БАТЛАВ.
БОЛОВСРОЛ, ШИНЖЛЭХ, УХААНЫ
ЯАМНЫ ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН
ДАРГА
Д.БАТБААТАР

БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН 20 ДУГААР ХОРОО,
200 ОРТОЙ 20 ДУГААР ЦЭЦЭРЛЭГИЙН БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

2021 оны -р сарын -ны өдөр Дугаар Улаанбаатар хот

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/576 дугаар захирамж. Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын 2021 оны 06 дугаар сарын 7-ны өдрийн МЗА2021/09-102 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
2	Барилга байгууламжийн байршил	- Улаанбаатар хот. Баянзүрх дүүрэг 20 дугаар хороо - Эдэлбэр газар 869.0 м.кв, төлөвлөлт хийгдэх талбай 476.0 м.кв
3	Зориулалт, хүчин чадал	- 200 ортой цэцэрлэгийн барилга, зоорьтой, 2 давхар
4	Барилгын үндсэн бүтээц, материал	- Төслөөр шийдэх
5	Инженерийн шугам сүлжээ, түүнийг хангах эх үүсвэр	- Загвар зураг төслийг боловсруулж баталгаажуулсны дараа ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулах ба шаардлагатай тохиолдолд өөрийн эх үүсвэрээр хангах зураг төсвийг боловсруулан зөвшилцөж, батлуулах. - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардал, авто зам, зам талбайн нөхөн сэргээлтийн зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах
6	Төслийн иж бүрдэл	<u>Баримт бичгийн иж бүрдэл:</u> - Газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар - Байр зүйн дэвсгэр зураг боловсруулах - Инженер геологийн дүгнэлт - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулга - Онцгой байдлын дүгнэлт - Техникийн нөхцөлүүд /УСУГ, УБДС, УБЦТС, МХС/ - Мэргэжлийн хяналтын газрын дүгнэлт - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /Хавсралт дүгнэлтийн хамт/ - Барилгын хувийн хэрэг болон бусад холбогдох бичиг баримт <u>Ажлын зургийн иж бүрдэл:</u> - Нүүр хуудас /батлагдах/ - ЕТ- Ерөнхий төлөвлөгөө,иж бүрэн - БА- Барилга архитектур - ТХ-Технологийн зураглал - ББ- Барилга бүтээц / Бүтээцийн тооцооны хамт/ - ХАС- Халаалт, агаар сэлгэлт - ЦБУ- Усан хангамж, ариутгах татуурга - ДГ, ХТ- Дотор гэрэлтүүлэг, хүчит төхөөрөмж - ХД- Холбоо дохиолол - ГД- Гадна дулаан хангамж - УАТГ- Гадна усан хангамж ариутгах татуурга

		- ГЦ- Гадна цахилгаан - ГХ- Гадна холбоо - Барилгын төсөв / Тооцооны ESTIMATOR-PRO программ/ <u>Зураг төсөлд тавигдах шаардлага:</u> - 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. а. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх. б.Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-84, UTM буюу солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх.
7	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	Ажлын зураг төсөв хоёр үе шаттай: - Эх загвар зураг боловсруулж, батлуулах: - Иж бүрэн ажлын зураг төсөв боловсруулж, зөвшилцөж, батлуулах
8	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
9	Төсөл боловсруулах байгууллага	Барилга хот байгуулалтын сайдын тушаалаар батлагдсан "Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт засвар, үйлчилгээ, эрхлэх тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам"-ын Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
10	Төслийн захиалагч	- Боловсрол, Шинжлэх ухааны яам - Нийслэлийн Боловсролын газар
11	Онцгой нөхцөл	- Тус ажил нь тухайлсан ажлын зураг, төсөвгүй бөгөөд зургийг тухайн байршилд тохируулан ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж эх загвар зургийг ашиглагч, захиалагчтай заавал зөвшилцөж батлуулна. - Батлагдсан загвар зургийг үндэслэн шугам сүлжээний ачаалал тооцож хангагч байгууллагуудаас техникийн нөхцөлүүдийг гаргуулан ажлын зураг, төсвийг иж бүрэн боловсруулна, - Олгогдсон техникийн нөхцөлийн хүрээнд гадна инженерийн шугам, сүлжээний зураг, төсөв боловсруулан холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, батлуулна. - Орон сууц, иргэний барилгын нягтрал ихтэй тул төслийн талбайг мэргэжлийн байгууллагаар инженерийн шугам сүлжээний тодруулга хийлгэж тусгай багажаар чагнуулах зайлшгүй шаардлагатай - Төслийн талбайд шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх техникийн нөхцөл гаргуулах бөгөөд тухайн шугам сүлжээний зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг төсөвт тусгаж мэргэжлийн байгууллагатай зөвшилцөн баталгаажуулах - Гадна инженерийн шугам сүлжээний ажилд зам талбай буулгах болон нөхөн сэргээх зардлыг тооцох - Тус барилгын дотор засалд хэрэглэх материал нь хурц үнэргүй, эрүүл мэндэд хоргүй, норм дүрэм, стандарт, шаардлага хангасан бараа бүтээгдэхүүн сонгох. - Барилгын сууринд авто зам, нийтийн эзэмшлийн зам талбай давхцаж байгаа бол буулгах ажлын тоо хэмжээ, зардлыг тооцох - Санал болгох үнийн дүнд инженер геологи, дэвсгэр зураг, загвар зураг төсөл, одоо байгаа барилгыг буулгах зураг төсөв болон буулгах зардал, гадна инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв, инженерийн шугам сүлжээний тодруулга /газар доорх шугам сүлжээг чагнуулах/ тухайлсан барилгын ажлын

