

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ТАМГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОЯЛОН ГҮЙЦЭТГЭЧ
З.БУЯНТ

2024 оны 9 дүгээр сарын ... өдөр

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 59 ДҮГЭЭР СУРГУУЛИЙН БАРИЛГЫН ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 9 дүгээр сарын 02-ны өдөр

Улаанбаатар хот

1.	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Хан-Уул дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоол. - Хот байгуулалт, Хотын стандартын газрын МЗХ2024/00-261 дугаартай даалгавар.
2.	Байршил, эдэлбэр газрын хэмжээ	- Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хороо. - Эдэлбэр газар 1.2 га.
3.	Зориулалт, хүчин чадал	- 480 хүүхдийн суудалтай сургуулийн барилга
4.	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Батлагдсан зураг төслийн дагуу. (Төслөөр шийдэх)
6.	Зураг төслийн иж бүрдэл	<p><u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Инженер геологийн дүгнэлт - Байр зүйн дэвсгэр зураг /газар доорх болон дээрх шугам сүлжээний тодруулгын хамт/ - Техникийн нөхцөлүүд /УСУГ, УБДС, УБЦТС, МХС/ - Онцгой байдлын дүгнэлт - Мэргэжлийн хяналтын газрын дүгнэлт - Магадлалын ерөнхий дүгнэлт /хавсралтын хамт/ - Барилгын хувийн хэрэг болон бусад холбогдох бичиг баримт <p><u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Нүүр хуудас /батлагдсан/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц - ХС- Халаалт, агаар салхивч - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ХТ, ДГ- Хүчит төхөөрөмж, дотор гэрэлтүүлэг - ДЦ, Дотор цахилгаан - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан - УХАТ- Гадна усан хангамж, ариутгах татуурга - ГЦ – Гадна цахилгаан - ГХ – Гадна холбоо - Барилгын нэгдсэн төсөв /Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <p><u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> o Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг

		<p>мөрдөх.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
7.	Төслийн захиалагч	<ul style="list-style-type: none"> - Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар. - Утас: +976-7777 1965
8.	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх. - Тус барилгын дотор засалд хэрэглэх материал нь хурц үнэргүй, эрүүл мэндэд хоргүй, норм дүрэм, стандарт, шаардлага хангасан бараа бүтээгдэхүүн сонгох. - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБд 30.01.04/-ийн 6.39 хэсгийг онцгой анхаарч төлөвлөх. <p><u>Барилга байгууламж:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийн тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах. - Бүлэг, анги танхимд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, пандусыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - Барилгын аврах гарцыг нормын дагуу төлөвлөх ба саадгүй түргэн аврагдах гарцыг төлөвлөх. - Бүлэгт байх хүүхдийн тоог норм дүрмийн дагуу тооцож төлөвлөн өрөөний зохион байгуулалтыг байгалийн гэрэл шууд тусч байх, нас болон бүлгийн онцлогт тохирсон шийдлийг гаран төлөвлөх. - Коридор хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн болон хүүхдэд зориулсан тусгай бариул төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдүүдэд зориулан бүлгийн болон бусад харьцах хэсгийн хаалга босгогүй хажуу тийшээ гүйдэг байхаар төлөвлөх. Хөгжлийн боржшоолтой иргэнд зориулсан ариун цэврийн өрөө, орц гарц болон бусад тоноглолуудыг норм стандартын дагуу төлөвлөх. - Бүлгийн халаах хэрэгсэлд заавал хамгаалалт төлөвлөх. - Барилгын гол ба туслах орц гарц, саравч довжоо зэргийг норм дүрмийн дагуу хийгдсэн байх. - Багш ажилчдын ариун цэврийн өрөө, хүүхдүүдийн ариун цэврийн өрөө тусдаа байх (насны ангиллаар суултуур, угаалтуур төлөвлөх).
9.	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p><u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 галын аюулгүй байдлын БНБД 21-01-02-г баримтлан зураг төслийн хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн төлөвлөх. - Барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжтой эсэхийг судлах. - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж, тайлбарт тусгах. - Авто замын явах хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу төлөвлөх. - Барилга байгууламжийн орц, гарцыг төв авто замын хөдөлгөөн, явган зорчигчийн хөдөлгөөн давхцахгүй байхаар нягт уялдуулан төлөвлөх. - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг цогцолбор барилгатай

