

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

БАТЛАВ:

Д.ХАН-УУЛ



УЛААНБААТАР ХОТ СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ 5-Р ХОРОО

АВТО ЗОГСООЛ, АВТО ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖ БҮХИЙ ГАДНА ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТ

6-Р СУРГУУЛИЙН ХАЖУУ ТАЛ БОЛОН 20-Р БАЙРНЫ УРД ТАЛД АВТО ЗОГСООЛ, ЯВГАН ЗАМ ТАЛБАЙН ТОХИЖИЛТЫН АЖИЛ

/ЗАГВАР ЗУРАГ/

ХЯНАСАН

БОЛОВСРУУЛСАН.

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг	Гүйцэтгэгч	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Хот төлөвлөлтийн хэлтэс дарга	С.Даланжаргал			Албан тушаал	Б.Чадраабал	
				"Аркосис ХХК"-н захирал		
Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын Хот байгуулалт харуулсан мэргэжилтэн				Албан тушаал	Н.Энхболд	
				Сүхбаатар дүүргийн засаг даргын тамгын газрын дарга		
				Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
				Сүхбаатар дүүрэг 5-р хорооны засаг дарга	М.Өлзийдам	



БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ӨРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Н НАЦАГДОРЖ

АВТО ЗАМ, ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖ ТӨЛӨВЛӨХ ДААЛГАВАР

2022 оны 04 сарын 12 өдөр	Дугаар МЗХ2022/09-067	Улаанбаатар хот
1 Авто зам, замын байгууламжийн байршил, тогтоосон шийдвэр	"2022 оныг Хотын иргэний жил болгон зарлах тухай" Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 01 дүгээр сарын 03-ны өдрийн А/01 дүгээр захирамж Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2022 оны 03 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 01-07/1054 дугаар албан бичиг.	
2 Эзэмшигчийн нэр, авто замын байгууламжийн чиглэлийн нэр	Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар; Сүхбаатар дүүрэг, 03 дугаар хороо, Саруул худалдааны төвийн хойд талаас 6 дугаар сургууль хүртэлх авто зам, авто зогсоол	
3 Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөөлөгөө, 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 авто зам, Нутаг дэвсгэрийн зам	
5 Хийц, бүтэц	Бүтэц, хийцлэлийг төслөөр сонгох, /МУ-д хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй норм, нормативт нийцүүлэх/ Авто замын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийг хангах	
6 Авто замын бүрэлдэхүүн	Авто замын зурвас газрын өргөнийг норм стандартад нийцүүлэн тооцох. Барилгажилт хүртэлх шугамыг нормын дагуу тооцох зурга төсөлд тусгах. Авто замын хажуугаар өмрөх талбай, тохижилт төлөвлөх	
- Авто замын зурвас газар	Авто замын зорчих хэсэг 2 өгнээтэй байх. Замын нэг зурвасын өргөн 3.0 метр	
Зорчих хэсэг	Гадаргуугийн ус зайлуулах холбоог норм стандарт-и дагуу төлөвлөх	
- Бусад	Замын байгууламжийг норм, стандартад нийцүүлэн иж бүрэн төлөвлөх	
Замын байгууламж	Явган хүн, унадаг дугуйтай хүн чөлөөтэй зорчих боломжтой байдлаар гүүрэн гарц төлөвлөх	
Гүүр, нүхэн гарц	Унадаг дугуй, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд чөлөөтэй зорчих боломжтой байх	
7 Унадаг дугуй, явган хүний зам	Одоо байгаа авто зогсоолтой уялдуулан цогцоор шийдэн төлөвлөх	
- Авто зогсоол	Ногоон байгууламж, гудамжны гэрэлтүүлгийн шийдлийг тухайн орчны архитектур, гоо зүйтэй уялдуулж төлөвлөх. Гэрэлтүүлгийг зорчих хүчний хэмнэлттэй шийдлийг сонгон төлөвлөх	
Бусад	Архитектур орон зай төлөвлөлтийг Үндэсний хэв шинж, 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.	
8 Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	Авто замын төлөвлөлт нь тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангасан, иргэд, бизнес, хуучинд тохь тухтай зорчих шаардлагад нийцсэн байх, төлөвлөлтийн талбайд өртсөн газар, барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн эд хөрөнгийг нарийвчлан судалж зурга төсөлд тусгах, шаардлагатай үед чөлөөлөх, зөвшилцөх. Нийслэлийн Авто зам, Газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагууд болон холбогдох мэргэжлийн	
9 Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл		

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АТЭМ
2022 оны 12-р сарын 28 өдөр
ТТХЗСБ-2117401


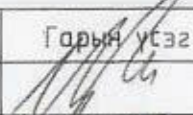
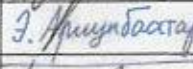
		байгууллагуудтай зөвшилцсөний үндсэн дээр трассын байгуулалт, загвар зурга батлуулах. Ажлын зургийг инженерийн шугам сүлжээний хариуцсан байгууллагуудтай зөвшилцөж магадлал хийлгэн барилга угсралтын ажлыг хийж гүйцэтгэх. Бий болсон өмч хөрөнгийг зөвхөн нийтийн хэрэгцээнд ашиглуулах бөгөөд иргэд чөлөөтэй зорчих хөдөлгөөнд свад учруулахгүй байх, төлөвлөж буй байршилд газар олголт, эзэмшил эрхтэй холбоотой асуудлыг эцэслэн шийдвэрлэсэн тохиолдолд загвар зурга ажлын зурга боловсруулах
10	Талбайн өндөржилтэнд твагдах шаардлага	Шаардлагатай тохиолдолд эрх бүхий байгууллагаас баталсан ерөнхий төлөвлөгөөний өндөржилтийг баримтлон зурга төсөл боловсруулах. Гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээг орчны барилгажилт, газрын хэвгийтэй уялдуулж хамрах талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийдэх
11	Инженерийн шугам сүлжээнд твагдах шаардлага	Трассын дагуу газрын зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээ болон хийгдэхээр төлөвлөж буй шугам сүлжээний төлөвлөлтийг тодруулсны үндсэн дээр зурга төсөл боловсруулах. Шугам сүлжээтэй огтлолцуулах, шилжүүлэх асуудлыг инженерийн шугам сүлжээний хариуцсан байгууллагаас олгосон техникийн нөхцөлийг үндэслэн шийдвэрлэх
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерний хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	Хөрсний нүүлг, гүлсалтаас хамгаалах арга хэмжээг тухайн газрын геологи-гидрогеологийн нөхцөлийг иж бүрэн судалсны үндсэн дээр авна
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу 0 тэнхлэг тавиулж барилгын ажлыг эхлүүлэх
14	Захиалагчийн нэр, хаяг, утас	Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар; Утас: (976-11) 325385, (976-11) 324498.

