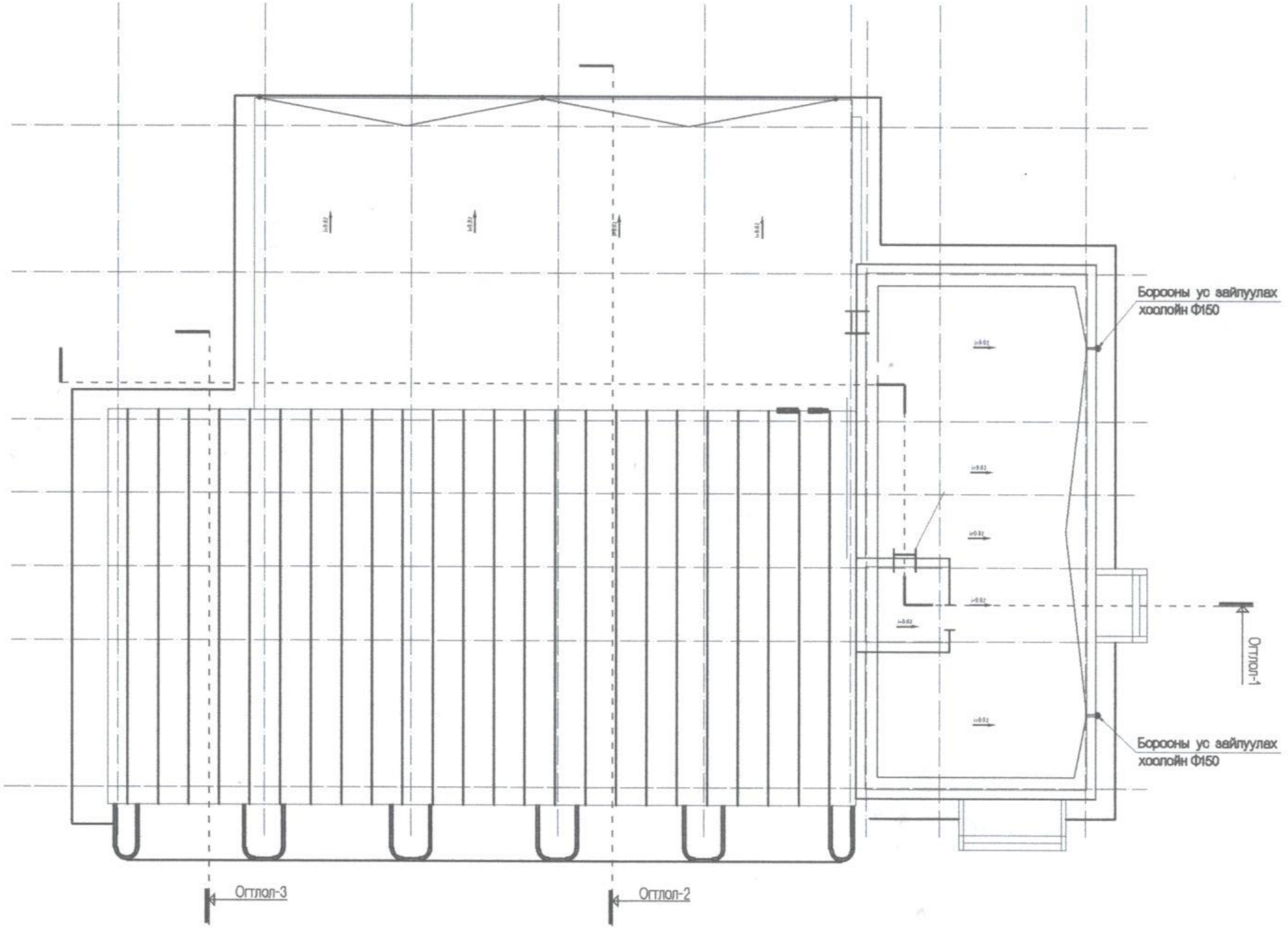
3-Р ДАВХРЫН БАЙГУУЛАЛТ:



