Дүүргийн Орон нутгийн төсөв болон Тамгын газрын төсвөөс 2025 онд хэрэгжүүлэх Зураг төсвийн зөвлөх үйлчилгээний ажлын гүйцэтгэгчийг Засгийн газрын 2024 оны 02 дугаар тогтоолын дагуу шууд худалдан авалт хийхээр зар хүргэж байна. Зохих шаардлага хангасан хуулийн этгээд 12 дугаар сарын 19-ны өдрийн дотор Засаг даргын Тамгын газарт хүсэлтээ ирүүлнэ үү.

Хуулийн этгээдэд тавигдах шаардлага:

- Хүсэлт /үнийн санал/
- Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ /Хуулийн этгээд/
- Холбогдох тусгай зөвшөөрөл
- Ажлын туршлага жагсаалтаар /хийж гүйцэтгэсэн ажлын жагсаалт, гүйцэтгэсэн он, үнэ/

Лавлах утас: Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтэс. Утас:70173135

Ажлын жагсаалт

№	Төсөл, арга хэмжээний нэр, хүчин чадал, байршил	Хөрөнгийн эх үүсвэр	Төсөвт өртөг (мянган төгрөг)
1	Дүүргийн цагдаагийн 1, 2, 3 дугаар хэлтсүүдийн жижүүрийн шуурхай албаны өрөөг шинэчлэн засварлах ажлын зураг төсөв хийх (9, 13, 27) дугаар хороонуудад	Дүүргийн төсөв	19,400.0
2	Дүүргийн 18 дугаар хороо 12 дугаар сургууль, бага сургуулийг дунд сургуулийн заалтай холбох хүзүүвч барилгын ажлын зураг төсөв боловсруулах	Дүүргийн төсөв	19,500.0
3	Дүүргийн 4, 18, 16, 27, 40 дүгээр хороо /18105/, Толгойт-6 40 дүгээр хорооны арын үерийн далангаас Тесо ххк-ийн арын далан хүртэл дугуй болон явган замын ажлын зураг төсөв боловсруулах	Дүүргийн төсөв	19,500.0

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 11 сарын 20 өдөр Дугаар: **2025/00-1381** Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2023 оны 10 дугаар сарын 03-ны өдрийн А/1178 дугаар захирамжаар Сонгинохайрхан дүүргийн 18 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, 1800100034 нэгж талбарын дугаартай 21 дүгээр хороолол-1 /18080/ бүсчлэлд, 12 дугаар сургуулийн эдэлбэр газарт боловсролын байгууллагын зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1.1327 га газар.
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	**Нийслэлийн Ерөнхий боловсролын лаборатори 12 дугаар сургууль** Сургуулийн барилга (хүзүүвч)
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал (Гадны ханын хязгаараар)	130.0 $м^2$ талбайд багтаана, Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт, төлөвлөлтийн хязгаарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	3 давхар хүртэл, Тухайлсан зураг төсөлтэй.
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол”, 2030 он хүртэл хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг , Орон сууцны бүс
6	Эдэлбэр газрын:	11327.0 $м^2$
	– Барилгажих талбай	130.0 $м^2$ (ХБТХууль 12.8)
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХууль 12.6.1, 12.6.3)
	– Тоглоомын талбай, амрах талбай	БНбД 30-01-04-н 2 дугаар хүснэгтэд зааснаар (ХБТХууль 12.6.3)
	– Авто зогсоол	- БНбД 30-01-04-н заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралт, БНбД31-01-10-н заавал мөрдөх 4 дүгээр хавсралтад зааснаар (ХБТХууль 12.6.3). - Авто зам, явган хүний зам, унадаг дугуйн зам, зогсоолын талбайг орчинтой уялдуулан одоогийн болон төлөвлөлтийн авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөх. - Эдэлбэр газарт багтаан, инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг мөрдүүлэн газар доорх авто зогсоол төлөвлөх боломжтой. Унадаг дугуйн зам, зогсоол төлөвлөх. - Цахилгаан тээврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэгийг нийт зогсоолын хүчин чадлаас хамааруулан 3%-д төлөвлөнө.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- Нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгө-хашаа, хайс, хашлаганд тавих ерөнхий шаардлагын дагуу төлөвлөх. (UCS 1410B:2022) - Хөдөлгөөний урсгалт сөрөг нөлөөгүй байх (ХБТХууль 12.6.1). - Онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөх. - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. - Орчинтой болон баригдаж буй, баригдсан дахин төлөвлөлтийн төсөлтэй уялдуулж амрах талбай бүхий ногоон байгууламж болон зам, талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн орц гарц, пандусыг стандарт (MNS 6056:2009; 6055:2009) болон Барилга байгууламжид хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хүртээмжийг төлөвлөх БНбД 35-01-22 -н дагуу төлөвлөх, барилгын зураг төсөлд хийц архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргах. - Барилгын нүүр талуудыг орчинтой болон төслийн өмнөх шийдэлтэй уялдуулах, өнгөний код, материалыг загвар зурагт тодорхой тусгах.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
251203
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ...-р сарын ... өдөр
СБТ-4 24956 2117401

		- Барилгын гадна барилгын нэр, хаяг байршуулах орон зай болон гадна гэрэлтүүлгийн шийдлийг тусгах. - Орчны гудамж замын зэрэглэлтэй уялдуулан барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог (эрс тэс уур амьсгалтай хот)-т тохируулж барилгын чанар стандартад нийцсэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй байх. - Барилгын хаяг рекламыг фасадын зурагт тодорхой тусгаж орц орчимд захиалагч, зураг төсөл зохиогч, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгчийн мэдээлэл бүхий мэдээллийг хүний харааны түвшинд байршуулж загвар зурагт зөвшилцөх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Давхар талбайн харьцааны үзүүлэлттэй уялдуулан Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8-д заасны дагуу төлөвлөх боломжтой. - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам, одоо байгаа гудамж зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх. - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, төлөвлөж буй барилгын эрчим хүчний хэрэглээний 10-аас доошгүй хувийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах боломжтой технологийн шийдэл, өөрийн нөөц эх үүсгүүр тусгах. - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, барилга байгууламж нь өөрийн нөөц эх үүсгүүр, сэргээгдэх эрчим боломжтой шийдлээр судлан тусгах, барилгын гадна фасад, талбайн гэрэлтүүлгийг цогцоор төлөвлөх. Үндэсний уламжлалт хэв маягийг төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах талаар судлах. - 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. - Орчны баригдсан барилгатай уялдуулан галын аюулгүйн болон бусад төлөвлөлтийн шийдэл гарган төлөвлөх.
10	Талбайн өндөржилтөд тавигдах шаардлага	- Улаанбаатар хотын өндөржилтийн нэгдсэн төлөвлөлт болон нэгж хорооллын авто замын улаан шугам, өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд төлөвлөлт хийх.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан, хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон, хөрш залгаа эдэлбэр газарт нөлөөгүй байхаар тооцох, хангагч байгууллагуудтай зөвшилцөх. - 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 байр зүйн 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

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
251203

		боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа загвар зураг төслийг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ. - Газрын доорх болон гадаргуугийн ус ашиглах, зайлуулах арга хэмжээг орчны төлөв байдалтай уялдуулан талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх. - Газрын ±0.00 түвшнээс доош төлөвлөж буй байгууламжид гадаргын ус орохоос сэргийлж, ус зайлуулах систем төлөвлөх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлнэ.
14	Захиалагчийн нэр, албан тушаал, утас	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар, Газрын дарга Ж.Бат-Эрдэнэ Утас: 976-7017 0109

