БАТЛАВ
Дундговь аймгийн ГХБХБГ
Ерөнхий архитектор

Э.Энхмэнд

ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ЕА 12

# АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар: АТД-48-0030/25

2025-06-06 14:50:24-ны өдөр

Сайнцагаан

| | |
|---|---|
| **Үндэслэл** | Дундговь аймгийн Сайнцагаан сумын Засаг даргын 2017 оны 02 сарын 23-ны өдрийн А/57 тоот захирамж, 4809000282 дугаар бүхий нэгж талбар, Боловсролын байгууллага зориулалттай олгосон 3568 м.кв газар олголт, Сайнцагаан сумын 4-р хүүхдийн цэцэрлэгийн эрхлэгчийн 2025 оны 05 дугаар сарын 30-ны өдрийн 14 дугаартай албан хүсэлтийг тус тус үндэслэв; |
| **1. Барилга байгууламжийн байршил тогтоосон газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ** | Дундговь аймгийн/нийслэл/ Сайнцагаан Аймгийн Засаг даргын захирамжийн 2017-02-23 өдрийн 04801-А/57/2017 тоотоор Сайнцагаан сумын/дүүрэг/ 7-р баг баг/хороо/-ны нутаг дэвсгэрт "Боловсролын байгууллага" зориулалт бүхий 4809000282 нэгж талбарын дугаартай 3568/м.кв м2 газрыг 15 жилийн хугацаатай эзэмшихээр олгосон. |
| **2. Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал, хүчин чадлын нэгж** | Цэцэрлэгийн өргөтгөлийн барилга, Цэцэрлэгийн барилга, 125/сурагч |
| **3. Барилгажих талбай /төлөвлөлтийн талбайгаар/** | 1700 м2 |
| **4. Барилгын төрөл, давхрын тоо** | Сругуулийн өмнөх боловсролын байгууллага, 2 давхар; 2 |
| **5. Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө** | Мандалговь хотын төвийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, "Хот байгуулалтын тухай хууль", "Барилгын тухай хууль" болон бусад хууль, холбогдох барилгын норм ба дүрмүүдийг мөрдлөг болгох; |
| **6. Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл** | Боловсролын бүс; |
| **7. Эдэлбэр газар** | 3568/м.кв м2 |

**Үүнээс:**

- **Барилгажих талбай: 1700/м.кв-** /Эдэлбэр газрын 60%-иас илүүгүй. ХБТХууль 12.8/;
- **Ногоон байгууламж, зам талбай:** - /Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй. ХБТХууль 12.6.3/;
- **Авто зогсоол:** /Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй. ХБТХууль 12.6.3/;
- **Бусад:** /Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбай төлөвлөх /ХБТХууль 12.6.3/;

| | |
|---|---|
| **8. Барилгажих улаан шугамын зай** | Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг холбогдох зөвшөөрөл авсны дагуу эхлүүлэх; |
| **9. Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага** | "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04, "Олон нийт, иргэний барилга" БНбД 31-03-03-ийг баримтлах. Барилгын гадна амрах талбайтай байх ба гадна орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, одоо байгаа барилгатай уялдуулан гадна тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах; |
| **10. Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага** | Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг эдэлбэр газрын хэмжээнд тухайн орчны газрын гадаргуутай уялдуулан шийдвэрлэх. Одоо байгаа барилгын өндөржилттэй уялдуулан төлөвлөх; |
| **11. Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага** | Архитектур төлөвлөлтөд онцгой анхаарч, барилгын нүүр талуудыг /фасад/ одоо байгаа барилгатай ижил, олон жилийн эдэлгээ даах сайн чанарын металл фасад сонгох /Ерөнхий архитектортой зөвшилцөх/; Галын аюулгүй байдлын БНбД 21-07-14-ийг ханган төлөвлөх. Орчны барилгуудтай уялдуулан "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04-ийн 2.11, 9.19 дэх заалт болон "Орон сууц, олон нийтийн барилгын байгалийн гэрэлтүүлэг" БД31-112-11, "Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны /эзэвэрлэлтийн/ хангамж БНбД 23-04-07, бусад норм дүрмийн холбогдох заалтыг баримтлан төлөвлөх. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц пандусыг MNS 6055:2009, MNS 6056:2009 стандарт, "Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм" БД 31-112-11-ийн дагуу төлөвлөх. Гадна, дотор шат, талбайг хальтаргаа үүсгэхгүй барзгар гадаргуутай чулуун хавтангаар төсөллөх. Тус барилгыг хавтгай дээвэртэй төлөвлөх бол эдэлгээний хугацаа 20 жилээс багагүй унифлекс ЭКП, ЭПП ус тусгаарлах дээврийн хуйлмал материал болон түүнтэй дүйцэхүйц ба илүү эдэлгээтэй материал сонгож зургийн тайлбарт тусгах; |
| **12. Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаадлага** | Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх; Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдохоор өгөгдсөн техникийн нөхцөлийн дагуу гадна шугам, сүлжээний зураг төслийг боловсруулж холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудаар хянуулан зөвшилцөх; Хэрэглээний халуун усны шугам төлөвлөх, халаах хэрэгслийг М-140 маркийн ширмэн радиатор сонгох, дулааны тоолуур цахилгааны 3 фазын ухаалаг тоолуур төлөвлөх; |
| **13. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт,** | Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэж зураг төслийг боловсруулах. Барилгын ажлын |

| | |
|---|---|
| **далан, суваг, шуудуу зайлуулах шугам)** | явцад эвдэлсэн зам талбай, ногоон байгууламжийг нөхөн сэргээх, инженерийн шугам сүлжээг шилжүүлэх зардлыг захиалагч хариуцах; |
| **14. Захиалагчийн нэр, хаяг, утас** | Захиалагчийн нэр: Дундговь аймгийн Сайнцагаан сумын дөрөвдүгээр цэцэрлэг<br>Регистрийн дугаар: 9033912<br>Холбоо барих утас: 88074095<br>Цахим шуудан: sub4@saintsaaan.du.gov.mn<br>Хаяг: Дундговь аймаг, Сайнцагаан сум, 7-р баг, С.Буяннэмэхийн гудамж 1-106 |
| **15. Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл** | Барилгын ажлын талбайн зохион байгуулалтын зургийг зураг төсөлд хавсаргах. Одоо байгаа барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн, аюулгүй байдлыг ханган барилгажуулах. Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой төлөвлөх. Барилгажих хэсгийг барилгажилтын шугамаас хэтрүүлэхгүй, авто болон явган замын хөдөлгөөний урсгалыг оновчтой төлөвлөх. Газар хөдлөлтийн 8 баллд төсөллөх; |

**Онцгой нөхцөлд:**

- Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
- Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
- Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт хавсаргах.

**Анхааруулга:**

Барилга, байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

**Боловсруулсан:**

Дундговь аймгийн ГХБХБГ-н Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс, Хот байгуулалтын кадастр, зураг төсөл, магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: . . . . . /М.Өлзий/

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН ЦАХИМ СИСТЕМ