НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2024 оны 08 сарын 05 өдөр Дугаар А/940 Улаанбаатар хот

Эрх шилжүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 63 дугаар зүйлийн 63.1.4, 63.1.5 дахь заалт, 66 дугаар зүйлийн 66.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.5 дахь хэсэг, Төсвийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2.3 дахь заалт, мөн зүйлийн 14.4 дэх хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.2.2, 41.2.6 дахь заалт, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.7 дахь хэсэг, 48 дугаар зүйлийн 48.3 дахь хэсэг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 88 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1.Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 2024 онд хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээг хавсралтаар баталж, уг төсөл, арга хэмжээний худалдан авах ажиллагааны эрхийг Сүхбаатар дүүргийн Засаг дарга (М.Алтангэрэл)-д шилжүүлэн, худалдан авах ажиллагааг холбогдох хууль, журамд нийцүүлэн зохион байгуулж, үр дүнг танилцуулж ажиллахыг даалгасугай.

2.Захирамжийн хавсралтад заасан төсөл, арга хэмжээг санхүүжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгийг гүйцэтгэлээр нь холбогдох хууль, журмын дагуу хянан баталгаажуулж, санхүүжилтийн эрх нээхийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын Хөрөнгө оруулалтын хэлтэс (Б.Гантулга)-т, нээсэн эрхийг үндэслэн батлагдсан төсвийн сар, улирлын хуваарийн дагуу санхүүжүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын Санхүү, төрийн сангийн хэлтэс (Л.Эрдэнэбадрах)-т, хөрөнгө оруулалтын үр дүнд бий болсон хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авч, эзэмшилт, ашиглалтад нь хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар (В.Оюумаа)-т тус тус даалгасугай.

3.Захиалагчийн хяналт тавьж ажиллахыг "Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар" ОНӨААТҮГ (С.Цэдэнсодном)-т даалгасугай.

4.Захирамжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, нэгдсэн удирдлагаар ханган ажиллахыг Нийслэлийн Засаг даргын нийгмийн салбар, ногоон хөгжил болон агаар, орчны бохирдлын асуудал хариуцсан орлогч (Л.Хосбаяр)-д даалгасугай.

5.Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн "Захирамжийн хавсралтыг шинэчлэн батлах тухай" А/233 дугаар захирамжийн хавсралтын "2" дахь заалтыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ Х.НЯМБААТАР

1110204495

Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны
08 дугаар сарын 05-ны өдрийн
А/940 дүгээрт захирамжийн
хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ТӨСВИЙН ХӨРӨНГӨӨР 2024 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ
ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТӨСӨЛ, АРГА ХЭМЖЭЭ

(сая төгрөг)

Д/д	Төсөл, арга хэмжээний нэр, хүчин чадал, байршил	Хугацаа		Төсөвт өртөг	2024 онд санхүүжих дүн
		Эхлэх	Дуусах		
1	Өрхийн эмнэлгийн барилга (Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 16 дугаар хороо)	2024	2024	5,000.0	5,000.0
Дүн				5,000.0	5,000.0

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДАРГА С.ЦЭДЭНСОДНОМ

ӨРХИЙН ЭМНЭЛГИЙН БАРИЛГА (УЛААНБААТАР ХОТ, СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ, 16 ДУГААР ХОРОО) БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2024 оны 05 дугаар сарын 16-ны өдөр № 2024/47 Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн А/233 дугаар захирамж. Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2023 оны 05 дугаар сарын 13-ны өдрийн 2024/00-004 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Сүхбаатар дүүрэг 16 дугаар хороо - Эдэлбэр газар 3000 м.кв, төлөвлөлт хийгдэх талбай 1200 м.кв
3	Зориулалт, хүчин чадал	- Өрхийн эмнэлгийн барилга
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төслөөр
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Загвар зураг төслийг боловсруулж баталгаажуулсны дараа ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулах, шаардлагатай тохиолдолд өргөтгөх шинэчлэх, техникийн нөхцөл олгох боломжгүй тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр хангахаар шийдвэрлэж, барилга байгууламжийг төлөвлөнө. - Иргэний хувийн барилгын нягтрал ихтэй тул төслийн талбайг мэргэжлийн байгууллагаар инженерийн шугам сүлжээг чагнуулан тодруулга зайлшгүй хийлгэх шаардлагатай - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, зам талбайн нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах
6	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах - Инженер геологийн дүгнэлт - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга - Одоо байгаа барилгын хэмжилтийн зураг - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын байгууллагын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө, өндержилт - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц / Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХС- Халаалт, салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ЦА- Цахилгаан хангамж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга - ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо

		- Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх; - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага. а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б.Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
7	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай: - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах: - Ажлын зураг төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах
8	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
10	Төслийн захиалагч	- Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
11	Онцгой нөхцөл	- Тухайн байршилд тохируулан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж эх загвар зургийг ашиглагч, захиалагч болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцөж батлуулна. - Батлагдсан загвар зургийг үндэслэн шугам сүлжээний ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулан ажлын зураг, төсвийг иж бүрэн боловсруулна, - Олгогдсон техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулна. - Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажилд зам талбай буулгах болон нөхөн сэргээх зардлыг тооцох - Барилгын сууринд авто зам, нийтийн эзэмшлийн зам талбай давхцаж байгаа бол буулгах ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцох - Санал болгох үнийн дүнд инженер геологи, дэвсгэр зураг, загвар зураг төсөл, гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв, инженерийн шугам сүлжээний тодруулга /газар доорх шугам сүлжээг чагнуулах/, гадна иж үрэн тохижилт, тухайлсан барилгын ажлын зураг төсвийн үнэ, ба барилга, дотор шугам сүлжээ, гадна шугам сүлжээ, байгууламжийн барилга угсралтын ажлын шаардлагатай тохиолдолд зөөх шилжүүлэх зардал, нөхөн сэргээх зардал зэрэг хөрөнгө бүгд багтсан байна. Мөн тухайн ажилтай холбоотой гарч болох бүхий л зардлыг нарийвчлан багтаасан байх. - Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ газар дээр нь судалж төлөвлөж буй байршлын хөрс, өндөржилт, иж бүрэн зураг төсөв, барилга, гадна иж бүрэн тохижилт /хашаа, зогсоол, гэрэлтүүлэг, явган зам талбай, ногоон байгууламж/, гадна дотор инженерийн шугам сүлжээ, гадна шугам сүлжээний барилга байгууламжийг тооцох. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ.

		<u>Заавал байх өрөө тасалгаанууд:</u> - Дархлаажуулалтын өрөө, яаралтай тусламжийн өрөө, тусгаарлах өрөө, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд үйлчлэх өрөө, эмийн нөөцийн өрөө, угаалга, хатаалга, индүүдлэгийн өрөө, архивын өрөө, агуулах, лабораторын өрөө, шээсний шинжилгээний өрөө, сэргээн засах өрөө, өдрийн эмчилгээний өрөө, давхар бүрд ариун цэврийн өрөө, давхар бүрд /ХБИ зориулан тоноглосон ариун цэврийн өрөө, хурлын танхим, чийрэгжүүлэлтийн өрөө, ажилчдын хувцас солих өрөө, эмчийн үзлэгийн өрөө 6ш, өрхийн эмнэлгийн даргын өрөө, сургалтын өрөө, оношилгооны өрөө, шүдний кабинет, хүүхдийн өрөө, эмэгтэйчүүдийн өрөө, 2-3 авто машины дулаан зогсоол төлөвлөх, техникийн өрөөнүүд тус тусдаа байх, мөн холбогдох норм ба дүрмийн дагуу бусад шаардлагатай өрөө тасалгааг төлөвлөх. <u>Барилга байгууламж:</u> - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Барилгын өрөө тасалгаанд байгалийн болон орон зайн гэрэлтүүлэг сайтай байхаар ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Өрөө тасалгааг ашиглагчтай зөвшилцөж тодорхойлно. - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх <u>Гадна талбай:</u> - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна иж бүрэн талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх <u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр холболтын зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Цахилгаан хангамжийн хувьд одоо байгаа барилгаас хангах боломжтой эсэхийг тооцох, өргөтгөх, шаардлагатай тохиолдолд шинээр техникийн нөхцөл гаргуулан зураг төсвийг боловсруулах. - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх.

