МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

# ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000440539

*Сүхбаатар дүүргийн далан нэгдүгээр сургууль* -д
(байгууллагын нэр)

*Улаанбаатар* аймаг (нийслэл)-ийн *Сүхбаатар* сум (дүүрэг)-ын

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2*018* оны *10* сарын *18* өдрийн *А/988* тоот

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын *1463003283* *18647320029066* дугаар бүхий

*5476* м² /га/ газрыг *15* жилийн хугацаатай

*Сүхбаатар 18-р хороо* -д
(газрын байршлын хаяг, нэр)

*Сургууль* зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

*Нийслэл* аймаг (нийслэл)-ийн сум (дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ (гарын үсэг) / *Э.Болорчулуун* /
(нэр)

2*018* оны *10* сарын *31*

Улсын бүртгэлийн дугаар 1463003283

18647320029066

# ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДЭД ГАЗАР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГЭРЭЭ

2018 оны 10 сарын 30 өдөр Улаанбаатар хот

## Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Монгол Улсын Газрын тухай хууль, **Нийслэлийн** Засаг даргын **2018** оны **10**-р сарын **18**-ны өдрийн **А/988** тоот шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж **Нийслэлийн** Газрын албаны газрын асуудал эрхэлсэн албан тушаалтан **Бат-Эрдэнэ** овогтой **Ванхүү**, газар эзэмшигчийг төлөөлж **Сүхбаатар дүүргийн далан нэгдүгээр сургууль-н захирал ажилтай С овогтой Нямгэрэл** нар энэхүү гэрээг байгуулав.

Энэхүү гэрээнд гэрээний салшгүй хэсэг болох дараах зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно. Үүнд:

1. Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг;
2. Газар эзэмшүүлэгчээс газар эзэмшигчид тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт;
3. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааг Монгол Улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор баталсан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

## Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар эзэмшигчид олгосон газрын нийт хэмжээ **5476** /м2/. Үүнээс:

Нэгж талбарын тодорхой хэсгийг

| эзэмших зориулалт | газрын хэмжээ | нэгжийн үнэ |
|---|---|---|
| **1. Сургууль** | **5476 /м2/** | **0 төг** |

2.2. Газрын төлбөрийн хэмжээ

Бүгд үнэ **0** төгрөг /тэг төгрөг/

Үүнээс

| | |
|---|---|
| 1-р улиралд **0** төг | 3-р улиралд **0** төг |
| 2-р улиралд **0** төг | 4-р улиралд **0** төг |

2.3. Газрын төлбөрийг улирал бүрийн эхний сарын 25-ны дотор газар эзэмшүүлэгчийн **Улаанбаатар хотыг банк 2611009722** тоот дансанд шилжүүлж байна.

2.4. Газар эзэмшүүлэх тухай эрх бүхий Засаг даргын шийдвэр гарсан өдрөөр газрын төлбөр хийх хугацааг тооцно.

2.5. Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар эзэмшигч хүлээнэ.

2.6. Газар эзэмшүүлэгчийн тавьсан шаардлагын дагуу газрыг эзэмшинэ.

## Гурав. Газар эзэмшүүлэгчийн эрх, үүрэг

3.1. Газар эзэмшигч газрыг гэрээний дагуу эзэмшиж байгаа эсэхийг хянах;

3.2. Уг газрыг эзэмшүүлэхийн зэрэгцээ дараах шаардлагыг газар эзэмшигчид тавих эрхтэй. Үүнд:

**- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн орц гарцыг чөлөөтэй байлгах;**

**- Өөрийн эзэмшил газар дээр барилгын өргөтгөл, шинэтгэлийг зохих зөвшөөрлийн дагуу хийх;**

**- Эзэмшилд олгосон газрын хил хязгаарыг газар дээр нь хүлээлгэн өгөх;**

**- Газрын хэмжээ, зориулалтыг өөрчлөхгүй байх;**

**- Бусдын газар эзэмшилтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчихгүй байх;**

3.3. Газрыг гэрээний нөхцөлийн дагуу эзэмшээгүй, энэ талаар болон гэрээний 3.2 дугаар зүйлд тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй буюу Газрын тухай хуулийн 40.1.1- 40.1.6. дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон тохиолдолд гэрээг хүчингүй болгож, мөн хуулийн 62 дугаар зүйлд заасны дагуу хохирлыг нөхөн төлөхийг шаардах;

3.4. Газар эзэмших гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх;