- Анхааруулга:
- Зам, замын байгууламжийг барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээх
 - Төвөгшилтэй зам, замын байгууламжид байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ хийж, инженерийн шугам сүлжээ, дэд бүтцийн төлөвлөлтийн нэгдсэн шийдлийг гаргах.
 - Зөвшилцсөн трасс болон ажлын зургийг цхм хэлбэрээр Хот байгуулалтын мэдээллийн менежментийн нэгдсэн санд хүлээлгэн өгөх.
 - Зам, замын байгууламжийн шинэчлэх, засварлах шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг даалгаварт хавсаргах.
 - Зам, замын байгууламжийн зурга төслийг боловсруулахдаа даалгаварт заасан нэр, байршил, замын зэрэглэлийг зорчсон тохисдолд зам, замын байгууламжийн трассыг зөвшилцөхгүй болно.
 - Нийслэлийн Засаг даргын 2020 оны 04-р сарын 08-ны өдрийн А/456 дугаар захирамжаар баталсан "Нийслэлийн хэмжээнд мөрдүүлэх стандарт, шаардлага" UCS 0901B:2020, UCS 0902B:2020, UCS 0903B:2020, UCS 0001-01:2019, UCS 0001-02:2019, UCS 0002-02:2019, UCS 1901B:2020, UCS 1403C:2020, UCS 1404C:2020-г тус тус мөрдөх.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАГА.  /Д.ХАН-УУЛ/

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН  /Ц.ТҮМЭН-ОД/

2022 оны 12 сарын 12

	Сүхбаатар дүүрэг 3-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны үрд талд гадна талбайн тохижилт	Нэр	Гарын үсэг	Эскиз
	"Аркус ХХК" -н захирал	Б.Чадраадал		
	Архитектор	Э.Ариунбаатар		Хуудас 1
Төлөвлөлт, зүйлшлэл, үндэслэл, шаардлагын хэлтсийн				

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Г.Д.ХАН-УУЛ /
/С.Даланжаргал /
Ц.Түмэн-Од
ATA6940
9077243

ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс дарга

Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн

ҮНДЭСЛЭЛ.

- 2022 оны Хотын иргэний жил болгон зарлах тухай Нийслэлийн Засаг даргын 2022 оны 01 дүгээр сарын 03-ны өдрийн А/01 дүгээр захирамж.
- Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны 2022 оны 03 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 01-07/1054 дугаар алдан бичиг.
- ХБХГ-Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн УТМ дэвсгэр зураг.
- Хот төсгөний төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.04-ийн зүйлийг үндэслэн ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг гүйцэтгэв.
- ХБХГ-ын 2022 оны 04 сарын 12 өдрийн МЭХ2022/09-067 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг үндэслэв.

ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:400

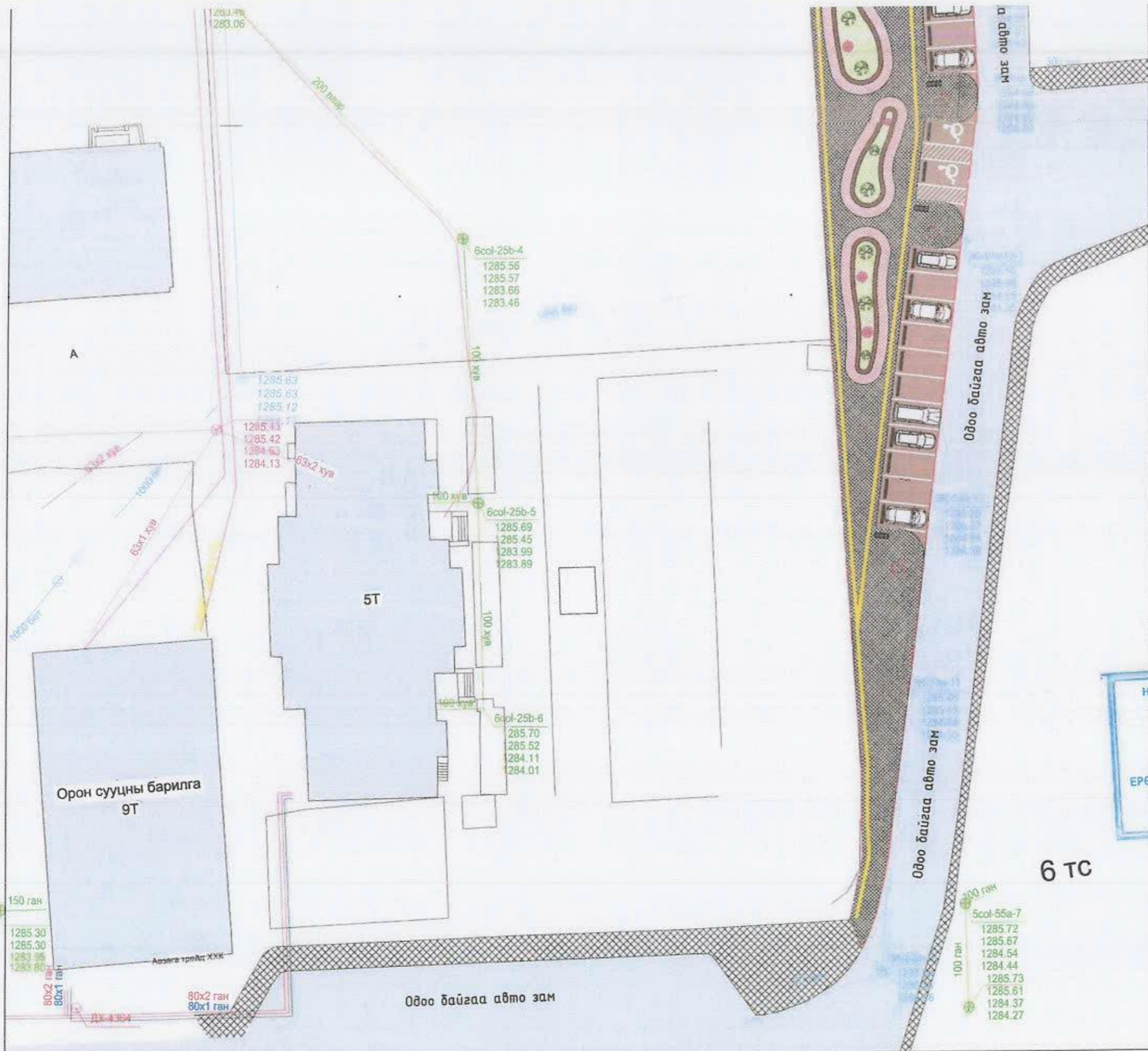
Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1.	Төлөвлөж буй талбай	Төлөвлөж буй
2.	20-р байр	Одоо байгаа
3.	6-р сургууль	Одоо байгаа

БАЙРШЛЫН СХЕМ



ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөж буй хөл өнгөт хавтан зам талбай 1051.8м²
- Төлөвлөж буй авто зам талбай 1288м²
- Төлөвлөж буй дугуйн зам
- Төлөвлөж буй авто зогсоол (47ширхэг)
- Төлөвлөж буй ногоон байгууламж 238.74м²
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын схемийн хил хязгаар
- Одоо байгаа барилга
- Одоо байгаа нураах барилга байгууламж
- Одоо байгаа явган хүний зам
- Одоо байгаа орон нутгийн чанартай авто зам
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Цагаар усны шугам



НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

2023 оны 12-р сарын 28 өдөр

6 ТС

ТАЙЛБАР

- Ерөнхий төлөвлөгөөг орчны тойм, хөдөлгөөний схем зураглалтай хамтатган үз.

Төлөвлөж буй зам талбайн үзүүлэлт:

№	Төрөл	Талбай	Тайлбар
1	Төлөвлөлтийн талбай	1621м ²	ДТХ-ны 2.1, ББХ-ны 0.4 үзүүлэлтийг баримтлав.
2	Явган зам	1051.8м ²	
3	Мод	125ш	
4	Ногоон байгууламж	238.74м ²	
5	Тоглоомын талбай	332.38м ²	
6	Авто зам талбай	1288м ²	



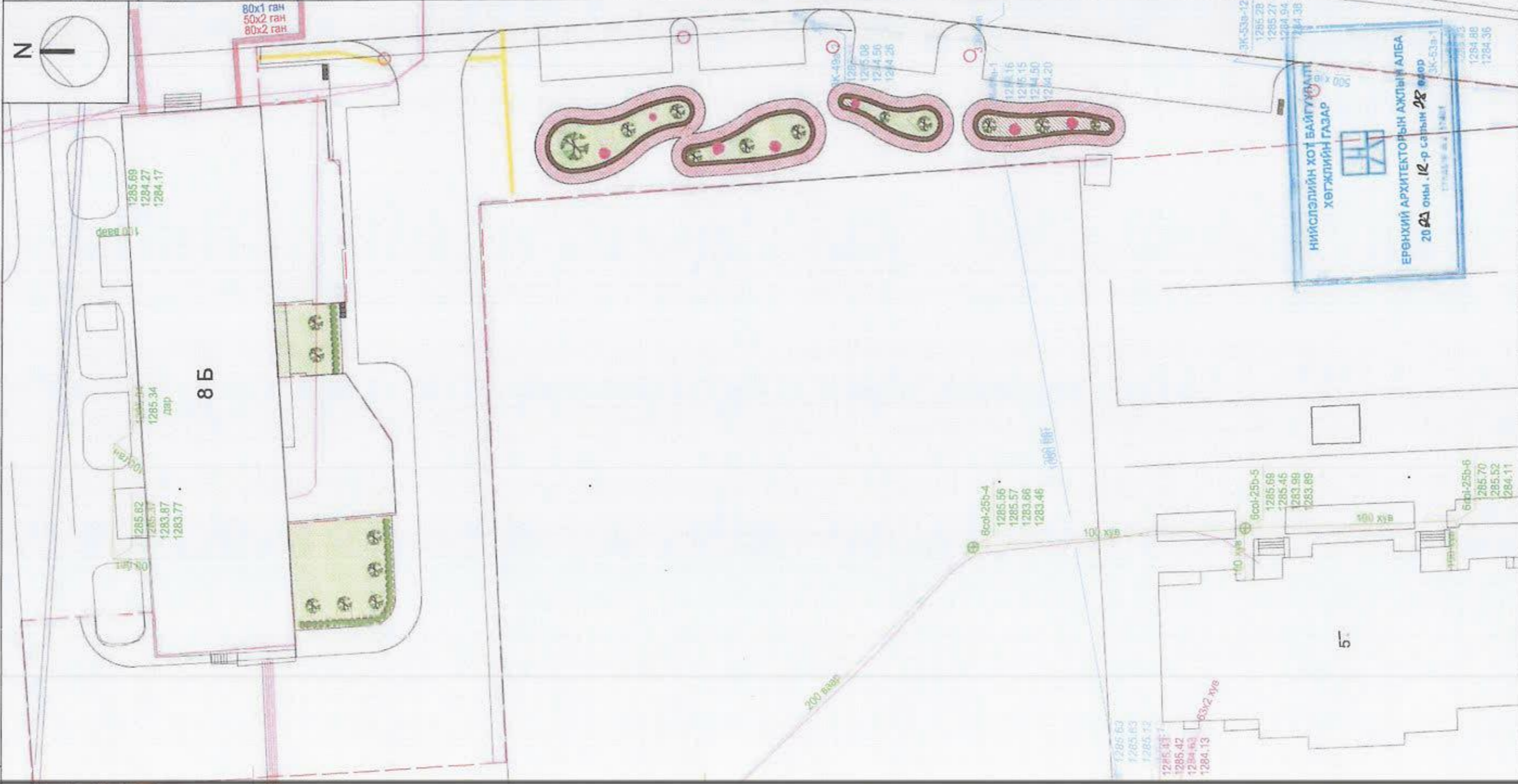
Сүхбаатар дүүрэг 5-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны үрд талд гадна талбайн тохижилт

