БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Н.НАЦАГДОРЖ

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 02 сарын 23 өдөр Дугаар: **ХТХ2022/00-126** Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	– Налайх дүүргийн Засаг даргын 2021 оны 12 дугаар сарын 30-ны өдрийн А/323 газар эзэмших эрх олгох тухай захирамжийг үндэслэн Налайх дүүргийн 03 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Баян /12614/ бүсчлэлд, Уурхайн гудамжинд байршуулан, Музей түүх соёлын дурсгалт газрын зориулалтаар эзэмшүүлсэн 25.5га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар** Уурхайн музейн барилга
3	Барилгажих талбай /Барилгын бүрхэцийн харьцаагаар/	102000.0 м2 талбайд төлөвлөх; Барилгын бүрхэцийн харьцааны 0.4 үзүүлэлтийг баримтлан эзэмшил газрын 40%-аас дээшгүй талбайд барилгажуулах; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр /зоорьтой/; Давхар талбайн харьцааны 2.4 үзүүлэлтийг баримтлан 612000.0 м2-аас хэтрүүлэхгүй төлөвлөх
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Налайх дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" Үйлдвэрийн бүс
6	Эдэлбэр газрын талбай:	255000.0 м2
	– Барилгажих талбай	102000.0 м2 /ХБТХууль 12.8/
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 30%-аас доошгүй талбайд /ХБТХууль 12.6.3/
	– Авто зогсоол	БНбД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар /ХБТХууль 12.6.3/
	– Хашаа, хайс	Эзэмшил газарт багтаах, түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам"-ыг мөрдөх, Хашаа барихыг хориглоно.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний зам, талбайг орчинтой уялдуулан тохижуулах, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	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 төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, барилгын гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах, барилгад сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжийг судлах, ногоон дээврийн шийдлийг тусгах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож, шинээр төлөвлөж буй барилгын гал тэсвэршилтийн зэргийг бууруулахгүй буюу тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, нарны шууд тусгалаас хамаарч үзмэрийг хамгаалж зураг төслийн шатанд зөвшилцөх шаардлагтай, үзмэр засах шинэчлэх зориулалтын лабораторийн өрөө төлөвлөх,
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Налайх дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө", баримт бичгийг баримтлан авто зам болон явган зам талбай, ногоон

		байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт боловсруулах, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах, орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судлан "Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм" БНбД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх, Галын аюулгүйн нормын дагуу /БНбД 21-01-02/, /БНбД 21-02-02/, Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, зорчих боломжийг гаргах, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, харагдах байдлыг 3 хэмжээст зураглалаар үзүүлэх, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг байгуулах, газрын гүнийг ашиглан далд төлөвлөлт хийх боломжтой.
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 төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/, газар доорх болон дээрх инженерийн шугам сүлжээ эзэмшигчидтэй зөвшилцөн шугам сүлжээг зөөж шилжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэсэн тохиолдолд загвар зураг боловсруулах
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, барилгын түр хашаанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, утас	Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар; Ж.Алтангэрэл; Утас: 976 –70232419

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 загвар зураг батлагдахгүй болно.
5. "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.
6. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА С.ДАЛАНЖАРГАЛ

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

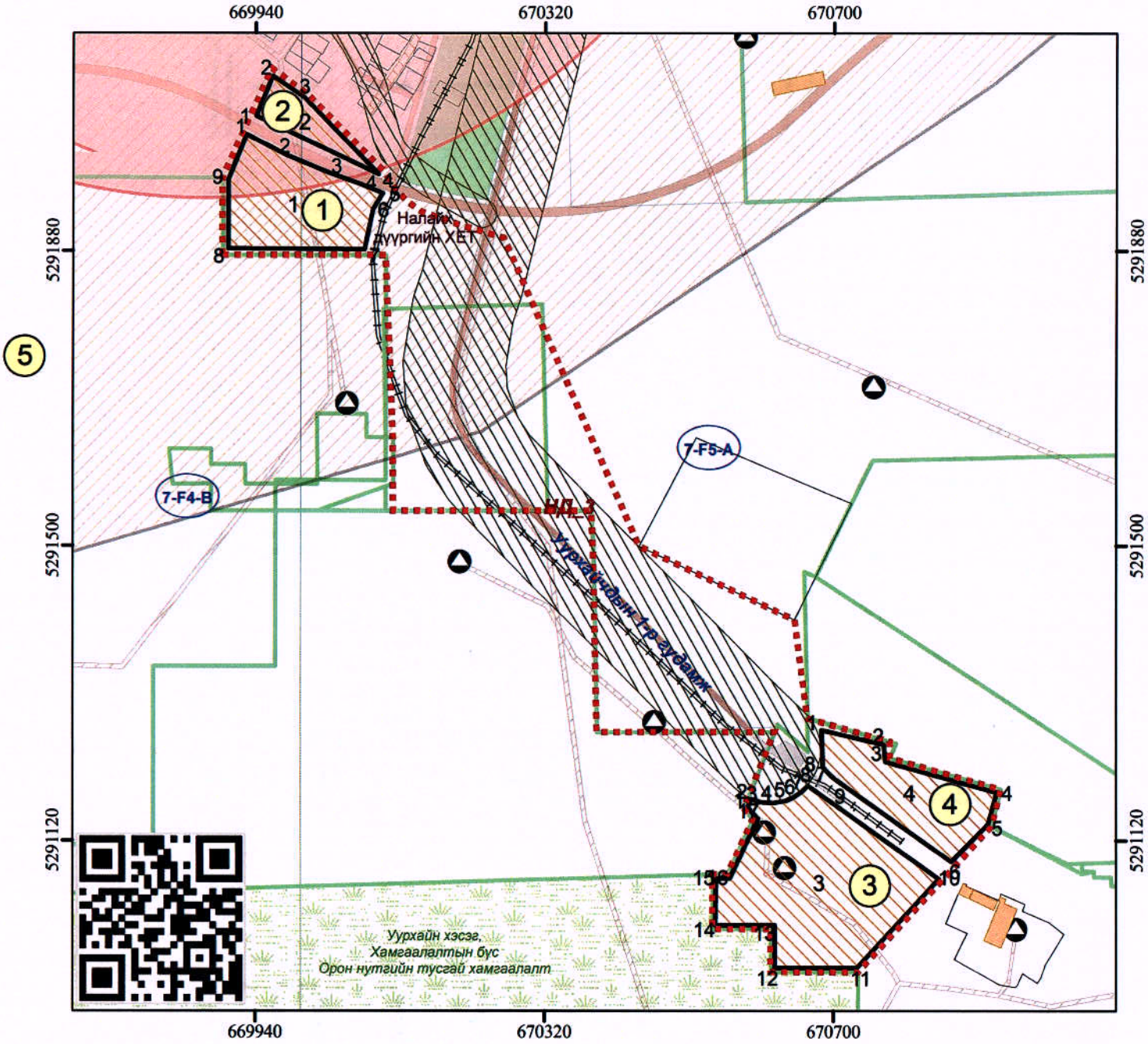
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН О.ЦОЛМОН

