УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨВЛӨРСӨН ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН СИСТЕМИЙН ОРГИЛ АЧААЛАЛД АЖИЛЛАХ ТАРХМАЛ ХИЙН ДУЛААНЫ ЭХ ҮҮСВЭРИЙН ДУЛААНЫ ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР /БАРУУН ЖИГҮҮР/

2025.11.05 дугаар 2025/.....

1. Зорилго, зураг төсөл боловсруулах үндэслэл	УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨВЛӨРСӨН ДУЛААН ХАНГАМЖИЙН СИСТЕМИЙН ОРГИЛ АЧААЛАЛД АЖИЛЛАХ ТАРХМАЛ ДУЛААНЫ ЭХ ҮҮСВЭРИЙН ДУЛААН, ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ зураг боловсруулах. Дулаан:Эрчим хүчний яамны 2025 оны 09 дугаар сарын 30 ны өдрийн 26/2025 тоот дулааны техникийн нөхцөл. Цахилгаан:Эрчим хүчний яамны 2025 оны 10 дугаар сарын 09 ний өдрийн 129/2025 тоот дулааны техникийн нөхцөл.
2. Үйлдвэрлэл аж ахуйн үндсэн чиглэл	Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн системийн оргил ачаалалд ажиллах хийн дулааны эх үүсвэр
3. Байршил	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 17 дугаар хороо, Хан хиллс хотхоны баруун талд
4. Хүчин чадал	Дулаан: 112 мвт /Хийн дулааны эх үүсвэр/ Цахилгаан: 5000 кВА
5. Технологийн горим	Байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөл бага, эрчим хүчний үр ашигтай, орчин үеийн дэвшилтэт технологи.
7. Бүтээгдэхүүний чанар, стандартын шаардлага	Эрчим хүчний яамнаас гарсан дулааны техникийн нөхцөлийн дагуу зураг төсөл гаргах. Дулаан: Шинэ эх үүсвэрээс тусдаа сүлжээ шугам шинээр татаж төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдох. /Тус шугамуудыг төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээнд холбох цэг, шугамын трасс, урт, диаметрийг зураг төслийн шатанд нарийвчлан гаргаж зөвшилцөх./ 1. Дулааны шугам баруун жигүүр Зайсан чиглэлд холбогдох 2ф500мм голчтой 500 хос метр шугам тоноглол. /Шугамын урт өөрчлөгдөж болох тул захиалагчтай зөвшилцөн төсөл хэрэгжих байршил дээр трассын нарийвчлан тодорхойлох/. 2. Хийн станцын гадна дулааны шугам сүлжээг Зайсангийн гүүрний доогуур зүүн талаар урагш татах урьдчилсан төлөвлөлттэй байгаа тул газар дээр нь нягтлах. 3. Дулааны сүлжээний усны даралт өгөх шугам 10 МПа, буцах шугам 4,0 МПа 4. Ажлын биеийн тооцоот температур 135*С/70*С 5. Тооцоот гадна агаарын температур -39*С 6. Газар хөдлөлт даах чадвар 8-9 балл 7. Сүлжээний насос болон нэмэлт усны насосын техникийн үзүүлэлт, дулаанжуулалтын тоноглолын хүчин чадлыг зураг төслийн шатанд нарийвчлан гаргаж зөвшилцөх.
8. Ажиллах горим	Халаалтын ачааллыг хангах ажиллагааны горим 11-р сарын 15-наас дараа оны 3-р сарын 01-ний өдөр хүртэл 24 цагаар

10.Инженерийн байгууламж, түүнийг хангах эх үүсвэр	Дулаан: 1А магистраль
11.Захиалагч байгууллага	Улаанбаатар дулааны сүлжээ төхк
12. Техник эдийн засгийн үндэслэл зохиох хугацаа	Гэрээнд заасан хугацаагаар
13. Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	Барилга, байгууламжийн галын аюулгүй байдал – БНбД-21.01.02, Барилга, байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм- БНбД- 21.02.02.болон бусад холбогдох стандарт, норм, дүрэм
14. Онцгой нөхцөл	- Улаанбаатар хотын цэвэр усны нөөцийн газар байрлалтай тул анхаарах, одоо ашиглагдаж байгаа бусад инженерийн шугам сүлжээтэй уялдуулах. - Инженерийн шугам, сүлжээ нийтийн эзэмшлийн зам талбайг дайрч байгаа тохиолдолд буулгалт,зөөж шилжүүлэх, нөхөн сэргээлтийн ажлыг зураг төсөлд тусгах. -Эдэлбэр газарт газрын зураглалын тодруулга хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулсны үндсэн дээр зураг төсвийг боловсруулах. -Төслийн газарт мод, бутны нягтаршил ихтэй тул холбогдох дүрэм журам, зохицуулалтыг зураг төсөлд тусгах. -Авто замын трасстай уялдуулах /Шинээр хийгдэх Туул хурдын замын трассыг тодруулах/.
15.Зураг төслийг зурахад ашиглах материал	Хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй: - Эрчим хүчний тухай хууль, барилгын тухай хууль - Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал,эрүүл ахуйн тухай хууль, - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль ба бусад холбогдох хууль тогтоомжууд -Үйлдвэрлэлийн барилгын стандарт, норм, дүрмүүд - Дулааны сүлжээ, стандарт, норм, дүрмүүд - Цахилгааны байгууламжийн стандарт, норм, дүрмүүд -Ажлын байрны эрүүл ахуйн стандарт, норм, дүрмүүд - Даралтат сав төхөөрөмж, аюулгүй ашиглах дүрэм -Уур, усны шугам хоолой төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм, бусад холбогдох дүрмүүд
16. Эдийн засгийн тооцоо, төсөв	Эдийн засгийн тооцоо, төсвийн БНбД 81-95-12*/2020/ болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар хийнэ.
17. Зураг төсөл боловсруулах байгууллага	Эрчим хүчний яамны 03.09.9/03.09.10 бүхий зөвлөх үйлчилгээний тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч хуулийн этгээд.
18. Ажлын зураг зөвшилцөх	Ажлын зураг төслийг, төлөвлөж буй шугам сүлжээтэй давхацсан инженерийн дэд бүтцийн ашиглалтыг хариуцсан байгууллагуудтай зөвшилцөх бөгөөд нийслэлийн газрын алба болон тархмал эх үүсвэрийн төслийн нэгжтэй зөвшилцсөн байна.
19. Бусад	Хавсралтаар өгөгдсөн ажлын эзлэхүүн нь энэ даалгаврын бүрдэл хэсэг болно.

