БАТЛАВ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
. . . . /Б.УУГАНБАЯР/

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2020 оны 03 сарын 24 өдөр Дугаар: ГБМЗХ2020/11-004 Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Нийслэлийн Засаг даргын 2010 оны 08 дугаар сарын 30-ны өдрийн 582 дугаар шийдвэртэй, 18640311682200 дугаар нэгж талбартай, Баянгол дүүргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Жалханз хутагт Дамдинбазарын гудамжны хойд талд 70 дугаар сургуульд дунд сургуулийн зориулалтаар олгосон 9351.0 м2 эзэмших эрхийн гэрчилгээтэй газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**70-р сургууль** Гараашийн барилга
3	Барилгын хэмжээ **/Төлөвлөлтийн талбайгаар/**	504.0 м2 талбайд рампыг эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Тухайлсан , 1 давхар, / -зоорьтой /
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулах. Баянгол дүүргийн орон сууцны 2, 3–р хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний орон сууцны бүс
6	Эдэлбэр газрын:	5220.0 м2
	– Төлөвлөлтийн талбай	504.0 м2
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 30 хүртэл хувь /ХБТХууль 12.6.3
	– Авто зогсоол	Гадна талбайд зогсоол төлөвлөх /ХБТХууль 12.6.3/, БНбД21-05-10 Авто зогсоолын норм
	– Бусад /гараж/	-
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх ба орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулах. НИТХ –ын 2019 оны 24/17-р тогтоол "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам" мөрдөх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Барилгын нүүр талуудыг /фасад/ орчны барилгатай уялдуулан төлөвлөх, Галын аюулгүй байдлын норм дүрмийг хангаж төлөвлөх. Барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж, экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалсан, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн, сэргээгдэх эрчим хүч ашиглалтыг тусган боловсруулна. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц пандусыг норм дүрэмд нийцүүлэн төлөвлөх. Барилгын хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж, орчны одоо байгаа болон төлөвлөлтийн барилгуудтай норм хангуулан төлөвлөх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНбД 30-01-04/; Олон нийт иргэний барилга /БНбД31-03-03/, Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм БНбД22.04.16 болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. Галын аюулгүйн нормын дагуу /БНбД-21.01.02, БНбД-21.02.02/. Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган замын хөдөлгөөний тасралтгүй саадгүй байдлыг хангаж хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. Одоо байгаа барилгуудын хэвийн, аюулгүй байдал, нарны зэвэрлэлтийг хангах. Авто замын хамгаалах зурвас зай хэмжээ, аюулгүй байдлыг хангаж, орц гарц гудамж зам саадгүй байхаар барилгажуулах. Барилгын түр хашааны тэг тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР... 20 20 он ...

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 хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн төлөвлөх /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/. Одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөх ба шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд өөрсдийн хөрөнгөөр шилжүүлэх.
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндөржилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгах. Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах. Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	70-р сургууль, НХОГ, Утас: 311630, 311632, 324249

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 загвар зураг батлагдахгүй болно.

Хянасан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга . . . . /С.Даланжаргал/

