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

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 9 сарын 30 өдөр Дугаар: ГБМЗХ 2018/11-001 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ ТЗХ-ГБМЗХ2019/11 хурлын шийдвэр	2018 оны 6 сарын 18 өдөр–ний А/546 –тоот шийдвэртэй, 18644310368926 дугаар нэгж талбартай, Баянзүрх дүүргийн 6–р хорооны нутаг дэвсгэрт Дотуур байрны зориулалтаар олгосон 2705.0 кв.м газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Төрийн байгууллага: ШУТИС-ийн БАС-ийн Дотуур байр, уншлагын танхим, спорт заал
3	Барилгын хэмжээ /Төлөвлөлтийн талбайд/	1824.4 кв.метр төлөвлөлтийн талбайд тооцон төлөвлөх
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	1-9 давхар хүртэл / -зоорьтой /
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотын 2020 оны тодотгол 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага, тухайн орчмын барилгажилттай уялдуулах, Зүүн Сэлбэ хорооллын барилгажилтын төсөл
6	Эдэлбэр газрын:	2705.0 кв.м
	– Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	1824.4 кв.м
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	/ХБТХууль 12.6.3/ БНбД 31-01-04 /ХБТХууль 12.6.3/
	– Авто зогсоол	Авто зогсоол төлөвлөх /ХБТХууль 12.6.3/ БНбД 21-05-10 /ХБТХууль 12.6.3/
	– Бусад /гараж/	БНбД 31-01-04, БНбД 21-05-10-ийн дагуу гадна талбайд зогсоол төлөвлөх.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламжийн шийдэл гаргах, барилгын гадна гэрэлтүүлгийг цогцоор шийдэх, хашаа хайс барихгүй байх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох дүрэм БД 31-112-11-г мөрдөх. Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНбД 22-04-16-ийг заавал мөрдөх. Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ тухайн сургуулийн барилгатай өнгө төрхийг нэгтгэсэн шийдлийг сонгон, галын аюулгүй байдлын норм дүрмийг ханган төлөвлөх. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг норм дүрэм MNS6055:2009, MNS6056:2009 стандартын дагуу төлөвлөх. Барилгын хийц эдлэхүүнийг одоо байгаа барилгуудын гал тэсвэршлийн зэргийг бууруулахгүйгээр төлөвлөх. Барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулна.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Барилгын гал тэсвэршлэх II зэргээс бууруулахгүйгээр төлөвлөх. Одоо байгаа барилгатай норм дүрмийн дагуу 6м-с багагүй зайтай байхаар төлөвлөх. Онцгой нөхцөлд галын авто машины орох орц, эргэх талбайтай байхаар, одоо байгаа гонх, өргөтгөлийг буулгахаар тооцон төлөвлөх. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03/ -ын дагуу төлөвлөх. Барилгын эх загвар зураг төслийг боловсруулахдаа барилга хоорондын зай, галын нормчлолыг баримтлан, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарцыг тусган нэгдсэн байдлаар 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 төлөвлөх /Гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах. Барилгажих явцад одоо байгаа

		инженерийн шугам сүлжээний хэвийн үйл ажиллагааг хангах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, өөрийн хөрөнгөөр шилжүүлэх. Орчны барилга байгууламжийн бүтээц хийц бүтээц болон хэвийн үйл ажиллагаанд сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй барилгын ажлыг гүйцэтгэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх.
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	ШУТИС-ийн БАС, утас-99052993

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 болзвол 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 төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга . . . . . /С.ДАЛАНЖАРГАЛ/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор . . . . . /Г.Лхамноржин/

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

20 13 оны 10 р сарын 4 өдөр

ТТА4518 ☎ 2117401

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН 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 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.

Барилга байгууламжийн үгсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.