Д/Д	Өрөөний нэр	Талбай /м2/	Шалны материал
	А, СУУЦ		
1	Гал тогоо, зочны өрөө	27.0	Паркет
2	Унтлагын өрөө	16.5	Хивсэнцэр
3	Ариун цэврийн өрөө	4.6	Плита
	Нийт	48.1	
	В, СУУЦ		
1	Гал тогоо, зочны өрөө	28.1	Паркет
2	Ариун цэврийн өрөө	5.7	Плита
	Нийт	33.8	
	С, СУУЦ		
1	Гал тогоо, зочны өрөө	33.0	Паркет
2	Унтлагын өрөө	16.5	Хивсэнцэр
3	Ариун цэврийн өрөө	5.5	Плита
	Нийт	55.0	

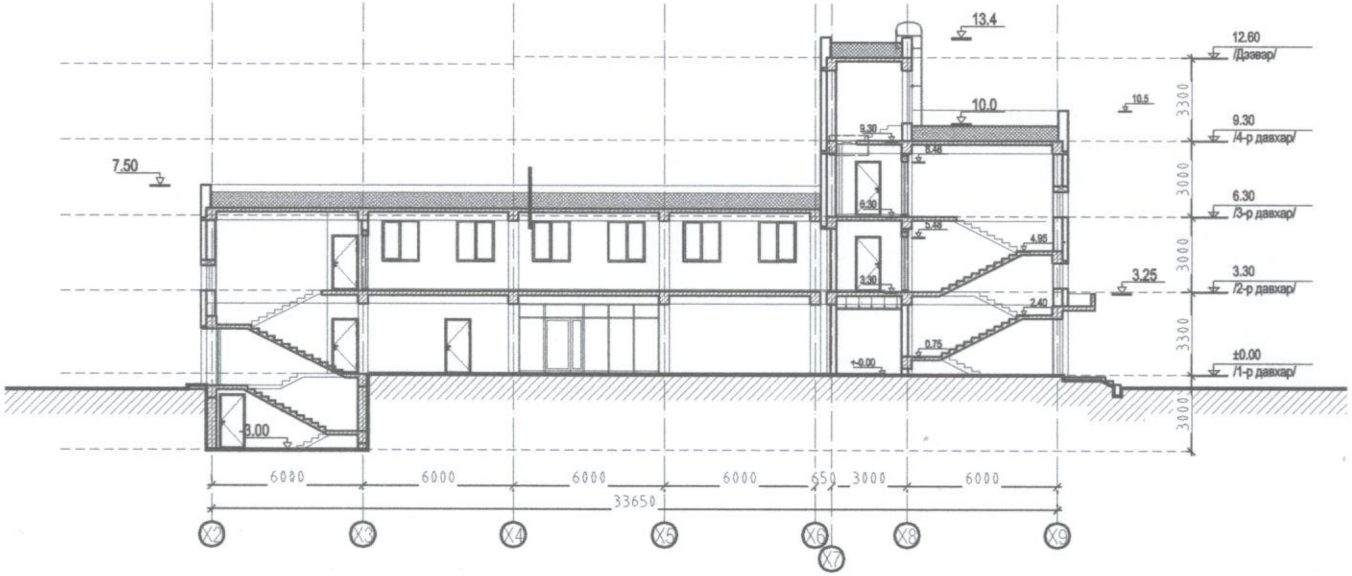
Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:150
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 9
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ДЭЭВРИЙН БАЙГУУЛАЛТ:

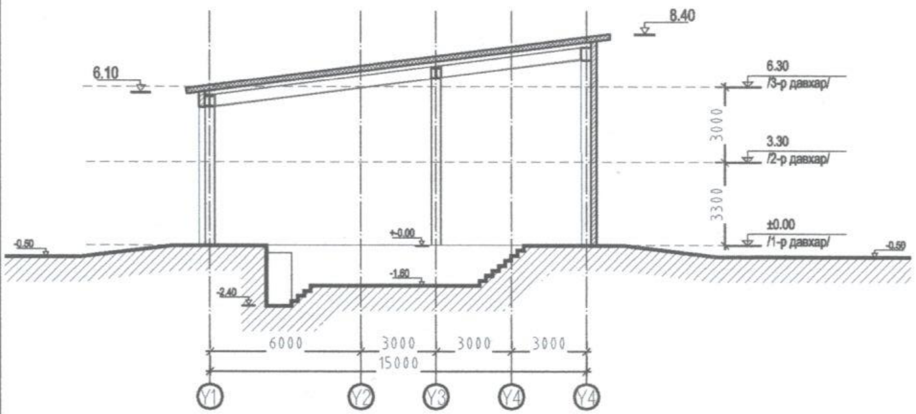


	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
	Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:150
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 10
	Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