Хавсралт, зургууд:

Цахилгаан хангамжийн ажлын даалгавар, Цахилгааны техникийн нөхцөл, Тархмал эх үүсвэрийн төслийн газрын гэрчилгээ, кадастрын зураг, төлөвлөлтийн зураг, болон холбогдох техникийн нөхцлийг хавсралтад оруулж өгнө.

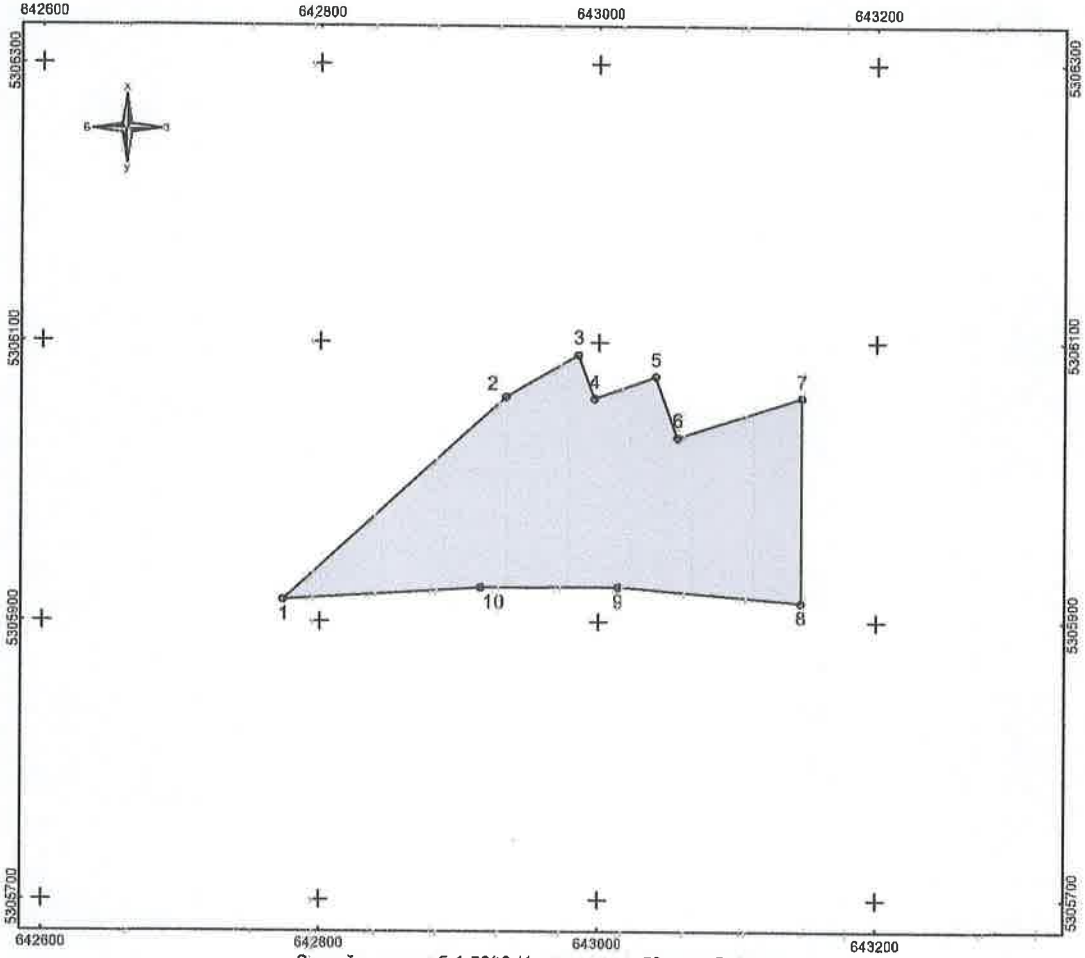
ХЯНАСАН: “УБДС”- ТӨХК-ИЙН
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР Ш.МӨНХЖАРГАЛ

ТӨСЛИЙН АХЛАГЧ Д.БАЯРТОГТОХ

БОЛОВСРУУЛСАН: “УБДС”- ТӨХК-ИЙН
ТӨСЛИЙН ИНЖЕНЕР Ц.ӨЛЗИЙСАЙХАН

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙГ НЬ ГАЗАРТ БЭХЭЛСЭН НЭГЖ ТАЛБАРЫН ЗУРАГ

Нэгж талбарын дугаар:
Газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн овог, нэр: "УЛААНБААТАР ДУЛААНЫ СҮЛЖЭЭ" ХХК
Регистрийн дугаар: 2688476
Хаяг: ХУД 17-р хороо



