

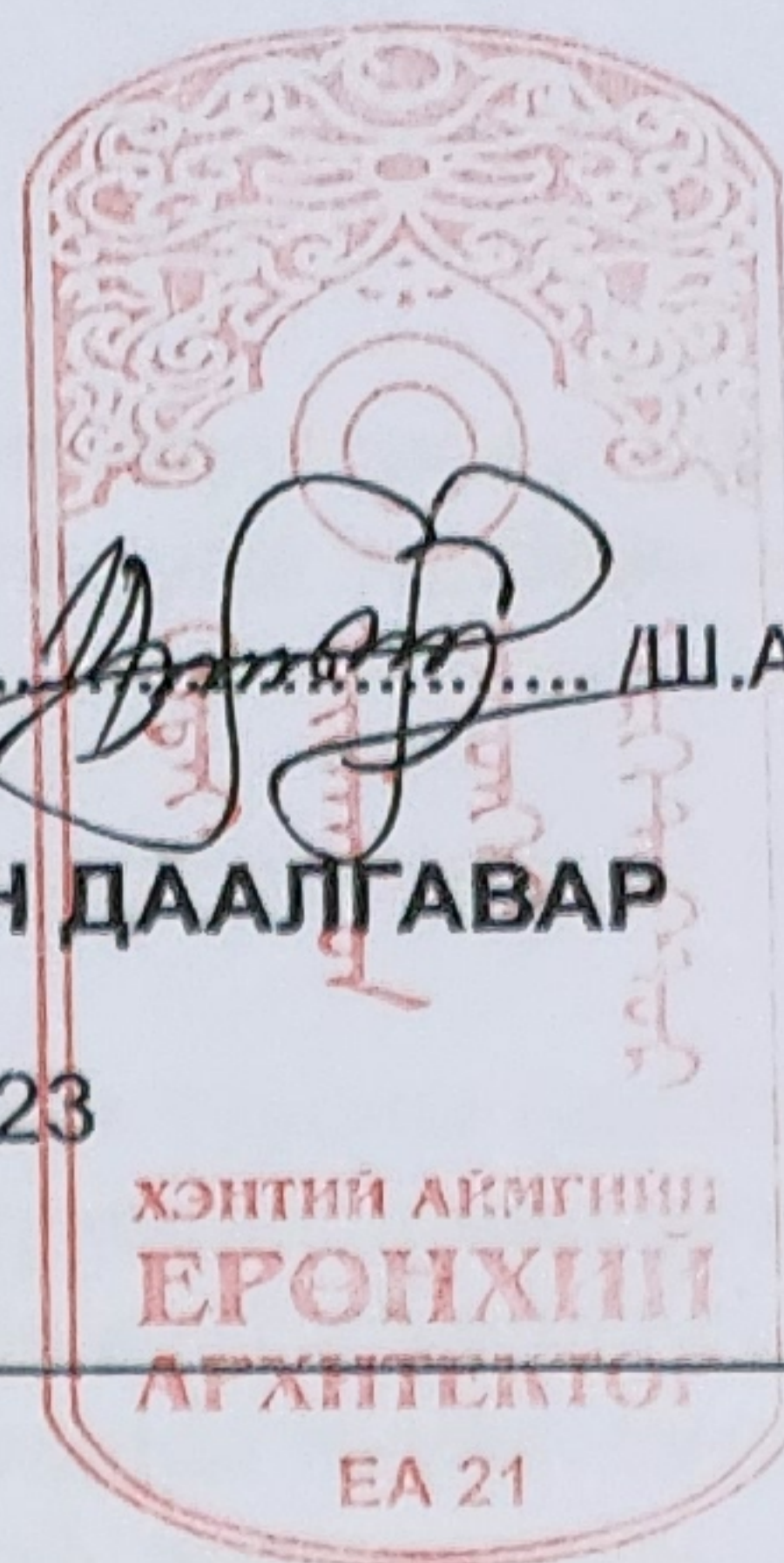
БАТЛАВ

ХЭНТИЙ АЙМАГ/НИЙСЛЭЛ/-ИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР  /Ш.АРИУНБОЛОР/

**АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР**

Дугаар АТД-23-013/23

2023 оны 01 сарын 24 15:41:-ны өдөр



Бор-Өндөр

Үндэслэл	
1. Барилга байгууламжийн байршил тогтоосон газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрийн байршил, хэмжээ	Хэнтий аймгийн/нийслэл/ Бор-Өндөр Сумын Засаг даргын захирамж -н 2023-01-13-нд, 02352-А/06/2023 тоот захирамжаар Бор-Өндөр сумын/ дүүрэг/ 2-р баг Холбоо, 4 ба түүнээс доош давхар нийтийн орон сууц-ний эзэмших зориулалтаар 1080 м2 газрыг 38 жилийн хугацаатай эзэмшүүлсэн.
2. Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал, хүчин чадлын нэгж	"Бор-Өндөр" УБҮ-ийн ажилчдын 36 айлын орон сууц / Дахин төлөвлөлтийн хүрээнд/, Орон сууц, Хүчин чадал: 36 айл ,
3. Барилгажих талбай / төлөвлөлтийн талбайгаар/	756 м2
4. Барилгын төрөл, давхрын тоо	Угсармал хавтгайлжин бүтээцтэй, /зоорийн давхартай/ , 3 давхар
5. Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Бор-Өндөр сумын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
6. Ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	олон нийтийн бүс
7. Эдэлбэр газар	1080 м2
Үүнээс: <ul style="list-style-type: none"><li>Барилгажих талбай: <b>756</b>- Барилгажих талбай 612м2-аас хэтрэхгүй, тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна. /ХБТХууль 12.8/, Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/ дагуу</li><li>Ногоон байгууламж, зам талбай: <b>324</b>- Эдэлбэр газрын 30 хүртлэх хувь /ХБТХууль 12.6.3/, Хот, тосгон төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/</li><li>Авто зогсоол: Гадна талбайд авто зогсоол төлөвлөх /БНБД 21-05-10/ Авто зогсоол</li><li>Бусад:</li></ul>	
8. Барилгажилтын улаан шугамын зай	Барилга байгууламж, зам талбайн улаан шугамыг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм, дүрэм, стандартын шаардлагад нийцүүлэн төлөвлөх.
9. Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	Төлөвлөлтийн талбайд 3 давхар орон сууцны барилгыг орчны барилга байгууламж архитектур төлөвлөлттэй уялдуулах ба амралтын хэсэг /ногоон байгууламж/, зам талбай, гэрэлтүүлэг төлөвлөж явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах авто машины орц гарц болон авто зогсоолыг "Олон нийт иргэний барилга" БНБД 31-03-03 норм бусад холбогдох норм, дүрэм, стандартын шаардлагыг үндэслэн төлөвлөх.

<p><b>10. Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага</b></p>	<p>Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгуудтай уялдуулж талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх.</p>
<p><b>11. Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага</b></p>	<p>Төлөвлөж буй орон сууцны барилгыг хотын төвийн өнгө үзэмжийг нэмэгдүүлсэн орчин үеийн орон сууцны барилгын хэв шинжийг агуулсан архитектур төлөвлөлтийн шийдэл гарган төлөвлөх ба гадна фасад өнгө үзэмж сайтай, ашиглалтын шаардлага хангасан шинэ технологи бүхий материал сонгон төлөвлөх. / БНБД 31-01-04/ - Иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүй, бат бэх тогтвортой байх./БНБД 31-01-10/ - Галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх, галын аюулаас хамгаалах, нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгах, /БНБД 21-01-02/, /БНБД 21-02-02/ - Цахилгаан хангамж, эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөгдсөн байх. - Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдсөн байх. /БД31-112-11, MNS6056:2009, MNS6055:2009/ - Олон нийт иргэний барилга /БНБД 31-03-03/ - Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм /БНБД 30-01-04/ - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх, - Стандартын шаардлага хангасан камер, харуул хамгаалалтын алба, хяналтын цэгийн өрөө төлөвлөх. /MNS 6423:2013/ - Авто зам, явган хүний замыг орон нутгийн материал болох байгалийн чулуу, мод зэргийг ашиглан зохиомжилж төлөвлөх</p>
<p><b>12. Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага</b></p>	<p>Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг норм дүрэм стандартын дагуу төлөвлөх ба дулаан, цэвэр усан хангамж, ариутгах татуурга болон бусад шугамын бэлтгэлийг хангагч байгууллагаас авах, зөвшилцөх, байршлын техникийн нөхцөл гаргуулан баталгаажуулах тодруулах</p>
<p><b>13. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)</b></p>	<p>Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ орчны барилга байгууламжтай уялдуулж төлөвлөлтийн талбайн хэмжээнд иж бүрэн цогц байдлаар шийдэх Эдэлбэр газарт зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорхи болон дээрхи шугам сүлжээг тодруулсаны үндсэн дээр зураг төслийг боловсруулах.</p>
<p><b>14. Захиалагчийн нэр, хаяг, утас</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Хуулийн этгээдийн оноосон нэр: Монголросцветмет ТӨҮГ</li> <li>• Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар: 2550466</li> <li>• Холбоо барих утас: 98100103</li> <li>• Цахим шуудан: mailbox@monros.mn</li> <li>• Хаяг:</li> </ul>
<p><b>15. Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл</b></p>	<p>- Орон сууцны хорооллын гадна зам талбайг хотын төвийн авто зам болон явган хүний зам талбайтай заавал холбож төлөвлөх, төсөвт өртөгт тусгах, - Тухайн барилга нь хуучны угсармал орон сууцны барилгыг</p>