		зураг төсвийн үнэ, ба барилга, дотор шугам сүлжээ, гадна шугам сүлжээ, байгууламжийн барилга угсралтын ажлын хөрөнгө бүгд багтсан байна. Мөн тухайн ажилтай холбоотой гарч болох бүхий л зардлыг нарийвчлан багтаасан байх. - Тендерт үнийн санал ирүүлэхдээ заавал газар дээр нь судалж төлөвлөж буй байршлын хөрс, өндержилт, иж бүрэн зураг төсөв, барилга угсралт, гадна шугам сүлжээ түүнийг дагалдан гарах барилга байгууламж, гадна тохижилт /хашаа, зогсоол, гэрэлтүүлэг, явган зам талбай, ногоон байгууламж, сүүдрэвч, сандал, хогийн сав/, гадна дотор инженерийн шугам сүлжээ, зөөх шилжүүлэх, нөхөн сэргээлт, гадна шугам сүлжээний барилга байгууламжийг тооцох. - Ажлын зураг төсвийг боловсруулж магадлалаар баталгаажуулсны дараа угсралтын ажлыг эхэлнэ. <u>Барилга байгууламж:</u> - Газар хөдлөлийн тэсвэршилийн тухайн байршилд хийгдсэн инженер геологийн дүгнэлтийг үндэслэнэ. - Эрчим хүчний хэмнэлттэй, ашиглалтын зардал бага байх - Барилгын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах - Олон нийт иргэний барилгын норм дүрмийг хангах - Бүлэг, анги танхимд нарны гэрэл шууд тусахаар төлөвлөх. - Барилга, өрөө тасалгаа, танхимуудын онцлогийг архитектур орон зайн өвөрмөц шийдэлтэй байхаар тусгах. - 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. - Халуун цэгийг эрүүл ахуй болон норм дүрэм, стандарт, шаардлагыг хангасан байхаар төлөвлөх. - Коридор хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэн болон хүүхдэд зориулсан тусгай бариул төлөвлөх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдүүдэд зориулан бүлгийн болон бусад харьцах хэсгийн хаалга босгогүй хажуу түүшээ гүйдэг байхаар төлөвлөх - Тусгай хэрэгцээт цэцэрлэгийн нэгдүгээр давхарт хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэнд зориулсан ариун цэврийн өрөө, орц гарц болон бусад тоноглолуудыг норм стандартын дагуу хийж гүйцэтгэсэн байх. - Урлаг заал төлөвлөх хувцас солих өрөө, техникийн өрөөтэй /Норм дүрмийн дагуу/ - Бүлгийн халаах хэрэгсэлд заавал хамгаалалт хийнэ. - Урлаг заал, гал тогоо, эмчийн өрөө, тусгаарлах өрөөнөөс шууд гадагш гарах гарц 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 (насны ангиллаар суултуур, угаагууртай) - Гадна фасадыг урсгал засвар шаардагдахгүй материалаар хийх. /Өнгөлгөөний тоосго, металл хавтан, Монгол улсад зөвшөөрөгдсөн шинэ технологийн гэх мэт/ <u>Гадна талбай:</u> - Барилгын аврах гарцыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийг саадгүй түргэн аврагдах нөхцөлийг бүрдүүлэх.

