

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 12 сарын 30 өдөр

Дугаар: МЗХ2022/45-007

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	<ul style="list-style-type: none"> – Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 06 дугаар сарын 26-ны өдрийн А/894 дугаар шийдвэртэй, 1460600025 нэгж талбарын дугаартай, Сүхбаатар дүүргийн 01 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт, 20 дугаар нэгж хороололд, Соёл амралтын хүрээлэн-1 /14240/ бүсчлэлд, П.Гэндэнгийн гудамжны хойд талд байршуулан “Музей” зориулалтаар эзэмших эрх олгосон 2.0 га газар – Монгол Улсын Соёлын яамны 2022 оны 12 дугаар сарын 09-ний өдрийн 2/3302 дугаар албан бичиг – Соёлын өвийн үндэсний төвийн 2022 оны 11 дүгээр сарын 23-ны өдрийн 01/452 дугаар албан бичиг – Шинжлэх Ухааны Академийн Түүх, угсаатны зүйн хүрээлэнгийн 2022 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдрийн 2/234 дүгээр албан бичиг – Нийслэлийн Аялал жуулчлалын газрын 2022 оны 11 дүгээр сарын 01-ний өдрийн 2/539 дүгээр албан бичгийг тус тус үндэслэв
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	ЧОЙЖИН ЛАМЫН СҮМ МУЗЕЙ Музей
3	Барилгажих талбай /Гадна ханын хязгаараар/	2025.17 м2 /музейн барилга/
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй, /зоорьтой/ 2 давхар
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг
6	Эзэмшил газрын талбай:	20000.0 м2
	– Барилгажих талбай	2025.12 м2 /ХБТХууль 12.8/
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эзэмшил газрын 30-с доошгүй хувь /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, одоо байгаа хэрмэн хананд гэмтэл учруулахыг хориглоно
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган зам, талбайг орчинтой уялдуулан холимог ашиглалт бүхий чулуун замаар төлөвлөх
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 төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, барилгын гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах, барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судлан төлөвлөлтөд тусгах, суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, музейн зориулалтын тоног төхөөрөмж,



		техник хэрэгсэл нь эрүүл ахуйн болон стандартын шаардлага хангасан, соёлын ажилтны хөдөлмөрийн онцлогт тохирсон аюулгүй ажиллагааны нөхцөлийг бүрдүүлсэн байх, Чойжин ламын сүм музейн цогцолборын барилга байгууламжийн үндэсний, уламжлалт архитектурын хэв загварыг алдагдуулахгүйгээр төлөвлөх, одоо байгаа түүхэн дурсгалт уран барилга, архитектурын дурсгалын харагдах сүр барааг халхлахгүй байхаар төлөвлөх
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Ерөнхий төлөвлөгөө баримт бичгийг баримтлан авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт боловсруулах, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс 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, одоо байгаа барилгын гал тэсвэршилт болон хийцлэлийн дүгнэлтийг үндэслэн төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, инженерийн шугам сүлжээг хамгаалах, хүчитгэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгах, барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх, хамгаалалтын бүсийн дэглэмийг мөрдөх, одоо байгаа барилга байгууламж, хэрмэн хашаанд нөлөөлөх үнэлгээ хийлгэх, дүгнэлтийг үндэслэн ажлыг эхлүүлэх, түүхийн дурсгалт барилга байгууламж, хэрмэн хашааг хамгаалах бэхэлгээг хийх зохих арга хэмжээг авах
10	Талбайн өндөржилтөнд 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 зөөж шилжүүлэх асуудлыг 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, утас	Чойжин ламын сүм музей, захирал Д.Отгонсүрэн; Утас: 976 – 11 32 4788, 976 – 11 32 8547;

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ
 ӨГЖЛИЙН ГАЗАР
 2022 оны 12-р сарын 30 өдөр
 ТТА4518 № 2117401

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
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