		- Гадна хяналтын камер төлөвлөх - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийг тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ.
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Иргэдэд амрах талбайг төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоол төлөвлөж онцгой тохиолдолд барилгад галын машин ойртох боломжийг хангах - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ <u>Барилга:</u> - Төлөвлөж буй барилгыг норм дүрмийн дагуу байршуулан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэн ажлын зураг, техникийн нөхцөлийг үндэслэн гадна инженерийн шугам сүлжээний иж бүрэн ажлын зураг төсвийг боловсруулан баталгаажуулж хэрэглэнэ.
13	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Эрүүл мэндийн тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> - Эмнэлгийн зориулалттай барилга төлөвлөх /БНбД 31-22-21/ - Эмнэлгийн барилга /БД31-114-11/ - Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба бууриийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД21-01-02 - Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм /БНбД 21-02-02/ - Газар хөдлөлийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм /БНбД 22-01-01*/ - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт /БНбД 23-01-09/ - Байгалийн ба зохиомол гэрэлтүүлэг /БНбД 23-02-08/ - Барилгын дулаан хамгаалалт /БНбД 23-02-09/ - Дуу чимээ тусгаарлалт /БНбД 23-05-10/ - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31.03.03/ - Ариутгах татуурга.Гадна сүлжээ ба байгууламж/БНбД40-01-14/ - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж /БНбД 40-02-06/ - Барилга доторх усан хангамж, ариутгах татуурга /БНбД 40-05-98/05*/ - Дотор сантехникийн ажил /БНбД 3.05.01-88/ - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам, түүний барилга байгууламж /БНбД 3.05.04-90/ - Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер /БНбД 41-01-11/ - Дулааны сүлжээ /БНбД 41-02-13/

		- Дулааны шугам сүлжээ /БНбД 3.05.03-95/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД 3.05.06-90/ - Автоматжуулалтын систем /БНбД 3.05.07-90/ - Бетон ба төмөр бетон бүтээц. Ерөнхий журам /БНбД 52-01-10/ - Барилгын бүтээц, ажлын төрлөөр төсвийн суурь норм, түүний хавсралтуудыг боловсруулах хэрэглэх дүрэм /БНбД 81-10-02/ - Барилгын үнэ бүрдлийн үндсэн дүрэм /БНбД 81-94-12/ - Барилгын төсөв зохион дүрэм /БНбД 81-95-12/ - Цахилгаан техникийн ажил /БНбД3.05.06-90/; - Хот суурины гудамж, зам төлөвлөлт /БНбД 32-01-04/ - Барилгын орчны тохижилтын ажил /БНбД 3.01-06-90/ - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД 3.01-06-90/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-12 <u>Холбогдох стандартууд</u> - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Эрүүл мэндийн байгууллагын гадна орчны ерөнхий шаардлага /UCS 1103B:2022/ - Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилах, хадгалах, тээвэрлэх арга зүйн менежмент /UCS 1701A:2022/ - Хашаа, хайс, хашлагад тавих ерөнхий шаардлага /UCS 1410B:2022/ - Хаалга, цонхонд тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS 1501C:2022/ - Хөгжлийн ыэрхшээлтэй иргэдэд дэд бүтцийн хүртээмжийг дээшлүүлэх арга зүйн удирдамж /UCS 1001A:2022/ - Бусад холбогдох норм, дүрэм; <u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага;
14	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ДАРГА ..... /Б.ЛХАГВАЖАВ/

БОЛОВСРУУЛСАН:
НИЙСЛЭЛИЙН ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ЗТХ-ИЙН ХЯНАЛТЫН ИНЖЕНЕР ..... /Э.БАТЦЭНГЭЛ/