Зургийн масштаб 1:5000 (1 сантиметрт 50 метр багтана)

Нэгж талбар:

№	X	Y	Цэг	Зай
1	5305915.415	642773.497	1-2	215.74
2	5306060.577	642933.096	2-3	60.28
3	5306091.045	642985.111	3-4	33.89
4	5306059.146	642996.548	4-5	47.02
5	5306075.320	643040.700	5-6	46.37
6	5306031.698	643056.427	6-7	94.00
7	5306060.186	643146.008	7-8	146.48
8	5305913.702	643145.630	8-9	132.19
9	5305925.106	643013.931	9-10	99.13
10	5305924.371	642914.804	10-1	141.59

Эргэлтийн цэгүүдийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, солбицолжуулсан үндэслэлийн цэг:

Цэгийн солбицол 1: X 5309321.113 Y 642601.482 H 1314.317 UB01 cors

Цэгийн солбицол 2: X ..... Y ..... H .....

Цэгийн солбицол 3: X ..... Y ..... H .....

Талбайн хэмжээ: 40211.4 квадрат метр

Хэмжилт үйлдсэн: НЬЮ СҮРВЭЙ ХХК

Огноо 2025-08-19

Байгууллагын нэр "НЬЮСҮРВЭЙ" ХХК

Хэмжигчийн нэр: ..... /Б.Батмөнх/

УЛААНБААТАР ХОТ

УНМ01237 5453062

Хянасан:

Огноо .....

Байгууллагын нэр .....

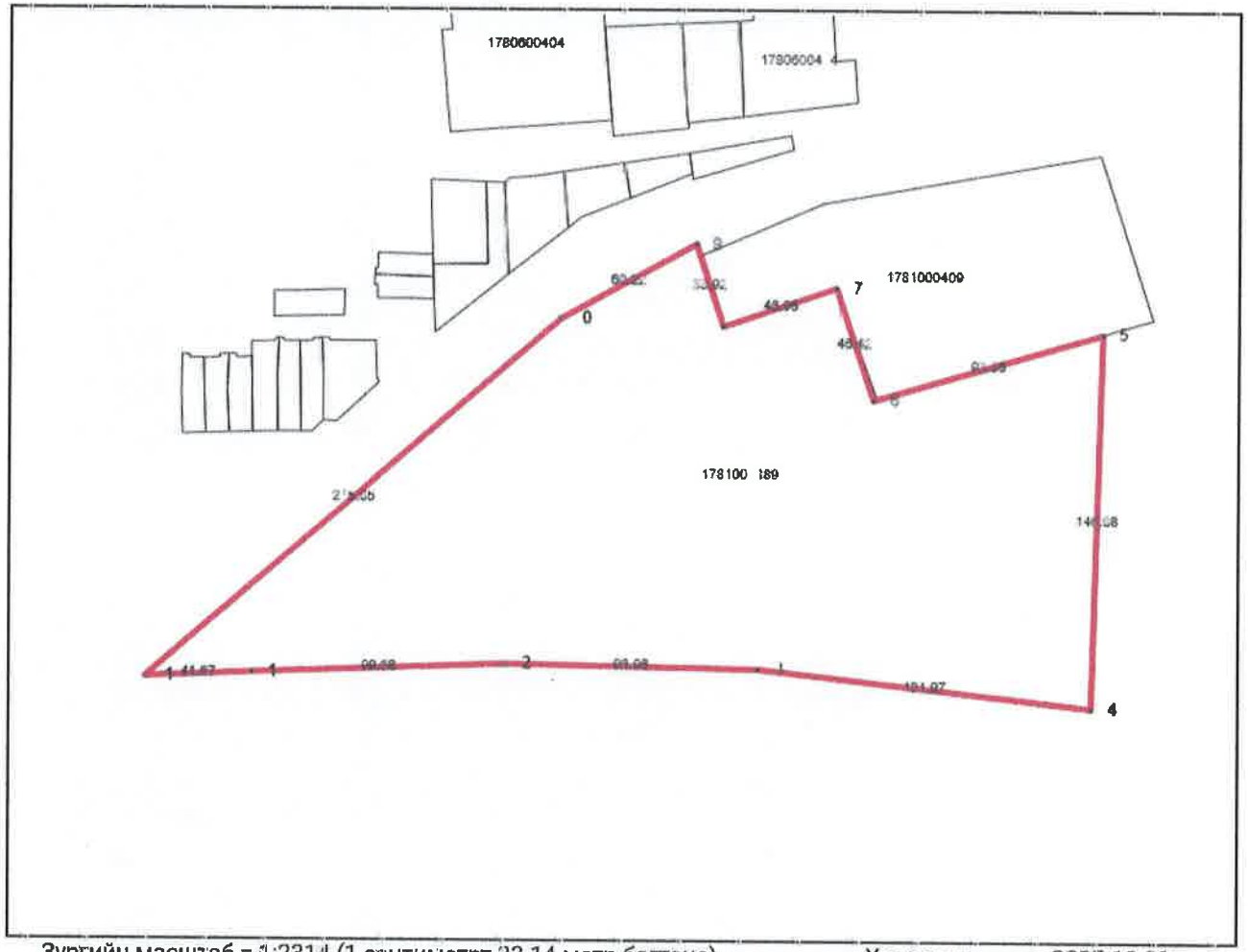
Хэмжигчийн нэр ...../...../

Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1781001889 Эрхийн төрөл: эзэмших

Регистрийн дугаар: 2688476 Хуулийн этгээдийн нэр: Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК Гүйцэтгэх захирал: Ц.Амарсанаа