3.5. Холбогдох хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

**Дөрөв. Газар эзэмшигчийн эрх, үүрэг**

4.1. Гэрээний нөхцөлийн дагуу газрыг эзэмших, ашиглах;

4.2. Газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааг газар эзэмшүүлэгчээс гаргуулж авах;

4.3. Газарт учирсан хохирлыг гэм буруутай этгээдээр тогтоосон журмын дагуу нөхөн төлүүлэх;

4.4. Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол эрхийн гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн эзэмшихээр гэрчилгээний хугацааг сунгуулах;

4.5. Газрын төлбөрийг газрын ашигт шинж чанарыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх;

4.6. Төлбөрийг хугацаанд нь гүйцэтгээгүй тохиолдолд гүйцэтгээгүй үүргийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх;

4.7. Эзэмшлийн газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад ашиглуулах бол эрх бүхий Засаг даргаас зөвшөөрөл авч, энэ тухай улсын бүртгэлд бүртгүүлэх;

4.8. Газар эзэмшүүлэгчээс газрын эзэмшил, ашиглалттай холбогдуулан 3.2-р заалтад дурдагдсан шаардлагыг цаг тухайд нь биелүүлэх;

4.9 Өөрийн эзэмшлийн газар болон орчны 50 метр хүртэлх нийтийн эзэмшлийн зам, талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалж, тохижилт хийх;

4.10 Газар дээр байгаа нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийн ашиглалт, засвар үйлчилгээ, хамгаалалтыг хариуцах;

4.11. Холбогдох хууль тогтоомжоор тогтоосон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх;

**Тав. Газрын талаарх эд хөрөнгийн эрхийн зарим зохицуулалт**

5.1. Газар эзэмшигчийн өмчлөлд байгаа тухайн газар дээрх үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрх өөр этгээдэд шилжвэл:

**-Тухайн газрыг эзэмших эрхийг дуусгавар болгож, шинээр газар эзэмших эрхийг тогтоох;**

**-2 талын тохиролцсоны дагуу;**

**-Хууль тогтоомж, шүүхийн шийдвэрийн дагуу шийдвэрлэнэ.**

5.2. Газар эзэмших эрх болон гэрээний хугацаа дуусгавар болоход тухайн газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг хэрхэх тухай анх эрх олгосон шийдвэрт заасан бол тэр дагуу, харин заагаагүй бол

**-Газрын тухай хуулийн 47-р зүйлийн дагуу**

**-Газрын тухай хуулийн 49-р зүйлийн дагуу**

**-2 тал харилцан тохиролцож шийдвэрлэнэ.**

5.3. Энэхүү гэрээгээр эзэмших эзэмшил газрыг хязгаартай ашиглах эрх бүхий газар ашиглагч байгаа болон ийнхүү ашиглахаар шаардсан бол түүний газар ашиглах нөхцөл, журам нь

**-Газрын тухай хуулийн 48-р зүйлийн дагуу**

**-Иргэний хуулийн 6 дугаар дэд бүлгийн холбогдох зүйл заалтын дагуу тус тус болно. Шаардлагатай гэж үзвэл энэхүү гэрээнд хавсаргаж болно.**

5.4. Газар эзэмшигчийн газрыг бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг гэрээний хугацаа дуусахаас өмнө эрх бүхий байгууллага улсын тусгай хэрэгцээнд нөхөн олговортойгоор солих буюу эргүүлэн авах тухай шийдвэр гаргавал уг шийдвэрийн үндэслэл болсон талуудын урьдчилсан тохиролцоо болон бусад эрхийн актаар зохицуулна.

5.5. Гэрээний талууд шаардлагатай гэж үзсэн бусад нөхцөл:

**- Зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барьсан тохиолдолд Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4, 57.5 дугаар зүйлийн дагуу хэмжээ авна.**

**- Газрын төлбөрийг хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд газар эзэмших эрхийг хүчингүй болгож, газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг шүүхийн журмаар шийдвэрлүүлнэ.**

**Зургаа. Бусад зүйл**

6.1. Гэрээ нь газар эзэмшигчид газрыг актаар хүлээлгэн өгч, эрх бүхий Засаг дарга газар эзэмших эрхийн гэрчилгээ олгосон өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болж мөрдөгдөнө.

6.2. Энэхүү гэрээг хоёр хувь үйлдэж талууд гарын үсэг зурсан өдрөөс эхлэн **15 жилийн /арван таван жил/** хугацаатай байгуулав.