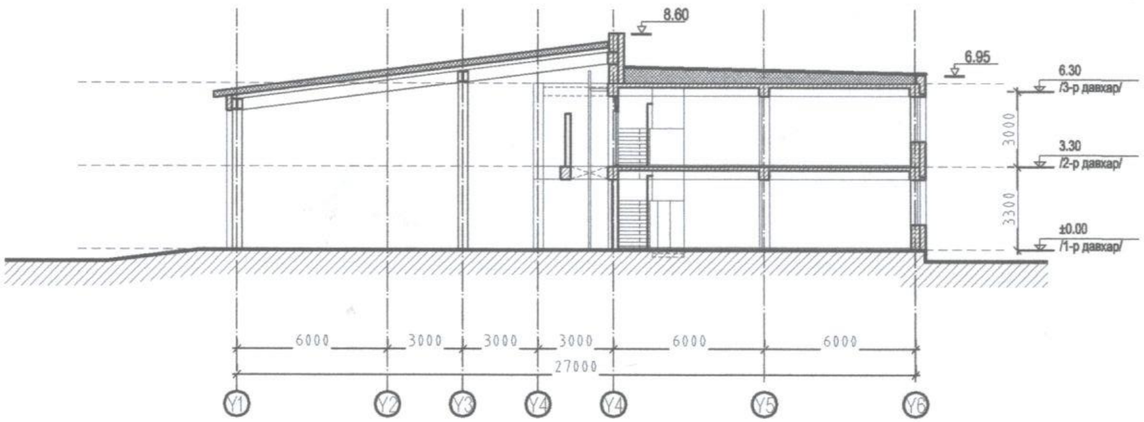
ОТЛОЛ 1-1



ОГТЛОЛ 2-2



ОГТЛОЛ 3-3

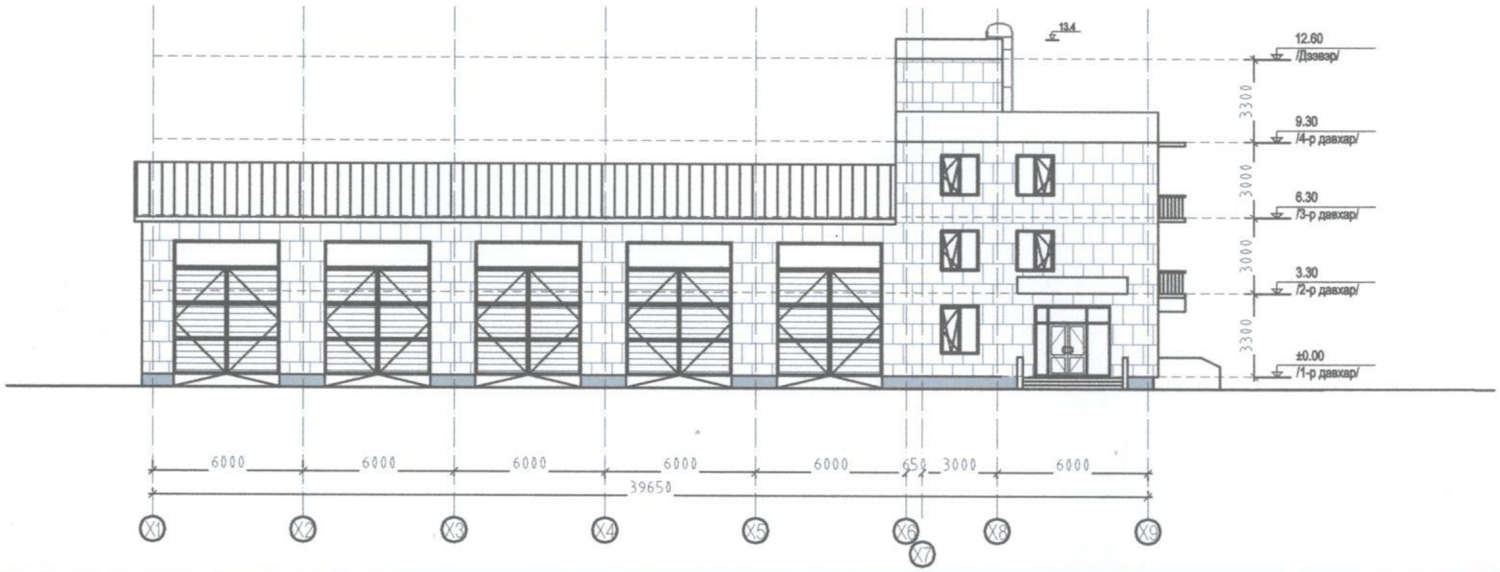


Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:150
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 11
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

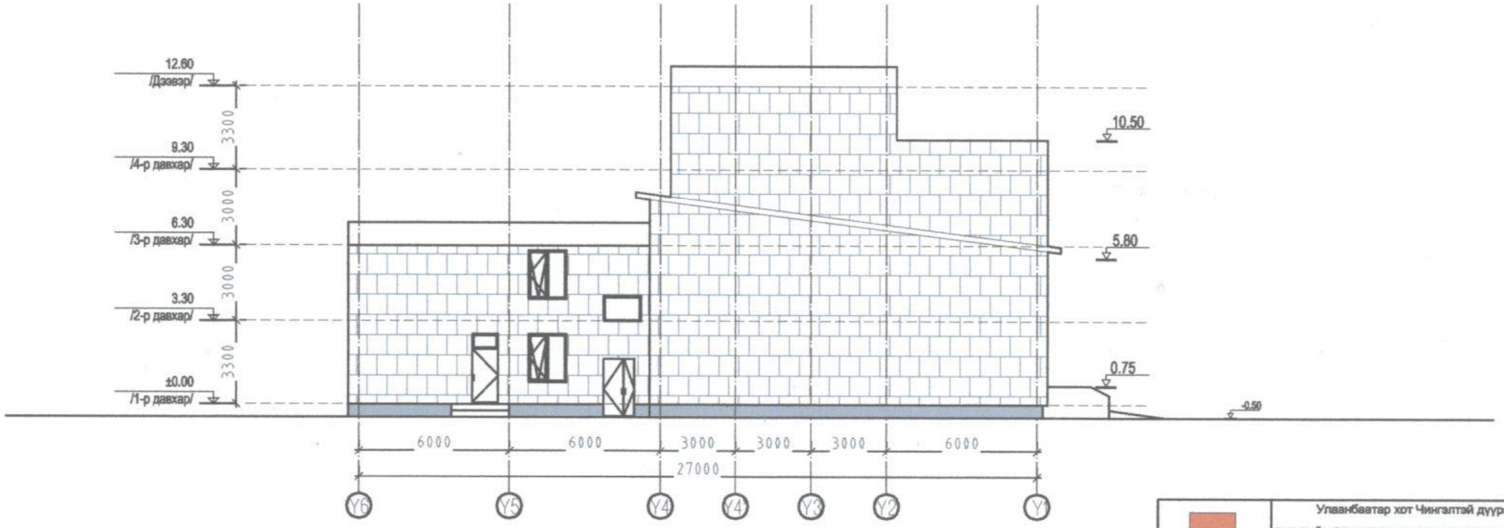
НҮҮР ТАЛ /ТЭНХЛЭГ X1-X9/

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ..../Ц.ТУЛГА
ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, Хөгжлийн газрын
Хариуцсан хэлтсийн дарга ..../С.Даланжаргал/

