БАТЛАВ
Баян-Өлгий аймгийн Ерөнхий архитекторын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч/
А.Жибек

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар: АТД-83-0023/25

2025-05-30 -ны өдөр

Сагсай

Үндэслэл	Улсын төсөв хөрөнгө оруулалт
Барилга байгууламжийн байршил тогтоосон газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Баян-Өлгий аймгийн/нийслэл/ Сагсай Сумын Засаг даргын захирамжийн 2017-10-16 өдрийн 08328-А/105/2017 тоотоор Сагсай сумын/дүүрэг/ 4-р баг баг/хороо/-ны нутаг дэвсгэрт "Боловсролын байгууллага" зориулалт бүхий 8316001051 нэгж талбарын дугаартай 17982/м.кв м2 газрыг 30 жилийн хугацаатай эзэмшихээр олгосон.
Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал, хүчин чадлын нэгж	Сагсай сумын Ерөнхий боловсролын 640 хүүхдийн суудалтай сургуулийн барилга, Сургуулийн барилга, 640/айл
Барилгажих талбай /төлөвлөлтийн талбайгаар/	17982м.кв 1284.84 м.кв Барилгын талбай
Барилгын төрөл, давхрын тоо	Сургуулийн барилга 3
Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	үгүй
Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	үгүй
Эдэлбэр газар	17982/м.кв м2

Үүнээс:

- **Барилгажих талбай: 17982/м.кв**- Эдэлбэр газарт тохируулан норм, норматив, стандарт, дүрмийн дагуу тогтоох
- **Ногоон байгууламж, зам талбай: 3596/м.кв** - Барилгажих талбайн 20%-аас доошгүй цэцэрлэг, ногоон байгууламж байх, хүрээлэн буй орчинтой уялдуулж зам талбай, гарц, авто зогсоол, хашаа хаяс норм, нормативын дагуу төлөвлөх
- **Авто зогсоол:** Авто зогсоол /БНбД 21-05-10/-ын дагуу төлөвлөх
- Барилгажих талбайн 20%-аас доошгүй хувийг авто зогсоол байх
- **Бусад:**

Барилгажих улаан шугамын зай	Магадлалаар баталгаажсан ажлын иж бүрэн зураг төсөлд заасан солбилцолын дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын угсралтын ажлыг эхлүүлэх.
Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь Толбо сумын батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 60 хувиас илүүгүй байна. Барилгын хүрээлэн буй орчинтой уялдуулж зам талбай, ногоон байгууламж, гэрэлтүүлэг, камер, тохижилтын зураг төсөл боловсруулах.
Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага	Орчны барилга байгууламж, зам талбайн газрын гадаргын хэв маяг налуутай уялдуулан тухайн барилгын талбайн өндөржилтийг төлөвлөх.
Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Орчны архитекур төлөвлөлттэй уялдуулж барилгыг мөн нүүр тал /фасад/, дээвэр, тагтны хашлага, хаалтыг төлөвлөж байх. /БНбД 31-01-04/

	- Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө , хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх. /БНбД 31-01-10/ - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах, /БНбД 21-01-02, /БНбД 21-02-02/ - Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдсөн байх. /БД 31-112-11, MNS6056:2009,MNS6055:2009/ - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдсөн байх: /БД331-112-11, MNS6056:2009/ MNS6055:2009 - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх: дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх. - Хавсралт схем зургийн координатын дагуу төлөвлөх - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03/ - - "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БНбД 31-25-22/ - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх: дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх. - Олон нийт иргэний барилга /БНбД 31-03-03/ - Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарны тусгалын /ээвэрлтийн/ хангамж /БНбД 23-04-07/ - "Дуу чимээ тусгаарлалт" /БНбД 23-05-10/
Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаадлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барихыг хориглоно. Инженерийн шугам сүлжээгээр хангахдаа эрх бүхий холбогдох байгууллагын шийдвэрийг үндэслэх: Цахилгаан хангамж- Аймгийн ЦШСГ, Харилцаа холбоо, дохиолол- Аймгийн МХС ТӨХК, Дулаан хангамж – "Каде" ХХК, Ус хангамж, ариутгах татуурга – гүний худаг, шаардлага хангасан цооног төлөвлөх. Шугам сүлжээг шилжүүлэх, зайлуулах шаардлагатай тохиолдолд хөрөнгө шийдвэрлэх. Барилга байгууламжийг инженерийн шугам сүлжээнд холбохдоо, тохижилтын ажлын хамт иж бүрэн гүйцэтгэх.
Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу зайлуулах шугам)	Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамаарах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах
Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Захиалагчийн нэр: Баян-Өлгий аймгийн Сагсай сумын ерөнхий боловсролын сургууль Регистрийн дугаар: 9004386 Холбоо барих утас: 86582244 Цахим шуудан: Sagsai_200@yahoo.com Хаяг: Баян-Өлгий аймаг, Сагсай сум, 5-р баг
Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөх -Галын нормын дагуу авто машины орц гарц төлөвлөх - Хөрсний шинжилгээг хийлгэх - Газар хөдлөлтийн 9 баллд төлөвлөх - Барилгын талбайн технологийн зургийг хийх

	- Барилгын тухай хуулийн 12.1.6- р зүйлийн шаардлага, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан байдлаар төлөвлөлт хийх

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, ххэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

Боловсруулсан:

Баян-Өлгий аймгийн ГХБХБГ-н Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс, Хот байгуулалтын кадастр, зураг төсөл, магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн: . . . . . .

Н.Тамырлан

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САНГИЙН ЦАХИМ СИСТЕМ