БАТЛАВ
Дундговь аймгийн ГХБХБГ
Ерөнхий архитектор

Э.Энхмэнд

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

Дугаар: АТД-48-0019/25

2025-04-17 10:11:26-ны өдөр

Сайнцагаан

Үндэслэл	Дундговь аймгийн Засаг даргын 2023 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/651 дугаар захирамж, Сайнцагаан сумын 7-р баг Хүнсний гудамж 1-112 хаягт байршилтай боловсролын байгууллага зориулалтаар олгосон 4809016080 нэгж талбарын дугаартай газар олголт, "Сайнцагаан сумын Гуравдугаар цэцэрлэг"-ийн эрхлэгчийн 2025 оны 02 дугаар сарын 17-ны өдрийн 06 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 2023-11-27 өдрийн 04801-А/651/2023 тоотоор Сайнцагаан сумын/дүүрэг/ 7-р баг баг/хороо/-ны нутаг дэвсгэрт "Боловсролын байгууллага" зориулалт бүхий 4809016080 нэгж талбарын дугаартай 5171/м.кв м2 газрыг 14 жилийн хугацаатай эзэмшихээр олгосон.
2. Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал, хүчин чадлын нэгж	Сайнцагаан сумын 3-р цэцэрлэгийн спорт заалны өргөтгөлийн барилга, Биеийн тамир, спорт заалны барилга, 450/м.кв
3. Барилгажих талбай /төлөвлөлтийн талбайгаар/	3102 м.кв
4. Барилгын төрөл, давхрын тоо	Биеийн тамир спортын байгууллагын зориулалттай, 1 давхар /-1 зоорьтой/; 1
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	5171/м.кв м2

Үүнээс:

- **Барилгажих талбай: 3102/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 /ээвэрлэлтийн/ 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 сайн цагаан сумын 3-р цэцэрлэг Регистрийн дугаар: 9033947 Холбоо барих утас: 99076803, 88074455 Цахим шуудан: mueu9907@gmail.com Хаяг: Дундговь аймаг, Сайнцагаан сум, Хүнсний 112
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, ххэмжээнээс 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