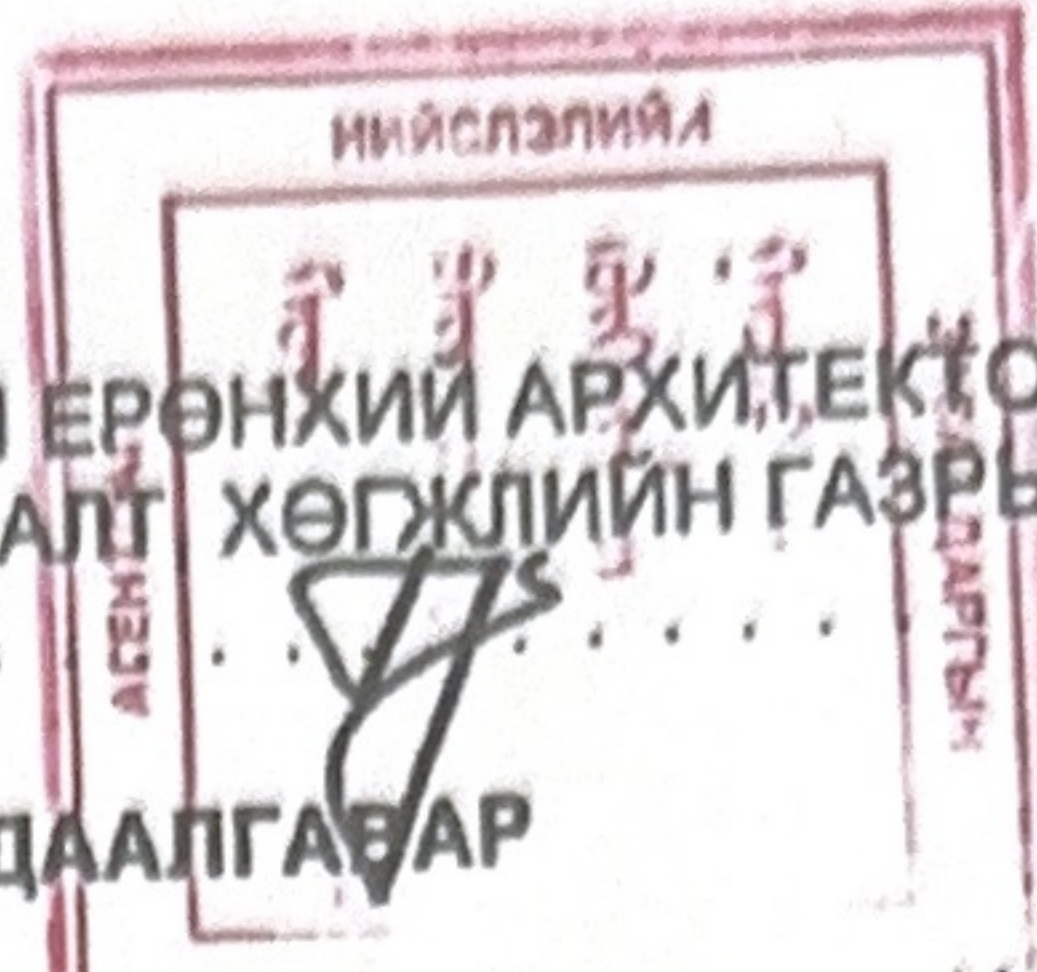


БАТЛАГДСАН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

БАТЛАВ.
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР БӨГӨӨД
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ДАРГА:
.....
/Ц.ТУЛГА/



АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2021 оны 12 сарын 01 өдөр		Дугаар: МЗХ2021/24-002	Улаанбаатар хот
1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ	– Багануур дүүргийн Засаг даргын 2017 оны 06 дугаар сарын 22-ны өдрийн А/242 дугаар шийдвэрийг үндэслэн Багануур дүүргийн 05 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Нарийн /12070/ бүсчлэлд, Эрүүл мэндийн байгууллага зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1206015779 нэгж талбарын дугаартай 0.06 га газрыг үндэслэв.	
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар Өрхийн эрүүл мэндийн төвийн барилга	
3	Барилгажих талбай /Барилгын бүрхэцийн харьцаагаар/	300.0 м2 талбайд төлөвлөх; Барилгын бүрхэцийн харьцааны 0.5 үзүүлэлтийг баримтлан эзэмшил газрын 50%-аас дээшгүй талбайд барилгажуулах; Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх	
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр /зоорьтой/; Давхар талбайн харьцааны 2.5 үзүүлэлтийг баримтлан 1500.0 м2-аас хэтрүүлэхгүй төлөвлөх	
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Багануур дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" баримт бичиг	
6	Эдэлбэр газрын талбай:	600.0 м2	
	– Барилгажих талбай	300.0 м2 /ХБТХууль 12.8/	
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 30%-аас доошгүй талбайд /ХБТХууль 12.6.3/	
	– Авто зогсоол	БНБД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар /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, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх;	
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж төлөвлөх, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийх, хяналтын камер байрлуулах, явган хүний зам, талбайг орчинтой уялдуулан тохижуулах, онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх, "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах журам"-ыг мөрдөх	
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт /MNS 6056:2009; 6055:2009/ болон норм дүрэм /Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн амьдрах орчны шаардлагад нийцсэн зураг төсөл зохиох норм БД 31-112-11/-н 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 дэврийн шийдлийг тусгах, барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын гал тэсвэршилтийн зэргийг тооцож, шинээр төлөвлөж буй барилгад тохиромжтой хийцийг сонгон төлөвлөх	
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	"Багануур дүүргийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" баримт бичгийг баримтлан авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн	

НИ
ЕРӨН
20

		төлөвлөлт хийх, 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, 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 эзэмшигчидтэй зөвшилцсөнөөр төлөвлөх, цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөх
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 /гадна шугам сүлжээний зураг төслийг мэргэжлийн байгууллагаар хянуулах/, газар доорх болон дээрх инженерийн шугам сүлжээ эзэмшигчидтэй зөвшилцөн шугам сүлжээг зөөж 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
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, утас	Багануур дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, Б.Балжинням; Утас: (976) 70210017

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.
5. Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/456 дугаар захирамжтай UCS0001-01:2019, UCS0001-02:2019, UCS0002-02:2019, UCS0902B:2020, UCS0903B:2020, UCS1404C:2020, UCS1403C:2020, UCS0901B:2020 шаардлагуудыг мөрдөх.

Хянасан:

Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга

Боловсруулсан:

Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

С.ДАЛАНЖАРГАЛ

О.ЦОЛМОН

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

20 21 оны 12-р сарын 01 өдөр

ТАА4518 - 2117401

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