"Аркосис ХХК" -н захирал

Архитектор

Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн мэргэжилтэн

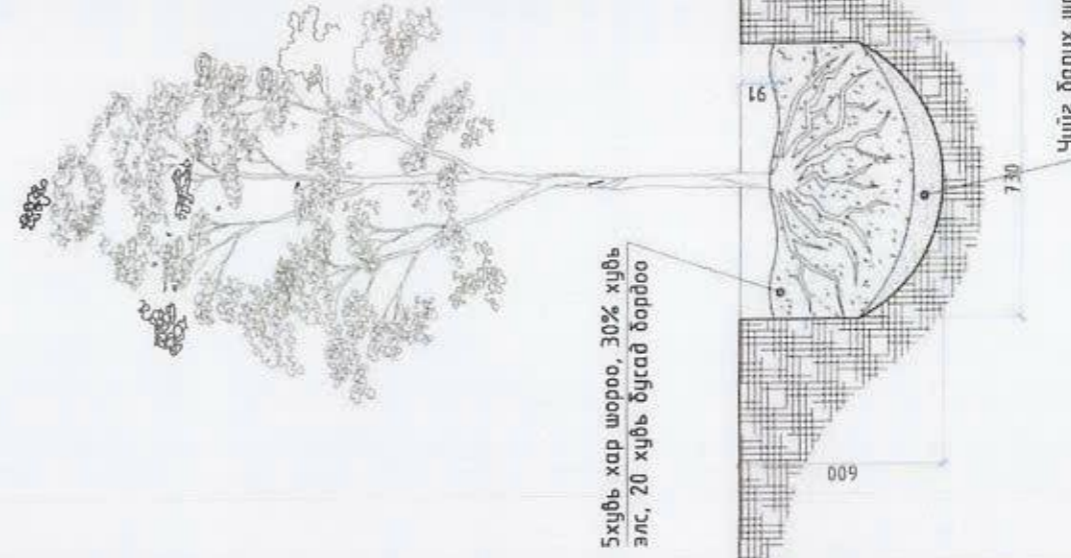
Нэр	Гарын үсэг	Эскиз
Б.Чадраадал	<i>[Signature]</i>	M1:400
Э.Ариунбаатар	<i>[Signature]</i>	Хуудас 4
Б.Бат-Эрдэнэ	<i>[Signature]</i>	2023 он



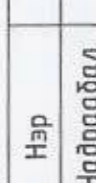
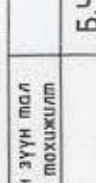


Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛАР
1.	Төлөвлөж буй талбай	Төлөвлөж буй
2.	20-р байр	Одоо байгаа
2.	6-р сургууль	Одоо байгаа

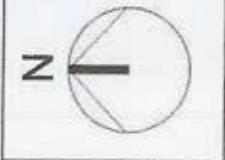
ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Төлөвлөж буй ногоон байгууламж 238.74м²
- Төлөвлөж буй хайлсаас мөд 100ш
- Төлөвлөж буй нарс мөд 18ш
- Төлөвлөж буй гүйлс мөд 7ш



 АРКОСИС ХХК	Сүхбаатар дүүрэг 3-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны урд талд гадна талбайн төхөөрөмж	Нэр	Гарын үсэг	Эсхүз
	"Аркосис ХХК" -н захирал Архитектор Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн	Б.Чадрабал		Эсхүз
		Э.Ариундорж		Хуудас 5
		Б.Бат-Эрдэнэ		2022 он