Хот Байгуулалт, Хөгжлийн Газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн ..../ /



НҮҮР ТАЛ /ТЭНХЛЭГ Y6-Y1/



- ФАСАДНЫ МАТЕРИАЛЫН ТАНИХ ТЭМДЭГ

-Хавтан /цайвар шар өнгийн/
-CMYK /C-000, M-015, Y-027, K-000/

-Усны хамгаалалтай будаг /хүрэн бор өнгийн/
-CMYK /C-000, M-047, Y-082, K-062/

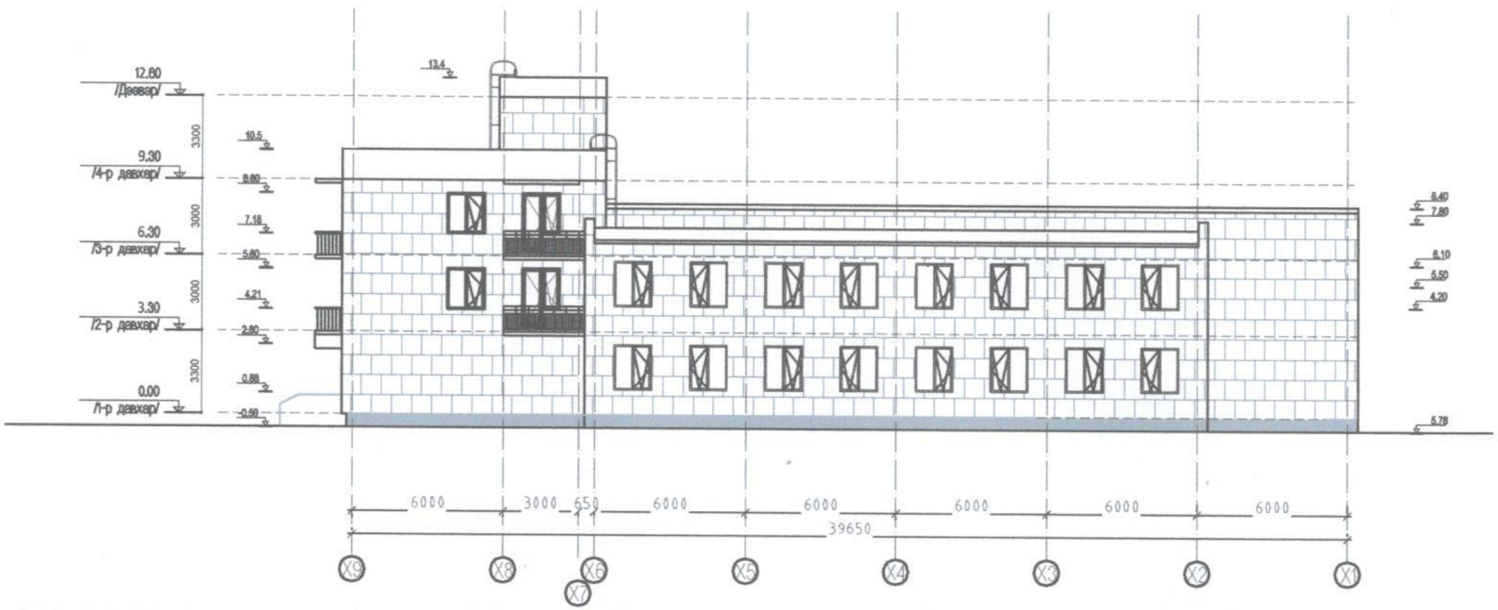
-Эмульс /цагаан өнгийн/
-CMYK /C-000, M-000, Y-000, K-000/

