

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

А6940
907243

2022 оны 03 сарын 02 өдөр

Дугаар: БХБХ2022/01-041

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	<ul style="list-style-type: none"> - Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн хөрөнгө оруулалтын ажлыг эрчимжүүлэх тухай А/212 дугаар захирамж, - Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 02 дугаар сарын 22-ны газар эзэмших эрх олгох тухай А/247 дугаар захирамжийн дагуу Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, 2673184 нэгж талбарын дугаартай "Өвлийн спортын ордны барилга" зориулалтаар олгосон 11783.0 м2 газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар Өвлийн спортын ордны барилга
3	Барилгажих талбай /Барилгын бүрхэцийн харьцаагаар/	5891.5 м2 талбайд багтаах; Барилгын бүрхэцийн харьцааны 0.5 үзүүлэлтийг баримтлан эзэмшил газрын 50%-аас дээшгүй талбайд барилгажуулах; Тагт, консоль, довжоо, рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх;
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр, /зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Цэргийн хотхон" хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө,
6	Эзэмшил газрын талбай:	11783.0 м2
	- Барилгажих талбай	5891.5 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/
	- Хашаа, хайс	"Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам"-ыг мөрдөх.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний зам, унадаг дугуйн зам, талбайг орчинтой уялдуулан тохижуулах, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, эдэлбэр газарт багтаан газар доорх авто зогсоол төлөвлөх боломжтой
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Үндэсний уламжлалт өвөрмөц шийдлийг тусгах, 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, "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм" БНБД 21-02-02, "Барилга, байгууламжийн галын аюулгүйн байдал" БНБД 21-01-02-г баримтлан 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 барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган 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-г баримтлан төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах, галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, одоо байгаа барилгын гал тэсвэршилт болон хийцлэлийн дүгнэлтийг үндэслэн төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, харагдах байдлыг 3 хэмжээст зураглалаар үзүүлэх, гадна авто зам, орц гарцыг орчны төлөвлөлттэй уялдуулах, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний гудамж, замын төлөвлөвлөлтийн өндөржилт, 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 зөөж шилжүүлэх, асуудлыг шийдвэрлэх, баталгаажуулсан тохиолдолд загвар зураг боловсруулах, барилгажих явцад одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээний хэвийн үйл ажиллагааг хангах.
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, утас	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар; Утас: 70170109

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. “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. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



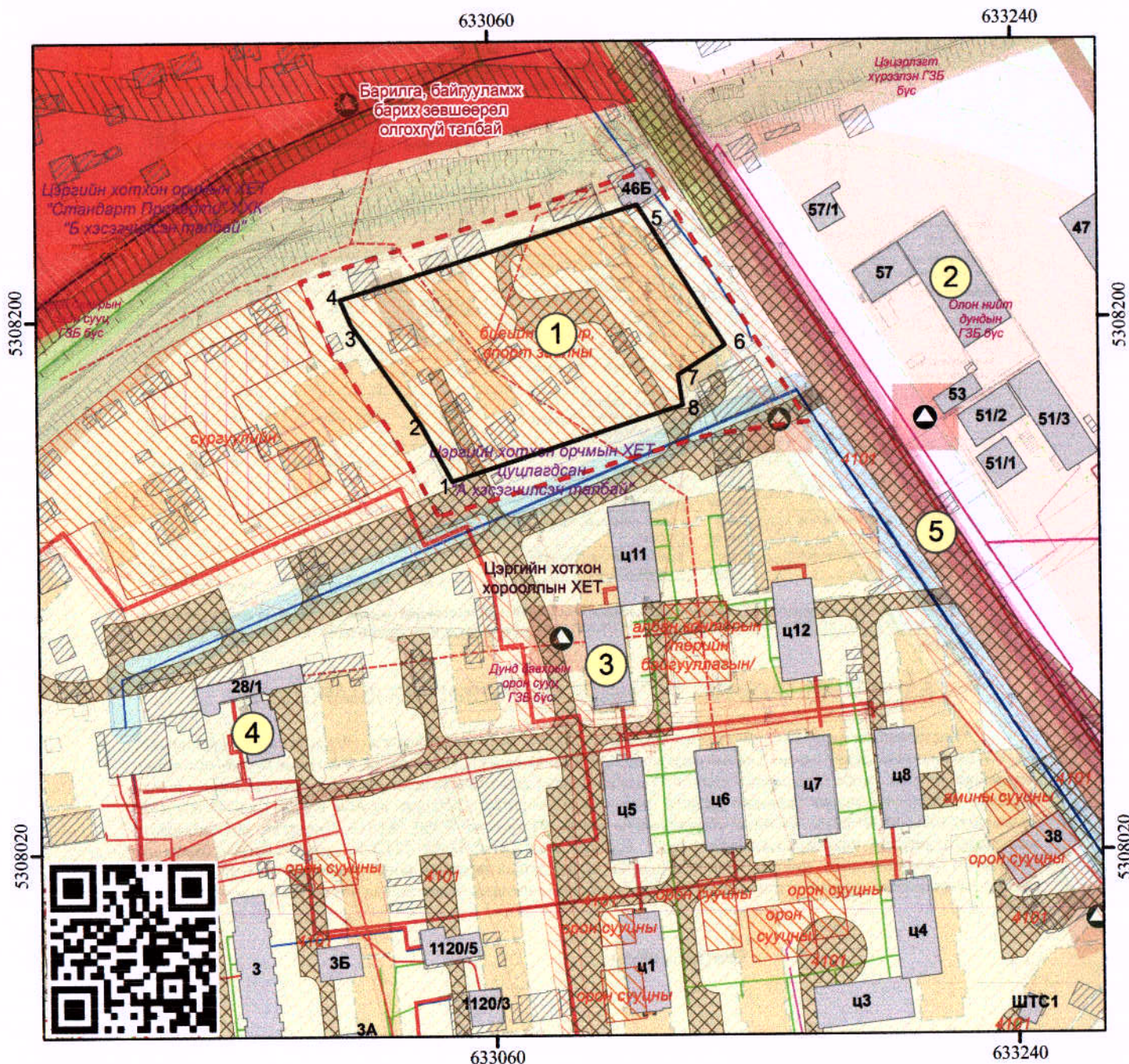
Д.ХАН-УУЛ

Г.БӨРТЭЦЭЦЭГ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар:БХБХ2022/01-041 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 20-р хороо	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Өвлийн спортын ордны барилга



Масштаб 1: 2,000

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Одоо байгаа барилга
5	Авто зам, талбай

№	X	Y	тал=урт(м)
1	633046.643	5308145.490	1-2=22.43
2	633035.726	5308165.080	2-3=41.06
3	633012.105	5308198.669	3-4=9.10
4	633008.459	5308207.006	4-5=107.41
5	633111.091	5308238.671	5-6=56.06
6	633140.725	5308191.089	6-7=18.99
7	633124.608	5308181.052	7-8=10.34
8	633126.163	5308170.834	8-1=83.46

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	11783.0
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН (м2)	5891.5 м2

Байршлын дугаар : 611267

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2022 оны 03-р сарын 02 өдөр



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: <http://uda.ub.gov.mn>