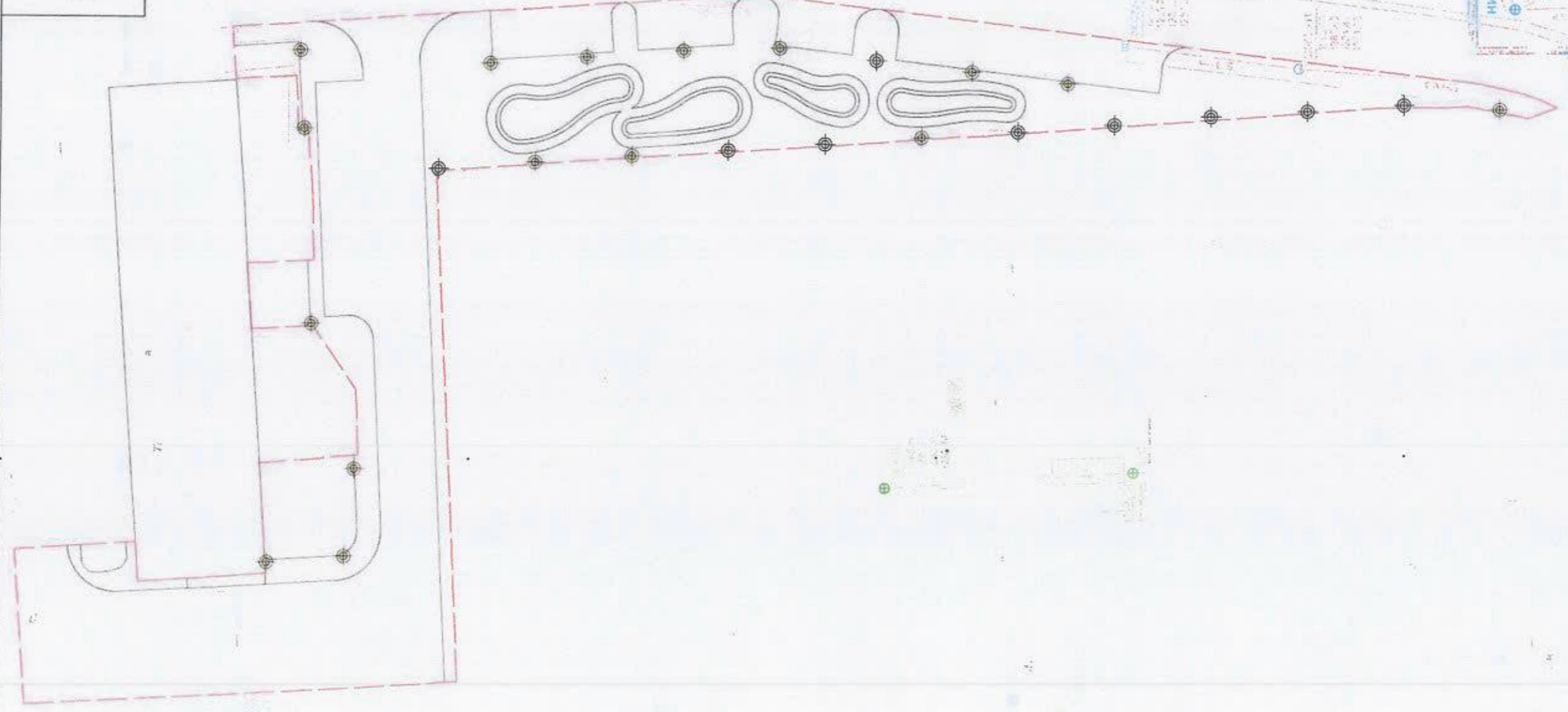
ЯВГАН ЗАМ ТАЛБАЙН ГЭРЭЛТҮҮЛЭГ



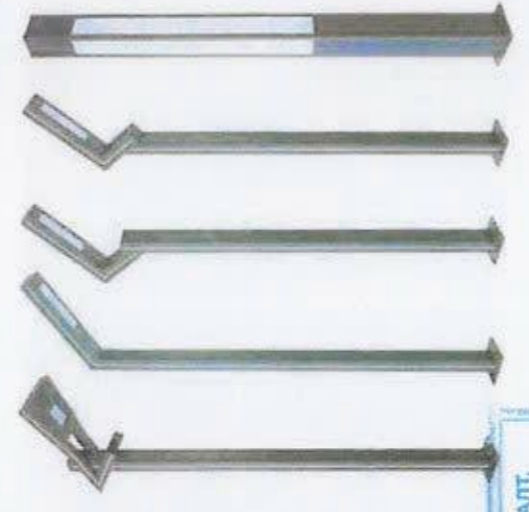
Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1.	Төлөвлөж буй талбай	Төлөвлөж буй
2.	20-р байр	Одоо байгаа
2.	6-р сургууль	Одоо байгаа

ТАНИХ ТЭМДЭГ

Төлөвлөж буй явган замын гэрэлтүүлэг 25w



Явган замын гэрэлтүүлэг / жишээ зураг /



НИЙСЛЭЛИЙН ХЭТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

УРГААГААРИЙН ГАЗАР

ЕРСНХИЙ АРХИТЕКТУРЫН АЖЛЫН АЛБА

20 20-оны 10-р сарын 28 өдөр

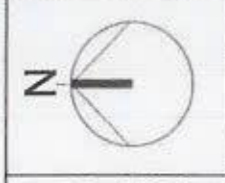
ГТЛД518-м.2117401



Сүхбаатар дүүрэг 3-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны ирээдүй тал гадна талбайн тохижилт
"Аркосис ХХК" –н захирал
Архитектор
Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн үйлчилгээний хэлтсийн

Нэр	Гарын үсэг	Эсхиэ
Б.Чадраабал		M:500
Э.Ариунбаатар		Хуудас 6
Б.Бат-Эвдэнэ		2023 он