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх.
2. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг хувийн хэрэгт хавсаргах.
3. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэх.
4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга (м, м2, м3)-аар илэрхийлэгдэхгүй болно.
5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар нь Барилгын тухай хуулийн 35.1.3-т заасны дагуу барилга байгууламжийн байршлыг тодорхойлж буй баримт бичиг бөгөөд Зураг төсөл зохиогчоос архитектурын онцгой шийдэл, дэвшилтэт технологи, төлөвлөлтийн санал, санаачилга бүхий загвар зургийг ирүүлсэн тохиолдолд хянан батлах боломжтой зөвлөмж захиргааны акт юм. Барилгын тухай хуулийн 4.1.41-д заасан үе шатны ажлуудад батлагдсан загвар зургийг үндэслэнэ.
6. Шаардлагатай тохиолдолд нарны ээвэрлэлтийг орчны барилга байгууламжийн хамгийн их нөлөөлөлд өртөх хэсэгт норм хангаж байгааг нарийвчлан дүгнэлт гаргах бөгөөд хийсэн аргачлалаа файлаар өгч зөвшилцөнө. Мөн төлөвлөж буй барилгын 3 хэмжээст файл болон Ерөнхий төлөвлөгөөний файлыг загвар зураг батлах үед хот байгуулалтын менежментийн нэгдсэн сангийн жижүүрлэлтийг баяжуулах үүднээс хүлээлгэн өгнө.
7. “Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага” UCS 1201B:2022, UCS 1202B:2022, UCS 1203B:2022, UCS 1401B:2022, UCS 1403B:2022, UCS 1409B:2022 UCS 1404B:2022, UCS 1406B:2022, UCS 1410B:2022, UCS 1001A:2023, UCS 1001C:2023, UCS 0501A:2023, UCS 0501B:2023, UCS 0501C:2023, UCS 1901B:2022, UCS 1902A:2022, UCS 0701B:2023, UCS 0702B:2023, UCS 2001A:2023, UCS 2002A:2023, UCS 2001C:2023, UCS 1701A:2022, UCS 1706A:2022, UCS 0801A:2022, UCS 0802C:2022, UCS 0803B:2022, UCS 0301B:2022, UCS 1504C:2023, UCS 1502C:2023, UCS 0901B:2022, UCS 0902B:2022, UCS 0903B:2022 -г тус тус мөрдөх.
8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй бөгөөд загвар зураг батлагдсанаар цаашид загвар зургийн хүчинтэй хугацаанд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэнэ.
9. Газрын эрх цуцлагдсан болон хугацаа сунгагдаагүй тохиолдолд энэ актыг хүчингүйд тооцно.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА М.МЭНДСАЙХАН

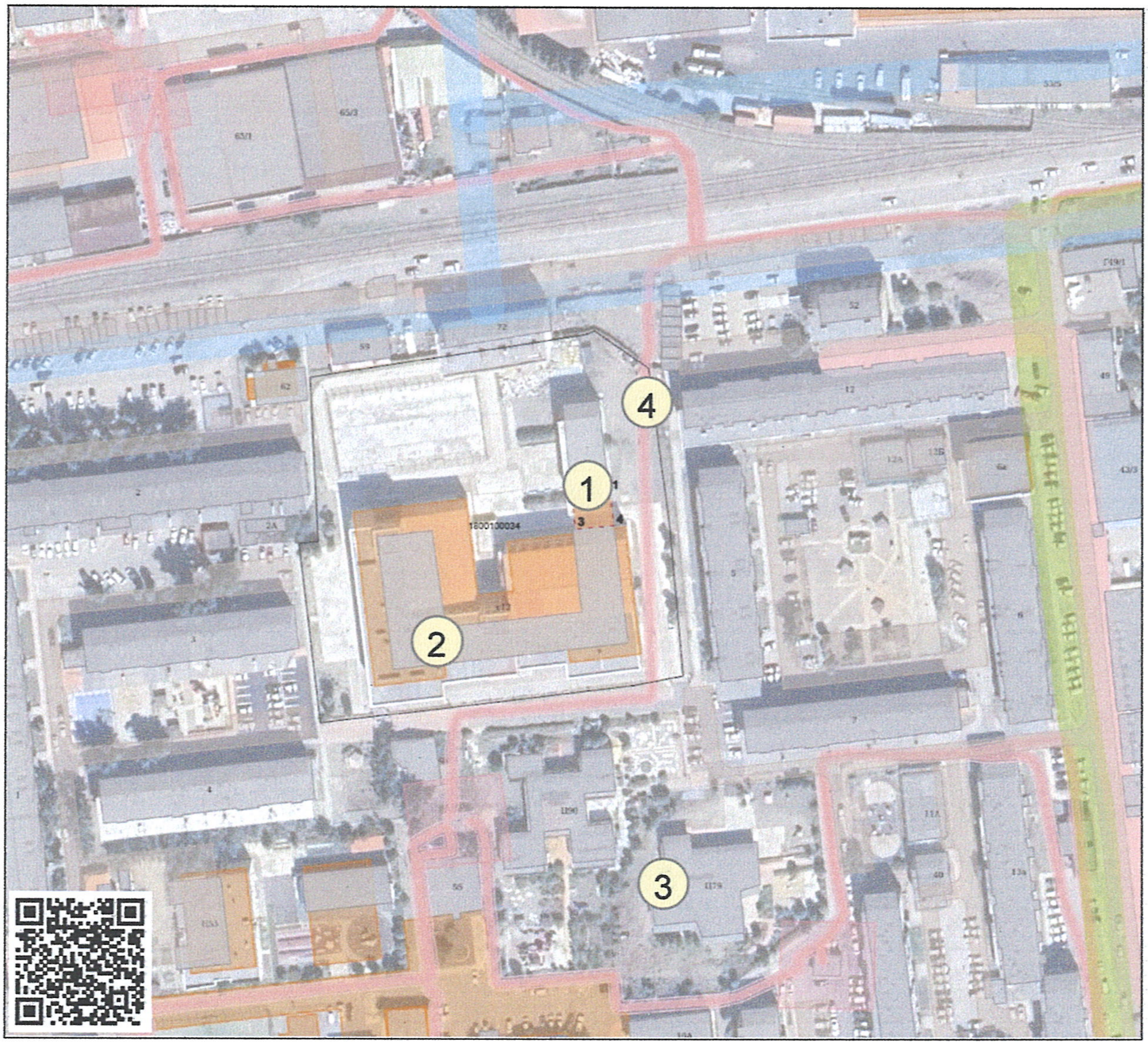
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН Ч.ОДОНТУНГАЛАГ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ....-р сарын ... өдөр
СБТ 24956 2117401

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2025/00-1381 Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 18 дугаар хороо	Нийслэлийн Ерөнхий боловсролын лаборатори 12 дугаар сургууль	Сургуулийн барилга (хүзүүвч)



Масштаб 1:1000 *Тусгаг: EPSG:32648* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *Төлөвлөлтийн хязгаар*
- *Нэгж талбар*
- *Цэвэр усны шугам*
- *Бохирын шугам*
- *Дулааны шугам*
- *Холбооны шугам*
- *Үерийн шугам*