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2022 оны 02-р сарын 23 өдөр

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(ХТХ2022/00-126 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Налайх дүүргийн 3 дугаар хороо	Налайх дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар	музейн



Масштаб 1: 7,500 *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

Байршлын дугаар : **615903**

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил-1*
2	*Төлөвлөж буй байршил-2*
3	*Төлөвлөж буй байршил-3*
4	*Төлөвлөж буй байршил-4*
5	*Уурхайчдын гудамж зам*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*255000.0 м2*
БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН (м2)	*102000.0 м2*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)

- Хавсралтад оруулав -

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ГЕНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН ГАЖЛЫН АЛБА
22 оны 02-р сарын 23 өдөр
ТЗА4518 ш 2117401

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР Хот төлөвлөлтийн хэлтэс	Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 4 дүгээр хороо,Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100 Утас: 11-324975, website: http://uda.ub.gov.mn

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРГИЙН ХАВСРАЛТ

1-р барилгын эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(m)
1	669927.894	5292029.817	1-2=59.64
2	669981.075	5292002.830	2-3=59.84
3	670036.637	5291980.605	3-4=45.44
4	670079.500	5291965.524	4-5=29.92
5	670107.281	5291954.411	5-6=24.23
6	670094.581	5291933.773	6-7=52.78
7	670083.469	5291882.180	7-8=179.39
8	669904.081	5291882.973	8-9=88.90
9	669904.081	5291971.874	9-1=62.65

2-р барилгын эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(m)
1	669940.594	5292053.630	1-2=55.87
2	669962.025	5292105.224	2-3=50.41
3	670004.094	5292077.443	3-4=138.63
4	670101.725	5291979.017	4-1=177.57

3-р барилгын эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(m)
1	670587.206	5291162.952	1-2=11.33
2	670591.889	5291173.271	2-3=12.70
3	670604.033	5291169.540	3-4=17.01
4	670621.020	5291168.667	4-5=16.89
5	670637.688	5291171.366	5-6=11.37
6	670648.021	5291176.102	6-7=11.09
7	670657.316	5291182.157	7-8=12.59
8	670666.577	5291190.690	8-9=47.30
9	670705.441	5291163.720	9-10=161.87
10	670837.675	5291070.364	10-
11	670730.916	5290956.064	11-
12	670622.569	5290956.064	12-13=55.17
13	670622.569	5291011.230	13-14=78.19
14	670544.384	5291010.833	14-15=60.33
15	670545.178	5291071.158	15-16=18.26
16	670563.434	5291071.158	16-17=85.38
17	670600.343	5291148.152	17-1=19.79

4-р барилгын эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

№	X	Y	Тал=Урт(m)
1	670684.683	5291262.590	1-2=83.59
2	670766.042	5291243.408	2-3=21.92
3	670768.027	5291221.580	3-4=150.84
4	670913.548	5291181.892	4-5=42.52
5	670902.303	5291140.882	5-6=68.29
6	670854.016	5291092.595	6-7=188.47
7	670699.896	5291201.075	7-8=19.18
8	670686.006	5291214.304	8-1=48.30

БАЯНГОЛ ДҮҮРГИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2022 оны 02 дугаар сарын 23 өдөр

ТТА4518 ш 2117401