БАТЛАВ.
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА. . . . . /Э.АНАР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2018 оны 08 сарын 22 өдөр Дугаар: МЗХ2018/14-57 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ МЗХ2018/14-57 дүгнэлт 2018.06.12-ний өдөр	Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 07 дугаар сарын 24-ний өдрийн А/682 дугаар шийдвэртэй, 18641312257854 дугаар бүхий нэгж талбартай, Чингэлтэй дүүргийн 7 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, өрхийн хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих төвийн зориулалтаар олгосон 650.0 м.кв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын тамгын газар** Өрхийн хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих төв
3	Барилгын хэмжээ **/тэнхлэгээрээ /**	18.0x12.0 метр Консоль, тагт, довжоо 1.8 метрээс илүүгүй, рампыг нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй, 4 давхар, /-1 давхар зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	"MYOHPT" орчмын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
6	Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	- Дунд давхрын орон сууцны бүс
7	Эдэлбэр газрын хэмжээ	650.0 м.кв
	Үүнээс: – Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	216.0 м.кв
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх.
	– Авто зогсоол	Авто зогсоол /**БНбД 21-05-10**/ -ын дагуу төлөвлөх
	– Бусад /гарааш/	-
8	Барилгажилтын улаан шугамын зай	Магадлал хийлгэсэн ажлын зураг төслийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлэх
8	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна. Барилгын хүрээлэн буй орчинтой уялдуулж зам талбай, ногоон байгууламж, гэрэлтүүлэг, камер, архитектурын элемент төлөвлөн, тохижилтын зураг төсөл боловсруулах
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Төлөвлөлтийн шаардлагууд: - Орчны архитектур төлөвлөлттэй уялдуулж барилгыг мөн нүүр тал /фасад/, дээвэр, тагтны хашлага, хаалтыг төлөвлөж байх. /**БНбД 31-01-04**/ - Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх; /**БНбД 31-01-10**/ - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах; /**БНбД 21-01-02, БНбД 21-02-02**/ - Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдсөн байх; - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдсөн байх; /**БД31-112-11, MNS6056:2009, MNS6055:2009**/ - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх: дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, - Стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн өрөө төлөвлөх. / MNS 6423:2013 /
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг тусгах Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг гүйцэтгэх, **MNS 5415:2004**

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

1.Нүүр хуудас

2.Ерөнхий төлөвлөгөө (зай хэмжээ), Орчины тойм

3.Нүүр тал

4.Харагдах байдал (3D хэмжээсээр)

5.Байгуулалтууд

6.Огтлол

7.Талбай зохион байгуулалт

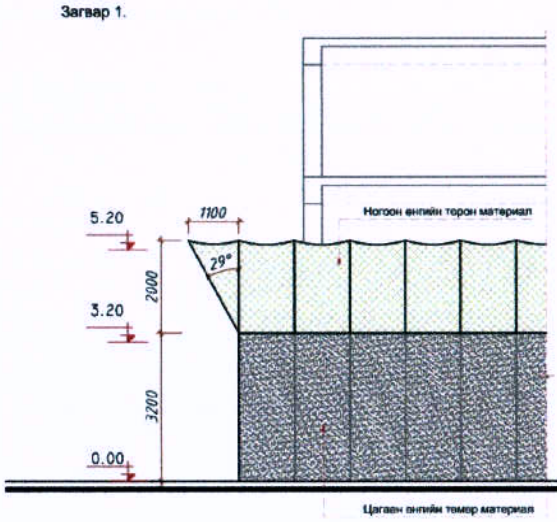
8.Одоогийн байдал (фото)

* Жич Зургийн бүрдлийн 1-3 дугаар хуудас батлагаажуулах хүснэгттэй байна.

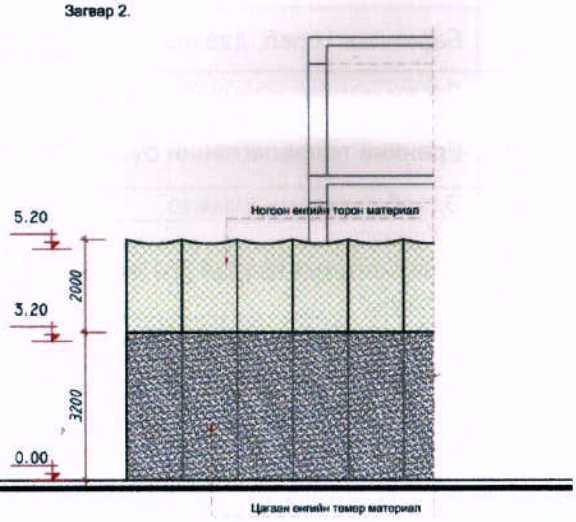
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

2. Барилга угсралтын түр хашааны загвар

Загвар 1.



Загвар 2.



Олгогдсон газрын кадастрын координатын дагуу хашааг цэвэр үзэмжтэй 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, ергөх 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.

		Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөх, Галын нормын дагуу авто машины орц гарц төлөвлөх. Гэр хорооллын нэгж талбарт байгаа эдэлбэр газрын хөрш залгаа эд хөрөнгө өмчлөгчөөс санал авах.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Орчны барилга байгууламж, зам талбайн газрын гадаргын хэв маяг налуутай уялдуулан тухайн барилгын талбайн өндөржилтийг төлөвлөх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барихыг хориглоно. Барилга байгууламжийг дулаан, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, харилцаа холбоо, дохиолол зэрэг инженерийн шугам сүлжээгээр хангахдаа эрх бүхий холбогдох байгууллагын шийдвэрийг үндэслэх Шугам сүлжээг шилжүүлэх, зайлуулах шаардлагатай тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх. Барилга байгууламжийг инженерийн шугам сүлжээнд холбохдоо, тохижилтын ажлын хамт иж бүрэн гүйцэтгэх
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
13	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын тамгын газар, утас: 11-327575

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 эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн дарга . . . . . /М.Нямбаяр/

Боловсруулсан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн архитектор . . . . . /Д.Адъяа/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2018. оны 08-р сарын 22-ны өдөр

ТТА4518 ☎ 2117401

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

1.Нүүр хуудас

2.Ерөнхий төлөвлөгөө (зай хэмжээ), Орчины тойм

3.Нүүр тал

4.Харагдах байдал (3D хэмжээсээр)

5.Байгуулалтууд

6.Огтлол

7.Талбай зохион байгуулалт

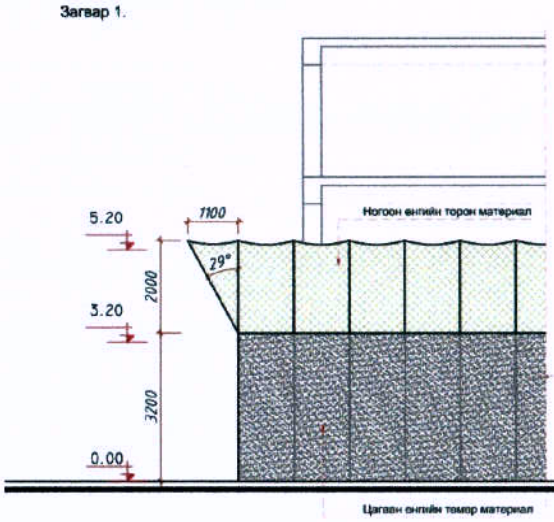
8.Одоогийн байдал (фото)

* Жич Зургийн бүрдлийн 1-3 дугаар хуудас батлагаажуулах хүснэгттэй байна.

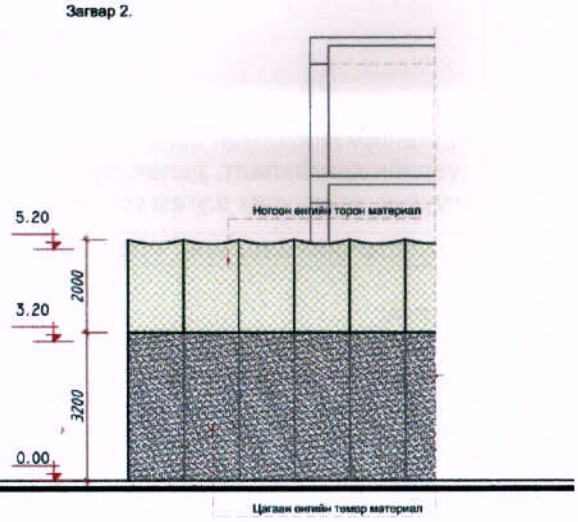
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

2. Барилга угсралтын түр хашааны загвар

Загвар 1.



Загвар 2.



Олгогдсон газрын кадастрын координатын дагуу хашааг цэвэр үзэмжтэй 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