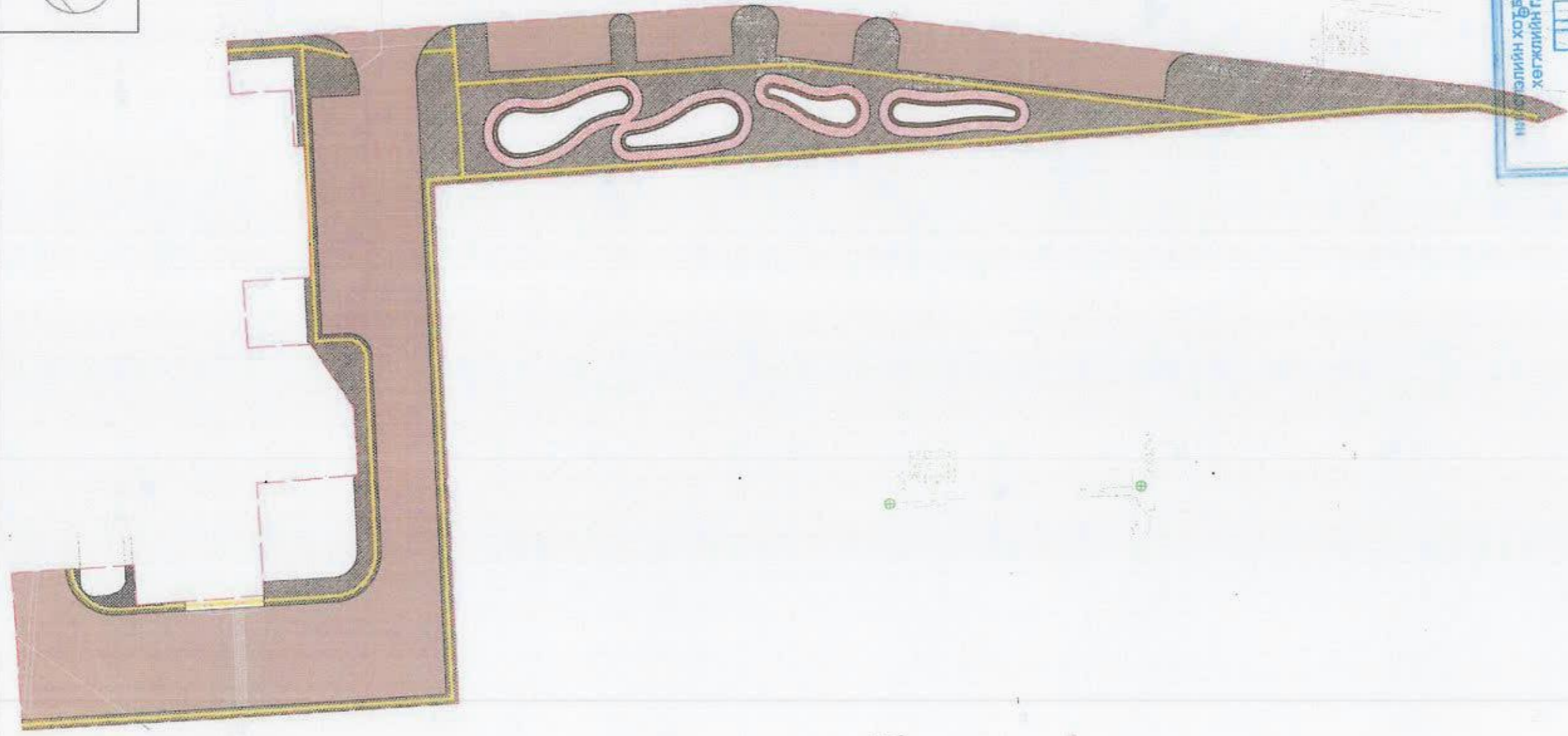
ЗАМ ТАЛБАЙН ХУЧИЛТ



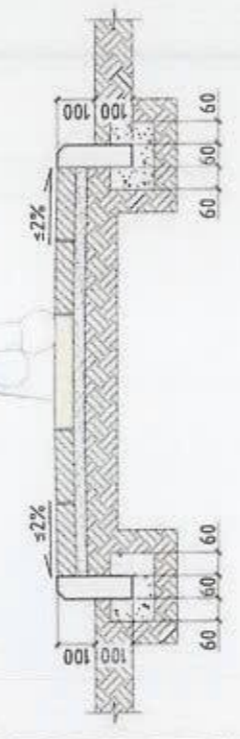
Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1.	Төлөвлөж буй талбай	Төлөвлөж буй
2.	20-р байр	Одоо байгаа
2.	6-р сургууль	Одоо байгаа

ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөж буй хөл өнгөөт хайтсан зам талбай 10518м²
- Төлөвлөж буй савта зам талбай 1288м²



ЯВГАН ЗАМЫН ХЭСЭГЛЭЛ



Явган зам / жишээ зураг /



ИРИСЭГИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
 ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

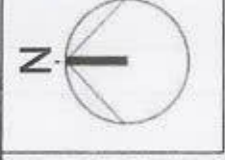
 2025 оны 12-р сарын 28
 11А 4518 А 2117401



Сүхбаатар дүүрэг 5-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал
 болон 20-р байрны урд талд гадна талбайн төхижилт
 "Аркосис ХХК" -н захирал
 Архитектор
 Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн

Нэр	Үүсэг	Эскиз
Б.Чадраабал		M1:500
Э.Ариунбаатар		Хуудас 7
Б.Бат-Эрдэнэ		2023 он