		- Авто замын зорчих хэсэг, тээврийн хэрэгслийн зогсоол, тэмдэг тэмдэглэгээг стандартын дагуу хийж гүйцэтгэх. - Авто замд явган гарц, хурд сааруулагч төлөвлөх. - Борооны ус зайлуулах байгууламжийг өндөржилттэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу төлөвлөх - Барилгын орц гарцыг гадна авто замтай болон явган замын хөдөлгөөнтэй уялдуулан төлөвлөх - Гадна талын явган зам хөтөч хавтан төлөвлөх. - Ногоон байгууламж ба амрах талбай төлөвлөн, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж гадна талбайн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх. <u>Инженерийн шугам сүлжээ:</u> - Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр холболтын зураг төслийг боловсруулах - Инженерийн шугам сүлжээний тодруулгаар газар доор шугам сүлжээ илэрвэл зөөх шилжүүлэх ажлын зураг болон зардлыг тооцох - Инженерийн шугам, сүлжээний техникийн нөхцөлийн дагуу нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт болон нөхөн сэргээлтийн ажлыг төсөвт тусгах - Нөөц цахилгааны эх үүсвэртэй байх /Дизель генератор/ - 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. - Тус барилгад розетка /ХТ/ төлөвлөхдөө норм стандартыг мөрдөж байршуулсан байх. - Ослын гэрэлтүүлгийг орц гарц, коридорт төлөвлөх - Мэдээлэл харилцаа, холбоо дохиоллын инженерийн шугам сүлжээний хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц төлөвлөх. - Бүлгийн өрөө тус бүрд хаалганы дээр цэнэг хураагууртай ослын гэрэлтүүлэгтэй байх.
12	Архитектур орон зайн төлөвлөлтөнд тавигдах шаардлага	<u>Ерөнхий төлөвлөгөө:</u> - Явган замыг өвлийн улиралд халтирдаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах; - Багш, сурагчдад амрах, чөлөөт цагаа зөв боловсон өнгөрүүлэх боломжтой архитектурын өвөрмөц шийдэл бүхий гадна талбайг төлөвлөх; - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах; - Авто зогсоол төлөвлөж онцгой тохиолдолд барилгад галын машин ойртох боломжийг хангах - Ерөнхий төлөвлөгөөний элементийг барилгатай уялдуулан орчин үеийн шаардлагад нийцсэн байхаар төлөвлөх; /Барилгын гадна байх зарлалын самбар, гадна гэрэлтүүлэг, мод, зүг чиг/ <u>Цэцэрлэгийн барилга байгууламжид заавал байх өрөө тасалгаа:</u> - Багш нарын амралтын өрөө, ажилчдын ариун цэврийн өрөө, багш ажилчдын шүршүүр, эмчийн өрөө, тусгаарлах өрөө, сэтгэл зүйч, эрхлэгчийн өрөө, тоглоомын өрөө, хөгжмийн өрөө, биеийн тамирын танхим, гал тогоо /түүнийг дагалдах өрөөнүүд/, аж ахуйн агуулах, угаалга, хатаалга, индүүдлэгийн өрөө

		- Бүлэг бүрийг нас насны онцлогт тохируулан төлөвлөх, ариун цэврийн өрөө - Ажилчдын хувцас солих өрөө, ариун цэврийн өрөө норм дүрмийн дагуу, - Узель, техникийн өрөө, цахилгааны өрөө, холбооны өрөө
13	Ерөнхий төлөвлөгөө, Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	<u>Хууль тогтоомжууд:</u> - Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль - Барилгын тухай хууль - Боловсролын тухай хууль - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний нийгмийн хамгааллын тухай хууль <u>Норм, нормативууд:</u> - Барилгын инженер геологийн ажил /БНбД 11-03-01/ - Барилгын геодезийн ажил /БНбД 11-08-06/ - Барилга захиалагчийн дүрэм - Барилгын бүтээц ба буурийн найдваршил. Ерөнхий шаардлага /БНбД 20-01-11/ - Ачаалал ба үйлчлэл /БНбД 20-04-17/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД21-01-02 - 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/БНбД40-01-14/ - 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/ - 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 - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; - Барилгын орчны тохижилтын ажлын норм ба дүрэм /БНбД

