БАТЛАВ.

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ МЕНЕЖЕР
БӨГӨӨД ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБАНЫ
ДАРГА.....Т.ГАНТӨМӨР

2020 оны .05. дугаар сарын 02-ны өдөр

УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧИЙН АЖЛЫН АЛБА

УС ТҮГЭЭХ БАЙР-2 / СХД 3 ДУГААР ХОРОО, ТҮЛХҮҮР ГАРДУУЛАХ ГЭРЭЭНИЙ НӨХЦӨЛТЭЙ АЖЛЫН ТЕНДЕРИЙН БАРИМТ БИЧИГ

Тендер шалгаруулалтын нэр:	*Ус түгээх байр-2 СХД 3 дугаар хороо, түлхүүр гардуулах гэрээний нөхцөлтэй, ТА/ОНХС/2020-50*

Тендер шалгаруулалтын дугаар: ТА/ОНХС/2020-50

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

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 4 сарын 30 өдөр Дугаар: ГБМЗХ2020/17-071 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ ГБЗХ2020/17 дүгнэлт 2020.04.24-ний өдөр	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2020 оны 03 дугаар сарын 02-ны өдрийн А/67 дугаар шийдвэр, Сонгинохайрхан дүүргийн 3 дугаар хороо, Баганаран дугаар гудамж хаягт 1802503624 дугаар нэгж талбартай, ус түгээх байр /зөөврийн/ зориулалтаар олгосон 200.0 мкв газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар** Ус түгээх байр /Зөөврийн/
3	Барилгын хэмжээ /гадна ханын хязгаараар/	6.75х4.80 метр , тагтгүй, консольгүй, довжоо 2 метрээс илүүгүй, рампыг нормоор тооцон эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан зураг төсөлтэй, 1 давхар, /-зоорьгүй/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага, Гэр сууцны ГЗБ бүс, Тахилтын амны амины орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулах
6	Эдэлбэр газрын:	200.0 м.кв
	– Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	32.4 м.кв
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30 хүртэл хувь /ХБТХууль 12.6.3/
	– Авто зогсоол	-
	– Бусад /гарааш/	-
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх ба орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах. Авто зогсоол талбайг орчны барилгажилт, орц гарц, авто замтай уялдуулан төлөвлөх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- 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; - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03/ - НИТХ-ын 2019 оны 24/17 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам”-ыг мөрдөх; - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/ - 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	Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНбД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган

ЗАГВАР ЗУРГИЙН ҮНДСЭН ШААРДЛАГА

д/д	АЛЬБОМЫН БҮРДЭЛ	ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БАТЛАХ ЭСЭХ	ЕРӨНХИЙ ШААРДЛАГА
1	НҮҮР ХУУДАС	Ерөнхий архитектор батлана.	Батлагдсан маягтын дагуу нэг маягийн загвараар хийх.
2	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАА	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	Гар эскиз болон компьютер график ашигласан анхны ерөнхий санаа утга, агуулга, бэлгэдэл, онцлогийг үзүүлэх.
3	ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Гудамж замын болон тухайн барилга байгууламжийн явган зорчигч, унадаг дугуйн зам, авто тээврийн урсгал хөдөлгөөнийг үзүүлэх • Ерөнхий төлөвлөгөөнөөс зөрөхгүй байх
4	НАРНЫ ЭЭВЭРЛЭЛТ	Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт шаардсан тохиолдолд зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Орон сууц, олон нийтийн барилгын нарны тусгалын (ээвэрлэлтийн) хангамж БНбД 23-04-07-ын шаардлагыг хангасан эсэхийг баталгаажуулсан схем зургаар болон хэдэн цаг хангагдаж байгаа тайлбар бичих. • Бүтэн жилийн шаардлага хангуулж архитектур төлөвлөлтийн схем зураг орсон одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилт бүрийг sketch-UP программыг ашиглан тоон файлыг өгч зөвшилцөх. • Цаг уурын бүсчлэл, газар хөдлөлтийн мужлалын тайлбар оруулах.
5	ОРЧНЫ ТОЙМ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• М1:2000-5000-ны масштабтай төлөвлөж буй объектоос 100-200 метрийн хамрах • Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний барилгажилт, авто замын сүлжээ бүхий зураглал байх • Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
6	ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	Ерөнхий архитектор батлана.	• Батлагдсан маягтын дагуу боловсруулах. • Ерөнхий төлөвлөгөөний зураглалыг зөвхөн М1:500-1000-ны масштабтай боловсруулах. • Зөвхөн А3 форматаар хэвлэх. • Зүг чиг, шугаман масштабын тэмдэг тэмдэглэгээг стандарт хангуулах. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
7	ТОХИЖИЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зүлэгжүүлэх, моджуулах, амрах тоглох тожижуулах талбайн зай хэмжээ тоог, авто зогсоолын төлөвлөлтийг гаргах • Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хүртээмжийн шаардлага хангах • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
8	ХАРАГДАХ БАЙДАЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Одоо байгаа орчны фото зураг эвлүүлж, харагдах байдлыг бодитой, ойлгомжтой харуулах. • 2-3 өнцгөөс харсан зураглал байх. • Зургийн ерөнхий шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
9	БАРИЛГЫН БАЙГУУЛАЛТ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Хуудасны масштабыг тавих. • Барилгын норм ба дүрэм, стандартыг хангасан байх. • Хүртээмжийн шаардлага хангасан байх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
10	БАРИЛГЫН ОГТЛОЛ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Стандарт хангуулах • Огтлолд газрын гадаргууг тодорхой тусгах. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
11	БАРИЛГЫН НҮҮР БОЛОН ХАЖУУ ТАЛУУД	Ерөнхий архитектор батлана.	• 2 хэмжээст зураглалаар үзүүлж барилгын өндрийн хэмжээ, нийт өндрийг тодорхой тэмдэглэх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.
12	ГУДАМЖНЫ ДЭЛГЭЭС ЗУРАГ	Зөвшилцсөн нэгжийн тэмдэг	• Одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгажилтын өндөржилт, онцлог, хийц материалаар уялдаж байгааг үзүүлэх. • Гудамжны газрын хэвгий онцлогийг үзүүлэх. • Зургийн шаардлага хангаагүй тохиолдолд зөвшилцөхгүй.

