

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны 02 сарын 22 өдөр

Дугаар: **БХБХ2022/01-016**

Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/170 дугаар захирамж, Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны А/212 дугаар захирамж, Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ-ын 2022 оны 02 дугаар сарын 15-ны өдрийн 3/424 дүгээр албан бичиг, Нийслэлийн засаг даргын 2022 оны 01 дүгээр сарын 18-ны өдрийн А/27 тоот шийдвэрээр Хан-Уул дүүргийн 10 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, "Боловсролын байгууллага"-ын зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1781211349 нэгж талбарын дугаартай 2.052 га газрыг үндэслэв.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ Хан-Уул дүүрэг, 10 дугаар хороо, 7 дугаар сургуулийн барилга
3	Барилгажих талбай /Төлөвлөлтийн талбайгаар/	6312.47 м ² талбайд төлөвлөх, тагтгүй, консоль, довжоо, рампыг нормоор тооцон эдэлбэр газарт багтаан төлөвлөх.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Нэг маягийн зураг төсөлтэй, 4 давхар /-зоорьтой/ Хийцлэлийг төслөөр.
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Нисэх яармаг орчмын орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө баримт бичиг"-ийн Нам давхрын орон сууцны бүс
	Эдэлбэр газрын:	20520 м ²
	- Төлөвлөлтийн талбай	6312.47 м ² /ХБТХууль 12.8/
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт	Эдэлбэр газрын 50-с доошгүй талбайд /ХБТХууль 12.6.3/
6	- Тоглоомын талбай, амрах талбай	БНБД 30-01-04-н 2-р хүснэгтэд зааснаар /ХБТХууль 12.6.3/ 2020 оны 04 дүгээр сарын 21-ний өдрийн ГБМЗХ2020/16-10, 2021 оны 11 дүгээр сарын 29-ний өдрийн ГБМЗХ2021/22-05 дугаартай тохижилтын ажлын төлөвлөлтийн даалгавартай уялдуулах
	- Авто зогсоол	Хүүхэд хүргэх-авахад зориулсан түр зогсох зориулалттай нэг чигийн урсгал бүхий зурвас төлөвлөх /БНБД 30-01-04/-ийн заавал мөрдөх 14-р хавсралт, /ХБТХууль 12.6.3/
	- Хашаа, хайс	Эдэлбэр газарт багтаах, түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах буулгах журам"-ыг мөрдөх;
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтонд тавигдах шаардлага	Гудамж, замын сүлжээг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, орчны барилга байгууламжийн байршил, уран барилгатай нь уялдуулан, тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байхаар төлөвлөн, орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний зам, талбайг тохижуулан, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарцыг төлөвлөх.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц, гарц фандусыг стандарт /MNS 6056:2009; 6055:2009/ болон норм дүрэм /Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11/-ийн дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төслийг хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах, барилгын гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах, барилгад сэргээгдэх эрчим

		хүч ашиглах боломжийг судлах, ногоон дээврийн шийдлийг тусгах, барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож, шинээр төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх шаардлагатай Орчны одоогийн болон төлөвлөлтийн барилга болон газар олголтоос хамааран барилгажих талбайд норм стандарт хангуулан төлөвлөлтийг хийх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Нисэх яармаг орчмын орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө баримт бичиг"-ийн авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, сургуулийн хүчин чадалд нийцүүлэн эдэлбэр газрын хэмжээг боломжит байдлаар нэмэгдүүлэх, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулах, орчны барилгуудын газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварыг судалж "Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм ба дүрэм" БНБД 22-04-16-г баримтлан төлөвлөх, галын машин чөлөөтэй зорчих боломжийг гаргах, галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг мөрдөх, гал илрүүлэх болон унтраах зориулалттай автомат систем төлөвлөх, одоо байгаа барилгын гал тэсвэршилт болон хийцлэлийн дүгнэлтийг үндэслэн төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх, барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгах, харагдах байдлыг 3 хэмжээст зураглалаар үзүүлэх, гадна авто зам, орц гарцыг хөрш залгаа газар ашиглагчид болон Нийслэлийн авто замын асуудал эрхэлсэн байгууллагатай зөвшилцсөнөөр төлөвлөх, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт" /БД 31-111-11/ дүрмийг мөрдөх, "Ерөнхий боловсролын сургуулийн орчны аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага" /MNS 6782 : 2019/ стандартыг мөрдөх
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 холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.
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	Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын газар ОНӨААТҮГ, Утас: 11-324249, 11-311630

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХУА АНХААГААТҮГ,
2023 оны 02-р сарын 22 өдөр
ТТ44518-а 217401

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.
5. "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 1603C:2020, UCS 1601B:2020, UCS 1601C:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 1602B:2020, UCS 1602C:2020, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.
6. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй.

Хянасан:

Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын

Барилга, хот байгуулалтын хэлтсийн дарга .



... /Д.Хан-Уул/

Боловсруулсан:

Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын

Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн.