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Г.БАТЗОРИГ

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 05 сарын 13 өдөр Дугаар: **2024/00-004** Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	- Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/454 дугаар захирамжтай 1461802750 нэгж талбарын дугаартай, Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт Дамбадаржаа-3 (14062) бүсчлэлд, Дарь-Эх рашааны хойд талд байршуулан төрийн захиргааны байгууллага зориулалтаар эзэмшүүлсэн 0.3 га газар. - Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ын 2024 оны 05 дугаар сарын 10-ны өдрийн 01/1684 дугаартай албан бичиг.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	**Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар** Өрхийн эмнэлгийн барилга
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал (Барилгын бүрхцийн харьцаа)	1200.0 м^2 талбайд төлөвлөх. Одоо байгаа барилга байгуулажийг тооцон барилгын бүрхцийн харьцааны 0.4 үзүүлэлтийг баримтлан эзэмшил газрын 40%-аас дээшгүй талбайд барилгажуулна, Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө. (BCR)
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо, (давхар талбайн харьцаа)	Тухайлсан зураг төсөлтэй, Давхар талбайн харьцааны 2.1 үзүүлэлтийг баримтлан 6300.0 м^2-аас хэтрүүлэхгүй төлөвлөнө. (FAR)
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн хойд бүсийн Дамбадаржаа нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө , Орон сууцны бүс
6	Эдэлбэр газрын:	3000.0 м^2
	– Барилгажих талбай	1200.0 м^2 (ХБТХууль 12.8)
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХууль 12.6.1, 12.6.3)
	– Тоглоомын талбай, амрах талбай	БНбД 30-01-04-н 2 дугаар хүснэгтэд зааснаар (ХБТХууль 12.6.3)
	– Авто зогсоол	- БНбД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар (ХБТХууль 12.6.3). - Авто зам, явган хүний зам, унадаг дугуйн зам, зогсоолын талбайг орчинтой уялдуулан хорооллын авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөх. - Төв авто замын хөдөлгөөнд саадгүй байхаар уяруулан төлөвлөнө. - Цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэгийг нийт зогсоолын хүчин чадлаас хамааруулан 3%-д төлөвлөнө.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам"-ын 4.1-т зааснаар төлөвлөн загвар зураг хийц, загварыг тусгах. - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх. - Орц гарцыг холбогдох газруудтай зөвшилцөх бөгөөд орчны хөдөлгөөний урсгалд сөрөг нөлөөгүй байх (ХБТХууль 12.6.1). - Онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх. - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. - Орчинтой уялдуулж амрах талбай бүхий ногоон байгууламж болон зам, талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон Барилга байгуулалжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх БНбД 35-01-22 -н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 05-р сарын 13 өдөр
СБТ 24956 2117401

		төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргах. - Барилгын нүүр талуудыг орчинтой уялдуулан өнгө үзэмж нэмэхүйц шийдэл гаргах, өнгөний код, материалыг загвар зураг тодорхой тусгах. - Барилгын гадна барилгын нэр, хаяг байршуулах орон зай болон гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах. - Барилгад сэргээгдэх эрчим хүч болон ашиглалттай дээврийн болон шинэлэг шийдэл ашиглах боломжийг судлах. - Орчны гудамж замын зэрэглэлтэй уялдуулан барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог (эрс тэс уур амьсгалтай хот)-т тохируулж барилгын чанар стандартад нийцсэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй байх. - Инженерийн шийдлийг төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбох, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй шинэ техник технологи ашиглан төлөвлөх. - Барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож тохиромжтой хийцийг сонгох ба нэгдсэн шийдлээр төлөвлөнө.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам, одоо байгаа гудамж зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх. - Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн барилгажилтын төсөлтэй уялдуулан төлөвлөх. - Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламж, ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх. - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, төлөвлөж буй барилгын эрчим хүчний хэрэглээний 10-аас доошгүй хувийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжтой технологийн шийдэл, өөрийн нөөц эх үүсгүүр тусгах. - Үндэсний уламжлалт хэв маягийг төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах талаар судлах. - 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. - Одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээг хамгаалах, хүчитгэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгах. - Барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгэцэс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах. - Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбайтай байна. - Орчны баригдсан барилгатай уялдуулан галын аюулгүйн болон бусад төлөвлөлтийн шийдэл гарган төлөвлөх. - Орчны хөрш орчин, эдэлбэр газрын барилгажих боломжийг хязгаарлахгүй байхаар тооцон төлөвлөх.
10	Талбайн өндөржилтэд тавигдах шаардлага	- Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндөржилтийн төлөвлөлт болон нэгж хорооллын авто замын улаан шугам, өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд нэгдсэн өндөржилт төлөвлөлт хийх.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм, стандартыг баримтлан хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн төлөвлөх.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 05-р сарын 13. өдөр
СБТ-24956 2117401

		- Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан, хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон, хөрш залгаа эдэлбэр газарт нөлөөгүй байхаар тооцох. - Одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх ба холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.
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. - "Хотын инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний мастер төлөвлөгөө"-г баримтлах. - Эдэлбэр газарт байр зүйн зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах. - Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ. - Газрын доорх болон гадаргуугийн ус ашиглах, зайлуулах арга хэмжээг орчны төлөв байдалтай уялдуулан талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх. - Газрын ±0.00 төвшнөөс доош төлөвлөж буй байгууламжид гадаргын ус орохоос сэргийлж, ус зайлуулах систем төлөвлөх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлнэ.
14	Захиалагчийн нэр, албан тушаал, утас	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын Газар, Утас: 976-11-328922 Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Газрын дарга С.Цэдэнсодном Утас: 976-11-311632, 976-11-324249

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 хувийн хэрэгт хавсаргах.
4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга (м, м2, м3)-аар илэрхийлэгдэхгүй болно.
5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь Барилгын тухай хуулийн 35.1.3-т заасны дагуу барилга байгууламжийн байршлыг тодорхойлж буй баримт бичиг бөгөөд Зураг төсөл зохиогчоос архитектурын онцгой шийдэл, дэвшилтэт технологи, төлөвлөлтийн санал, санаачилга бүхий загвар зургийг ирүүлсэн тохиолдолд хянан батлах боломжтой зөвлөмж захиргааны акт юм. Барилгын тухай хуулийн 4.1.41-д заасан үе шатны ажлуудад батлагдсан загвар зургийг үндэслэнэ.
6. Шаардлагатай тохиолдолд нарны эзэврлэлтийг орчны барилга байгууламжийн хамгийн их нөлөөлөлд ертөх хэсэгт норм хангаж байгааг нарийвчлан дүгнэлт гаргах бөгөөд хийсэн аргачлалаа файлаар өгч зөвшилцөнө. Мөн төлөвлөж буй барилгын 3 хэмжээст файл болон Ерөнхий төлөвлөгөөний файлыг загвар зураг батлах үед хот байгуулалтын менежментийн нэгдсэн сангийн жижүүрлэлтийг баяжуулах үүднээс хүлээлгэн өгнө.
7. "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.
8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй бөгөөд загвар зураг батлагдсанаар цаашид загвар зургийн хүчинтэй хугацаанд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэнэ.
9. Газрын эрх цуцлагдсан болон хугацаа сунгагдаагүй тохиолдолд энэ актыг хүчингүйд тооцно.