6.3. Энэхүү гэрээтэй холбоотой бусад асуудлыг Монгол Улсын холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэнэ.

**Гэрээний талуудын албан ёсны хаяг, харилцах утас:**

| | |
|---|---|
| Газар эзэмшүүлэгч: | **15160, УБ хот, Чингэлтэй дүүрэг, 1-р хороо, Хангарьд ордон** |
| | **Нийслэлийн газрын алба** |
| | **Утас: 325043, 328976** |
| | **Улаанбаатар хотыг банк 2611009722** |
| Газар эзэмшигч: | **СБД 18 хороо өөрийн байр** |
| | Газрын байршил: **Сүхбаатар дүүрэг, 18-р хороо** |
| | Регистр /улсын бүртгэл/-ийн дугаар: **9779833/9070007038/** |
| | Харилцах дансны дугаар: |
| | Харилцах утас: **77350410** |

**ГЭРЭЭ БАЙГУУЛСАН:**

Газар эзэмшүүлэгчийг төлөөлж:

**Нийслэлийн газрын албаны дарга**

**З.Болорчулуун**

**Газар зохион байгуулагч**

**Б.Ванхүү**

Газар эзэмшигчийг төлөөлж:

**Сүхбаатар дүүргийн далан нэгдүгээр сургуулийн захирал**

**С.Нямгэрэл**

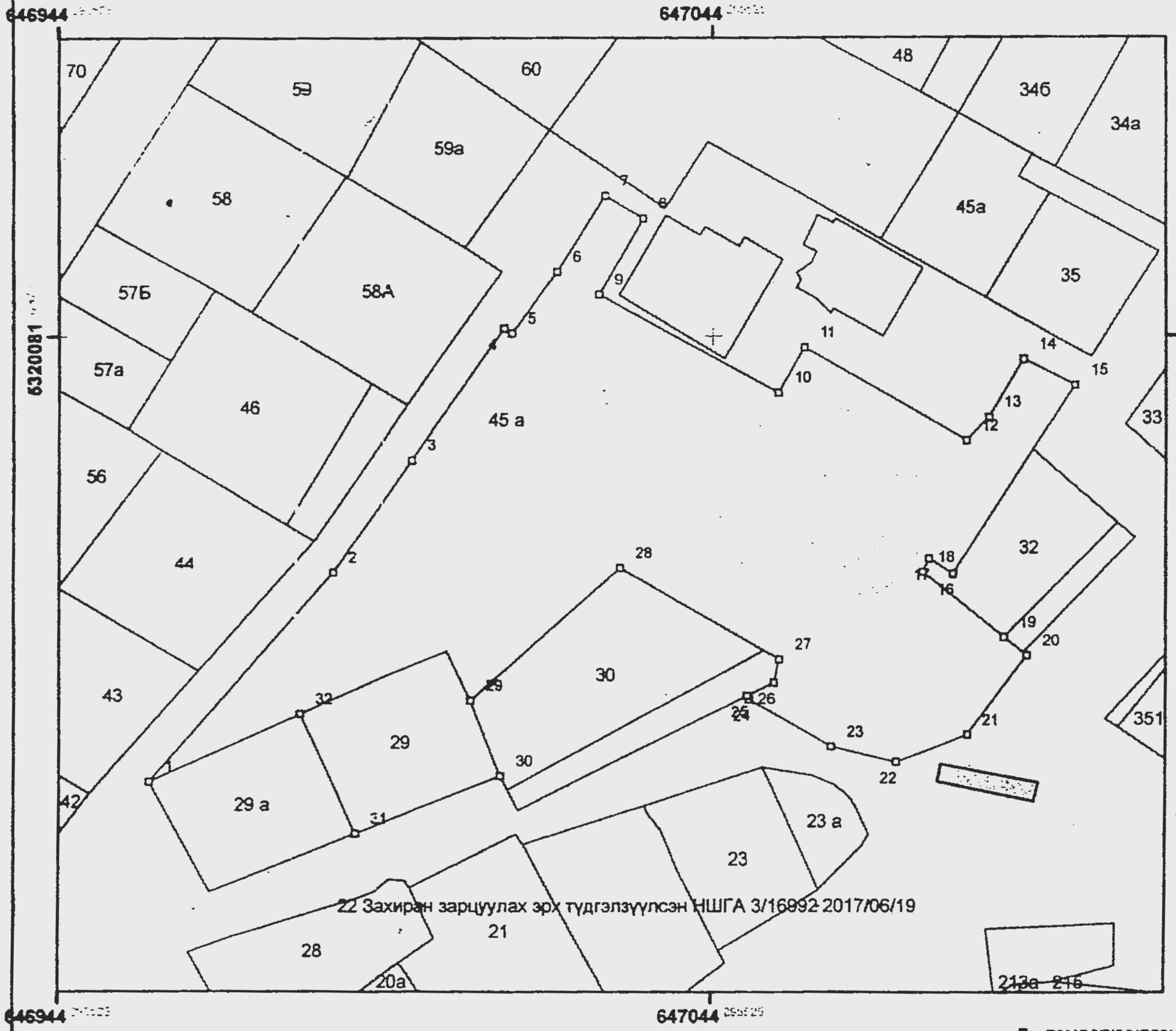
Энэхүү гэрээний нэг хувийг 1463003283, 18647320029066 тоот дугаар бүхий нэгж талбарын хувийн хэрэгт хадгалав.