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*Одоо байгаа 12 дугаар сургууль*
3	*79-р цэцэрлэг*
4	*Цахилгааны шугамын хамгаалалтын зурвас*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар ($м^2$)	11327.0
Барилгажих талбай ($м^2$)	130.0

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	635526.482	5308238.288	1-2=11.601
2	635515.018	5308236.507	2-3=9.779
3	635516.425	5308226.829	3-4=11.712
4	635528.057	5308228.197	4-1=10.213

251203
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20. . . оны . . . -р сарын . . . өдөр
СБТ 24956 2117401

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

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/, Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 72707700

БАТЛАВ.
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТЭРДЭНЭ

2025 оны ... дугаар сарын .....-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 18 ДУГААР ХОРООНД ХИЙГДЭХ 12 ДУГААР СУРГУУЛИЙН БАГА СУРГУУЛИЙГ ДУНД СУРГУУЛИЙН ЗААЛТАЙ ХОЛБОХ, ХҮЗҮҮВЧИЙН БАРИЛГИЙН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар № 2025.08.18

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	• Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 39 дүгээр тогтоол
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	**СХД 18-р хорооны 12дугаар сургууль**
3	Барилгажих талбай /Төлөвлөлтийн талбай/	Тагт, консоль, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөх/
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	Хийцлэлийг төслөөр /зоорьгүй/; тухайлсан зураг төсөлтэй
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл	"Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг"-н дагуу
6	Төсөл гүйцэтгэх хугацаа	Захиалагч гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
	Төслийн захиалагч	Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар
	Төсөл боловсруулах үе шат	Хоёр үе шаттай боловсруулна. - Судалгаа Ажлын зураг (3 хувь, A4, A3 хэмжээтэй, CD)
	Зураг төслийн санхүүжилт	Дүүргийн орон нутгийн төсөв
	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон түүнтэй ижил, цалинг дундаж зэргээр тооцдог, зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцно.
	Эдэлбэр газрын талбай:	300м2
	– Төлөвлөлтийн талбай	279,6 м2 /ХБТХууль 12.8/
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 30-с доошгүй хувь /ХБТХууль 12.6.3/
	– Авто зогсоол	Авто зогсоолыг /БНБД 30-01-04/-ийн заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралт, "Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт" /БНбД 31-01-10/-ын дагуу төлөвлөнө. /ХБТХууль 12.6.3/
	– Бусад /гарааш/	Норм стандартын дагуу /БНбД 21-05-10/, /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, тохижилтод тавигдах шаардлага	Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд 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.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	/Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгын төлөвлөлт БД 31-113-11/-н дагуу төлөвлөх, 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 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
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	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, 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
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, барилгын түр хашаанд зохих шаардлага тавих, барилгын зөвшөөрөл харагдах байдлыг самбараар үзүүлэх
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын 0 тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлэх

14	Төслийн иж бүрдэл	Баримт бичгийн иж бүрдэл: - Одоогийн байдлаар судалгаа - Тайлбар бичиг - Тайлбар бичиг, техник эдийн засгийн үзүүлэлт - Хөрөнгө оруулалтын тооцоо - Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө График, зураглалын иж бүрдэл - Нүүр хуудас / батлагдах/ - Байршлын схем М1:2000 - Одоогийн байдал М1:1000 - Дэвсгэр зураг М1:5000-М1:2000 - Нийтийн эзэмшлийн зам талбайн тохижилтыг шинэчлэх төлөвлөх М1:200-500 - Өндөржилт М1:200-500 - Зай хэмжээ М1:200-500 - Картогорамм М1:200-500 - Цахилгаан хангамж М1:100-200 Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Тохижилтын элементүүдийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба ерөнхий харагдах байдлыг 3D буюу 3 хэмжээст зураглалаар гүйцэтгэх - Зураг төслийн хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага А. Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн стандартыг мөрдөх Б. Хийгдэж буй төслийн дэвсгэр зургийн WGS-848 UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх. Дараах байгууллагуудтай заавал зөвшилцсөн байна. -Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба -Хот байгуулалт хотын стандартын газар - СХД-н ЗДТГ - СХД-н 12-р сургууль -Холбогдох бусад байгууллага

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. “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.

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

ХЯНАСАН: ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА: А.БАТСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН: ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР: Ц.ЭНХТӨГС

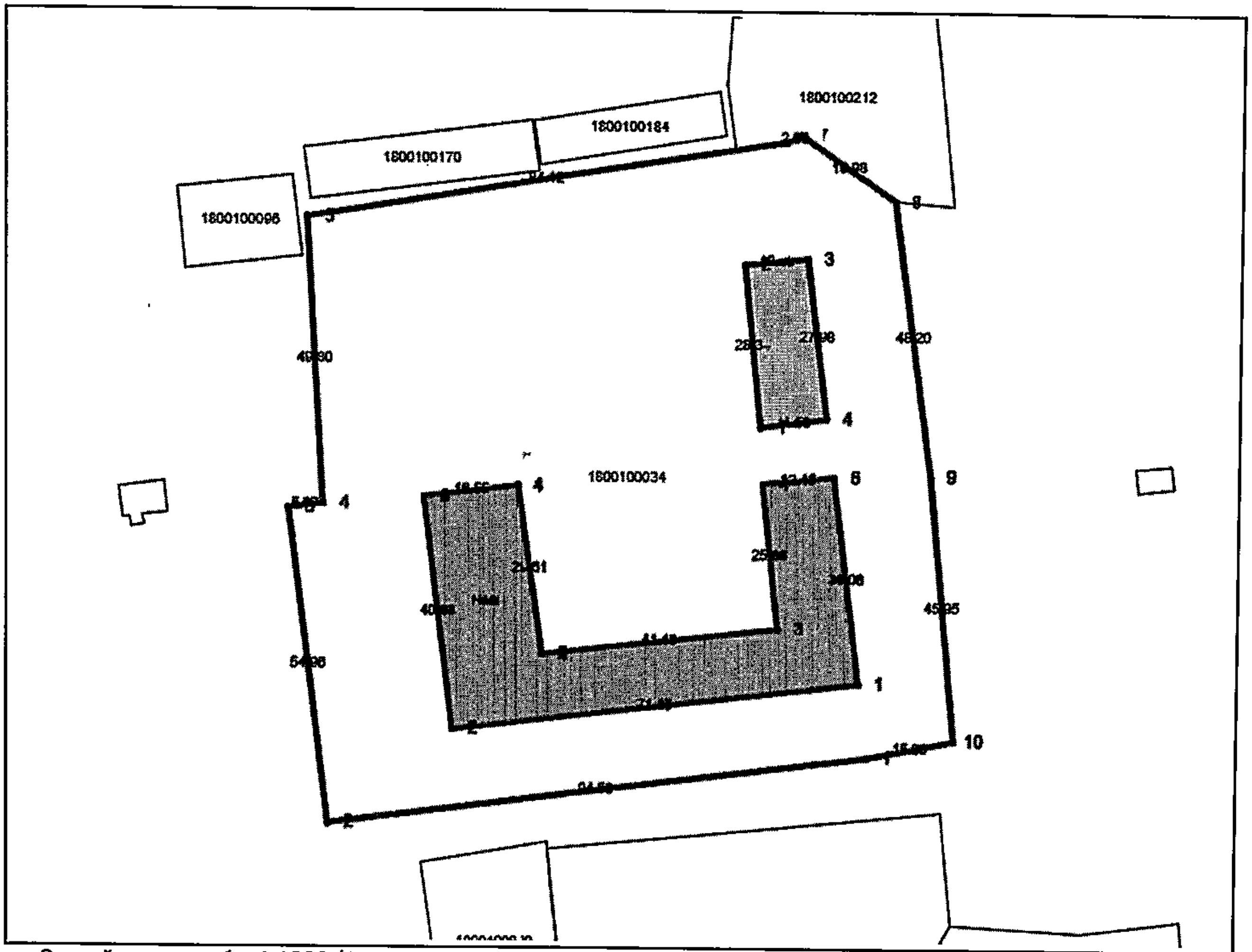
Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1800100034 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 9123881 Хуулийн этгээдийн нэр: Нийслэлийн ерөнхий боловсролын лаборатори 12 дугаар сургууль