ХАЯГ:	Аймаг/Хот: Улаанбаатар	Сум/Дүүрэг: Хан-Уул	Баг/Хороо: 17-р хороо	Кадастрын муж: 7810
	ШИНЭ: Гудамж: Тоот:		ХУУЧИН: Гудамж Тоот:	



Зургийн масштаб = 1:2314 (1 сантиметрт 23.14 метр багтана)

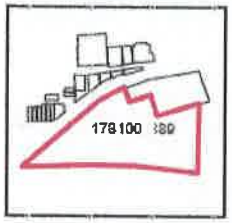
Хэвлэсэн огноо: 2025-10-09

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Орчны тойм



Масштаб = 1: 13542

Талбайн хэмжээ: 40198 квадрат метр

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

www.egazar.gov.mn

Нэгж талбарын дугаар: 1781001889

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Хан-Уул Баг/Хороо: 17-р хороо Кадастрын муж: 7810
Гудамж: Тоот:

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	642773.497	5305915.416	41.67
2	642815.146	5305918.249	99.68
3	642914.804	5305924.372	98.96
4	643013.932	5305925.106	131.97
5	643145.630	5305913.702	146.68
6	643146.009	5306060.186	93.86
7	643056.427	5306031.699	46.42
8	643040.701	5306075.321	46.96
9	642996.549	5306059.147	33.92
10	642985.112	5306091.045	60.22
11	642933.097	5306060.578	215.65

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Сервитут

№	X	Y	Урт

Ашиглалтын нэгж талбар

№	X	Y	Урт

МОНГОЛ УЛС

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000398982

Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК 2688476

(байгууллагын нэр) *(регистрийн дугаар)*

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 25 оны 08 сарын 29 өдрийн А/1215 тоот

(шийдвэр гаргагч)

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар Хан-Уул 17-р хороо

(аймаг, нийслэл) *(сум, дүүрэг)* *(баг, хороо)*

хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1781001889 дугаар бүхий 40198 м.кв газрыг

Дэд бүтцийн байгууллага зориулалтаар

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2206019735

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2025-10-09

ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН 0000398982 ДУГААР БҮХИЙ ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ТЭМДЭГЛЭЛ

Д/д	Хамтран эзэмшигч
1	Овог: ... Эцэг /Эх/ийн нэр: ... Нэр: ... Регистрийн дугаар: ... Шийдвэрийн огноо, дугаар: ... оны ... сарын .. өдрийн ... тоот
Д/д	**Барьцаа**
1	Барьцаалсан эсэх: Үгүй
2	Нэмэлт барьцаа эсэх: Үгүй
3	Давхар барьцаа эсэх: Үгүй
4	Үнэт цаасны хөрөнгийн багцад бүртгэсэн эсэх: Үгүй
Д/д	**Сервитут**
1	Сервитут: Үгүй

Энэхүү гэрчилгээ хүчинтэй эсэхийг QR кодыг уншуулж шалгах бөгөөд гэрчилгээнд агуулагдаж буй мэдээллийг харах боломжтой.

Хэвлэсэн огноо: 2025-10-09

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Олгосон огноо: 2025.09.30 №26/2025 Улаанбаатар хот

1. Техникийн нөхцөл хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн нэр, хаяг:	"Эрчим хүчний яам", "Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК /Оргил ачааллын үед ажиллах хийн түлшний нэмэлт эх үүсвэр, шугамын техникийн нөхцөл/
2. Дулааны цахилгаан станцын байршил:	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 17 дугаар хороо, Хан хиллс хотхоны баруун талд
3. Дулааны эрчим хүчний суурилагдсан чадал:	Хүчин чадал: Дулааны эрчим хүч 112 МВт-аас багагүй
4. Дулааны станцын үндсэн болон туслах тоноглолд тавигдах шаардлага:	4.1. Хийн түлшний эх үүсвэрт тавигдах техникийн үзүүлэлтүүдийг бүрэн хангасан байх. 4.1.1. Зуухны теникийн үзүүлэлт -Хүчин чадал 14.0*8=112.0 МВт -Ашигт үйлийн коэффициент 94 хувиас багагүй -Ажлын даралт 1.6 МПа -Орох усны температур 70°С -Гарах усны температур 135°С 4.2. Сүлжээний насос болон нэмэлт усны насосны техникийн үзүүлэлт, дулаанжуулалтын тоноглолын хүчин чадлыг зураг төслийн шатанд нарийвчлан гаргаж зөвшилцөх.
5. Дулаан хангамжийн системд холбогдох цэг, байршлын зураг, схем:	5.1. Шинэ эх үүсвэрээс 2 тусдаа сүлжээ шугам шинээр татаж төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбогдох. /Тус шугамуудыг төвлөрсөн дулаан хангамжийн шугам сүлжээнд холбох цэг, шугамын трасс, урт, диаметрийг зураг төслийн шатанд нарийвчлан гаргаж зөвшилцөх./ Үүнд: 5.2. 2Ф500мм голчтой дулааны шугам шинээр татаж Зайсангийн салаа шугамтай холбох. 5.3. 2Ф500мм голчтой дулааны шугам шинээр татаж Хан хиллс хотхоны 2Ф300мм голчтой салаа шугамтай холбох. Сүлжээний даралт, температурын утга: - Холболтын цэг дээр байх түрэлт 45.0 м.у.б

6. Дулааны эх үүсвэр, дамжуулах, түгээх сүлжээ, дулаан дамжуулах төвийг өргөтгөх, тоноглолд тавигдах шаардлага:

