БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . . /Б.УУГАНБАЯР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 09 сарын 06 өдөр Дугаар: ГБМЗХ2019/08-017 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ ГБМЗХ2019/08 дүгнэлт 2019.09.05-ны өдөр	Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 08 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/789 дугаар шийдвэртэй, 1501714737 дугаар нэгж талбартай, Чингэлтэй дүүргийн 13 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт өрхийн эрүүл мэндийн төвийн зориулалтаар олгосон 1221.0 мкв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Нийслэлийн Эрүүл Мэндийн газар** Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга
3	Барилгын хэмжээ /Төлөвлөлтийн талбайгаар/	Довжоо, тагт, консоль 1,8 метр хүртэл, рампыг нормоор тооцон эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	2 давхар /зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага
6	Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Хайлааст нэгж хороллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө /олон нийт, ажил хэргийн зохион байгуулалтын бүс/
7	Эдэлбэр газрын хэмжээ	1221.0 кв.м
	Үүнээс: – Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	600.0 кв.м
	– 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/	Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД30-01-04/, Газар доор авто зогсоол төлөвлөх.
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/** - Эмнэлэгийн барилга **/БД 31-115-12/** - Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх; **/БНбД 31-01-10/ тухайн барилгаас хамааран өөрчлөгдөх** - 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,
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

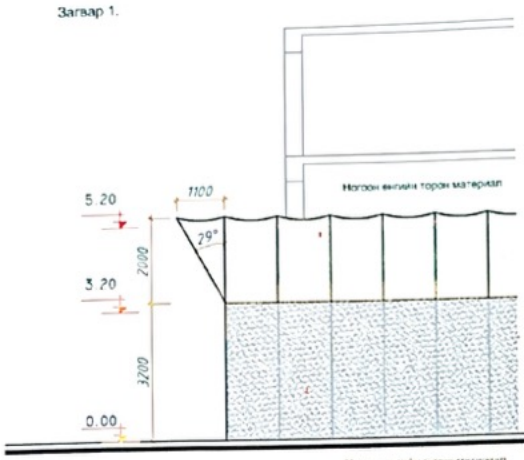
8.Одоогийн байдал (фото)

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

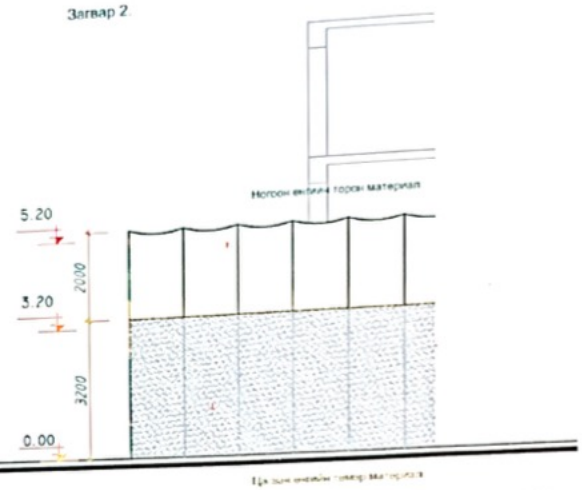
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

2. Барилга угсралтын түр хашааны загвар

Загвар 1.



Загвар 2.



Оггогдсон газрын кадастрын координатын дагуу хашаог цэвэр үзэмжтэй барьж, барилгын ажил эхлүүлэх зөвшөөрөл хүсэх.

