

БАТЛАВ
СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН
ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН
ДАРГА Ж.БАТЭРДЭНЭ

2026 оны ... дугаар сарын ... -ны өдөр

СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 12, 13, 14, 15, 16, 17 ДУГААР ХОРООНД
ХИЙГДЭХ ДУГУЙН ЗАМ, ЯВГАН ЗАМЫН АЖЛЫН ЗУРАГ, ТӨСӨВ
БОЛОВСРУУЛАХ ДААЛГАВАР

Улаанбаатар

№

2026.03.01

1	Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	• Сонгинохайрхан дүүргийн Засаг даргын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр Сонгинохайрхан дүүргийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 49 дүгээр тогтоол
2	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал	СХД 12, 13, 14, 15, 16, 17-р хороо Ханын материал-3, Өнөр хорооллын арын дугуйн зам, явган зам
3	Барилгажих талбай /Төлөвлөлтийн талбай/	Дугуйн зам болон явган замыг олгогдсон талбайн хязгаарт багтаан хийж гүйцэтгэнэ.
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо	-
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 Загвар зураг, ажлын зураг (3 хувь, А3 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:	-
	- Төлөвлөлтийн талбай	12000 м2-т багтаан төлөвлөх. /ХБТХууль 12.8/
	- Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 30-с доошгүй хувь /ХБТХууль 12.6.3/
	- Авто зогсоол	-
	- Бусад /гарааш/	-
- 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	- Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөх, хөгжлийн бэрхшээлтэй

		<p>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,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ногоон байгууламжийг норм дүрмийн дагуу төлөвлөх ба шинээр төлөвлөх ногоон байгууламжийг төлөвлөлтийн бүсээс гадна нийтийн эзэмшлийн зам талбайтай уялдуулан төлөвлөх боломжийг судлан зурагт тусгах. - Явган замыг өвлийн улиралд хальтардаггүй гадаргуутай хавтангаар төлөвлөж тайлбарт тусгах. - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Тохижилтын зураг төслийг архитектур төлөвлөлтийн шийдлийг бүрэн гаргаж боловсруулах. - 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, - Дугуйн зам болон явган замыг холбогдох норм стандартад нийцүүлэн төлөвлөх. - Тохижилтын гэрэлтүүлгийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах. - Тохижилт үйлчилгээний тээврийн хэрэгсэл даланд цэвэрлэгээ үйлчилгээ хийх боломжтой орц гарцыг ажлын зурагт тусгах.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	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)	Тохижилтын ажлыг төлөвлөхдөө 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: <ul style="list-style-type: none"> - Одоогийн байдлаар судалгаа - Магадлалын нэгдсэн дүгнэлт /хавсралт дүгнэлтийн хамт/ График, зураглалын иж бүрдэл <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Картограмм М1:200-500 Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: <ul style="list-style-type: none"> - 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-84 UTM буюу солбилцлын нэгдсэн тогтолцоонд хийж гүйцэтгэх. Дараах байгууллагуудтай заавал зөвшилцсөн байна. <ul style="list-style-type: none"> -Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба -Хот байгуулалт хотын стандартын газар - СХД-н ЗДТГ -Холбогдох бусад байгууллага
15	Бусад тавигдах шаардлага	

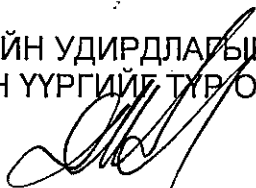
Анхааруулга:

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 ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН
ГҮЙЦЭТГЭГЧ:



Д.МӨНГӨНДАЛАЙ

БОЛОВСРУУЛСАН:

ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН УДИРДЛАГЫН
ХЭЛТСИЙН ИНЖЕНЕР:



Ц.ЭНХТӨГС