		3.01-06-90/; - Барилгын төсөв зохиох дүрэм БНбД 81-95-12 - Сургалт-хүмүүжлийн барилгын зураг төсөл зохиох нэгдсэн норм /БНбД II-66-88/ <u>Бусад холбогдох норм, дүрэм стандарт, шаардлага;</u> - /Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүүхдийн хөгжлийн төвийн тухай/ MNS6419:2013 - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - Гадна орчны тохижилт: Хүүхдийн тоглоомын талбайн эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхэд тавигдах ерөнхий шаардлага UCS0002-02:2019 - Иж бүрэн гудамж: Хашаа, хайс, хашлаганд тавигдах ерөнхий шаардлага хэрэгцээ UCS0001-02:2019 - Орчны аюулгүй байдал: Барилга, замын ажил гүйцэтгэхэд иргэдийн аюулгүй байдлыг хангах ерөнхий шаардлага UCS0001-01:2019 <u>Төсөл, хөтөлбөрүүд:</u> Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага;
14	Галын аюудгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
15	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох

ХЯНАСАН:

БШУЯ-НЫ САНХҮҮ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ДАРГА ..... /С.НАНСАЛМАА/

БШУЯ-НЫ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ ШИНЖЭЭЧ ..... / С.ЖАМЪЯНДОРЖ/

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН СХОТХ-ИЙН ДАРГА ..... /Ж.ЭНХТӨР/

БОЛОВСРУУЛСАН:

БШУЯ-НЫ ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН ..... /Ч.БАТБОЛД/

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН СХОТХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН ..... /Д.ИРМҮҮНЗАЯА/

НИЙСЛЭЛИЙН БОЛОВСРОЛЫН ГАЗРЫН СХОТХ-ИЙН МЭРГЭЖИЛТЭН ..... /Э.БАЯРМАГНАЙ/

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . . /Ц.ТУЛГА/

НИЙСЛЭЛИЙН АГЕНТ ... ДАРГЫН ... 119201793 ... 2117401 ХЭРЭГ ЖҮҮЛЭГЧ

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 06 сарын 07 өдөр Дугаар: МЗХ2021/09-102 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ ГБМЗХ2021/09 дүгнэлт 2021.06.04-ний өдөр	Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 07 дугаар сарын 09-ний өдрийн А/576 дугаар шийдвэртэй, Баянзүрх дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, 1331402889 нэгж талбарын дугаартай, боловсролын байгууллагын зориулалттай олгосон 869.0 м.кв газар, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдийн 2021 оны 02 дугаар сарын 05-ны өдрийн 10 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Баянзүрх дүүргийн 20 дугаар цэцэрлэг** Цэцэрлэгийн барилга
3	Барилгын хэмжээ /Төлөвлөлтийн талбайгаар/	Консоль, тагт, довжоо 1,5 метр хүртэл, рампыг нормоор тооцон эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	2 давхар хүртэлх /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	Улиастайн амны шинэ суурьшлын бүсийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламжийн бүс
7	Эдэлбэр газрын хэмжээ	869.0 м.кв
	– Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	476.0 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/	Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД30-01-04/, Газар доор авто зогсоол төлөвлөх.
	– Түр хашаа барих төлөвлөлтийн /урт, өндөр/	Эдэлбэр газарт багтаан, хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам"-ыг мөрдөх;
8	Барилгажилтын улаан шугамын зай	Магадлал хийлгэсэн ажлын зураг төслийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлэх
9	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
10	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/ - Эмнэлгийн барилга /БД 31-115-12/ - 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; - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03 /
11	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 замын хөдөлгөөний тасралтгүй саадгүй байдлыг ханган хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. Галын нормын дагуу авто машины орц гарц төлөвлөх. Барилгын загвар зураг төслийг боловсруулахдаа орчны хөрш залгаа хашаа, газар эд хөрөнгө эзэмшигч, өмчлөгчтэй зөвшилцөн уялдуулж, ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах. Нормын дагуу эдэлбэр газрын хэмжээг нэмэгдүүлэх.
12	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Орчны барилга байгууламж, зам талбайн газрын гадаргын хэв маяг налуутай уялдуулан тухайн барилгын талбайн өндөржилтийг төлөвлөх
13	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 өөрийн хөрөнгөөр гүйцэтгэх
14	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
15	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Монгол Улсын Боловсрол, Шинжлэх Ухааны Яам, утас:26-22-27

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. Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04-р сарын 06-ны өдрийн А/456 дугаар захирамжаар батлагдсан "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх. /Тухайн ажлын хүрээнд тохирсон буюу авто зам, барилга, тохижилтын ажил, дугуйн зам тус бүрд нь холбогдох стандартуудыг сонгон авах/
5. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд загвар зураг батлагдахгүй болно.