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 теслийн байгуулллагатай 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, ходоглорийн 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.
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 хангах, шилжүүлэх, зайлуулах, өргөтгөхдөө 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	Монгол Улсын Эрүүл Мэндийн Яам, утас:26-36-95

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.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

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

Боловсруулсан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн архитектор . . . . . /А.Дэлгэрсайхан/

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

20 19 оны 9 -р сарын 6 өдөр

ТТА4518 № 2117401

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

1.Нүүр хуудас

2.Ерөнхий төлевлөгөө (зай хэмжээ), Орчины тойм

3.Нүүр тал

4.Харагдах байдал (3D хэмжээсээр)

5.Байгуулалтууд

6.Огтлол

7.Талбай зохион байгуулалт

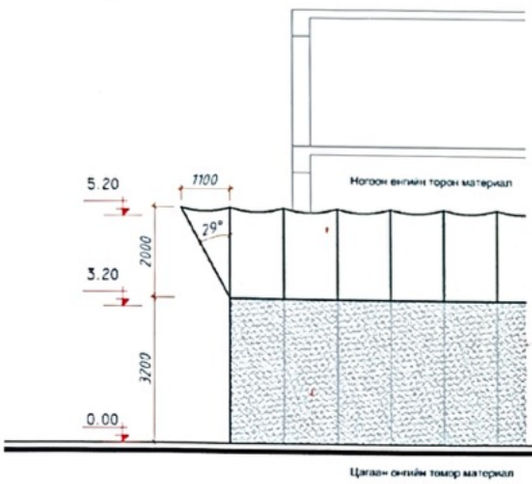
8.Одоогийн байдал (фото)

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

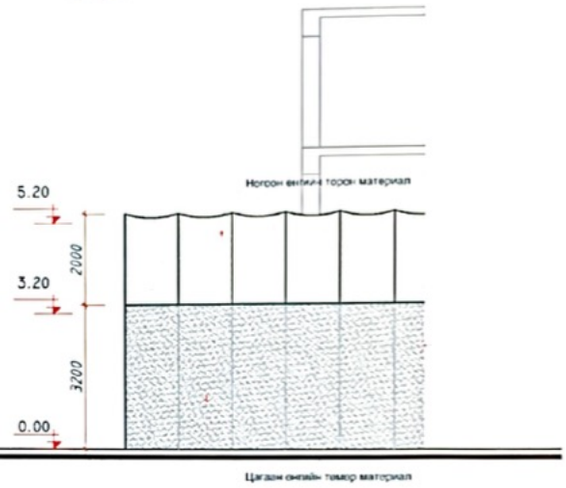
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

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 байгуулагын тушаал
14. Байгаль орчны үнэлгээ /шаардлагатай барилга байгууламжид/