буулгаж, буулгасан хавтангуудаар барихаар төлөвлөх учир "Угсралтын ажлын технологи"-ийг зураг төсөлд нарийвчлан тусгах, - Газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураг ашиглах норм, дүрэм /БНБД 22-04-16/ болон MNS 6426:2013 стандартын холбогдох заалтуудын дагуу төлөвлөх. - Онцгой байдлын үед гал унтраах, аврах баг бүрэлдэхүүн саадгүй ажиллах боломжтой авто машин нэвтрэх боломжийг хангаж төлөвлөх, авто болон явган замын хөдөлгөөний урсгалын шийдлийг иж бүрэн гарган, зогсоол талбайг нэмэгдүүлэн төлөвлөх /ХБТХуулийн 12.6/. - Барилгын түр хашааны тэнхлэг тавиулж стандартын дагуу төлөвлөн барилгын талбайн зохион байгуулалтын зургийг хавсаргах. - Хөрш залгаа хашааны өмчлөгч эзэмшигчээс санал авах, - "Барилгын дулаан хамгаалалтын норм"-ын шаардлагыг хангасан байхаар болон "ногоон" барилгын үзэл баримтлалыг тусган хэрэгжүүлэх,

#### Онцгой нөхцөлд:

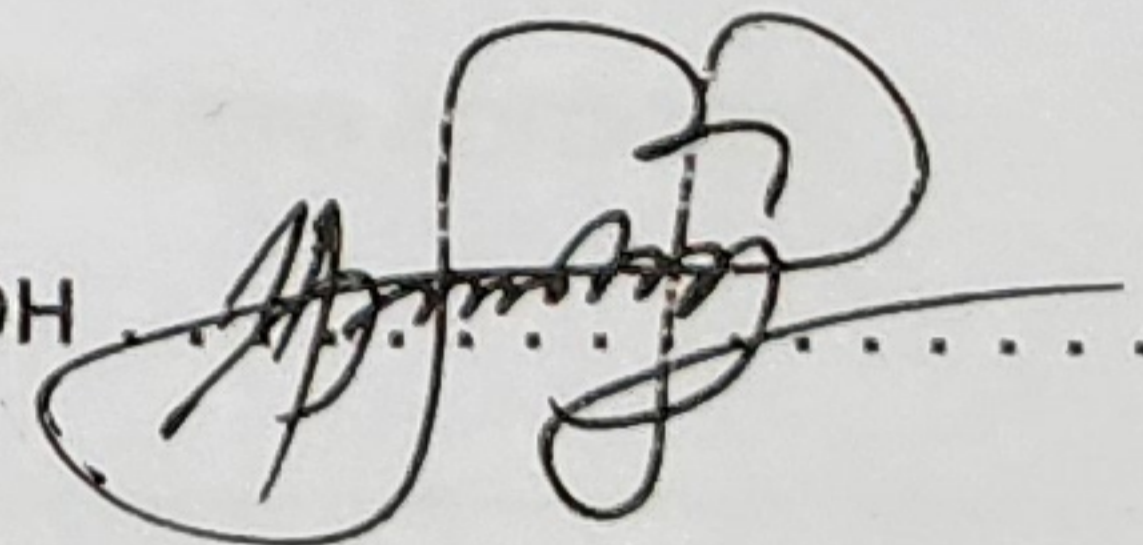
- Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
- Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
- Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, 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, хэмжээнээс хэтрүүлсэн тохиолдолд эскиз зураг батлагдахгүй болно.

#### Боловсруулсан:

Хэнтий аймгийн Ерөнхий архитектор бөгөөд ГХБХБГазрын мэргэжилтэн  
..... /Ш.Ариунболор/



ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН  
КАДАСТРЫН МЭДЭЭЛЛИЙН  
САНГИЙН ЦАХИМ СИСТЕМ