

БАТЛАВ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД ХОТ
БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:

/Б.УУГАНБАЯР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 6 сарын 21 өдөр

Дугаар: МЗХ2019/11-22

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	НЗД-ын 2015 оны 06 сарын 18 өдөр-ийн А/596 тоот шийдвэртэй, Баянзүрх дүүргийн 26-р хорооны нутаг дэвсгэрт, Дунжингаравын гудамны дагуу Нийслэлийн Боловсролын газарт сургууль, цэцэрлэгийн зориулалтаар олгосон 30 000 м.кв газар, МУБСШУЯ-ны 2019.11.18-ны 16/9969, УИХ-ын гишүүн Ж.Энхбаярын 2019.11.21-ний 12503 дугаартай албан бичгүүдийг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Сургуулийн цогцолбор /эдэлбэр газарт нормчлогдсон хүчин чадлаар/
3	Барилгын хэмжээ /Төлөвлөлтийн талбайгаар/	24 345.3 кв.метр төлөвлөлтийн талбайд барилгын гадна шат довжоо, рампыг тооцон төлөвлөх.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан болон давтан хэрэглэгдэх зураг төсөлтэй, 2-3 давхар хүртэл /1 давхар зоорьтой/
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн чиг хандлага.
6	Эдэлбэр газрын:	30 000.0 м.кв
	- Барилгажих талбай (70 хувиас ихгүй)	24 345.3 м.кв
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн дагуу /ХБТХууль 12.6.3/
	- Авто зогсоол	БНБД-ийн дагуу төлөвлөх /ХБТХууль 12.6.3/
	- Бусад /гараж/	БНБД-ийн дагуу төлөвлөх
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	БНБД 30-01-04-ийн Зөвлөмжийн 13 дугаар хавсралтын дагуу тооцон эдэлбэр газрыг нэмэгдүүлэх. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04 болон Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03 -ийн ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, гадна тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах. Гадна талбайд биеийн тамирын талбай, жагсаалын талбай, амрах талбайг тооцон төлөвлөх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан, нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан арга хэмжээг MNS 6056:2009, 6055:2009 стандартын дагуу төлөвлөх. Барилгын нүүр талыг зориулалтын дагуу өнгө төрхийг шийдвэрлэн, авто замын орц гарц, явган замыг уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөж, барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулна. Галын аюулгүй байдлын норм дүрмийг баримтлан төлөвлөлтөд тусгах. Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04 болон Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" БД 11-113-11-ийг чандлан мөрдөх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Төмөр замын хамгаалалтын бүс /50 м-с багагүй байх/ зай хэмжээг хангуулан барилгын хойд хэсэгт дуу чимээ тусгаарлах хана, амьд хашаа /мод бут/ зэргийг төлөвлөх. Авто замаас аюулгүй байхаар тооцон сургуулийн барилгыг байршуулах, явган зам талбай ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх. Байгаль орчин, ногоон хөгжил, аялал жуулчлалын сайд, Барилга хот байгуулалтын сайдын 2015 оны А-230/127

		дугаар тушаалаар батлагдсан "Усны сан бүхий газар, усны эх үүсвэрийн онцгой болон энгийн хамгаалалтын эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийг мөрдөх журам"-ыг дагаж мөрдөх, төвлөрсөн инженерийн хамгамжийн шугамд холбогдох. Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04, Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНБД 21-02-02 баримтлан төлөвлөх. Тухайн орчны барилга байгууламж, авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас, норм дүрэм стандартыг баримтлан төлөвлөх. Барилгын ажил эхлүүлэхээс өмнө дулаан, цэвэр усны хос шугамыг шилжүүлэх зөвшөөрлийг холбогдох байгууллагаас авах /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрхи шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Боловсрол соёл, шинжлэх ухааны яам, Нийслэлийн Боловсролын газар

Анхааруулга:

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

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга /С.Даланжаргал/

Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор /Г.Лхамноржин/