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

Боловсруулсан: Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн . . . . . /А.Дэлгэрсайхан/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

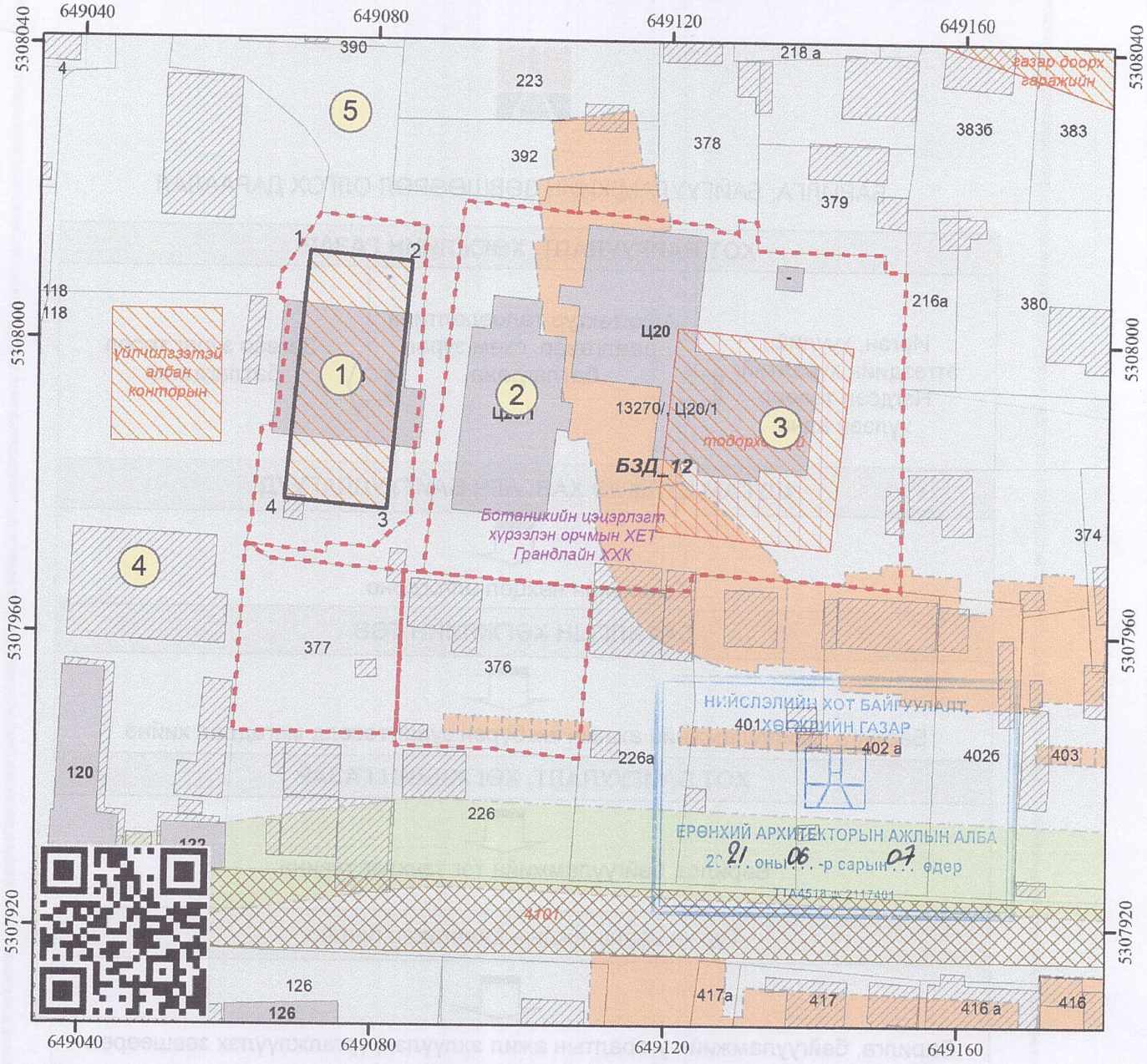
2021 оны 06 -р сарын 07 өдөр

ТТА4518 ш. 2117401

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(дугаар: МЗХ2021/09-102 архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 12-р хороо	Баянзүрх дүүргийн 20 дугаар цэцэрлэг	Цэцэрлэгийн барилга



Масштаб 1: 800 *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

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*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	649070.912	5308012.141	1-2=14.00
2	649084.851	5308010.838	2-3=34.00
3	649081.686	5307976.986	3-4=14.00
4	649067.747	5307978.289	4-1=34.00

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*869.0*
Барилгажих талбай (м2)	*476.0*

Байршлын дугаар : **620760**

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