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан Баг/Хороо: 18-р хороо Кадастрын муж: 8001

ШИНЭ: Гудамж: үйлдвэрчний эвлэлийн гудамж Тоот: ХУУЧИН: Гудамж Тоот:



Зургийн масштаб = 1:1029 (1 сантиметрт 10.29 метр багтана)

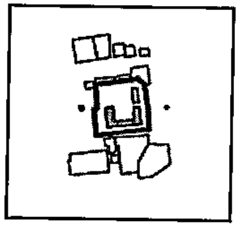
Хэвлэсэн огноо: 2025-11-13

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Орчны тойм



Масштаб = 1: 13542

Талбайн хэмжээ: 11327 квадрат метр

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 1800100034

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Сонгинохайрхан Баг/Хороо: 18-р хороо Кадастрын муж: 8001
Гудамж: үйлдвэрчний эвлэлийн гудамж Тоот:

Нэгж талбар				Барилга						Сервитут				Ашиглалтын нэгж талбар			
№	X	Y	Урт	№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай	№	X	Y	Урт	№	X	Y	Урт
1	635550.437	5308183.203	15.68	Б:97.1	635528.056	5308228.197	36.08	Б:97	1602								
2	635535.093	5308179.852	94.59	Б:97.2	635533.343	5308192.557	71.15										
3	635441.361	5308166.028	54.96	Б:97.3	635462.749	5308182.786	40.63										
4	635433.315	5308220.321	5.97	Б:97.4	635456.805	5308222.924	16.55										
5	635439.234	5308221.169	49.80	Б:97.5	635473.218	5308225.221	29.61										
6	635435.379	5308270.756	84.12	Б:97.6	635478.190	5308196.072	41.13										
7	635518.226	5308286.109	2.69	Б:97.7	635519.012	5308201.615	25.38										
8	635520.625	5308287.326	19.98	Б:97.8	635515.673	5308226.741	12.45										
9	635537.290	5308276.287	48.20	c12.1	635456.805	5308222.924	16.55	c12	1602								
10	635544.991	5308228.770	45.95	c12.2	635473.218	5308225.221	29.61										
				c12.3	635478.190	5308196.072	41.13										
				c12.4	635519.012	5308201.615	25.38										
				c12.5	635515.673	5308226.741	12.45										
				c12.6	635528.057	5308228.197	36:08										
				c12.7	635533.343	5308192.557	71.15										
				c12.8	635462.749	5308182.786	40.63										
				-.1	635526.482	5308238.288	11.58	-	316								
				-.2	635515.018	5308236.507	28.34										
				-.3	635511.530	5308264.593	10.89										
				-.4	635522.355	5308265.930	27.98										

БАТЛАВ.
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТ-ЭРДЭНЭ

2025 оны ......-р сарын ......-ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 9, 13, 27 ДУГААР ХОРОО ЦАГДААГИЙН 1, 2, 3 ДУГААР ХЭЛТСҮҮДИЙН ЖИЖҮҮРИЙН ШУУРХАЙ АЛБАНЫ ӨРӨӨНИЙ АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар хот № 2025.11.11

1.	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр - Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 48 дугаар тогтоол
2.	Барилга байгууламжийн байршил	- 9, 13, 27 дугаар хороо - Цагдаагийн 1, 2, 3 дугаар хэлтсүүд
3.	Зориулалт хүчин чадал	- Дүүргийн Цагдаагийн 1, 2, 3 дугаар хэлтсүүд интерьер
4.	Төслийн гүйцэтгэх хугацаа	- Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд байгуулсан гэрээнд заасан хугацааг үндэслэл болгоно.
5.	Төслийн иж бүрдэл	Баримт бичгийн иж бүрдэл: - Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт /хавсралтын хамт/ - Одоогийн байдал /фото зургаар баталгаажуулах/ - Хэмжилтийн зураг төсөл - Өөрчлөлтийн зураг төсөл - Барилгын төсөв /Магадлалаар батлагдсан байх/
6.	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	- Ажлын зураг төсөв нэг үе шаттай: Ажлын зураг, төсөв боловсруулж, батлуулах;
7.	Зураг төслийн байгууллага	- Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 02 дугаар сарын 10-ны өдрийн 36 дугаар тушаалаар батлагдсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материалын үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээний тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид тавих нөхцөл, шаардлага"-ын дагуу Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий хуулийн этгээд:
8.	Захиалагч байгууллага	- Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг Даргын тамгын газар

9.	Засвар хийгдэх ажлууд	Интерьер засвар хийх - Чингэлтэй дүүргийн цагдаагийн газрын нэгдүгээр хэлтсийн зөвлөн туслах, дэмжлэг үзүүлэх үйлчилгээний жишиг байх - Хана, тааз, шал засвар хийх интерьертэй уялдуулан засаж, шинэчлэх. - Материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Тухайн өрөөний өнгө болон интерьер дизайныг захиалагч, ашиглагчаас санал авахыг тайлбарт тусгах - Дээрх бүх ажлуудыг хийхэд дагалдан гарах шаардлагатай засварын ажлуудыг хийх.
10.	Онцгой нөхцөл	Засварын ажилд тавигдах шаардлага: - Засварт ашиглах материалыг сонгохдоо орчин үеийн дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлсэн шинэ, чанартай тохирлын гэрчилгээтэй материал байх. - Материал нь гарал үүслийн болон тохирлын гэрчилгээтэй, лабораторийн дүгнэлттэй байна. - Засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулахдаа ашиглагч, захиалагчийн хамт газар дээр нь очиж үзэн протокол үйлдэж, хийгдэх ажлыг эрэмбийн дагуу төсөвт өртөгт багтах хэмжээгээр засварын ажлын зураг төсвийг боловсруулна. - Даацын бүтээцэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд холбогдох эрх бүхий байгууллагаар дүгнэлт гаргуулж, ажлын зураг зурах; - Ажил эхлэх үед захиалагч болон ашиглагч байгууллагуудын холбогдох хүмүүст мэдэгдэж хийгдэх ажлын дараалал, хугацааг тодорхой болгож мэдээлнэ. - Төсвийг зохиохдоо заавал ажлын талбарт очиж, хэмжилт хийн фото зургаар баталгаажуулах.
11.	Зураг төсөл боловсруулахад ашиглах материал	Хууль тогтоомж: - Барилгын тухай хууль Норм, нормативууд: - Олон нийтийн барилгын норм дүрэм /БНбД 31.03.03/; - Заслын ажил /БНбД 31-10-05/ - Барилга засварын ажлын төсвийн суурь нормууд - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм; - Бусад холбогдох норм, дүрэм; Стандартууд: - “Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа. Эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин, эрүүл ахуйн шаардлага” MNS 4990:2000 - MNS 5830-2007 “Барилгын хуванцар цонх, хаалга” - MNS 5874-2008 “Цонх, хаалганы поливиналхлорид /PVC/ хэлбэржүүлсэн, цувимал эдэлхүүн” - “Ажлын байрны бичиг цаг уурын эрүүл ахуйн хэмжээ” MNS 12.013-91

		- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хөтөч зам, налуу шатыг шийдэх /MNS 6056:2003, 6055:2009/; - "Ажлын байрны хүчдэлийн түвшин" MNS 12.097-91, MNS 12.098-91, MNS 12.101-091 - Бусад холбогдох стандартууд;
12.	Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	- Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүй норм /БНбД 21.02.02/ - Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал /БНбД 21-01-02/
13.	Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	- Төсвийг ESTIMATOR-PRO программ болон бусад зохих эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн бусад программаар тооцох.

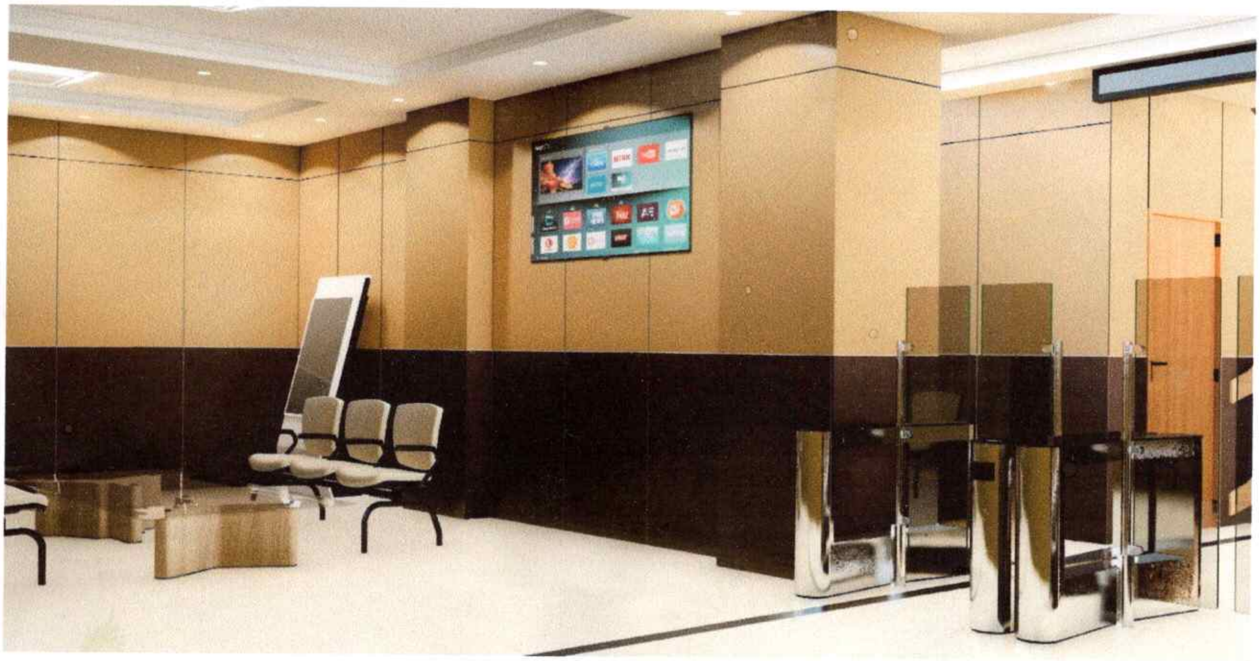
ХЯНАСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
УДИРДЛАГЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН АЛБАН
ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ: Д.МӨНГӨНДАЛАЙ

БОЛОВСРУУЛСАН:
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР: Ц.ЭНХТӨГС

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРГИЙН ЦАГДААГИЙН НЭГДҮГЭЭР ХЭЛТСИЙН НЭГ ДАВХАРЫН ИРГЭД ҮЙЛЧЛЭХ ХЭСГИЙГ ШИНЭЧЛЭХ АЖЛЫН ЕРӨНХИЙ ИНТЕРЬЕРИЙН ЗУРАГ

