

БАТЛАВ.

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА: /О.ОДБАЯР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2016 оны 5 сарын 23 өдөр

Дугаар: ДТ16/90

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ ГБЗХ-2016/15-9 дүгнэлт	НЗД 2013 оны 4 сарын 2 өдөр-ний А/346 дугаартай шийдвэртэй, 143053 дугаар нэгж талбартай, Сүхбаатар дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт, Сургалт-ын зориулалтаар олгосон 15038.0 кв.м газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	58-р бүрэн дунд сургууль, Хоолны заал, цайны газар,
3	Барилгын хэмжээ /Тагт, консоль, довжоо, рампыг оруулан тооцсон/	20.0х 15.0 метр консолгүй, тагтгүй, довжоо 1,8 метрээс илүүгүй, рампыг нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Төмөр бетон каркасан (Цутгамал) , 2 давхар, /-зоорьтой /
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн 1 -р ээлж, Дамбадаржаа орчмын хэсэгчилсэн талбай
6	Эдэлбэр газрын:	15038.0 кв.м
	• Барилгажих талбай (70 хувиасихгүй)	318.8кв.м
	• Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30 хүртэл хувь /ХБТХууль 12.6.3/
	• Авто зогсоол	Гадна талбайд зогсоол төлөвлөх /ХБТХууль 12.6.3/, БНБД21-05-10 Авто зогсоолын норм /ХБТХууль 12.6.3/
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Газар доор авто зогсоол төлөвлөх.
		Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж төлөвлөх, барилгын гадна амрах талбайтай байх, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр төлөвлөх, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй бий
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ тухайн орчиндоо өнгө үзэмж нэмэхүйц шийдлийг сонгон төлөвлөх, барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулна. MNS 6423:2013 стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн өрөө төлөвлөх
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Тухайн орчны барилга байгууламж, авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх. Галын машин очих боломжийг хангаж төлөвлөх. Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. Хөрш залгаа нэгж талбар, үл хөдлөх хөрөнгө тэдгээрийн эзэмшигч өмчлөгчидтэй зөвшилцөх.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн хийх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах,
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, Дүүргийн Засаг даргын тамгын газар Утас: 70070123

Анхааруулга:

- Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
- Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
- Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.
- Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан:

Дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга /М.Нямбаяр/

Боловсруулсан:

Дахин төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /Ж.Баасангарьд/

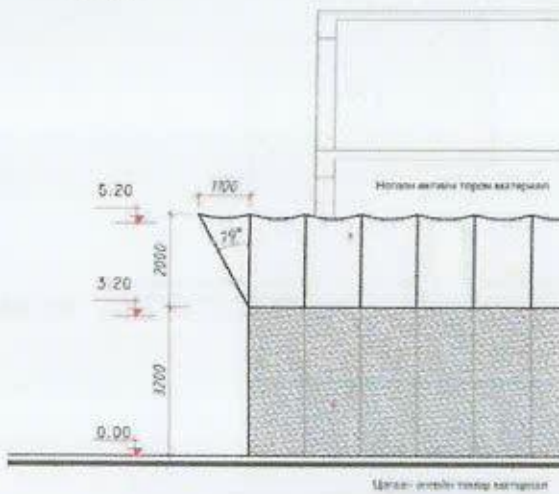
1. Эх загвар зураг (эскиз)-ийн бүрдэл:

1. Нүүр хуудас
2. Ерөнхий төлөвлөгөө (зэй хэмжээ), Орчины тойм
3. Нүүр тал
4. Харэгдах байдал (3D хэмжээсээр)
5. Байгуулалтууд
6. Огтлол
7. Талбай зохион байгуулалт
8. Одоогийн байдал (фото)

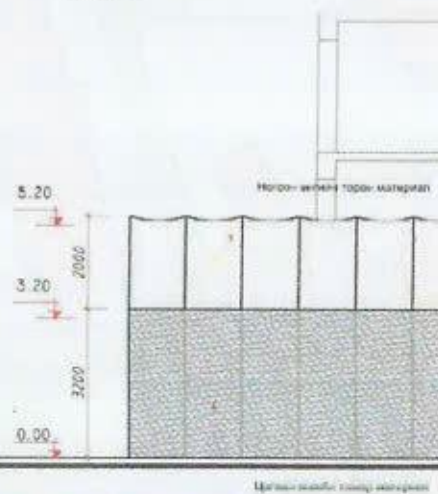
* Жич Зургийн бүрдлийн 1-3 дугаар хуудас батлагаажуулах хүснэгттэй байна.
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

2. Барилга угсралтын түр хашааны загвар

Загвар 1



Загвар 2



Олгогдсон газрын кадастрын координатын дагуу хашааг цэвэр үзэмтэй барьж, барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл хүснэ.

3. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоход бүрдүүлэх материал:

1. Зөвшөөрөл олгохыг хүссэн өргөдөл, албан бичиг /захиалагч буюу зөвлөх үйлчилгээ эрхлэгч/
2. Гүйцэтгэгч байгууллагын ажил үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар /тухайн ажлыг гүйцэтгэх хүрээнд тохирсон/
3. Зураг төслийн байгууллагатай хийсэн зохиогчийн хяналтын гэрээ
4. Барилга байгууламжийн угсралтын ажилд захиалагчийн техникийн хяналт гүйцэтгэх гэрээ
5. Барилгын ерөнхий гүйцэтгэгч байгууллагатай хийсэн гэрээ
6. Барилга хариуцан бариулах инженер, даамал томилсон тушаал, диплом, мэргэжлийн үнэмлэх, болон сургалтын гэрчилгээ
7. Газар олголтын шийдвэр, ашиглах, эзэмших гэрээ, гэрчилгээний хуулбар /нотариатаар гэрчлүүлсэн байх/
8. Инженер-Геологийн дүгнэлт
9. Батлагдсан эскиз зураг, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
10. Техникийн нөхцөлүүд /дулаан, цахилгаан, холбоо, цэвэр бохир ус/
11. Зураг төсөлд хийгдсэн магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралтын хамт/
12. Магадлал хийгдсэн тухайн барилга байгууламжийн иж бүрэн ажлын зураг төсөл /гал түймэртэй тэмцэх газартай зөвшөөрөлцсөн /
13. Ажил гүйцэтгэх үеийн талбайн зохион байгуулалтын зураг, өргөх байгууламжийг ажиллуулах зөвшөөрөл, хөдөлмөрийн аюулгүй байдлын болон кранаар ачаа шилжүүлэх үеийн аюулгүй ажиллагааг хариуцагчийг томилсон гүйцэтгэгч байгууллагын тушаал
14. Байгаль орчны үнэлгээ /шаардлагатай барилга байгууламжид/

· Бусад анхаарах зүйл

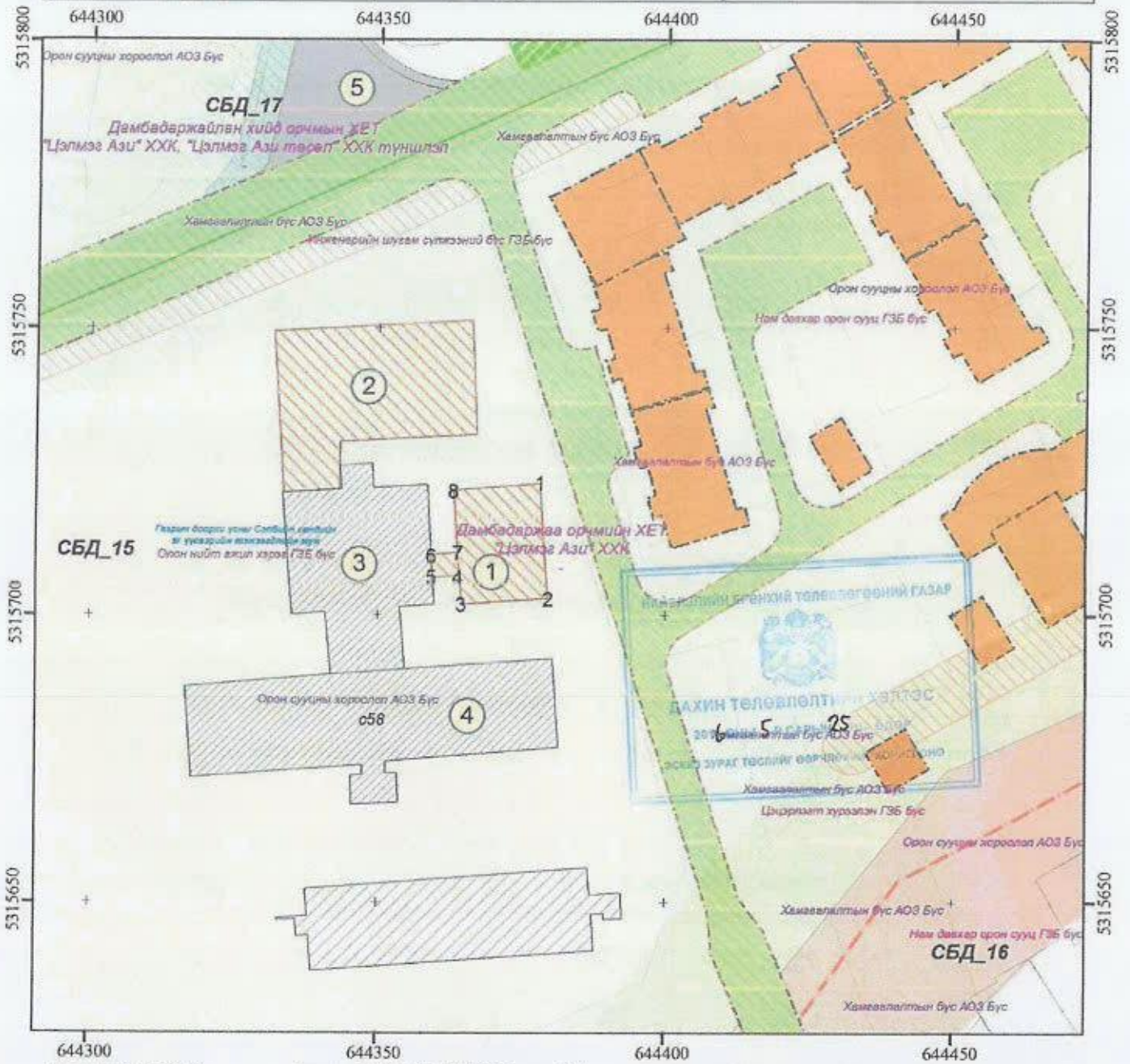
1. Дутуу материал ирүүлсэн хугацааг тооцохгүй