- Шугамын статик даралт 25.0 м.у.б
- Буцах шугамын даралт 3.5 ата
- Гадна агаарын тооцоот температур -39°С
- Температурын график 135/70°С

6.1. Техникийн нөхцөлийн дагуу шинээр суурилуулах шугам хоолой, тоноглолууд нь өмнө ашиглагдаж байгаагүй шинэ байх ба ОХУ-ын ГОСТ-Ст-20, БНХАУ-ын GB-20G, АНУ-ын AISI-G1020 болон үүнтэй дүйцэхүйц маркийн байна. Шугам хоолойн ханын зузаан Ду-1020-12 мм-ээс багагүй, Ду-820-10 мм-ээс багагүй, үйлдвэрийн цутгамал оёдолгүй эсвэл шулуун оёдолтой хоолой байна. Шугам хоолойн булан /отвод/ нь үйлдвэрийн цутгамал байх бөгөөд түүний хана нь шугамын ханын зузаантай ижил хэмжээтэй байна.

7. Тоолуур, хэмжих хэрэгсэлд тавигдах шаардлага:

7.1. 112 МВт-аас багагүй хүчин чадалтай дулааны станцын үндсэн болон туслах тоног төхөөрөмжүүд нь автомат хяналт, удирдлагын DCS системтэй байх бөгөөд дэд DCS системүүдийг нэгтгэсэн автомат хяналт, удирдлагын нэгдсэн DCS системтэй байна. Хяналт удирдлагын систем нь ачааллаас хамааруулан зуухны ачааллыг автоматаар тохируулдаг байна. Уг системийг цахилгаан дулааны удирдах щитнээс хянаж удирдах боломжтой байхаар төлөвлөнө.

7.2. Дулааны станцын үндсэн болон туслах тоноглол, сүлжээний өгөх, буцах шугам, нэмэлт усны шугамуудад Монгол Улсын Стандартчлал хэмжил зүйн газраар баталгаажсан хянах, хэмжих хэрэгслүүд /халуун, даралт, зарцуулалт, дулааны тоолуур, бусад хэмжих хэрэгслүүд/-ийг суурилуулна.

7.3. Туслах тоног төхөөрөмжүүд нь хөдөлгүүр болон холхивчны халалт, доргиог байран дээр нь дэлгэцээр хянаж байх хэмжүүртэй байна.

7.4. Цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээг хянах, хэмжих хэрэгсэл нь "Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа системтэй бүрэн хоршиж ажиллах хэмжих хэрэгслээр тоноглогдсон байх.

7.5. Дулаан хангамжийн мэдээлэл, судалгааны цогц программ хангамжийг бүрэн нэвтрүүлэх, дамжуулах, түгээх сүлжээ, ус дулаан дамжуулах төвүүдийн параметрийн мэдээг алсаас хянах, удирдах ухаалаг системд шилжүүлэх.

7.6 Дулааны эрчим хүчний тооцоонд "Хэмжил зүйн тухай хууль"-ийн 9, 10 дугаар зүйлийн дагуу Стандарт, хэмжил зүйн газрын загварын

туршилт, улсын баталгаажуулалтад хамрагдаж, улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн, Монгол улсад ашиглахыг зөвшөөрсөн, дулааны тоолуурын лабораториор шалгагдсан, баталгаажуулалтын гэрчилгээ бүхий тооцооны хэмжих, тооцох хэрэгслийг суурилуулна.

7.7. "Дулааны эрчим хүчийг хэмжих, тооцох дүрэм"-ийн 6 дугаар бүлэгт заасны дагуу хангагч "Улаанбаатарын дулааны сүлжээ" ТӨХК-иас дулааны эрчим хүчийг хэмжих тооцох хэрэгслийг суурилуулах техникийн нөхцөл авах.

7.8. Дулааны эрчим хүчний тооцооны болон хяналтын хэмжих хэрэгслийг "Дулааны эрчим хүчийг хэмжих, тооцох дүрэм"-ийн шаардлагын дагуу иж бүрнээр суурилуулна.

8. Техникийн нөхцөлд тавигдах нэмэлт шаардлага:

8.1. Шинээр баригдах дулааны станцын ажлын зургийн даалгаврыг Эрчим хүчний яамны Бодлого, төлөвлөлтийн газраас авах.

8.2. Эрчим хүчний эдийн засгийн хүрээлэнгийн боловсруулсан ТЭЗҮ-ийн дагуу төлөвлөх.

8.3. Цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээ өндөртэй хөдөлгүүрүүд нь давтамж хувиргагч эсвэл зөөлөн асаалтын системтэй, эдийн засгийн үр ашигтай үзүүлэлт сайтай тоног төхөөрөмжүүд байна.

8.4. Өндөр хүчин чадлын халаалтын цогц төхөөрөмж:

- Өндөр хүчин чадлын халаалтын цогц төхөөрөмж суурилуулах, дулаан хуваарилах төвийн барилгыг өргөтгөх боломжтойгоор төлөвлөх,
- Дулааны сүлжээний гидравлик горимын хувьд хамгийн ашигтай хувилбарыг гаргаж төлөвлөх.
- Өндөр хүчин чадлын халаалтын цогц төхөөрөмж нь задардаг ялтсан дулаан солилцуур суурилуулах, хувьсах хурдны насос суурилуулах;
- Иж бүрэн Даралт барих систем суурилуулах;
- Бүрэн автоматчилагдсан нэгдсэн удирдлагын системтэй байх;
- Хими ус цэвэрлэгээний төхөөрөмжтэй байх;
- Тоног төхөөрөмжийн цахилгаан, автоматикийн ажлыг зураг төслийн дагуу мөрдөгдөж байгаа стандартад нийцүүлэн хийнэ;
- Засвар үйлчилгээ, өргөтгөл шинэчлэл хийх боломжтой байхаар тооцож төлөвлөлт хийх;
- Халаалт агаар сэлгэлт, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, холбоог бүрэн шийдсэн