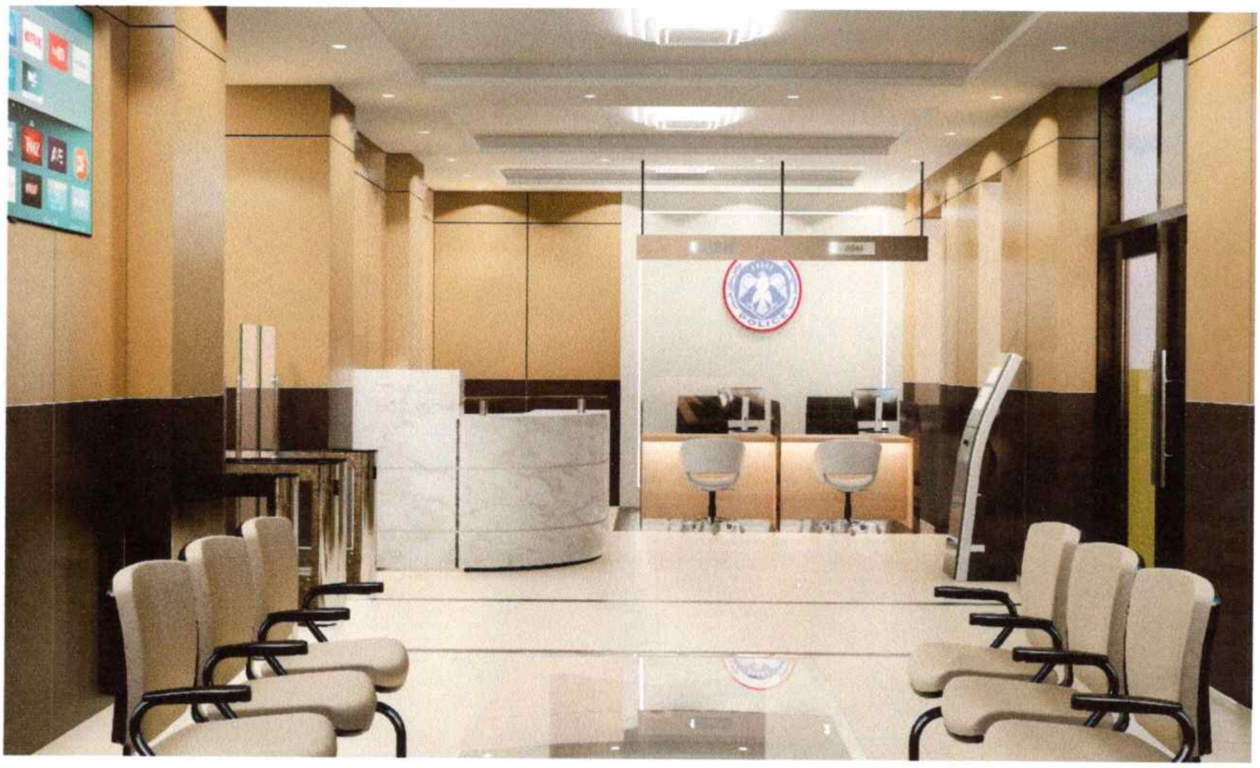
ЗУРАГ 1

ЗУРАГ 2



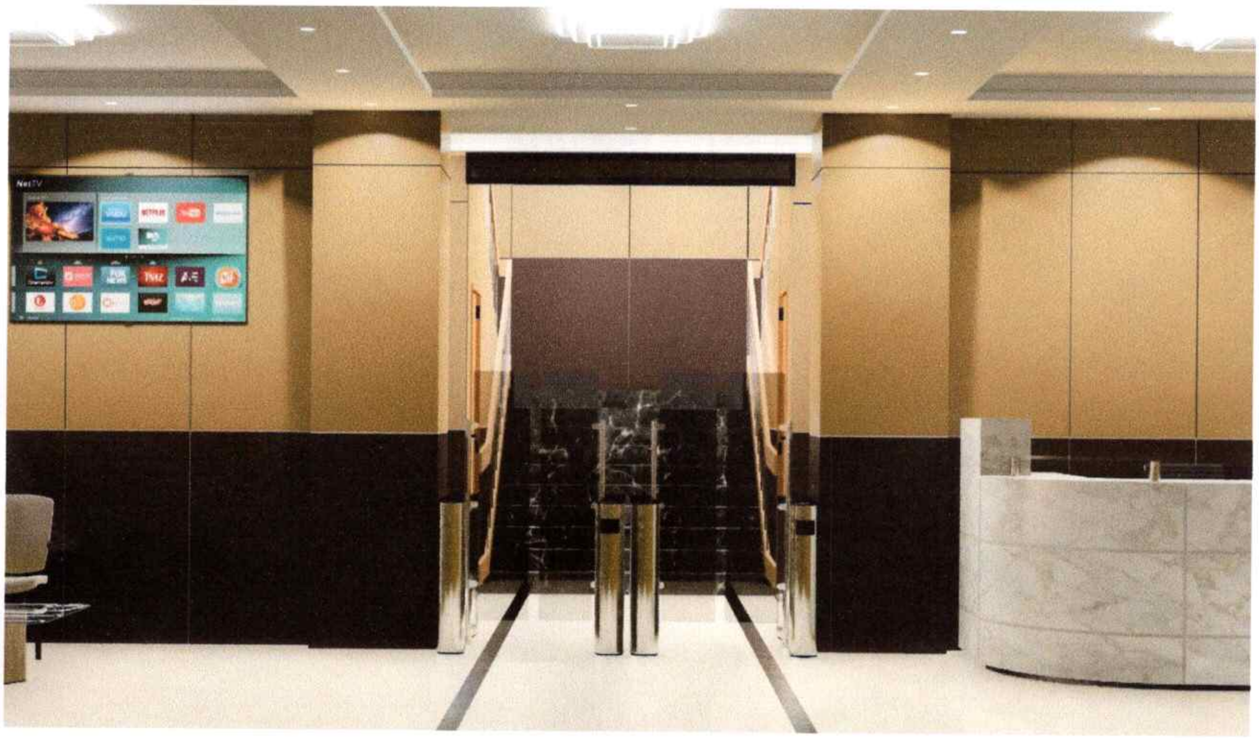
ЗУРАГ 3

ЗУРАГ 4



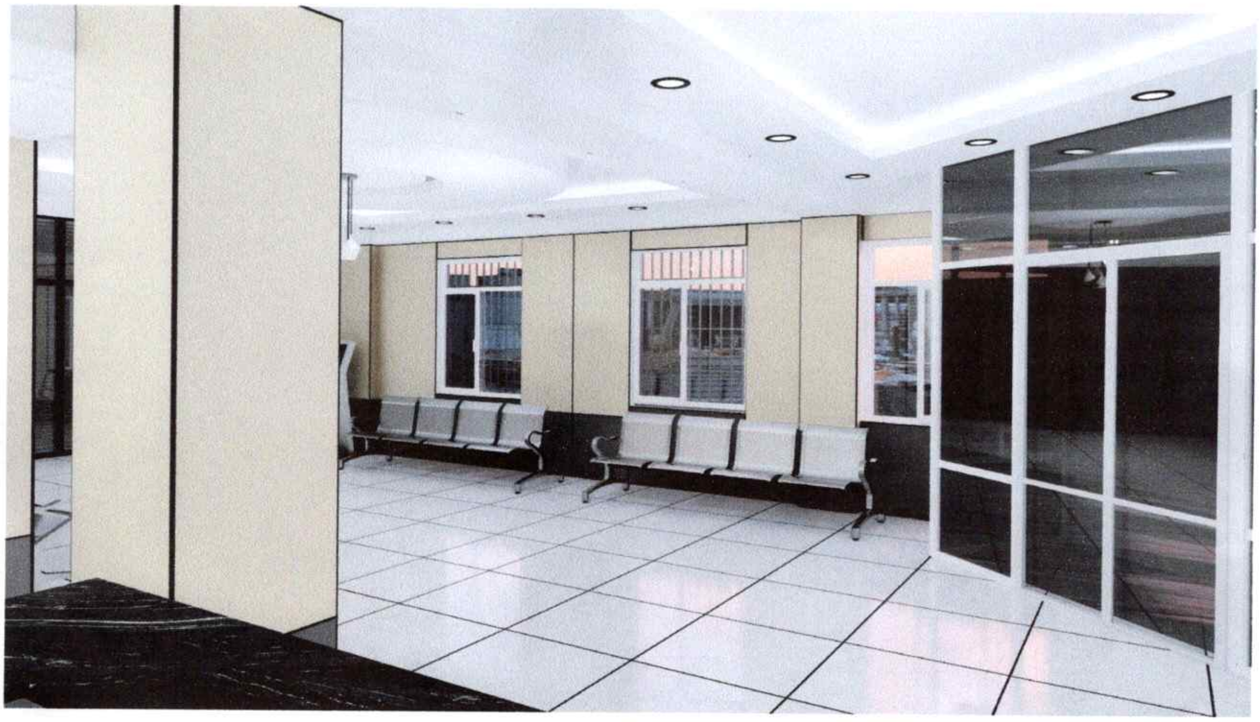
ЗУРАГ 5

ЗУРАГ 6



ЗУРАГ 7

ЗУРАГ 8



ЗУРАГ 9

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

СТА5795
9077243

АВТО ЗАМ, ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖ ТӨЛӨВЛӨХ ДААЛГАВАР