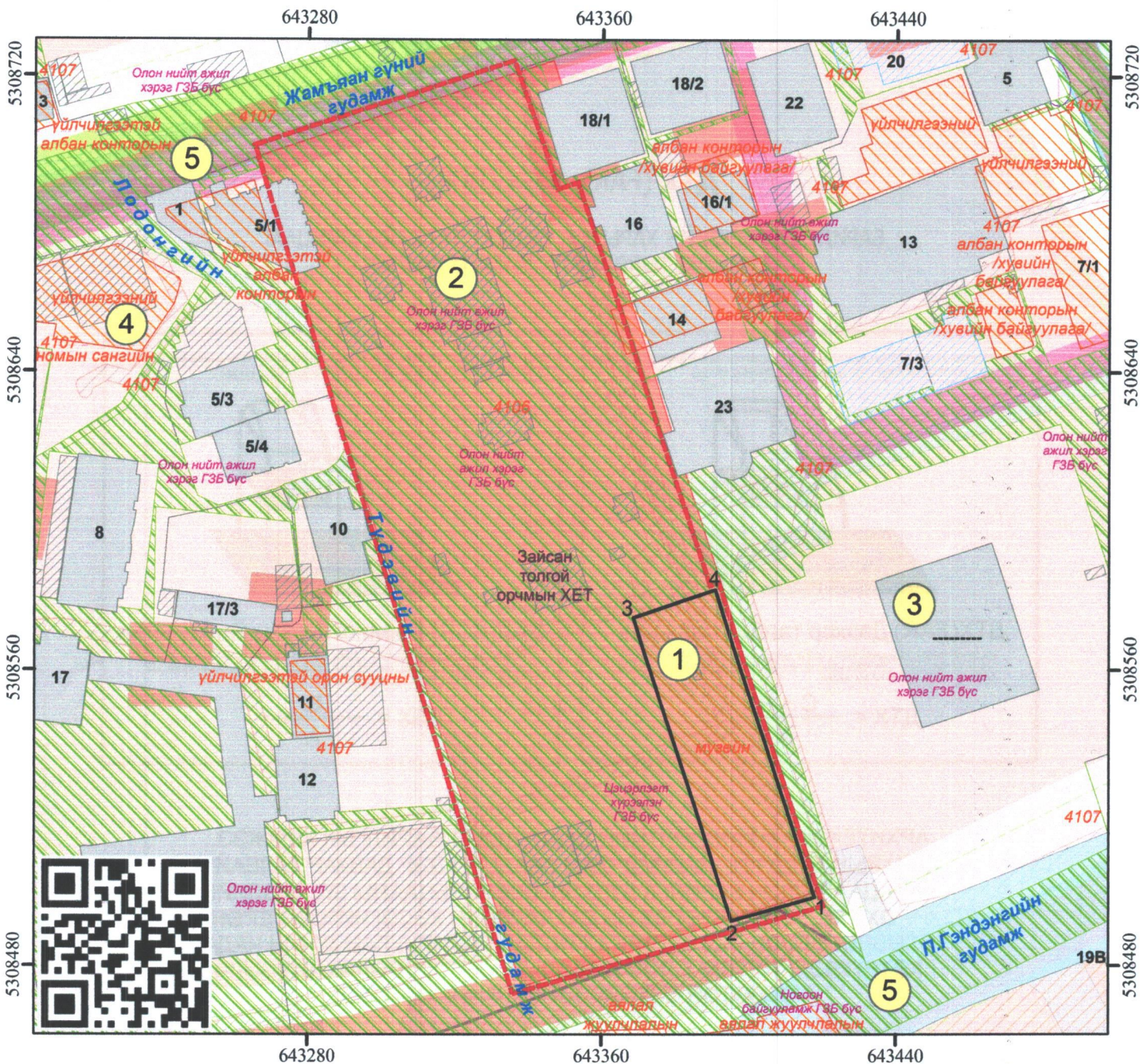
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН



БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: М3Х2022/45-007 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 01 дүгээр хороо	Чойжин ламын сүм музей	Музей



Масштаб 1: 1,600

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

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

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Чойжин ламын сүм музей
3	Гэрлэх ёслолын ордон
4	Төлөвлөгдсөн барилга, байгууламж
5	Авто зам, талбай

№	X	Y	тал=урт(м)
1	643417.953	5308498.778	1-2=23.52
2	643395.332	5308492.341	2-3=85.70
3	643368.561	5308573.752	3-4=23.50
4	643390.885	5308581.093	4-1=86.65

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	20000.0 м2
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН (м2)	2025.1 м2

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2022 оны 12-р сарын 30 өдөр
ТТА4518 ш. 2117401

Байршлын дугаар : 622822



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,
Хан-уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 11-315319, website: http://uda.ub.gov.mn