	төлөвлөлттэй байх; – Хянах, хэмжих хэрэгслийг бүрэн суурилуулсан байх; – Улаанбаатар хотын нэгдсэн сүлжээнээс нэмэлт ус авах схем төлөвлөх, 8.5. Цахилгаан хөдөлгүүрүүд болон холбогдох тоноглолууд нь олон улсын эрчим хүчний хэмнэлтийн зэрэг IE3-аас багагүй байх ба тоноглолын хамгаалалтын зэрэг нь IP65-аас багагүй байх. 8.6. Тоног төхөөрөмж, барилга байгууламжийн байрлалын ерөнхий төлөвлөлтийг хийхдээ цаашид өргөтгөн хүчин чадлыг нь нэмэгдүүлэх боломжтойгоор зай талбайг оновчтой зохион байгуулах бөгөөд барилгад өргөх, зөөх механизм, засварын цех, шинжилгээ, туршилт тохируулга хийх лабораториудыг төлөвлөх. 8.7. Дулааны нэмэлт эх үүсвэрийн зураг, төсвийг мэргэжлийн эрх бүхий тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллагаар боловсруулан, станцын ерөнхий төлөвлөлт, үндсэн болон туслах тоног төхөөрөмжийн хүчин чадал, технологийн сонголт, зураг схемийг ашиглагч "Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-ийн болон холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцөн, магадлалаар баталгаажуулах.
9. Зураг төсөл боловсруулахад тавигдах шаардлага:	9.1. Шугамын трассын дагуу геодези, хөрсний усны дүгнэлт гаргуулж, хөрсний устай нөхцөлд хөрсний усны түвшинээс дээш байхаар шугамын түвшинг сонгох. Хэрэв хөрсний усны түвшинд шугам сүлжээг байрлуулахаар бол шугамын сувгийг хөрсний ус нэвчихгүй байдлаар хамгаалалтуудыг зураг төсөлд нэмэлтээр тусгаж өгөх. 9.2 Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм"-ийн 2.2-т заасан дамжуулах төв, дулааны шугамын хамгаалалтын зайг мөрдөн, барилга байгууламжийг төлөвлөх, мөн дүрмийн 2.6, эрчим хүчний тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1-т заасны дагуу хамгаалалтын зурвас дотор барилга байгууламж, гэр хашаа барих, барилгын тохижилт, зам талбай, зогсоол, бусад байгууламж төлөвлөхгүй байх. 9.3. Дулааны шугамын трасс сонголт, холболтыг хийхдээ шугам эзэмшигч, шугамын трасс дагуух газар эзэмшигчтэй зөвшөөрөлцөх, бусдын эзэмшил газар шугамын трассыг сонгохгүй байх. 9.4. Төвлөрсөн дулаан хангамжид холбогдох явцад трассын дагуух зам талбай, ногоон байгууламжийг сэргээх, тохижилт хийх болон дулаан хангамжийн систем, узель ба дотор
10. Дагаж мөрдөх хууль, дүрэм, журам	

системийн угаалт, шахалтын туршилт хийх зардлыг төсөвт тусгах.
9.5. Гадна дулааны шугам хоолой болон узелийн тоноглолыг дулааны алдагдлын норм норматив нийцсэн материалаар техник ашиглалтын шаардлагын дагуу дулаалахаар зураг төсөвт тусгах.
9.6. Дулааны шугам сүлжээ авто зам доогуур огтлох нөхцөлд нэвтрэх сувагтай байхаар төлөвлөн, зураг төсөвт тусгах.

Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн системийн оргил ачааллын горимд ажиллах үеийн нэмэлт эх үүсвэрийн 112 МВт -ын дулааны станцын зураг, төсөв боловсруулах, барилга угсралт, туршилт, тохируулгын ажлыг гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулахад дараах хууль, дүрэм, журам, барилгын норм ба дүрэм, стандартуудыг мөрдөж ажиллана.
10.1. Газрын тухай болон Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль
10.2. Хот байгуулалтын тухай хууль
10.3. Барилгын тухай Монгол Улсын хууль
10.4. Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль
10.5. Эрчим хүчний тухай хууль
10.6 Эрчим хүчний хэмнэлтийн тухай хууль
10.7. Монгол улсын агаарын чанарын тухай хууль
10.8 Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль
10.9 Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль
10.10. Бусад холбогдох хууль тогтоомжууд
10.11. Хийн түлш ашиглах тухай хууль тогтоомжууд
10.12. Хэмжил зүйн тухай хууль
10.13. Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар баталсан "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм", "Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм"
10.14. Дэд бүтцийн сайдын 2003 оны 125 дугаар тушаал баталсан "Эрчим хүчний тоног төхөөрөмж, байгууламжийн техник ашиглалтын дүрэм"
10.15. Эрдэс баялаг, эрчим хүчний сайдын 2010 оны 127 дугаар тушаалаар баталсан "Уурын ба ус халаах зуухыг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм"
10.16. Эрчим хүчний сайдын 2014 оны 05 дугаар тушаалаар баталсан "Уурын ба халуун усны шугам хоолойг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм"
10.17. Эрчим хүчний сайдын 2019 оны 125 дугаар тушаалаар баталсан "Эрчим хүчний