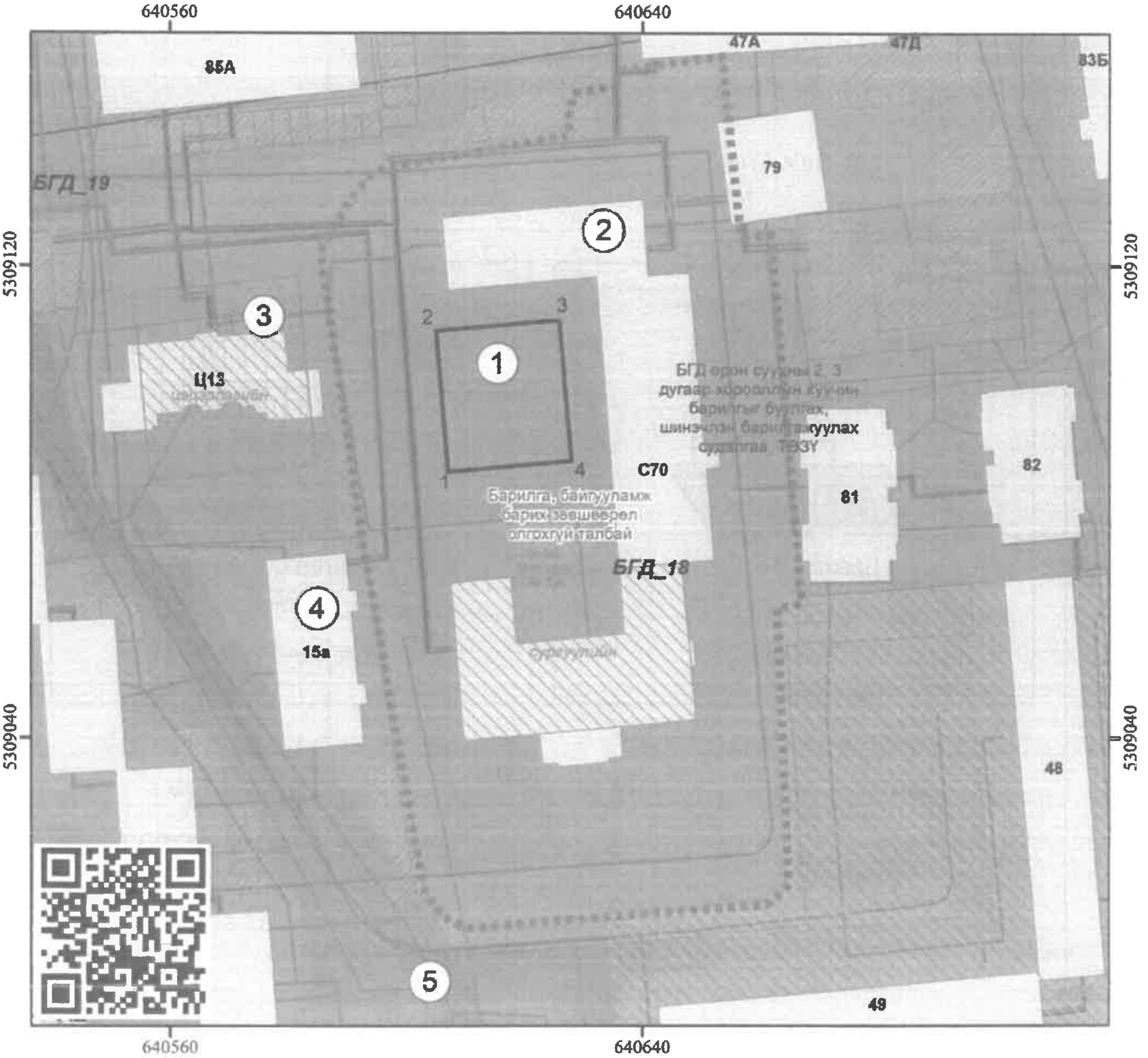
Боловсруулсан: Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн архитектор . . . . /Т.Сүмбэр/

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2020 оны 03 сарын 27 өдөр

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(ГБМЗХ2020/11-004 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Баянгол дүүргийн 18-р хороо	70-р сургууль	гараашийн



Масштаб 1: 1,000 *Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ*
- *Газрын хэмжээ*
- *Цэвэр усны шугам*
- *Бохирын шугам*
- *Дулааны шугам*
- *Холбооны шугам*
- *Үерийн шугам*

Байршлын дугаар : **607296**

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Одоо байгаа 70-р сургууль*
3	*Одоо байгаа 13-р цэцэрлэг*
4	*Одоо байгаа 16а байр*
5	*Авто зам, талбай*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м2)	*9351.0 м2*
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТАЛБАЙН (м2)	*504.0 м2*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	640606.969	5309085.432	1-2=24.00
2	640604.935	5309109.046	2-3=21.00
3	640625.882	5309110.841	3-4=24.00
4	640627.937	5309086.929	4-1=21.00

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБАНЫ АЛБА
20 20 оны 03 -р сарын 27 өдөр

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР Хот төлөвлөлтийн хэлтэс	Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот Утас: 11-324975, website: http://uda.ub.gov.mn