		замын хөдөлгөөний тасралтгүй саадгүй байдлыг ханган хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Барилгын загвар зураг төслийг боловсруулахдаа орчны хөрш залгаа хашаа, газар эд хөрөнгө эзэмшигч, өмчлөгчтэй зөвшилцөн уялдуулж, ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. Хавсралт схем зургийн координатын дагуу төлөвлөх.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм, стандартыг баримтлан хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/. Одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх. Шугам сүлжээг шилжүүлэх, зайлуулах шаардлагатай тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх.
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрхи шугам сүлжээг тодруулсаны 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 шийдвэрлэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба Утас: 11-315347

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.Мэндсайхан/

Боловсруулсан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн архитектор . . . . . /С.Үүрцайх/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2020 оны 04 -р сарын 30 өдөр

ТТА4513 № 2117401

ЗАГВАР ЗУРГИЙН ТООН ДАВХАРГЫН СТАНДАРТ

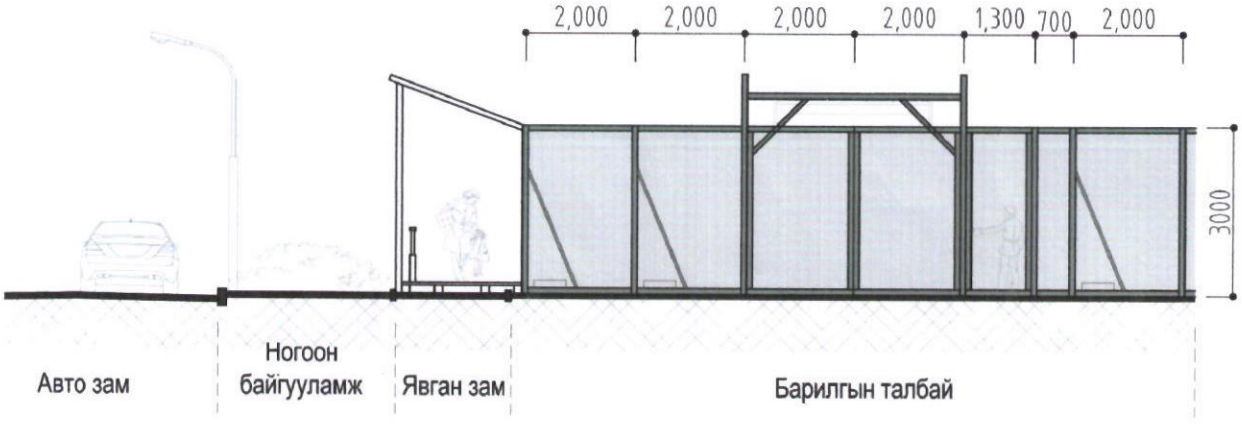
Хүснэгт. Хот байгуулалтын 1:500-5000-ны масштабтай зургийн таних тэмдэг.