		<p>уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд саадгүй үйлчилгээ авахаар төлөвлөх. - Ногоон байгууламжийг эдэлбэр газрын талбайд норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах. - Хог цуглуулах талбайруу орох орц бие даасан, хүрэх замыг хатуу хучилттай, хог цуглуулах талбай нь хаалт бүхий тусгаарлагчтай байх. - Эдэлбэр газрын талбайд гэрэлтүүлгийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. - "Сургалт хүмүүжлийн байгууллагад мөрдөх эрүүл ахуйн хамгааллын үлгэрчилсэн дүрэм"-д зааснаар холбогдох хяналтын байгууллагаар эрүүл ахуйн дүгнэлт гаргуулах.
10.	<p>Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал</p>	<p><u>Хууль тогтоомжууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Газрын тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Хот байгуулалтын тухай хууль - Эрчим хүчний тухай хууль - Усны тухай хууль - Хог хаягдлын тухай хууль - Бусад хуулиуд <p><u>Норм, нормативууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30.01.04/ - Барилгын инженер геологийн ажил /БНБД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНБД 11-08-06/ - Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба суурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНБД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНБД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНБД 21-01-02/ - 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 /БНБД 40-01-14/ - 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/

		<ul style="list-style-type: none"> - 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 - Бусад холбогдох норм, дүрэм <p><u>Стандартууд:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - "Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага" MNS 4990:2000 - "Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ" MNS 12.013-91 - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашлагад тавигдах ерөнхий шаардлага, хэрэгцээ /UCS0001-02:2019/ - Иж бүрэн гудамж: Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавигдах шаардлага /UCS0901B:2020/ - Иж бүрэн гудамж: Тээврийн хэрэгслийн ил зогсоолыг төлөвлөх, байгуулахад тавигдах ерөнхий шаардлага /UCS0902B:2020/ - Бусад холбогдох стандартууд; - Хотын стандартын удирдамж, арга зүйн баримт бичиг мөрдөх.
11.	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - Агааржуулалтын системийг олон нийтийн барилгын шаардлага орчинд нийцсэн дэвшилтэт технологийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмжтэй төлөвлөх. - Бүлэг тус бүрт хяналтын камер, гадна хяналтын камер төлөвлөх, Аудио систем заавал төлөвлөсөн байх. - Гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх. - Эрчим хүчинд хэмнэлттэй орчин үеийн шийдэл бүхий тоног төхөөрөмж төлөвлөх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх.

ХЯНАСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
ДАРГА Л.ОТГОНБАЯР

БОЛОВСРУУЛСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН О.МӨНГӨНШАГАЙ

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2024 оны 04 сарын 23 өдөр

Дугаар: МЗХ2024/00-0261

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын 2024 оны 03 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/297 дугаар захирамжаар дүүргийн 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт, Өлзийт-1 /17150/ бүсчлэлд, 59 дүгээр сургуулийн урд талд байршуулан "Боловсролын байгууллага" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1781612382 нэгж талбарын дугаартай 1.2004 га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар Сургуулийн барилга
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал (Барилгын бүрхцийн харьцаа)	6002.0 м ² талбайд багтаана; Барилгын бүрхцийн харьцааны 0.5 үзүүлэлтийг баримтлан 50%- аас дээшгүй талбайд барилгажуулна; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт, төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө, (BCR)
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй (зоорьтой) Давхар талбайн харьцааны 2.5 үзүүлэлтийг баримтлан 30010.0 м ² -аас хэтрүүлэхгүй төлөвлөнө. (FAR)
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг", ГЗБ-ын Олон нийт, ажил хэргийн бүс. Өлзийт хаяа тосгоны суурьшлын бүс.
6	Эдэлбэр газрын:	12004.0 м ²
	- Барилгажих талбай	6002.0 м ² (ХБТХууль 12.8)
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХууль 12.6.3)
	- Тоглоомын талбай, амрах талбай	БНБД 30-01-04-н 2 дугаар хүснэгтэд зааснаар (ХБТХууль 12.6.3)
6	- Авто зогсоол	БНБД 31-01-10-н 13 дугаар хүснэгтэд зааснаар, БНБД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар (ХБТХууль 12.6.3), Эдэлбэр газарт багтаан газар доорх зогсоол төлөвлөх боломжтой. - Цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэгийг нийт зогсоолын хүчин чадлаас хамааруулан 3%-д төлөвлөнө. - Унадаг дугуйн зам, зогсоол төлөвлөх, - Авто замын төлөвлөлтийг орчны байдал, төлөвлөлттэй уялдуулан хорооллын авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөх.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам"-ын 4.1-т зааснаар төлөвлөн загвар зурагт хийц, загварыг тусгах, - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, - хяналтын камер төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна.