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:150
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 12
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

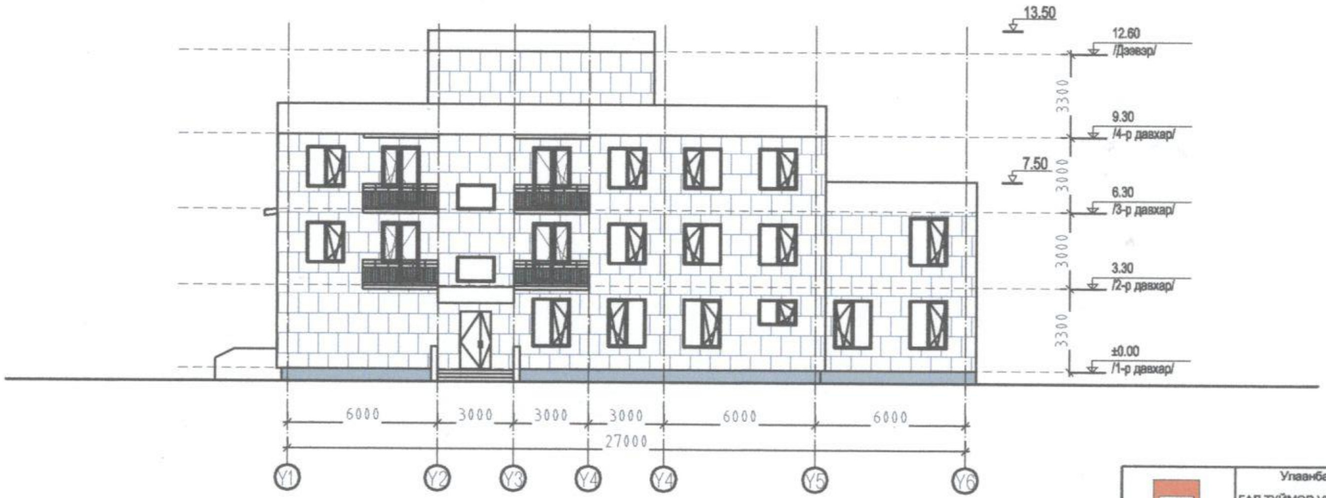
НҮҮР ТАЛ /ТЭНХЛЭГ X9-X1/

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ..../Ц.ТУЛГА
ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, Хөгжлийн газрын
Хариуцсан хэлтсийн дарга ..../С.Даланжаргал/

Хот Байгуулалт, Хөгжлийн Газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн ..../ /



НҮҮР ТАЛ /ТЭНХЛЭГ Y1-Y6/



- ФАСАДНЫ МАТЕРИАЛЫН ТАНИХ ТЭМДЭГ

-Хавтан /цайвар шар өнгийн/
-CMYK /C-000, M-015, Y-027, K-000/

-Усны хамгаалалтай будаг /хүрэн бор өнгийн/
-CMYK /C-000, M-047, Y-082, K-062/

-Эмульс /цагаан өнгийн/
-CMYK /C-000, M-000, Y-000, K-000/

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		M1:150
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 13
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ:

	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
	Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		M1:1
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 14
	Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ:

	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
	Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:1
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 15
	Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ:

	Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
	Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		М1:1
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 16
	Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ:

Улаанбаатар хот Чингэлтэй дүүрэг 12-р хороо ГАЛ ТҮЙМЭР УНТРААХ, АВРАХ ДУГААР АНГИЙН БАРИЛГА	НЭР	ГАРЫН ҮСЭГ	ЗАГВАР ЗУРАГ
Гүйцэтгэгч: "ОРИЕНТ ПЛЮС" ХХК-ийн захирал	Ц.Болдбаатар		M1:1
Гүйцэтгэгч: Архитектор	Ж.Шижирболд		Хуудас 17
Захиалагч НОБГ-ийн Захиргааны удирдлагын хэлтсийн дарга, хурандаа	Б.Баттулга		2023 он