БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

АВТО ЗАМ, ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖ ТӨЛӨВЛӨХ ДААЛГАВАР

2025 оны 02 сарын 20 өдөр Дугаар:**2025/00-173** Улаанбаатар хот

1	Авто зам, замын байгууламжийн байршил тогтоосон шийдвэр	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын 2025 оны 01 дүгээр сарын 30-ний өдрийн 09/218 дугаартай албан бичиг, Сүхбаатар дүүргийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн 2024 оны 12 дугаар сарын 26-ний өдрийн 02/15 дугаар тогтоолыг үндэслэв.
2	Эзэмшигчийн нэр, авто зам, замын байгууламж, зогсоолын байршил, хэмжээ	**Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар** Сүхбаатар дүүргийн 20 дугаар хороо, Сэлбэ 1 дүгээр гудамжинд авто машины гүүр /830 м2/
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, 2040 үзэл баримтлал
4	Авто зам, замын байгууламжийн ангилал, зэрэглэл	Нийслэлийн зам Гүүрэн байгууламж
5	Хийц, бүтээц	Бүтээц, хийцлэлийг төслөөр сонгох. /МУ-д хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм, норматив 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 зам зорчих хэсгийн эгнээг төслөөр сонгох, зорчих хэсгийн өргөнийг төслөөр сонгох
	– Замын байгууламж	Тээврийн хэрэгслийн зогсоол, Авто зогсоол ангилал ба ерөнхий шаардлага MNS 5342:2007 стандартыг мөрдлөг болгох. Ус зайлуулах суваг, 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
	– 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
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. Гүүр хоолойг төсөллөхдөө удаан хугацаагаар эдлэгдэх нөхцлийн хангуулсан байх, хүрээлэн буй байгаль орчныг хамгаалах арга хэмжээг авсан байх,

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2025 оны 02 сар-р сарын 20 өдөр
СБТ 24956 2117401

		бий болж болзошгүй үерлэлт, болон байнгын урсгал ус сайтай голуудад цөн түрэлтийг аюулгүй өнгөрүүлэх боломжийг уррьдчилан харан тооцоолсон байх, 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 нүүлт, 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 зам, гүүрийн суурийг оновчтой сонгох, Голын голдирол, геологи, гидрогеологи, ландшафт ба бусад орон нутгийн онцлогийг тусган төлөвлөх.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу 0 тэнхлэг тавиулж барилгын ажлыг эхлүүлэх.
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар Утас: 70070109

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20 25 оны 02 -р сарын 20 өдөр
СБТ 24956 2117401

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
ЗАМЫН ХӨДӨЛГӨӨН, ТӨЛӨВЛӨЛТ ХАРИУЦСАН ИНЖЕНЕР . . . . . Б.ДУЛМАА

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ХОТЫН АРХИТЕКТУРЫН АЖЛЫН ГАЗАР
2025 оны 02 р сарын 20 өдөр
СБТ 24956 2117401

АВТО ЗАМ, ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖ ТӨЛӨВЛӨХ ДААЛГАВРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар:2025/00-173 авто зам, замын байгууламж төлөвлөх даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сүхбаатар дүүрэг, 20-р хороо	Сүхбаатар дүүргийн Засаг даргын тамгын газар	Гүүрэн гарцын барилга

Масштаб 1:1500 *Тусгаг: 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	*Бэлхийн зам*
3	*Янмал үйлдвэрийн барилга*
4	*Зөвшилцсөн үерийн усны хамгаалалтын суваг*
5	*Янмал үйлдвэрийн барилга*

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Зурвас газар (м²)	~830
Гүүрэн байгууламжийн урт (км)	

Эргэлтийн цэгүүдийн солбицол

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

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2025 оны 02 -р сарын 20 өдөр
СБТ 24956 2117401

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР Хот байгуулалтын инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэс	Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам, 23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг, Улаанбаатар хот, 17100 Утас: 72707700, Цахим хуудас: www.eberilga.ub.gov.mn