Жич: Дээрх материалыг бүрдүүлэн Нийслэлийн Засаг захиргааны II байрны ИРГЭД ХҮЛЭЭН АВАХ ТӨВ-Д өгснөөр хариуг ажлын 3 хоногт багтаан тус байгууллагын Хот байгуулалт, дэд бүтцийн хяналтын албанаас олгоно.

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүргийн 15-р хороо	СБД-ийн 58-р бүрэн дунд сургууль	Цайны газар



Масштаб 1: 1,000

Тусгаа : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөж буйга барилга
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

Байршлын дугаар : ХХХ

ТОДОРХОЙЛОЛТ

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

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	15038.0
Барилгажих газар(м2)	318.80 м2

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(м)
1	644378.120	5315722.866	1-2=20.00
2	644379.565	5315702.918	2-3=15.00
3	644364.605	5315701.834	3-4=5.00
4	644364.243	5315706.821	4-5=4.70
5	644359.556	5315706.481	5-6=4.00
6	644359.266	5315710.471	6-7=4.70
7	644363.954	5315710.811	7-8=11.00
8	644363.159	5315721.782	8-1=15.00

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР
ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТЭС

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1307 тоот
Ураг: 11-315319, website: <http://mpa.ub.gov.mn>



БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ



WGS84_UTM солбицолд ХЕТ, ЕТ-ний тоон зургийн давхаргын /Layer/стандарт

№	Томъёолсон дүрслэл, тэмдэгтэйгээ	Тэмдэглэгээний нэрс	LAYER-ийн дугаар	Тайлбар
1		Одоо байгаа барилга байгууламж	002 Одоо байгаа барилга 002 Нураах барилга	Үндсэн зураглал нь MNS ISO128-23:2004 үргэлжилсэн үндсэн өргөн зураас, үргэлжилсэн нарийн зураас /profile/ ашигласан байна. Нэмэлтээр торон зураас ташуу зураас зэргийг ашиглаж болно.
2		Төлөвлөж буй барилга, байгууламж	003 Орон сууц 003 Амьны орон сууц 003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга 003 Эмгэглэг, сургууль, ирцэрлэг	
3		Төлөвлөж буй автозам, талбай	004 Авто зам 004 Явган зам, талбай	
4		Төлөвлөж буй ногоон байгууламж, гудамж талбайн тохиожилт	005 Зулзг, мод, ногоон байгууламж 005 Тоглоомын талбай	
5		Дэд бүтэц	006 Дулааны шугам 006 Цэвэр бохир усны шугам 006 Цахилгааны шугам 006 Холбооны шугам 006 Борлооны ус зайлуулах шугам	