· Бусад анхаарах зүйл

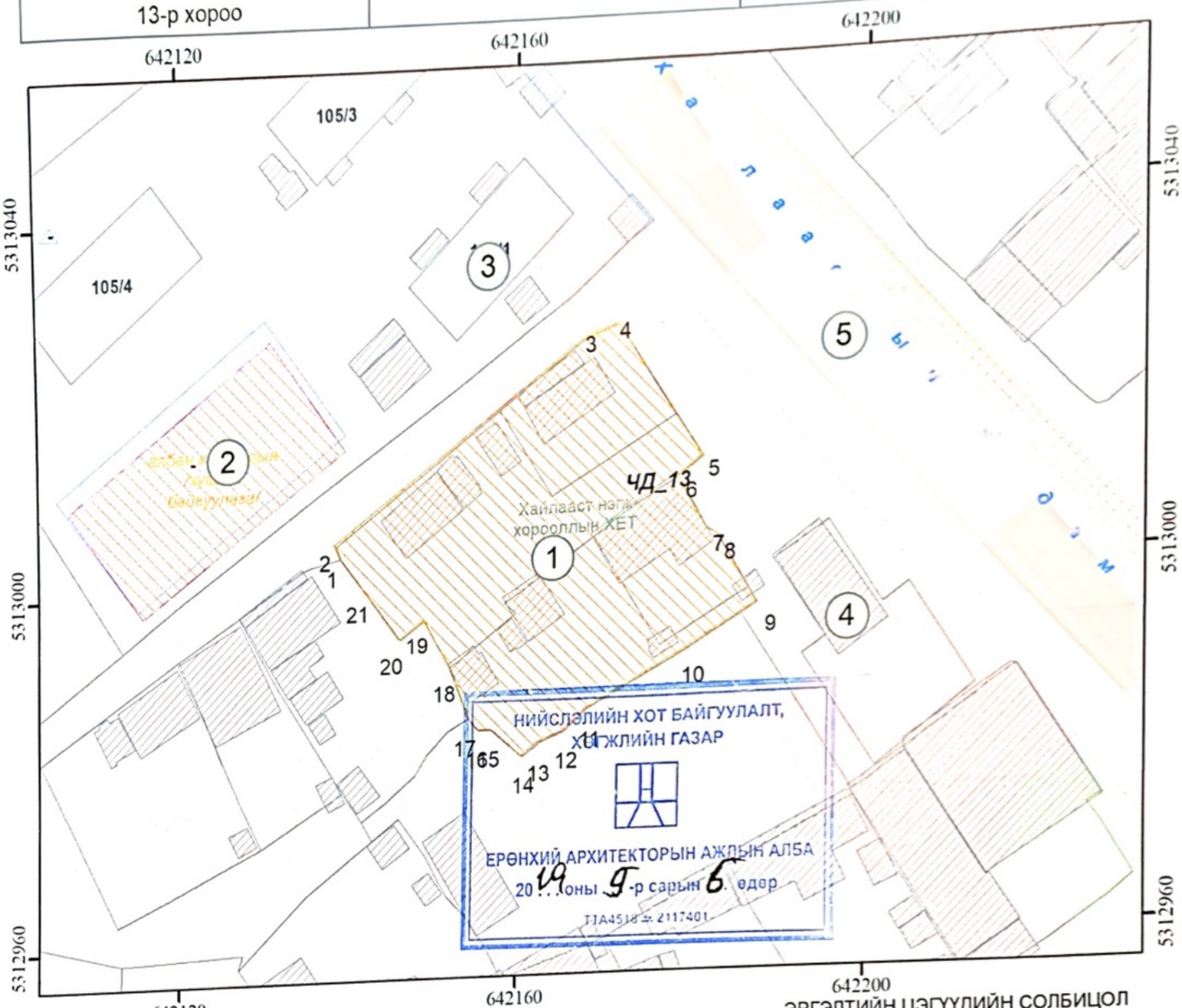
1. Дутуу материал ирүүлсэн хугацааг тооцохгүй

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

(дугаар: ГБМЗХ 2019/08-017 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Чингэлтэй дүүргийн 13-р хороо	Нийслэлийн Эрүүл Мэндийн газар	Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга



(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

Масштаб 1: 700

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

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)	1221.0
Барилгажих талбай (м2)	600.0

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	642138.955	5313003.522	1-2=1.60
2	642138.352	5313004.998	2-3=36.70
3	642168.142	5313026.431	3-4=3.82
4	642171.786	5313027.563	4-5=17.90
5	642181.580	5313012.582	5-6=3.64
6	642178.616	5313010.466	6-7=6.83
7	642182.059	5313004.563	7-8=1.46
8	642183.300	5313003.797	8-9=8.90
9	642187.785	5312996.105	9-10=9.71
10	642179.400	5312991.216	10-
11	642168.210	5312985.391	11-12=3.71
12	642165.397	5312982.972	12-13=3.00
13	642162.585	5312981.926	13-14=2.57
14	642160.553	5312980.357	14-15=4.77
15	642156.956	5312983.496	15-16=1.61
16	642155.348	5312983.529	16-17=1.85
17	642154.178	5312984.958	17-18=6.27
18	642151.976	5312990.828	18-19=6.19
19	642148.902	5312996.200	19-20=3.61
20	642146.004	5312994.045	20-21=7.01
21	642141.902	5312999.731	21-1=4.80

Байршлын дугаар : **590774**

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

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