		<ul style="list-style-type: none"> - Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - 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 гаргах, - Төлөвлөж буй барилга орчмын гудамж замын зэрэглэлд тавигдах шаардлага, стандарттай нийцүүлэн барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог /эрс тэс уур амьсгалтай хот/-т тохируулж барилгын чанар стандартад нийцсэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, загвар зурагт өнгөний код, материалыг тодорхой тусгах, барилгын гадна фасадад барилгын дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй байх, - Барилгын хаяг рекламьг фасадын зурагт тодорхой тусгаж орц орчимд захиалагч, зураг төсөл зохиогч, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчийн мэдээлэл бүхий мэдээллийг хүний харааны түвшинд байршуулж загвар зурагт зөвшилцөх, - Барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөнө.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах, - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, төлөвлөж буй барилгын эрчим хүчний хэрэглээний 10-аас доошгүй хувийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийн шийдлийг тусгах, - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, барилга байгууламж нь өөрийн нөөц эх үүсгүүр, сэргээгдэх эрчим боломжтой төлөвлөх, барилгын гадна фасад, талбайн гэрэлтүүлгийг цогцоор төлөвлөх, - Үндэсний уламжлалт хэв маягийг төлөвлөлтийн шийдэлд шингээсэн байх, - 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, - 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, - Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбайтай байна.
10	Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын холбогдох норм дүрэм, стандартыг баримтлан төлөвлөж, хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн ажиллах

24 04 2023

		<ul style="list-style-type: none"> - Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан, хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон, хөрш залгаа эдэлбэр газарт нөлөөлөхгүйгээр төлөвлөн эх загвар зурагт тусгах. - одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	<ul style="list-style-type: none"> - 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, - 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	ХУДЗДТГ, Утас: 976-77771965

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 зэвэрлэлтийг орчны барилга байгууламжийн хамгийн их нөлөөлөлд өртөх 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, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН