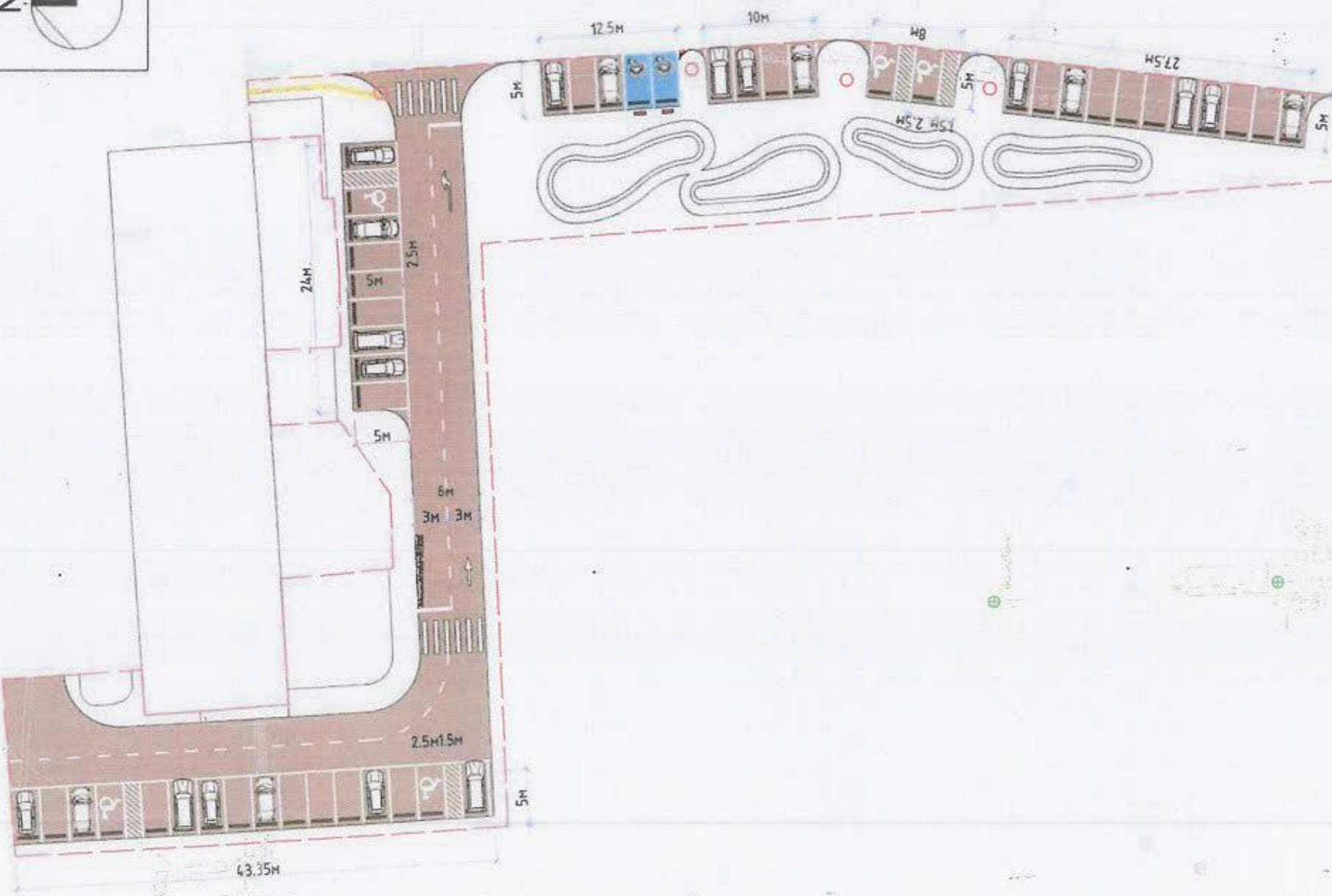
АВТО ЗОГСООЛЫН БАЙГУУЛАЛТ



Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1.	Төлөвлөж дүү талбай	Төлөвлөж дүү
2.	20-р байр	Одоо байгаа
2.	6-р сургууль	Одоо байгаа

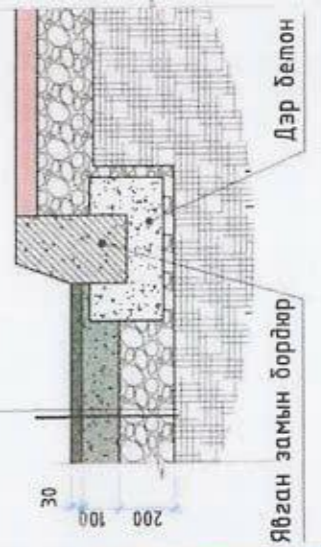
ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

Төлөвлөж дүү адма зам талбай 1288м²



АВТО ЗОГСООЛЫН ОГТЛОЛ М1:25

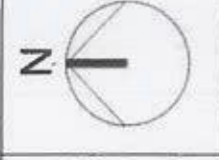
- Нарийн ширхэгтэй асфалт бетон 30мм
- Асфалт бетон 100мм
- Буталсан чулуун үе 200мм
- Ул хөрс



Сүхбаатар дүүрэг 5-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны үрб талд гадна талбайн төхжилт
 "Аркосис ХХК" –н захирал
 Архитектор
 Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн үйлдлийн хэлтсийн

Нэр	Эскиз
Б.Чадрабал	М1:500
Э.Ариунбаатар	Хуудас 8
Б.Бат-Эрдэнэ	2023 он

АВТО ЗОГСООЛЫН БАЙГУУЛАЛТ



Д/Д

ТОДОРХОЙЛОЛТ

ТАЙЛБАР

- | | | |
|----|---------------------|--------------|
| 1. | Төлөвлөж буй талбай | Төлөвлөж буй |
| 2. | 20-р байр | Одоо байгаа |
| 2. | 6-р сургууль | Одоо байгаа |