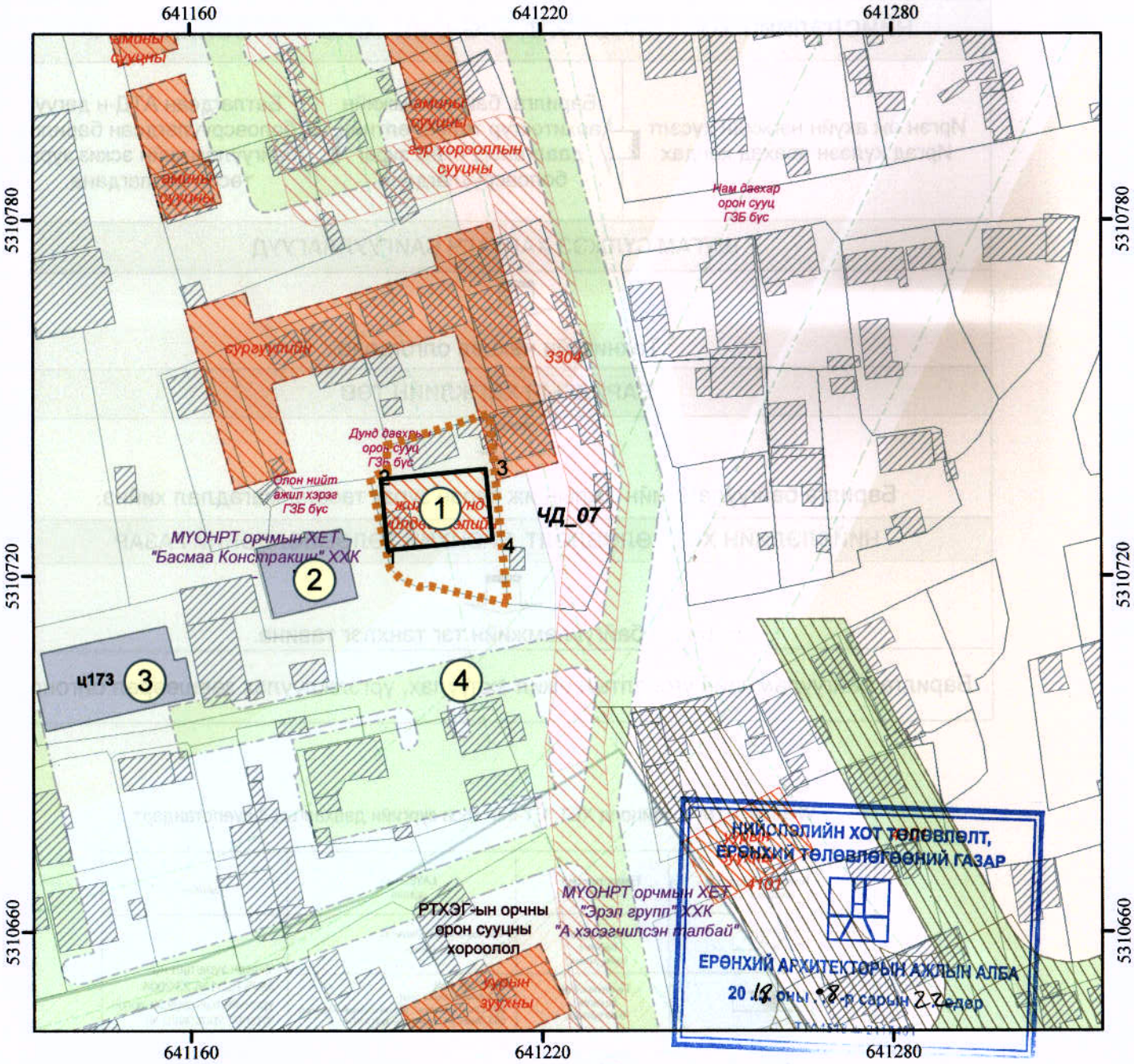
1. Дутуу материал ирүүлсэн хугацааг тооцохгүй

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
Чингэлтэй дүүргийн 7-р хороо	ЧДЗДТГ	Өрхийн хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих төв



Масштаб 1: 1,000 *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Чингэлтэй дүүргийн 7-р хорооны барилга*
3	*173-р цэцэрлэг*
4	*Авто зам, талбай*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	641193.782	5310724.359	1-2=12.00
2	641192.624	5310736.303	2-3=18.00
3	641210.540	5310738.039	3-4=12.00
4	641211.698	5310726.095	4-1=18.00

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*650.0*
Барилгажих газар(м2)	*216.0*

Байршлын дугаар : **571745**

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР
ХОТ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ХЭЛТЭС

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1308 тоот
Утас: 11-315319, website: http://mpa.ub.gov.mn

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР

Иргэн аж ахуйн нэгжийн хүсэлт Иргэд хүлээн авахад хандах → Барилга, байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, схем зураг боловсруулагдана. → Батлагдсан АТД-н дагуу боловсруулагдсан барилга байгууламжийн эскиз зураг төсөл батлагдана.

ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХАНГАГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД

↓

Техникийн нөхцөл олгогдоно.

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

↓

Барилга байгууламжийн ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР

↓

Барилга байгууламжийн тэг тэнхлэг тавина.

Барилга байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.

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

д/д	Томьёолсон дүрслэл, тэмдэглэгээ	Тэмдэглэгээний нэрс	LAYER -ын 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 /polyline/ ашигласан байна. Нэмэлтээр торон зураас ташуу зураас зэргийг hatch ашиглаж болно. Нийт төлөвлөж буй барилга байгууламжийг дугаарлан, зориулалт, хүчин чадал зэрэг үзүүлэлтийг тусгасан байна.
2		Төлөвлөж буй барилга, байгууламж	003 Орон сууц 003 Амины орон сууц 003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга 003 Эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг	
3		Төлөвлөж буй автозам, талбай	004 Авто зам 004 Явган зам, талбай	
4		Төлөвлөж буй ногоон байгууламж, гудамж талбайн тохижилт	005 Зүлэг, мод, ногоон байгууламж 005 Тогтоомын талбай	
5		Дэд бүтэц	006 Дулааны шугам 006 Цэвэр бохир усны шугам 006 Цахилгааны шугам 006 Холбооны шугам 006 Бороонд ус зайлуулах шугам	