БАТЛАВ:

ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР .....Э.ЭНХМЭНД

/гарын үсэг/ */нэр/*

ДУНДГОВЬ АЙМГИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар: АТД-48-11/24

2023 оны 04-р сарын 19-ны өдөр Мандалговь

Үндэслэл		Дундговь аймгийн Эрдэнэдалай сумын ИТХ-ын 2023 оны 12 дугаар сарын 13-ны өдрийн 97 дугаар тогтоолоор батлагдсан сумын ОНХС-ын хөрөнгөөр 2024 онд хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөрт тусгагдсан. Мөн тус сумын Засаг даргын 2024 оны 04 дүгээр сарын 19-ний өдрийн 61 тоот хүсэлтийг тус тус үндэслэв;
1.	Барилга байгууламжийн байршил тогтоосон газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Дундговь аймгийн Эрдэнэдалай сумын Засаг даргын 2024 оны 04 дүгээр сарын 19-ний өдрийн А/60 дугаар захирамж, Эрдэнэдалай сумын 7-р баг, Их ус-7 гудамж, 701 тоот хаягт байршилтай хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх зориулалтаар олгосон 4815003804 нэгж талбар бүхий 10396 м.кв газар олголтыг үндэслэв;
2.	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал, хүчин чадлын нэгж	Жижиг дунд үйлдвэрлэлийн барилга;
3.	Барилгажих талбай /төлөвлөлтийн талбайгаар/	320 м.кв
4.	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Үйлдвэрийн зориулалттай. 1 давхар;
5.	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Эрдэнэдалай сумын 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	Үйлдвэрийн бүс
7.	Эдэлбэр газрын хэмжээ	Нийт 10396 м.кв;
	• Барилгажих талбай	- 320 м.кв /Эдэлбэр газрын 60%-иас илүүгүй. ХБТХууль 12.8/;
	• Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	- 2079 м.кв /Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй. ХБТХууль 12.6.3/;
	• Авто зогсоол, зам талбай	- 2079 м.кв /Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй. ХБТХууль 12.6.3/;
	• Бусад	-
8.	Барилгажилтын 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 орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, одоо байгаа

		барилгатай уялдуулан гадна тохижилтын зургийг боловсруулах;
10.	Талбайн өндөржилтөнд 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/ хотын өнгө үзэмжийг нэмхүйц, олон жилийн эдэлгээ даах шийдлийг сонгох /Ерөнхий архитектортой зөвшилцөх/. Галын аюулгүй байдлын БНбД 21-07-14-ийг ханган 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 гадаргуутай чулуун хавтангаар төлөвлөх. 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 сонгох;
12.	Инженерийн шугам сүлжээ	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 төлөвлөх;
13.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (Үерийн хамгаалалт, далан суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэж зураг төслийг боловсруулах. Барилгын ажлын явцад эвдэлсэн зам талбай, ногоон байгууламжийг нөхөн сэргээх, инженерийн шугам сүлжээг шилжүүлэх зардлыг төсөвт тусгах;
14.	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	• Хуулийн этгээдийн оноосон нэр: Дундговь аймгийн Эрдэнэдалай сумын ЗДТГ • Регистрийн дугаар: 9033629 • Холбоо барих утас: • Цахим шуудан: • Хаяг: Дундговь аймаг, Эрдэнэдалай сум, 7-р баг, Хийд-1 гудамж, 100 тоот;
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 7 баллд төсөллөх;

Онцгой нөхцөлд:

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. Эх загвар зургийг тоон байдлаар, ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг "Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн таних тэмдэг" MNS 6736:2018 стандартын дагуу давхарга үүсгэн WGS1984 UTM Zone 48N солбицлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж dwg* өргөтгөлөөр, интерьер, персиктив зургийг JPG хэлбэрээр, батлагдсан ажлын зураг, төсвийг тоон байдлаар CD-нд хуулж ГХБХБГ-ын БХБХ-т хүлээлгэн өгөх.

Анхааруулга:

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

БОЛОВСРУУЛСАН:

ГХБХБГ-ЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТР,
ЗУРАГ ТӨСӨЛ МАГАДЛАЛЫН АСУУДАЛ
ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН ..... /М.ӨЛЗИЙ/