... /Х.Мөнх-Энэрэл/

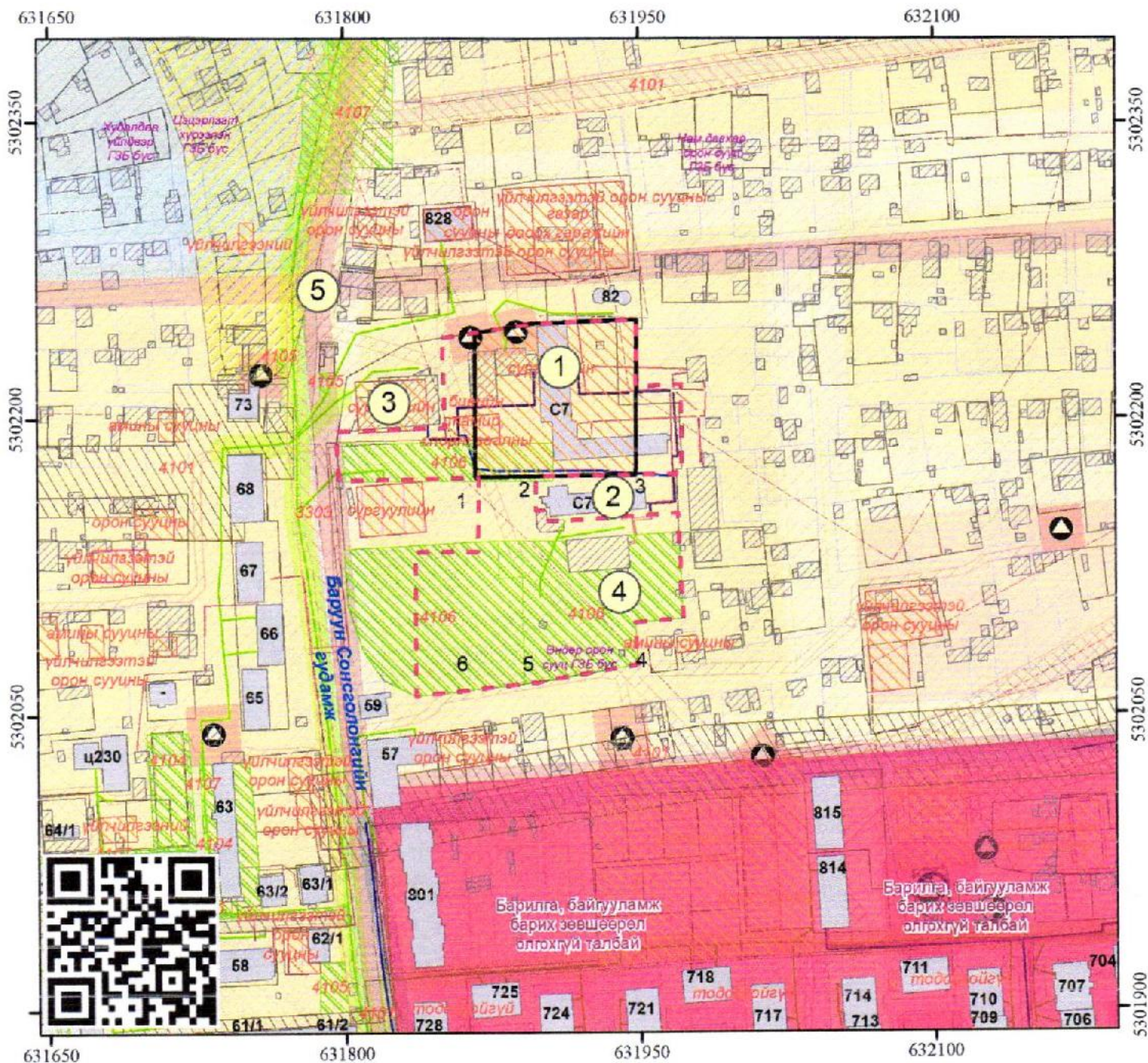
2022 оны 02-р сарын 22 өдөр

ТТА4518 ш 217401

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(БХБХ2022/01-016 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Хан-Уул дүүргийн 10-р хороо	Нийслэлийн Ерөнхий боловсролын 7 дугаар сургууль	Боловсролын байгууллага



Масштаб 1: 3,000

Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Одоо байгаа барилга
- ХХХ хэмжээ
- Газрын хэмжээ
- Цэвэр усны шугам
- Бохирын шугам
- Дулааны шугам
- Холбооны шугам
- Үерийн шугам

Байршлын дугаар : 649347

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга
3	Одоо байгаа барилга
4	Төлөвлөгдсөн ногоон байгууламж
5	Авто зам, талбай

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м ²)	20520 м ²
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН (м ²)	6312.5 м ²

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал-урт(м)
1	631866.684	5302243.353	1-2=29.87
2	631896.180	5302248.070	2-3=52.86
3	631949.010	5302249.900	3-4=78.41
4	631948.549	5302171.494	4-5=50.94
5	631897.610	5302170.820	5-6=30.93
6	631866.684	5302170.202	6-1=73.15

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫ, I АЖЛЫН АЛБА

2022 оны 02-р сарын 22 өдөр

ТТА4518 ш. 2117401



Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
Барилга, хот байгуулалтын хэлтэс

Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1101 тоот
Утас: 11-324975, website: <http://uda.ub.gov.mn>