2018-10-31

# БАЙГУУЛЛАГА 71 дүгээр сургууль ( 9779833 ) -н ЭЗЭМШИЖ БАЙГАА ГАЗРЫН БАЙРШЛЫН КАДАСТРЫН ЗУРАГ

Нэгж талбарын дугаар : **18647320029066; ( 1463003283 )**

Хаяг : Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 18-р хороо, - гудамж, - тоот хаалга




■ - тэмдэгжүүлсэн

□ - тэмдэгжүүлээгүй

Зургийн масштаб 1:1000 (1 сантиметрт 10 метр багтана.)

| № | X | Y | цэгүүд | урт |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 5320013.30 | 646958.08 | 1-2 | 42.54 |
| 2 | 5320045.37 | 646986.03 | 2-3 | 21.01 |
| 3 | 5320062.49 | 646998.21 | 3-4 | 24.51 |
| 4 | 5320082.52 | 647012.33 | 4-5 | 1.42 |
| 5 | 5320081.76 | 647013.53 | 5-6 | 11.71 |
| 6 | 5320091.22 | 647020.43 | 6-7 | 13.71 |
| 7 | 5320102.80 | 647027.77 | 7-8 | 6.81 |
| 8 | 5320099.34 | 647033.64 | 8-9 | 13.48 |
| 9 | 5320087.70 | 647026.85 | 9-10 | 31.22 |
| 10 | 5320072.70 | 647054.23 | 10-11 | 7.91 |
| 11 | 5320079.54 | 647058.20 | 11-12 | 28.67 |
| 12 | 5320065.37 | 647083.12 | 12-13 | 5.01 |
| 13 | 5320068.94 | 647086.64 | 13-14 | 10.33 |
| 14 | 5320077.74 | 647092.05 | 14-15 | 8.77 |
| 15 | 5320073.78 | 647099.88 | 15-16 | 34.28 |
| 16 | 5320045.14 | 647081.05 | 16-17 | 4.41 |
| 17 | 5320047.47 | 647077.31 | 17-18 | 2.24 |
| 18 | 5320045.45 | 647076.34 | 18-19 | 16.25 |
| 19 | 5320035.37 | 647089.09 | 19-20 | 4.50 |
| 20 | 5320032.58 | 647092.62 | 20-21 | 15.27 |
| 21 | 5320020.43 | 647083.37 | 21-22 | 11.84 |
| 22 | 5320016.29 | 647072.28 | 22-23 | 10.10 |
| 23 | 5320018.60 | 647062.45 | 23-24 | 14.52 |
| 24 | 5320025.87 | 647049.88 | 24-25 | 0.63 |
| 25 | 5320026.44 | 647049.61 | 25-26 | 4.54 |
| 26 | 5320028.47 | 647053.67 | 26-27 | 3.63 |
| 27 | 5320032.02 | 647054.44 | 27-28 | 28.07 |
| 28 | 5320046.08 | 647030.14 | 28-29 | 30.68 |
| 29 | 5320025.69 | 647007.21 | 29-30 | 12.40 |
| 30 | 5320014.16 | 647011.78 | 30-31 | 23.93 |
| 31 | 5320005.44 | 646989.50 | 31-32 | 20.07 |
| 32 | 5320023.62 | 646980.99 | 32-1 | 25.13 |