	барилга байгууламж барих ажлын журам” 10.18. Эрчим хүчний зохицуулах хорооны 2018 оны 290 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Дулаан дамжуулах, түгээх сүлжээний “Холболтын журам” 10.19. Барилгын норм ба дүрмүүд
11. Техникийн нөхцөл олгосон үндэслэл:	11.1. Эрчим хүчний эдийн засгийн хүрээлэнгийн боловсруулсан Техник, эдийн засгийн үндэслэл, Эрчим хүчний яамны Шинжлэх ухаан технологийн зөвлөлийн 2021 оны 12 дугаар сарын 21-ний өдрийн ээлжит YII хуралдааны тэмдэглэл, 2024 оны 03 дугаар сарын 05-ны өдрийн ээлжит I хуралдааны 04 дүгээр тэмдэглэл, Дулааны техникийн нөхцөл хүссэн хүсэлтийг хэлэлцэж, шийдвэрлэх ажлын хэсгийн 2025 оны 09 дүгээр сарын 30-ны өдрийн хурлын шийдвэр.
12. Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа:	12.1. Энэхүү техникийн нөхцөл олгосноос хойш 2 жилийн хугацаанд буюу 2027 оны 09 дугаар сарын 30-ны өдрийг хүртэл хүчинтэй. 12.2. Техникийн нөхцөлийн хугацааг сунгуулах тохиолдолд Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан “Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм”-д заасны дагуу хүсэлт ирүүлнэ.
13. Техникийн нөхцөлийн хүчингүйд тооцох заалт:	13.1. Дараах тохиолдолд энэхүү техникийн нөхцөлийг хүчингүй тооцно. Үүнд: 13.1.1. Хүчинтэй хугацаа дуусан; 13.1.2. Энэхүү техникийн нөхцөлийн аль нэг заалт, шаардлагыг биелүүлээгүй; 13.1.3. Техникийн нөхцөл авахдаа шаардлагатай өгөгдлүүдийг буруу тодорхойлсон, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн;

"Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-ийн Хан-Уул дүүргийн
17-р хороонд баригдах 112 МВт-н хүчин чадалтай
хийн дулааны станцын цахилгаан хангамж

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Олгосон огноо: 2025.10.09 **№129/2025** **Улаанбаатар хот**

1. Техникийн нөхцөл хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн нэр, хаяг	"Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК, Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 26 дугаар хороо, Ф.Энгэльсийн гудамж,
2. Техникийн нөхцөл хүссэн байршил	Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 17-р хороо,
3. Ажил үйлчилгээний зорилалт	Шинээр баригдах хийн дулааны станцын цахилгаан хангамж,
4. Техникийн нөхцөл олгох, сунгах үндэслэл	4.1 Нийслэлийн засаг даргын 2025 оны 08 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/1215 дугаартай "Газар эзэмших эрх олгох тухай" захирамж, 4.2 Улсын бүртгэлийн 2688476 дугаартай гэрчилгээ, 4.3 "УБДС" ТӨХК-ийн www.itc.energy.mn цахим системээр гаргасан хүсэлт, 4.4 "УБДС" ТӨХК-ийн 2025 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 01/2189 тоот албан бичиг,
5. Олгосон чадал	5.1 5000 кВА
6. Шугам сүлжээнээс хангах чадал	6.1 2027 онд 1500 кВА 6.2 2027 оноос хойш нэмэгдэх ачааллыг эх үүсвэрийн нөөц, өвлийн их ачаалал, шугам сүлжээний горим ажиллагаатай уялдуулан, үе шаттай шийдвэрлэнэ,
7. Тоолуур, хэмжих хэрэгсэлд тавигдах шаардлага	7.1 Монгол Улсын Засгийн газрын тохируулагч агентлаг-Стандарт, хэмжилзүйн газрын загварын туршилт орж, ашиглахыг зөвшөөрч, баталгаажуулсан байх. 7.2 RS-485-ийн гаралтын интерфэйстэй олон улсын IEC61107, IEC62056 холболтын стандартуудын шаардлага хангасан байх, 7.3 Сонгох ой бүхий 0.2 нарийвчлалтай бүрэн электрон тоолуур суурилуулах. 7.4 Шинээр суурилуулж буй тоолуурууд нь

БАТЛАВ:
ЭРЧИМ ХҮЧНИЙ ЯАМНЫ БОДЛОГО,
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.ЕРЭН-ӨЛЗИЙ

"УЛААНБААТАР ДУЛААНЫ СҮЛЖЭЭ" ТӨХК-ИЙН ШИНЭЭР БАРИГДАХ 112 МВТ-ЫН ХҮЧИН ЧАДАЛТАЙ ХИЙН ДУЛААНЫ СТАНЦЫН ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025.10.28 Дугаар: 2025/ЭЯ-62 Улаанбаатар хот