№	Ангилалын код	Өгөгдлийн бүтцын нэр	Давхаргын нэр (Латиг)	Дэд ангилалын код	Төлөвлөлтийн үе шат	Давхаргын нэр (Монгол)	Геометр төрөл	Таних тэмдэг 1:5000, 1:2000	Таних тэмдэг 1:1000, 1:500	Өнгөний код H	Өнгөний код S	Өнгөний код V	Хүрээний код H	Хүрээний код S	Хүрээний код V	Хүрээний өргөн (Тухалагшилт %)
1	101	Орон сууц олон нийтийн бус	OB_OSuutsBus_A	101001	Одоо байгаа	Орон сууцны бүс	Полигон			40	100	90	50	100	100	0.2 (30)
			OB_ONiitBus_A	101002	Одоо байгаа	Олон нийтийн бүс	Полигон			0	77	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_NamOSuutsBus_A1	101003	Одоо байгаа	Нам давхрын орон сууцны бүс /А/	Полигон			60	100	90	0	0	0	0.2 (30)
			OB_NamOSuutsBus_A2	101004	Одоо байгаа	Нам давхрын орон сууцны бүс /Б/	Полигон			40	40	90	0	0	0	0.2 (30)
			OB_NamOSuutsBus_A3	101005	Одоо байгаа	Нам давхрын орон сууцны бүс /В/	Полигон			60	25	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_DundOSutsBus_A	101006	Одоо байгаа	Дунд давхарын орон сууцны бүс	Полигон			20	100	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_UndurOSuutsBus_A	101007	Одоо байгаа	Өндөр давхрын орон сууцны бүс	Полигон			15	100	70	0	0	0	0.2 (30)
			OB_ONiitAjilHerBus_A	101008	Одоо байгаа	Олон нийт ажил хэргийн төв бүс	Полигон			0	100	100	0	0	0	0.2 (30)
			OB_ONiitAjilHerDedBus_A	101009	Одоо байгаа	Олон нийт ажил хэргийн дэд бүс	Полигон			0	100	77	0	0	0	0.2 (30)
			OB_BarilgaB_A	101010	Одоо байгаа	Барилга байгууламж	Полигон			0	0	70	0	0	0	0.2
			OB_NurBarilgaB_A	101011	Одоо байгаа	Нураах барилга байгууламж	Полигон			0	0	0	0	0	0	0.2

Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг MNS 6736 : 2018 стандартын хамрах хүрээнд дагаж мөрдөнө. Уг стандартыг газрын цахим хуудас WWW.UDA.UB.GOV.MN–УЙЛЧИЛГЭЭ төрлийн барилгын загвар зураг батлуулах хэсгээс татаж авч ашиглана уу.

БАРИЛГЫН ТАЛБАЙН ТҮР ХАШАА ОРЧНЫ АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ UCS0001-01:2019