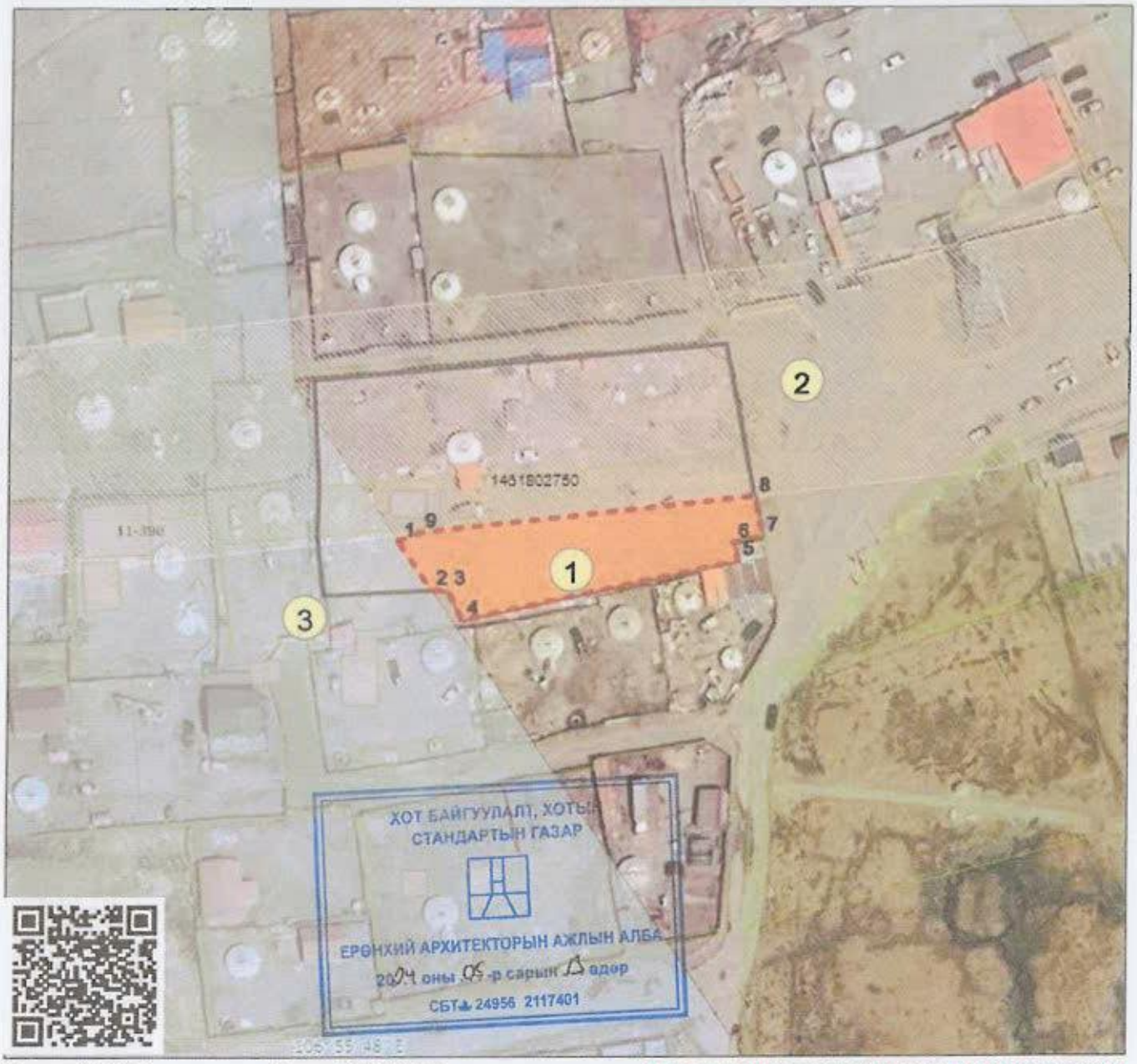
ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА С.ДАЛАНЖАРГАЛ
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Ч.ОДОНТУНГАЛАГ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2024 оны 05-р сарын 13 өдөр
СБТ 24956 2117401

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2024/00-004 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 16 дугаар хороо	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар	Өрхийн эмнэлгийн барилга



Масштаб 1:2000

Тусгаа: EPSG:32648

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *Төлөвлөлтийн хязгаар*
- *Нэгж талбар*
- *Цэвэр усны шугам*
- *Бохирын шугам*
- *Дулааны шугам*
- *Холбооны шугам*
- *Үерийн шугам*

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Инженерийн шугам сүлжжний хамгаалалтын зурвас*
3	*Усны сан бүхий газрын энгийн хамгаалалтын бүс*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м²)	3000.0
Барилгажих талбай (м²)	1200.0

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	644077.756	5313983.516	1-2=10.288
2	644083.661	5313975.092	2-3=2.897
3	644086.550	5313975.300	3-4=5.881
4	644089.160	5313970.030	4-5=48.872
5	644136.650	5313981.570	5-6=3.272
6	644135.730	5313984.710	6-7=5.279
7	644140.880	5313985.870	7-8=7.199
8	644139.345	5313992.903	8-9=58.524
9	644081.338	5313985.145	9-1=3.935

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 23 дугаар хороо,
Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100
Утас: 7270 7700, Цахим хуудас: www.ebarilga.ub.gov.mn