**Талбайн хэмжээ : 5476 квадрат метр**

Зураг үйлдсэн : . . . . . . . ./Б.Ванхүү/
(НГА-ны ГАБХ-ийн мэргэжилтэн)

(Тамга) Хянасан . . . . . . . . . . . ./С.Дашмаа/
(НГА-ны ГАБХ-ийн дарга)

**МОНГОЛ УЛС**

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН
ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

# ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 000440539

*Сүхбаатар дүүргийн далан нэгдүгээр сургууль* -д

(байгууллагын нэр)

*Улаанбаатар* аймаг (нийслэл)-ийн *Сүхбаатар* сум (дүүрэг)-ын

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2*018* оны *10* сарын *18* өдрийн *А/988* тоот

шийдвэрийг үндэслэн, нэгж талбарын *1463003283* *18647320029066* дугаар бүхий

*5476* м² /га/ газрыг *15* жилийн хугацаатай

*Сүхбаатар 18-р хороо* -д

(газрын байршлын хаяг, нэр)

*Сургууль* зориулалтаар

эзэмшүүлэхээр энэхүү гэрчилгээг олгов.

*Нийслэл* аймаг (нийслэл)-ийн сум (дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ / *Э.Болорчулуун* /

(гарын үсэг) (нэр)

2*018* оны *10* сарын *31*

Газар эзэмшигчийн:

а) *9070007038, 9779833*

(улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, регистрийн дугаар)

б) *СБД 18 хороо өөрийн байр*

(байнгын хаяг)

**ХАМТРАН ЭЗЭМШИГЧИЙН БҮРТГЭЛ**

| д/д | Эцэг /эх/-ийн нэр, нэр | Иргэний үнэмлэхийн дугаар | Регистрийн дугаар |
|---|---|---|---|
| 1 | | | |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| 5 | | | |
| 6 | | | |
| 7 | | | |

Эзэмших эрхийн хугацааны сунгалт:

аймаг (нийслэл)-ийн сум (дүүрэг)-ын

нутаг дэвсгэрт Засаг даргын 2 оны сарын өдрийн тоот

шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг жилийн

хугацаагаар 2 оны сарын өдөр хүртэл сунгав.

аймаг (нийслэл)-ийн сум(дүүрэг)-ын

ГАЗРЫН АЛБАНЫ ДАРГА / СУМЫН ГАЗРЫН ДААМАЛ

ТАМГА / ТЭМДЭГ / /

(гарын үсэг) (нэр)

2 оны сарын

**БАТЛАВ.**
УЛААНБААТАР ХОТЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
БӨГӨӨД НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ,
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . /Ц.ТУЛГА/

## АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 03 сарын 04 өдөр Дугаар: МЗХ2019/04-33 Улаанбаатар хот

| | | |
|---|---|---|
| 1 | Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ МЗХ2019/04 дүгнэлт 2019.03.01-ны өдөр | Нийслэлийн Засаг даргын 2018 оны 10 дугаар сарын 18-ны өдрийн А/988 дугаар шийдвэр. 18647320029066 нэгж талбарын дугаартай, Сүхбаатар дүүргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Сүхбаатар дүүргийн 71 дүгээр сургуульд олгосон нийт 5476.0 га газрыг үндэслэв. |
| 2 | Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал | **Нийслэлийн Боловсролын газар,**<br>**Сүхбаатар дүүргийн 71 дүгээр сургууль**<br>Сургуулийн өргөтгөлийн барилга |
| 3 | Барилгажих талбай /тэнхлэгээрээ/ | 31.0x24.0 метр 4 давхар, -1 давхар зоорьтой<br>консоль, тагт, довжоо 1.8 метрээс илүүгүй, рампыг нормоор тооцон төлөвлөх |
| 4 | Барилгын төрөл, давхрын тоо | Тухайлсан зураг төсөлтэй |
| 5 | Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл | Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулах |
| 6 | Эдэлбэр газрын: | 5476.0 м.кв |
| | – Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй) | 744.0 м.кв |
| | – Ногоон байгууламж, гадна тохижилт | Эдэлбэр газрын 30 хүртэл хувь /ХБТХууль 12.6.3/<br>Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД30-01-04/ |
| | – 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 | Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ тухайн орчиндоо болон одоо байгаа барилгатай уялдуулсан шийдэл гаргах, Галын аюулгүй байдлын норм дүрмийг хангаж төлөвлөх. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг норм дүрэмд нийцүүлэх, Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох БД31-112-11, БД31-101-04, MNS6055:2009, MNS6056:2009 стандартын дагуу төлөвлөх. Барилгын хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж, барилга хоорондын зай хэмжээг норм хангуулан одоо байгаа эмнэлгийн барилгатай холбогдохоор өргөтгөл хэлбэрээр уялдуулан төлөвлөх. Орчны барилга, газар олголт, гудамж замаас хамаарч цонх, тагт, орц гарц, консолийг норм хангуулан шийдэл гарган төлөвлөлт гаргах. |
| 9 | Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл | Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; Олон нийт иргэний барилга /БНбД31-03-03/, Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНбД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Галын аюулгүйн нормын дагуу /БНбД-21.01.02/, Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах |

## 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

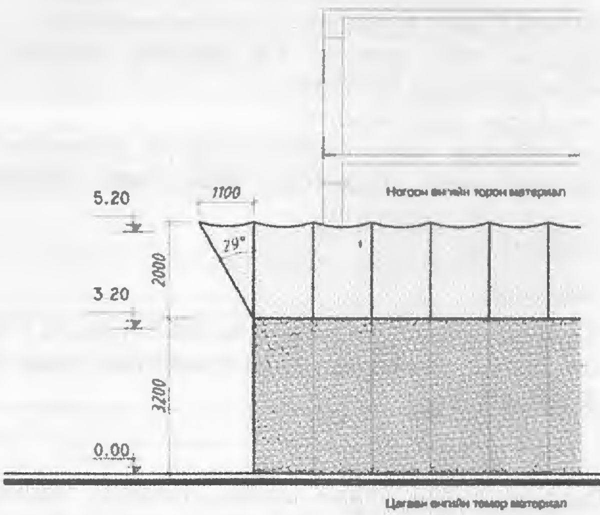
8.Одоогийн байдал (фото)

* Жич Зургийн бүрдлийн 1-3 дугаар хуудас батлагаажуулах хүснэгтэй байна

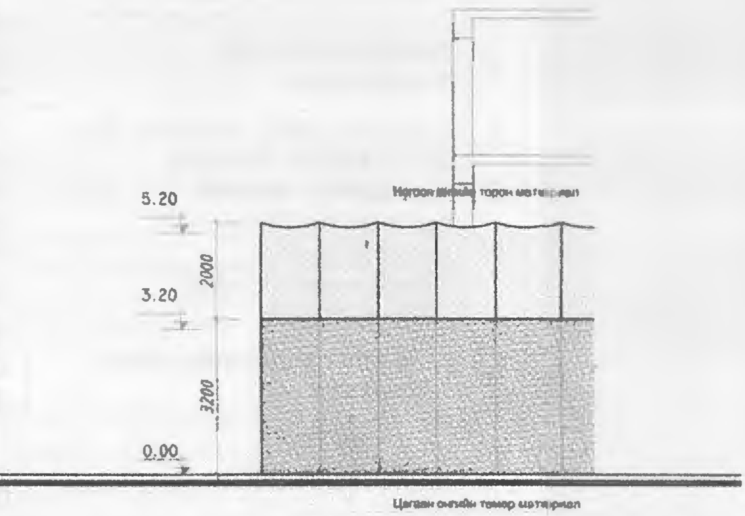
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

## 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 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.

## 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

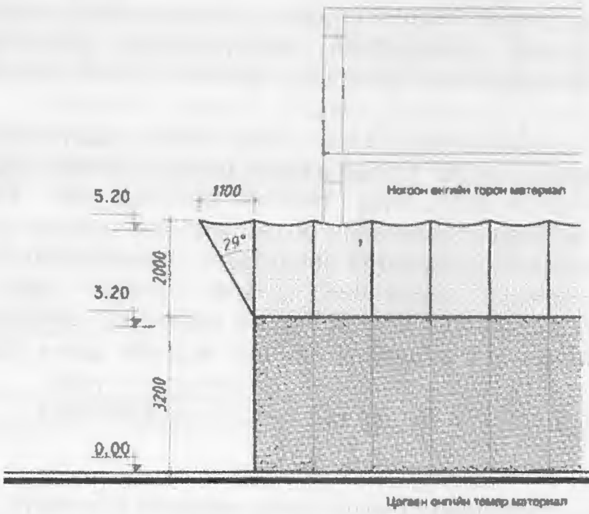
8.Одоогийн байдал (фото)