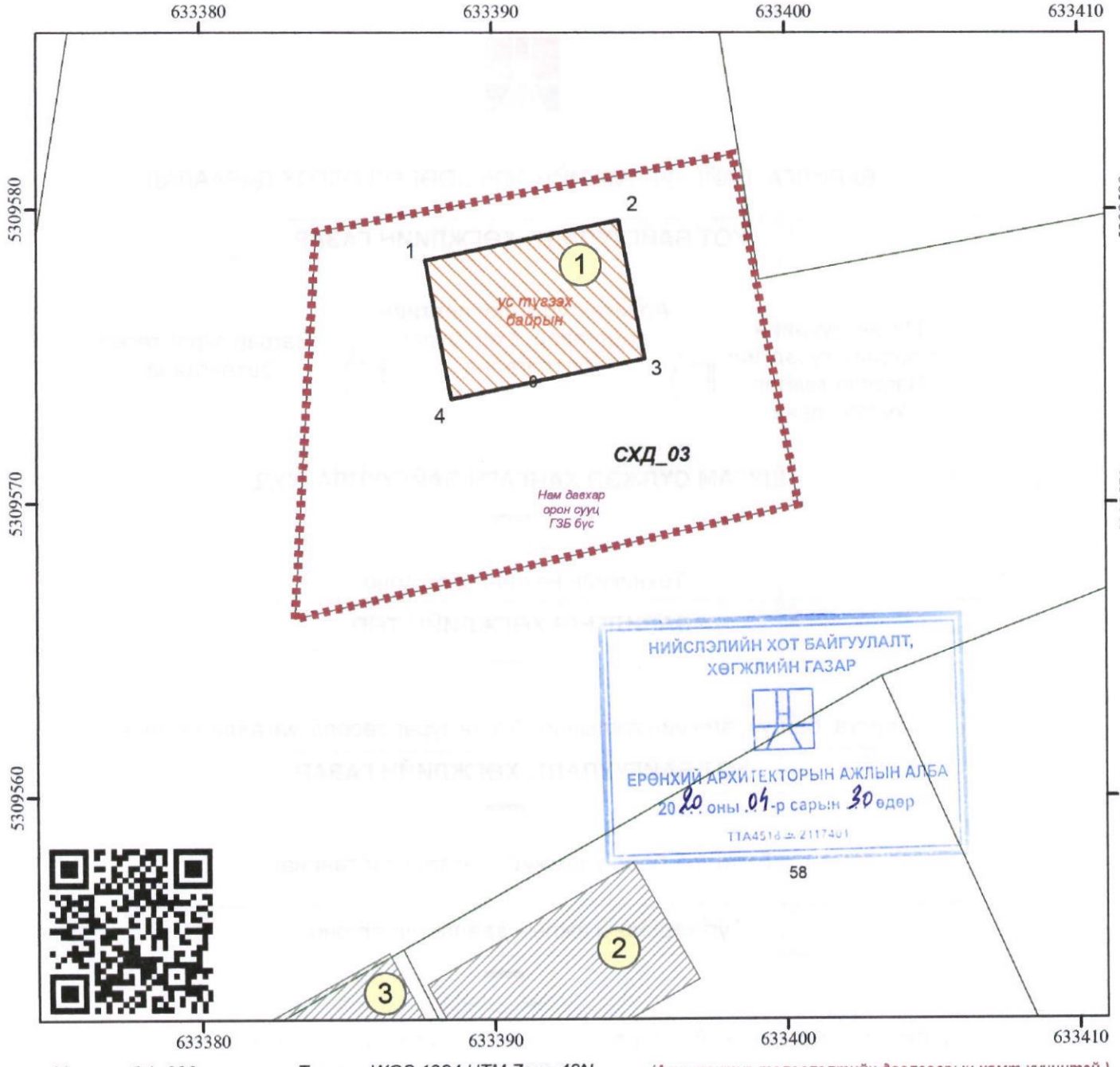
Түр хашааны ажлын даалгавар авч стандартын шаардлага хангасан хашаа барьсанаар барилга, байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгогдоно. Барилгын талбайн түр хашааг барилга угсралт, өргөтгөл, инженерийн шугам сүлжээний ажил, барилга байгууламжийн гадна засварын ажил эхлэхийн өмнө барилгын үйлдвэрлэлд бэлтгэх ажлын хүрээнд орчны аюулгүй байдлыг барилга явагдаж байгаа хугацаанд хангах зорилгоор барих бөгөөд барилгын түр хашаа нь дараах шаардлагыг хангасан байна.



ГАДНА ХАНЫН ГАДНА ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: ГБМЗХ2020/17-071 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 3-р хороо	СХДЗДТГ	ус түгээх байр /зөөврийн/



Масштаб 1: 200 *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *ГАДНА ХАНЫН ГАДНА ХЯЗГААРЫН 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*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	633387.713	5309578.262	1-2=6.75
2	633394.325	5309579.622	2-3=4.80
3	633395.204	5309574.903	3-4=6.75
4	633388.592	5309573.542	4-1=4.80

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*200.0*
ГАДНА ХАНЫН ГАДНА ХЯЗГААРЫН (м2)	*32.41 м2*

Байршлын дугаар : **602947**

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://uda.ub.gov.mn

БАРИЛГА, БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг Нэгдсэн төвөөр хүлээн авна.

Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, схем зураг батлагдана.

Загвар зураг төсөл батлагдана.

ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХАНГАГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД

Техникийн нөхцөл олгогдоно.

БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ

Барилга, байгууламжийн ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

Барилга, байгууламжийн тэг тэнхлэг тавина.

Түр хашааны ажлын даалгавар олгоно.

Барилга, байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.