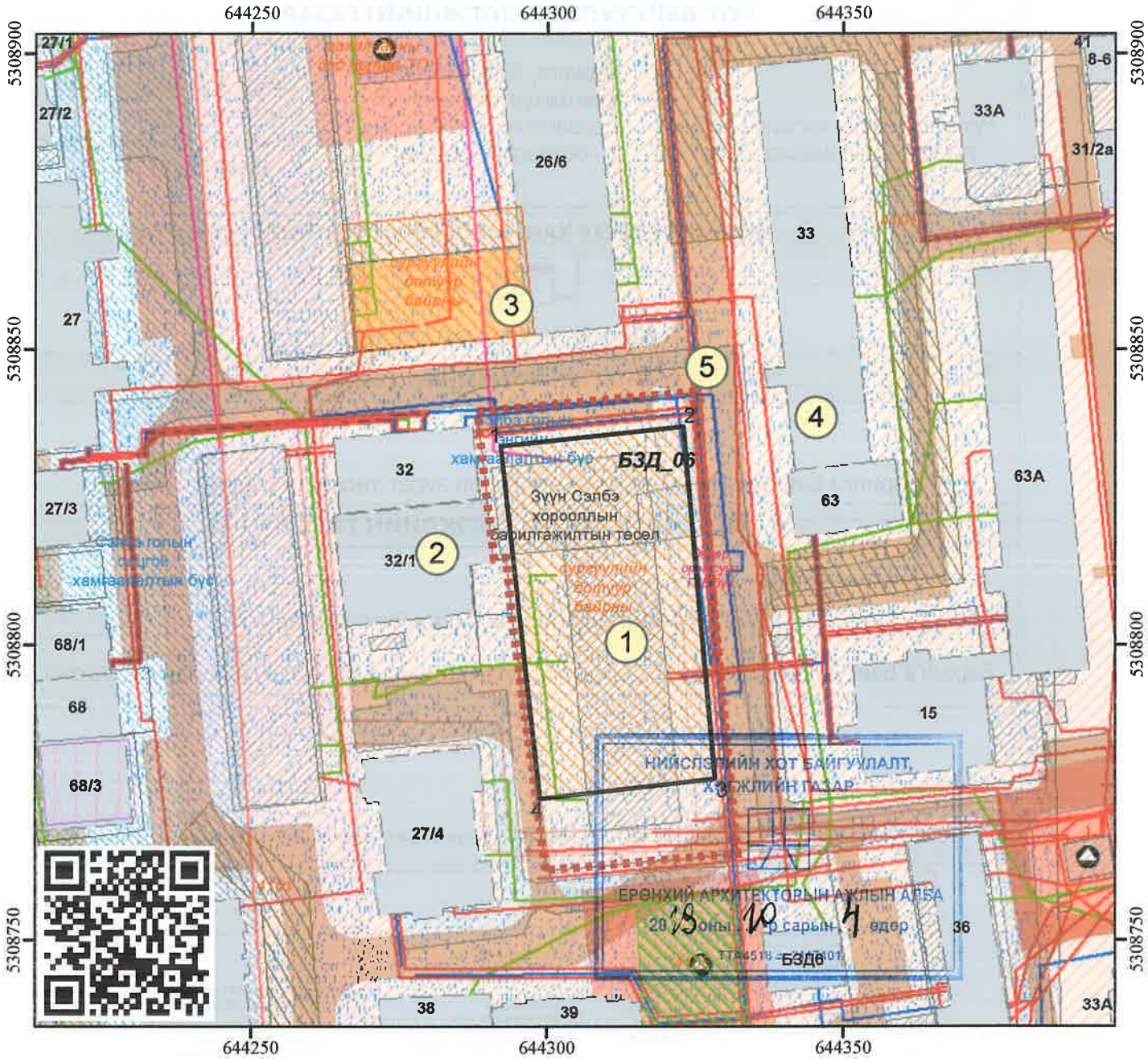
WGS84_UTM солбицолд ХЕТ, ЕТ-ний тоон зургийн давхаргын /Layer/стандарт

д/д	Тоньёолсон 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 өрөн 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 Аманы орон сууц 003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга 003 Эмнэлэг, сургуулиуд, цецэрлэг	
3		Төлөвлөж буй автозам, талбай	004 Авто зам 004 Явган зам, талбай	
4		Төлөвлөж буй ногоон байгуулалт, гудамж талбайн тохижилт	005 Зүлэг, мод, ногоон байгуулалт 005 Тоглоомын талбай	
5		Дэд бүтэц	006 Дулааны шугам 006 Цэвэр бохир усны шугам 006 Цахилгааны шугам 006 Холбооны шугам 006 Борооны ус зайлуулах шугам	

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(ГБМЗХ2019/11-001дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянзүрх дүүргийн 6-р хороо	ШУТИС-ийн БАС	сургуулийн дотуур байрны



Масштаб 1: 1,000 *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 үйлчилгээний барилга*
3	*Одоо байгаа дотуур байрны барилга*
4	*Хүмүүнлэгийн их сургуулийн дотуур*
5	*Авто зам, талбай*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*2705.0 м2*
Төлөвлөлтийн талбай (м2)	*1824.4 м2*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	644292.114	5308833.578	1-2=31.11
2	644323.049	5308836.848	2-3=59.87
3	644328.394	5308777.212	3-4=29.73
4	644298.854	5308773.865	4-1=60.09

Байршлын дугаар : **601991**

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

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: http://uda.ub.gov.mn