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

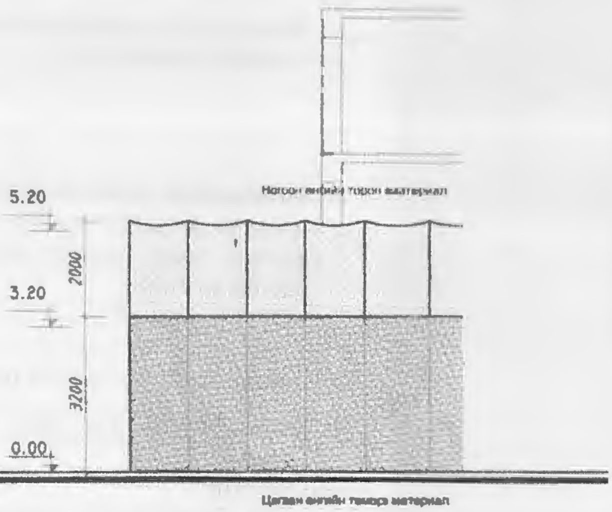
Зургийн иж бүрдлийг file хэлбэрээр хавсаргах

## 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 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.

| | | |
|---|---|---|
| | | боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган замын хөдөлгөөний тасралтгүй саадгүй байдлыг хангаж 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 хангаж барилгажуулах. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. |
| 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. |
| 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 | СБД-ийн 71 дүгээр сургууль, Утас: 99961898 |

**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.

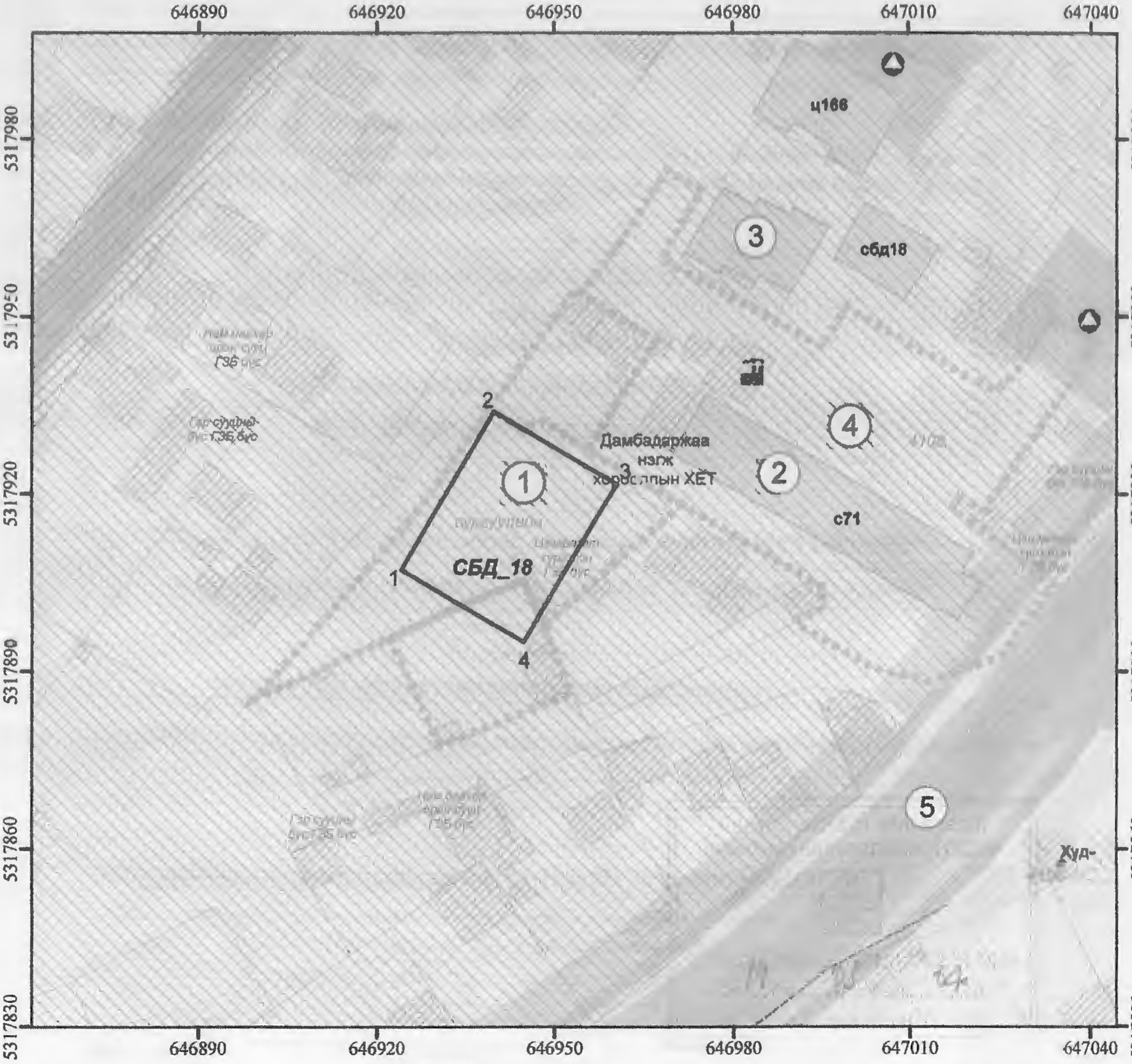
Хянасан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн дарга . . . . . . . . . . . . . . . . . . . ./М.Нямбаяр/