Гадна талбайн сандал 4ш



Гадна талбайн хогны сав 8ш



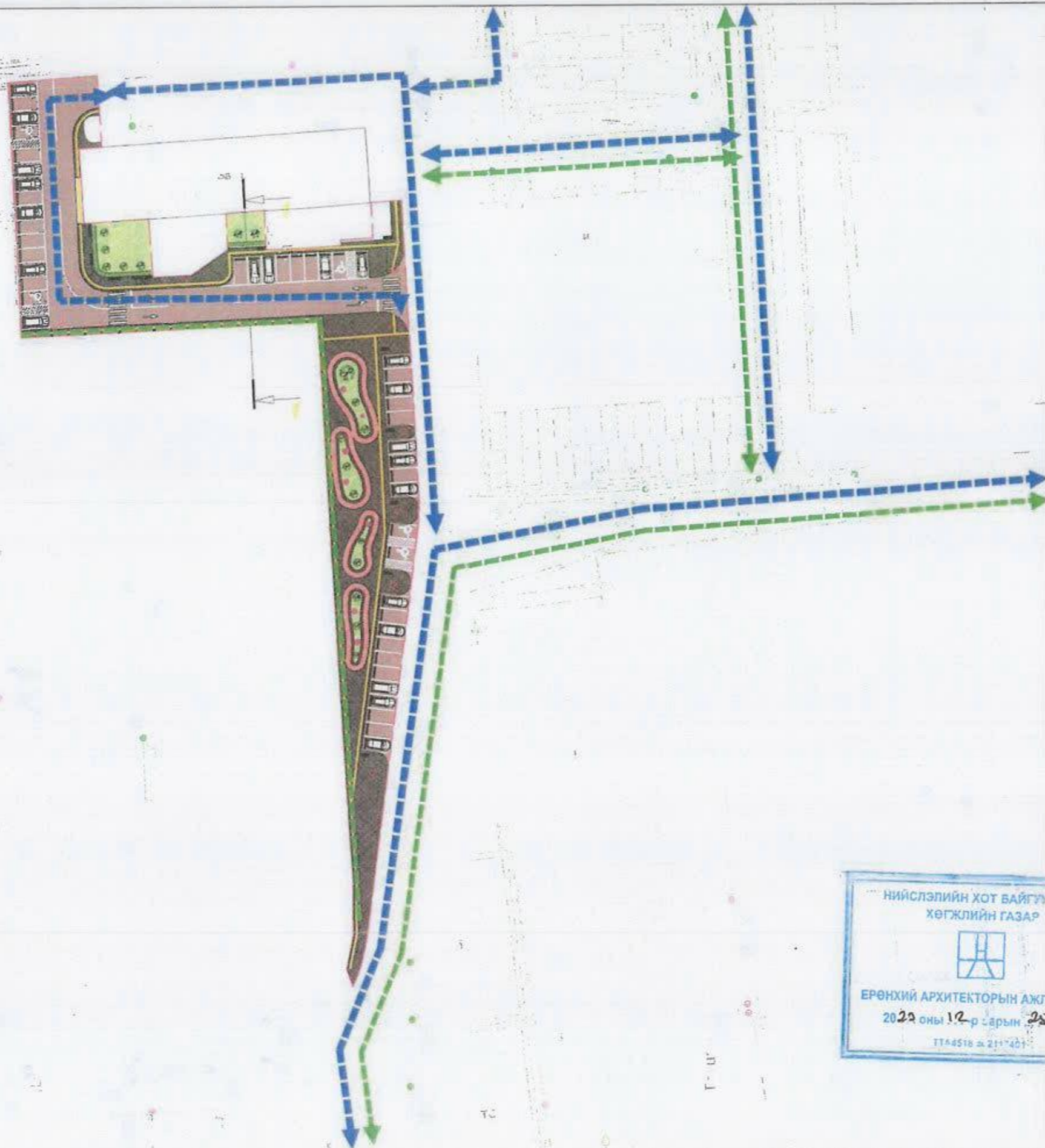
НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ,
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР
ЕРӨНГИЙ АРХИТЕКТОРЫН ХАЖЛЫН АЛБА
2024 оны 12-р сарын 28 өдөр
ТТН-4518 №-2117411



Сүхбаатар дүүрэг 3-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны үрб талд гадна талбайн тохижилт
"Аркос ХХК" –н захирал
Архитектор
Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн үйлдвэрийн хэлтсийн

Нэр	Гарын Үсэг	Эскиз
Б.Чадраадал		M1-500
Э.Арцундаатар		Хуудас 9
Б.Бат-Эрдэнэ		2023 он

ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ



Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1.	Төлөвлөж буй талбай	Төлөвлөж буй
2.	20-р байр	Одоо байгаа
3.	6-р сургууль	Одоо байгаа

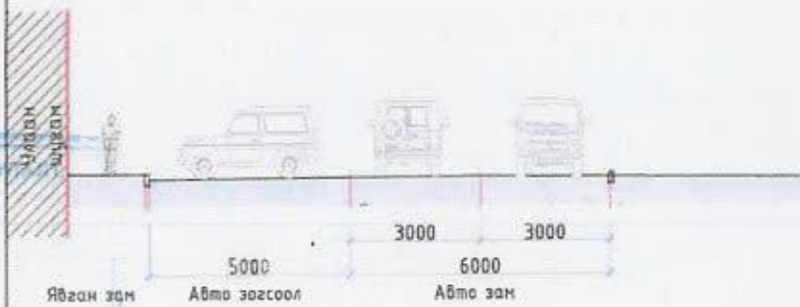
ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Авто замын хөдөлгөөн
- Явган замын хөдөлгөөн

ОГТЛОЛ 1-1

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛ
ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
2022 оны 12-р сарын 28-нд
ТТ44518-а 211*401



Сүхбаатар дүүрэг 3-р хороо, 6-р сургуулийн зүүн тал болон 20-р байрны урд талд гадна талбайн тохижилт	Нэр	Гарын үсэг	Эскиз
"Аркосис ХХК" -н захирал	Б.Чадраабал		M1:800
Архитектор	Э.Ариунбаатар		Хуудас 10
Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн удирдлагын хэлтсийн	Б.Бат-Эрдэнэ		2023 он