ХӨГЖЛИЙН АЖТ БАЙГУУЛАЛТ
Д.ХАН-УУЛ

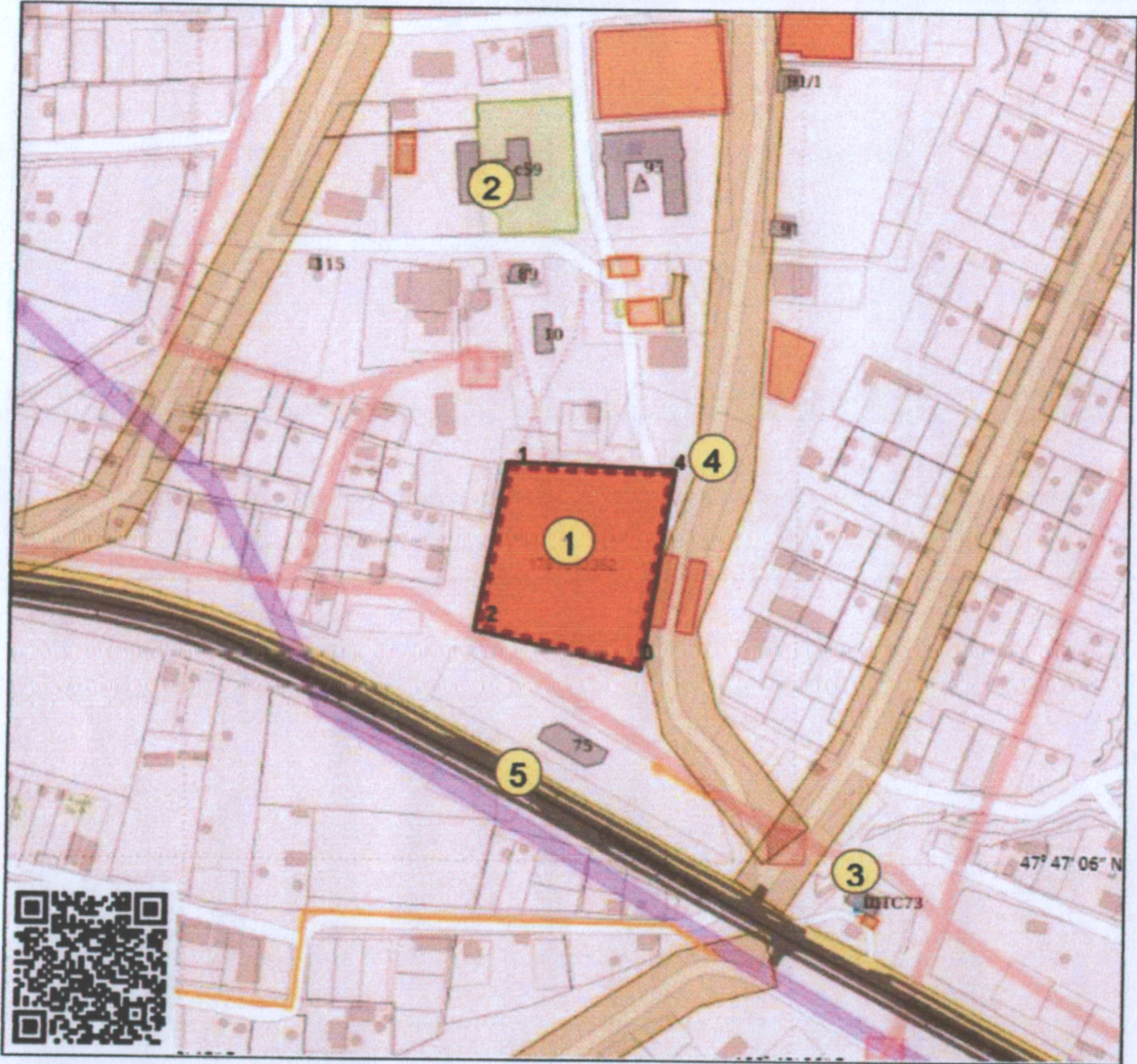
ХӨГЖЛИЙН АЖТ БАЙГУУЛАЛТ
Ц.ӨСӨХБАТ

24 04 23 өдөр

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: МЗХ2024/00-261 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 14 дүгээр хороо	Хан-Уул дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	Сургуулийн барилга



Тусгаа: EPSG:32468

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Масштаб 1:3500

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- Төлөвлөлтийн хязгарын хязгас
- Газрын хязгас
- Цэвэр усны сууцал
- Баярны сууцал
- Дутамны сууцал
- Халбааны сууцал
- Ургийн сууцал

1	Төлөвлөж буй байршил
2	59 дүгээр сургууль
3	"Магнай трейд" ХХК-ийн ШТС
4	Төлөвлөлтийн авто зам
5	Өлзийтийн зам

№	X	Y	тал=урт(м)
1	627903.087	5294056.755	1-2=98.973
2	627887.193	5293959.066	2-3=100.093
3	627985.218	5293938.824	3-4=117.869
4	628001.761	5294055.526	4-1=98.682

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	12004.0
Барилгажих талбай (м ²)	6002.0

24 04 2024

<p>Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс</p>	<p>Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/, Наадамчдын зам 1200 Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn Утас: 11-72707700</p>
--	---