2025 оны 10 сарын 31 өдөр   Дугаар:**2025/00-1326**   Улаанбаатар хот

1	Авто зам, замын байгууламжийн байршил тогтоосон шийдвэр		Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын Тамгын газрын 2025 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдрийн 03/3612 дугаартай албан бичгийг үндэслэв.
2	Эзэмшигчийн нэр, авто зам, замын байгууламж, зогсоолын байршил, хэмжээ		**Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар** Сонгинохайрхан дүүргийн 4, 18, 16, 27, 40-р хороо /18105/, Толгойт-6, 40 дүгээр хорооны арын үерийн далангаас Тэсо ХХК-ийн арын далан хүртэл дугуйн болон явган зам.
3	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө, гудамж замын сүлжээний төлөвлөлт		Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг.
4	Авто зам, замын байгууламжийн ангилал, зэрэглэл		Нийслэлийн зам, Нутаг дэвсгэрийн туслах гудамж зам.
5	Хийц, бүтээц		Бүтээц, хийцлэлийг төслөөр сонгох. /МУ-д хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм, нормативт нийцүүлэх/
6	Авто замын бүрэлдэхүүн:		Авто замын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийг хангах
		– Авто замын зурвас газар	Авто замын зурвас газрын өргөнийг норм стандартад нийцүүлэн тооцох. Барилгажилт хүртэлх шугамыг нормын дагуу тооцож зураг төсөлд тусгах
		– Зорчих хэсэг	Авто замын зорчих хэсэг, зурвасын өргөнийг төслөөр сонгох.
		– Замын байгууламж	Тээврийн хэрэгслийн зогсоол, Авто зогсоол ангилал ба ерөнхий шаардлага MNS 5342:2007 стандартыг мөрдлөг болгох. Ногоон зурвас, явган хүний зам, унадаг дугуйн зам, зогсоол, гудамжны гэрэлтүүлгийг нийслэлийн хэмжээнд хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хотын стандартын дагуу төлөвлөх
7	Замын байгууламж:		Замын байгууламжийг норм, стандартад нийцүүлэн иж бүрэн төлөвлөх
		– Замын ус зайлуулах байгууламж:	– Өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан ус зайлуулах сувгийг норм дүрмийн дагуу ус цуглуулах талбайгаар ус зүйн тооцоо хийж төлөвлөх – Замын доорх ус гаргуурын байгууламжийг орчны гуу жалга, сайр гольдиролтой уялдуулан тооцож төлөвлөх
		– Гүүр, нүхэн гарц	Гадаргуугийн ус, гуу жалга, далан суваг, гол горхитой огтлолцох хэсэгт гүүр, гарц , ус зайлуулах хоолой төлөвлөх.
		– Унадаг дугуй, явган хүний зам	-“Явган хүн хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар” MNS6056:2009-стандарт, “Тахир дутуу хүнд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль” /БД 31-101-04/, “Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний шаардлага хангасан зураг төсөл зохиох заавар” /БД 31-112-11/ норм стандартын шаардлага хангасан замын өргөн , орон зайтай байж хүртээмжтэй байдлыг хангана -Унадаг дугуйн зам, зогсоолд MNS 5683: 2016 стандартыг хангуулах -Иж бүрэн гудамж UCS 0901B:2022 “Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавих ерөнхий шаардлага” хотын стандартыг хангуулах - Иж бүрэн гудамж UCS 0903B:2022 “Унадаг дугуйн замын төлөвлөлт, хучилтад тавих ерөнхий шаардлага” хотын стандартыг хангуулах
		– Бусад	– Ногоон байгууламж, гудамжны гэрэлтүүлгийн шийдлийг тухайн орчны архитектур, гоо зүйтэй уялдуулж төлөвлөх. Гэрэлтүүлгийг эрчим хүчний хэмнэлттэй шийдлийг сонгон төлөвлөх

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТ ... ГАЗАР
251031
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ...-р сарын ... өдөр
СЕТА 24956 2117401

8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	– Архитектур орон зай төлөвлөлтийг Нийслэл хотын онцлог, шаардлага, орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгох. Гудамж, замыг тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөний эрчимжилт, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, барилга байгууламжийн байршил, архитектуртай нь уялдуулан тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй нэгдсэн систем байхаар төлөвлөх.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	– Одоо байгаа орц гарц, орчны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр, тохижилтын төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан, холбогдох хууль, норм ба дүрмийг мөрдлөг болгон төлөвлөх, тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангасан, иргэд богино хугацаанд тохь тухтай зорчих шаардлагад нийцсэн байх. – Төлөвлөлтийн талбайд өртсөн газар, барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг нарийвчлан судалж зураг төсөлд тусгах, шаардлагатай үед чөлөөлөх. – Нийслэлийн Авто зам, Газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагууд болон холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшилцсөний үндсэн дээр трассын байгуулалт, загвар зураг батлуулах. – Ажлын зургийг инженерийн шугам сүлжээний хариуцсан байгууллагуудтай зөвшилцөж магадлал хийлгэн барилга угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэх, зорчигчийн амрах цэг, дугуйн зогсоол, автобусны эцсийн буудлын тохижилт төлөвлөх, Нийслэл хотоос хэрэгжүүлж буй төсөл хөтөлбүүдийн тухай холбогдох газраас өгсөн мэдээлэл дээр суурилж, шаардлагатай мэдээллийг шинээр цуглуулж тээврийн хэрэгсэл, явган зорчигч, дугуйтай зорчигч нар авто зам, замын байгууламжаар аюулгүй, чөлөөтэй , саадгүй нэвтэрч байхаар уулзвар, гудамж сүлжээний геометрийн параметрүүд нь зөв байхаар тооцоолон төлөвлөх. – Уулзвар төлөвлөлтийг мэргэжлийн программ хангамжаар тооцоолон хийх, гэрлэн дохион зохицуулалтай, зохицуулалтгүй уулзвар төлөвлөлтийг ЗХУТ, Тээврийн цагдаагийн алба, НЗХГ-тай зөвшилцөн баталгаажуулах. – Гамшгийн онцгой үед гал унтраах тээврийн хэрэгсэл саадгүй нэвтэрч байхаар уулзварын эргэлтийн радиусыг төлөвлөх, – Захиалагч байгууллагын үйл ажиллагааны онцлогоос шалтгаалан авто машины зогсоол төлөвлөлтийг анхаарах.
10	Талбайн өндөржилтөнд тавигдах шаардлага	– Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндөржилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан зураг төсөл боловсруулах. – Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгажилт, газрын хэвгийтэй уялдуулж хамрах талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	– Трассын дагуу газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээ болон хийгдэхээр төлөвлөж буй шугам сүлжээний төлөвлөлтийг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсөл боловсруулах. – Шугам сүлжээтэй огтлолцуулах, шилжүүлэх асуудлыг инженерийн шугам сүлжээний хариуцсан байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийг үндэслэн шийдвэрлэх. – Инженерийн шугам сүлжээний хөндлөн гаргалгаанд зориулж нэвтрэх суваг төлөвлөх
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	– Хөрсний нуулт, гулсалтаас хамгаалах арга хэмжээ, хөрсний ус зайлуулах шугам сүлжээг тухайн газрын инженер геологи-гидрогеологийн нөхцөлийг иж бүрэн судалсны үндсэн дээр төлөвлөх. – Хөрсний шинж чанараас шалтгаалан замын суурийг оновчтой сонгох
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу 0 тэнхлэг тавиулж барилгын ажлыг эхлүүлэх.
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар 11-325385

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ....-р сарын ... өдөр 251.03.1

Анхааруулга:

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

2. Төвөгшилтэй зам, замын байгууламжид байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийж, инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтцийн төлөвлөлтийн нэгдсэн шийдлийг гаргах.
3. Зөвшилцсөн трасс болон ажлын зургийг цахим хэлбэрээр Хот байгуулалтын мэдээллийн менежментийн нэгдсэн санд хүлээлгэн өгөх.
4. Зам, замын байгууламжийн шинэчлэх, засварлах шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг даалгаварт хавсаргах.
5. Зам, замын байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, байршил, замын зэрэглэлийг зөрчсөн тохиолдолд зам, замын байгууламжийн трассыг зөвшилцөхгүй болно.
6. Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2022 оны 21-р тогтоолоор батлагдсан "Иж Бүрэн Гудамж" бүлгийн UCS 0903B:2022 "Унадаг дугуйн замын төлөвлөлт, хучилтад тавих ерөнхий шаардлага"; UCS 0901B:2022 "Явган хүний зам, талбайн төлөвлөлт, хучилт, угсралтад тавих ерөнхий шаардлага"
7. Авто замын зургийг Монгол улсад мөрдөж буй "Авто зам төсөллөх" ЗЗБНбД 22-004-2016, "Авто зам, гүүрийн зураг төсөл, хайгуулын ажлын жишиг үнэ" БД81-104-02, "Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30.01.04, Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль" БД31.101.04, "Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар" MNS 6056-2009, "Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам, техникийн шаардлага" MNS 5682:2006, "Авто замын гүүр ба хоолой төсөллөх" БНбД 32-02-12, "Явган хүний зам, талбай төсөллөлт, техникийн шаардлага" MNS 6808:2019, , "Авто зам, замын байгууламж. Унадаг дугуйн замыг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага" MNS 5683:2022, "Авто зам, замын байгууламж болон инженерийн шугам сүлжээний ажлын төсөвт өртгийг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй төсвийн жишиг нормын дагуу тооцох, магадлалаар оруулан баталгаажуулах, ЗТХ-ийн Сайдын 2018 оны 08 дугаар сарын 08-ны өдрийн 168 дугаар тушаалаар батлагдсан "Авто зам, замын байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийж, дүгнэлт гаргах журам"-ыг баримталж ажиллах.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД
БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ .... Ц.ЛХАМСҮРЭН

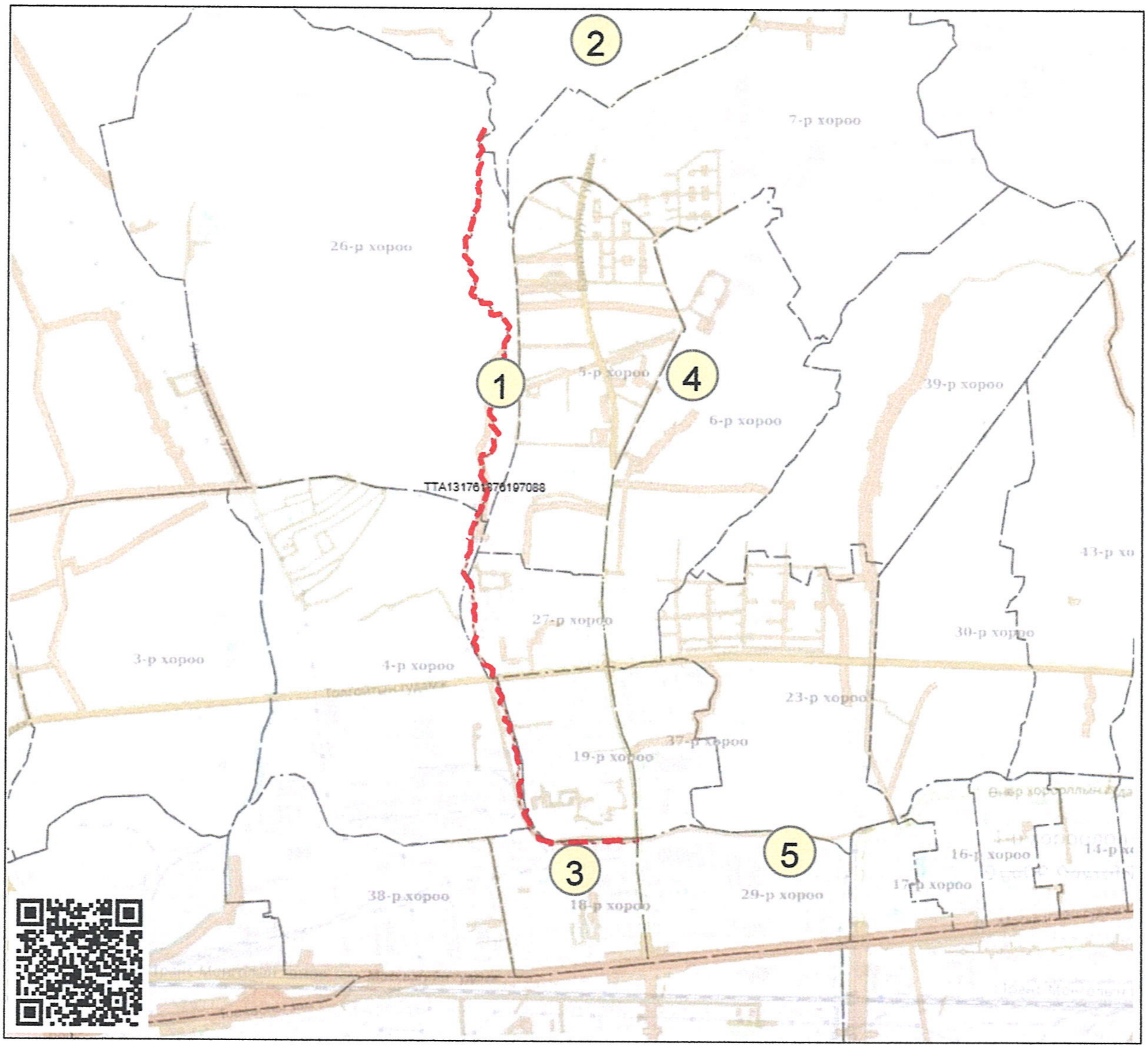
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
АВТО ЗАМ, ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖ ХАРИУЦСАН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН .... Б.АНХБАЯР

СТАНДАРТЫН ГАЗАР
251031
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ....-р сарын ... өдөр
СБТ 24956 2117401

БАРИЛГАЖИХ ТАЛБАЙН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2025/00-1326 Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 4, 18, 16, 27, 40-р хороо	Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар	Дугуйн замын барилга



Масштаб 1:10000 *Тусгаг: EPSG:32648* *(Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хамт хүчинтэй.)*

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- *Одоо байгаа барилга*
- *Төлөвлөлтийн хязгаар*
- *Нэгж талбар*
- *Цэвэр усны шугам*
- *Бохирын шугам*
- *Дулааны шугам*
- *Холбооны шугам*
- *Үерийн шугам*

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	*Төлөвлөж буй байршил*
2	*СХД 40-р хороо*
3	*Тэсо ХХК*
4	*Ханын материал*
5	*Москва хороолол*

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

(Цахим (shp, dwg) хэлбэрээр гаргуулан авч зураг төсөл боловсруулах шаардлагатай.)

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБА
251031
20... оны ...-р сарын ... өдөр

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
Хот байгуулалтын инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэс

Хан-Уул дүүрэг, 23-р хороо, Арцатын ам /17100/, Наадамчдын зам 1200
Цахим хуудас: www.uda.ub.gov.mn, www.ebarilga.ub.gov.mn
Утас: 72707700