БАТЛАВ:ОРХОН АЙМГИЙН
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Б.МӨНХДАЛАЙ

2019 оны 01 сарын 28 өдөр

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар 09/19

Эрдэнэт хот

1	Барилга байгууламжийн байршил тогтоосон газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Орхон аймгийн Засаг Даргын 2019 оны 01 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/18 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Баян-Өндөр сумын Эрдэнэ багийн нутаг дэвсгэрт 1956м2 газарт.
2	Барилга байгууламжын нэр, зориулалт, хүчин чадал	Багийн төвийн цогцолбор барилга.
3	Барилгын хэмжээ	30м*18м /Барилгын тэнхлэг/
4	Барилгын төрөл, давхарын тоо	Олон нийтийн барилга Барилгажих талбайн дээд хязгаар-560м2 Барилгын давхрын дээд хязгаар – 5 Барилгын давхрын доод хязгаар – 2 Барилгын зэрэг – 2 Галын зэрэг - 2
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Гэр хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний баримт /Эрдэнэ баг/
6	Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Багийн цогцолбор төв.
7	Эдэлбэр газрын хэмжээ Үүнээс: - Барилгажих талбай - Ногоон байгууламж - Авто зогсоол - Бусад	- 1956.3м^2 - 560м^2 /max/ - Гадна тохижилт, ногоон байгууламжийг төлөвлөх /БНбД 30-01-04-ийн 2-р хүснэгтэд зааснаар, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.6.3/ - Эдэлбэр газрын 30%-аас доошгүй талбайд ногоон байгууламж төлөвлөх - БНбД 31-01-10-ын 13-р хүснэгт, - БНбД 30-01-04-ийн заавал мөрдөх 14-р хавсралтад зааснаар /ХБТХуулийн 12.6.3/
8	Барилгажилтын улаан шугамын зай	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх.
9	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавих 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. Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД /30.01.04/-ийн дагуу тооцоолох.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавих шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх.
11	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөж, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц, фандусыг стандарт /MNS 6056:2009; 6055:2009/ болон норм дүрэм /Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11/-ийн дагуу төлөвлөх,барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, орчин үеийн шийдэл бүхий архитектур төлөвлөлттэй байх,"Олон нийт иргэний барилга" /БНбД 31-03-03/; "Барилга байгууламжийн галын аюулгүй байдал" /БНбД 21-01-02/,

		Авто машины зогсоол, ангилал ерөнхий шаардлага MNS 5342:2003, Авто зогсоол БНбД 21-05-102 болон бусад холбогдох норм дүрэмийн дагуу төлөвлөх.
12	Инженерийн шугам сүлжээнд тавих шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/.
13	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Гэр хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгийг /Эрдэнэ баг/ баримтлан авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах шаардлагатай. - Газзар хөдлөлийн 8 балл.
14	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэнд зураг төслийг боловсруулах, барилгын түр хашаанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх.
15	Захиалагчын нэр, хаяг, утас	Орхон аймгийн Засаг Даргын Тамгын газар /Нутгийн удирдлагын ордон Хүрэнбулаг баг Утас: +976 70357319/
16	Онцгой нөхцөл	- Зураг төслийг эскиз ажлын зургийн үе шатанд зөвшилцөх - Тухайн газарт 1:500 масштабтай байр зүйн дэвсгэр зургийг газар доорхи шугам сүлжээний тодотголын хамт мэргэжлийн байгууллагаар хийлгүүлэн зураг төсөлд ашиглах; - Хөрсний инженер геологийн судалгааг хийлгүүлэх; -Барилгын талбайн технологийн зураг боловсруулах; -Барилгын тухай хуулийн 12;15-р зүйлийн шаардлага, нөхцлийг хангасан төлөвлөлттэй байх; -Камержуулалтын систем төлөвлөн гүйцэтгэх; -Эскиз зургийг тоон мэдээллийн сан /Хот байгуулалтын мэдээллийн санд/ хүлээн авахад зориулж AutoCAD 2007-оос дээш программын DWG, PDF, ArcGis программын SHP өргөтгөлөөр CD-нд буулгаж 1%-ийг хүлээлгэж өгөх.

Хянасан: ГХБХБГ-ын БХБХ-ийн дарга / Б.Одбаатар /

Боловсруулсан: ГХБХБГ-ын мэргэжилтэн / О.Чинбаяр /

Анхааруулга:

1. Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө газар олголт болон энэхүү архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, категорийг өөрчлөх, байршлын схемд заасан газар олголтын хэмжээнээс хэтрүүлэхийг хориглоно.
2. Зайлшгүй өөрчлөх шаардлага гарсан тохиолдолд аймгийн Техникийн зөвлөлийн шийдвэр гарсан байх шаардлагатай
3. Хотын өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувьд нь ногоон байгууламж байгуулж орчноо иж бүрэн тохижуулсан байна.
4. Барилгын ажил эхлэх зөвшөөрөл авахдаа шинээр баригдах барилгын батлагдсан зураг төслийг барилгын талбайд хүний нүдэнд үзэгдэхүйцээр үйлдэж байрлуулсан байна.
5. Барилгын түр хашаа болон хөдөлмөр хамгаалал аюулгүй ажиллагаа, талбайн зохион байгуулалтын зургийг МХГазраар батлуулсан байна.
6. Барилга угсралтын үеийн гадна түр хашаа цэвэр үзэмжтэй байх, нийтийн зорчих хөдөлгөөнд саад болохоргүй, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байх шаардлагатай.
7. Барилгын ажлын үед түр авто гарцыг төлөвлөн Замын цагдаагийн тасгаас зөвшөөрөл авах.
8. Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах АТД-т заасан нэр, зориулалт, барилгын давхрын тоо, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.