Боловсруулсан: Хот дахин хөгжүүлэх хэлтсийн архитектор . . . . . . . . . . . . ./Д.Адъяа/

# БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

| Байршил | Эзэмшигч | Зориулалт |
|---|---|---|
| Сүхбаатар дүүргийн 18-р хороо | Нийслэлийн Боловсролын газар СБД-ийн 71-р сургууль | сургуулийн өргөтгөл |




*Масштаб 1: 1,000* *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

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

## ТОДОРХОЙЛОЛТ

| | |
|---|---|
| 1 | *Төлөвлөж буй байршил* |
| 2 | *71-р сургууль* |
| 3 | *Одоо байгаа барилга* |
| 4 | *Тохижилт* |
| 5 | *Авто зам, талбай* |

## ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

| № | X | Y | тал=урт(m) |
|---|---|---|---|
| 1 | 646924.165 | 5317907.134 | 1-2=31.00 |
| 2 | 646939.929 | 5317933.826 | 2-3=24.00 |
| 3 | 646960.594 | 5317921.622 | 3-4=31.00 |
| 4 | 646944.830 | 5317894.929 | 4-1=24.00 |

## ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

| | |
|---|---|
| Эдэлбэр газар (м2) | *5476.0* |
| Барилгажих газар(м2) | *744.0* |

*Байршлын дугаар :* **15584**

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР
ХОТ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ХЭЛТЭС

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

# БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ ДАРААЛАЛ

**НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ 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 эскиз зураг төсөл батлагдана. |

**ШУГАМ СҮЛЖЭЭ ХАНГАГЧ БАЙГУУЛЛАГУУД**

↓

Техникийн нөхцөл олгогдоно.

**БАРИЛГЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨВ**

↓

Барилга байгууламжийн ажлын иж бүрэн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

**НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГАЗАР**

↓

Барилга байгууламжийн тэг тэнхлэг тавина.

Барилга байгууламжийн угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.

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

| д/д | Томьёолсон дурслэл, тэмдэглэгээ | Тэмдэглэгээний нэрс | LAYER -ын дугаар | Тайлбар |
|---|---|---|---|---|
| 1 | | Одоо байгаа барилга байгууламж | 002 Одоо байгаа барилга<br>002 Нураах барилга | Үндсэн зураглал нь MNS ISO128-23:2004 үргэлжилсэн үндсэн өргөн зураас, үргэлжилсэн нарийн зураас /polyline/ ашигласан байна.<br>Нэмэлтээр торон зураас ташуу зураас зэргийг hatch ашиглаж болно.<br>Нийт төлөвлөж буй барилга байгууламжийг дугаарлан, зориулалт, хүчин чадал зэрэг үзүүлэлтийг тусгасан байна. |
| 2 | | Төлөвлөж буй барилга, байгууламж | 003 Орон сууц<br>003 Амины орон сууц<br>003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга<br>003 Эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг | |
| 3 | | Төлөвлөж буй автозам, талбай | 004 Авто зам<br>004 Явган зам, талбай | |
| 4 | | Төлөвлөж буй ногоон байгууламж, гудамж талбайн тохижилт | 005 Зүлэг, мод, ногоон байгууламж<br>005 Тоглоомын талбай | |
| 5 | | Дэд бүтэц | 006 Дулааны шугам<br>006 Цэвэр бохир усны шугам<br>006 Цахилгааны шугам<br>006 Холбооны шугам<br>006 Борооны ус зайлуулах шугам | |