1. Зураг төсөл боловсруулах үндэслэл
   - 1.1. "Улаанбаатар дулааны сүлжээ" ТӨХК-ийн 2025 оны 10 дугаар сарын 23-ны өдрийн 01/2553 албан бичиг;
   - 1.2. Эрчим хүчний яамны 2025 оны 10 дугаар сарын 09-ний өдрийн 129/2025 дугаартай техникийн нөхцөл;
2. Байршил
   - 2.1. Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүрэг, 17-р хороо;
3. Обьектийн бүрэлдэхүүн, хүч чадал
   - 3.1 I үе шат - 2027 онд 1500 кВА хүчин чадлыг 110/10/6 кВ-ын "Өмнөд" дэд станцын 10 кВ-ын хаалттай хуваарилах байгууламжийг 2 гаргалгаагаар өргөтгөн 2 хос кабель шугам татаж шинээр баригдах 10/0.4 кВ-ын дэд станцыг тэжээх, II үе шат - 5000 кВА хүчин чадлыг 110/10 кВ-ын 2х25 МВА хүчин чадалтай "Богд" дэд станц ашиглалтад орсны дараа 110/10/6 кВ-ын "Өмнөд" дэд станцвас 10/6 кВ-ын хэрэглэгчдийн ачааллыг шилжүүлсний дараа авах;
   - 3.2 Шинээр татагдах 10 кВ-ын цахилгаан дамжуулах кабель шугам нь MNS 6819:2015 стандартуудын шаардлагыг хангасан байх;
   - 3.3 Дэд станцад шинээр суурилуулах трансформаторууд нь олон улсын IEC 60076-10 стандартын шаардлага хангасан байх;
   - 3.4 Цахилгаан дамжуулах кабель шугамын трассыг зураг төслийн шатанд орон нутгийн байгууллагатай зөвшилцөн сонгох;
   - 3.5 Олон улсын IEC 61107, IEC 62056 стандартын шаардлагыг хангасан, Монгол Улсын Стандарт, хэмжил зүйн газрын тохирлын гэрчилгээ бүхий, ашиглагч байгууллагын техникийн шаардлагын дагуу тоолуур сонгох ба тоолуурын системд холбосон зураг төсөл боловсруулах;
   - 3.6 Олон улсын IEC-61850 стандартын шаардлага хангасан микропроцессорын реле хамгаалалттай байх;
   - 3.7 Олон улсын стандарт протокол IEC 61968 хангасан байх ба гуравдагч программуудтай шууд холбогдон ажилладаг байх;
   - 3.8 Тооцоогоор сонгогдсон тоног төхөөрөмжүүд нь Монгол Улсын болон олон улсын Цахилгаан техникийн хорооноос гаргасан стандартуудыг хангасан байх;

Scanned with CamScanner

		3.9 Шинээр баригдах барилга байгууламжийг барилгын норм, дүрмийг хангасан, барилга угсралтын мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх; 3.10 Техникийн нөхцөлд дурдсан бусад шаардлагуудыг зураг төсөлд тусгах;
4.	Барилгын үндсэн бүтээц, материал, бусад шаардлага	4.1. Дэд станцад суурилагдах тоног төхөөрөмж нь Монгол орны цаг уурын нөхцөл, далайн түвшний өндөрлөг, IEC стандартыг хангасан орчин үеийн дэвшилтэт технологитой байх; 4.2. Монгол Улсын стандартчилал хэмжил зүйн газраар баталгаажиж, ашиглахыг зөвшөөрсөн ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон коэффициент бүхий гүйдлийн трансформатор, хэт хүчдэл хязгаарлагч сонгох; 4.3. Зураг төсөл боловсруулах явцад ашиглагч байгууллага "Цахилгаан дамжуулах үндэсний сүлжээ" ТӨХК, "Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ" ТӨХК-уудтай зөвшилцөх;
5.	Инженерийн хангамж	Техникийн нөхцөлд дурдсан инженерийн хангамж;
6.	Зураг төсөл зохиох үе шат, хугацаа	Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаанд;
7.	Цаашид өргөтгөх эсэх	Цаашид өргөтгөх боломжтойгоор зай талбайг тооцож зураг төсөлд тусгах;
8.	Барих хугацаа	2025-2027 он;
9.	Гүйцэтгэгч байгууллага	"Эрчим хүчний барилга угсралтын тусгай зөвшөөрөл" авсан, эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэх;
10.	Захиалагч байгууллага	Эрчим хүчний яам;
11.	Зургийн байгууллага	"Эрчим хүчний барилга угсралтын зураг төсөл хийх тусгай зөвшөөрөл" авсан, эрх бүхий байгууллагаар гүйцэтгүүлэх;
12.	Онцгой нөхцөл	12.1 Барилга угсралтын ажлыг Цахилгаан байгууламжийн дүрэм (2003 он), Эрчим хүчний тоног төхөөрөмж байгууламжийн техник ашиглалтын дүрэм, Цахилгаан байгууламжийн ашиглалтын үед мөрдөх аюулгүй ажиллагааны дүрэм; барилгын норм ба дүрмийн цахилгаан сантехникийн ажил 3.05.06.90 ба 3-07-6-гийн заалтын дагуу гүйцэтгэх; 12.2 Шинээр баригдах барилга байгууламж нь барилгын норм дүрмийг хангасан, зураг төслийн мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх; 12.3 Зураг төслийг улсын экспертизед оруулахын өмнө ашиглагч байгууллага болон холбогдох газруудаар хянуулж, зөвшөөрөл авсан байх;

Scanned with CamScanner

13.Галын аюулгүй байдлын нөхцөл	13.1 Галын аюулгүй байдлыг бүрэн хангах систем нь Монгол Улсын болон Олон улсын стандартын шаардлага хангасан байх; 13.2 Хүчний болон гэрэлтүүлгийн самбарт давтан газардуулга, галын аюулаас урьдчилан сэргийлэх бүх арга хэмжээг авах.

ХЯНАСАН:
БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ГАЗРЫН
СТРАТЕГИ, ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН
ХЭЛТСИЙН ДАРГА Г.ЭНХТҮВШИН

БОЛОВСРУУЛСАН:
БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ГАЗРЫН
СТРАТЕГИ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН
АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН Э.МӨНХТӨР

Scanned with CamScanner