МОНГОЛ УЛС

АЖ АХУЙН НЭГЖ, БАЙГУУЛЛАГЫН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар: 0000406463

Грэйттаур констракшн ХХК — 5448336

(аж ахуйн нэгж, байгууллагын нэр) — *(регистрийн дугаар)*

Нийслэлийн Засаг даргын захирамж 20 25 оны 11 сарын 05 өдрийн А/1549 дугаар

(шийдвэр гаргагч) *(он)* *(сар)* *(өдөр)* *(шийдвэрийн дугаар)*

шийдвэрийг үндэслэн Улаанбаатар — Сонгинохайрхан — 20-р хороо

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

— хаягт

(гудамжны нэр) *(хашааны дугаар)*

байрлах, нэгж талбарын 1803101932 дугаар бүхий 9658 м.кв газрыг

(нэгж талбарын дугаар) *(талбайн хэмжээ)*

Үйлчилгээтэй орон сууц зориулалтаар

(газар ашиглалтын зориулалт)

15 жилийн хугацаатай эзэмшүүлж, эрхийн улсын бүртгэлийн Э-2201030627

(хугацаа) *(э-дугаар)*

дугаарт бүртгэж гэрчилгээ олгов.

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

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ,
ЗУРАГ ЗҮЙН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР

ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОСОН ОГНОО: 2025-11-20

CamScanner

АЖ АХУЙН НЭГЖИЙН ГАЗАР ЭЗЭМШИХ ЭРХИЙН 0000406463 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.

ГЭРЧИЛГЭЭ ОЛГОСОН ОГНОО: 2025-11-20

CamScanner

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 12 сарын 04 өдөр Дугаар: **2025/00-1443** Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/1549 дүгээр захирамжаар Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт, Толгойт-5 (18104) бүсчлэлд, 23 дугаар нэгж хороололд, Найрамдалын замын хойд талд байршуулан "Үйлчилгээтэй орон сууц" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1803101932 нэгж талбарын дугаартай 0.9658 га газар.
12	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	**Грэйттаур констракшн ХХК** Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор
3	Барилгажих талбайн хэмжээ, хүчин чадал (Барилгын бүрхцийн харьцаа)	3863.2 м² талбайд төлөвлөнө. Барилгын бүрхцийн харьцааны 0.4 үзүүлэлтийг баримтлан эдэлбэр газрын 40%-аас дээшгүй талбайд төлөвлөнө. Тагт, консолийг төлөвлөлтийн хязгаарт, довжоо болон рампыг эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө (BCR).
4	Барилгын төрөл, давхрын тоо (Давхар талбайн харьцаа)	Тухайлсан зураг төсөлтэй, хийцлэлийг төслөөр (зоорьтой); Давхар талбайн харьцааны 3.2 үзүүлэлтийг баримтлан төлөвлөнө (FAR).
5	Дагаж мөрдөх еренхий төлөвлөгөө	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичиг, Орон сууц, үйлдвэрийн холимог бүс.
6	Эдэлбэр газрын талбай	9658.0 м²
	– Барилгажих талбай	3863.2 м² (ХБТХуули 12.8)
	– Ногоон байгууламж, гадна тохижилт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас доошгүй талбай (ХБТХуули 12.6.3)
	– Тоглоомын талбай, амрах талбай	БНбД 30-01-04-н 2 дугаар хүснэгтэд зааснаар (ХБТХуули 12.6.3)
	– Авто зогсоол	БНбД 31-01-10-н 13 дугаар хүснэгтэд зааснаар, БНбД 30-01-04-н Заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад зааснаар (ХБТХуули 12.6.3) - Эдэлбэр газарт багтаан инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тооцон газар доорх зогсоол төлөвлөж болно. - Цахилгаан тэзврийн хэрэгсэл цэнэглэх цэг төлөвлөнө. - Унадаг дугуйн зам, зогсоол төлөвлөнө. - Авто замын төлөвлөлтийг орчны байдал, төлөвлөлттэй уялдуулан хороллын авто замтай холбох, орц гарцыг нэгтгэн төлөвлөнө.
7	Талбайн ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага	- UCS1410B:2022 "Хашаа, хайс, хашлаганд тавих ерөнхий шаардлага" хотын стандартыг мөрдөнө. - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг хийж, явган хүний хөдөлгөөнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөнө. - Хяналтын камер төлөвлөнө. - Зөвшөөрөлгүй хашаа барихгүй байх, барилгын түр хашааны өндөр 3 метр, хамгаалалтын торны өндөр 2 метр байна. - Орчинтой уялдуулж ногоон байгууламж болон авто зогсоол талбайн тохижилтын зургийг иж бүрэн боловсруулна.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Гадна тохижилтыг орчны барилга байгууламжуудтай уялдуулан нэгдсэн байдлаар төлөвлөнө.

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

CamScanner

		- 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 төлөвлөнө. - Төлөвлөж буй барилга орчмын гудамж замын зэрэглэлд тавигдах шаардлага, стандарттай нийцүүлэн барилгын гадна фасадыг цаг уурын онцлог (эрс тэс уур амьсгалтай хот)-т тохируулж барилгын чанар стандартад нийцсэн ачаалал даахуйц материал ашиглах, Загвар зураг өнгөний код, материалыг тодорхой тусгах, барилгын гадна фасадад барилгын дулаалгын хөөс, бусад шаардлага хангахгүй материал ашиглахгүй.
9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА 20...оны ...-р сарын ...өдөр СБГ№ 24956 2117401	- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган зам талбай, ногоон байгууламжтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийх, барилгын фасадыг орчны барилгуудтай уялдуулан дэлгээс зургаар харуулна. - Барилгын дээвэр, ханын элементэд шинэ дэвшилтэт технологи ашиглах, төлөвлөж буй барилгын эрчим хүчний хэрэглээний 10-аас доошгүй хувийг сэргээгдэх эрчим хүч ашиглах технологийн шийдлийг тусгана. - Үндэсний уламжлалт хэв маягийг төлөвлөлтийн шийдэлд шингээж болно. - 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 гаргана. - Барилгын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдсөн барилгуудын 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 төлөвлөнө. - Инженерийн шугам сүлжээг хамгаалах, хүчитгэх арга хэмжээг зураг төсөлд тусгана. - Барилгын хаяг дугаар, гадна зар сурталчилгааны байгууламжийн харьцаа болон байгуулалтыг гудамжны дэлгээс зураг, нүүр тал, хажуу талуудын зураглал дээр тусгана. - Хог хаягдлыг цуглуулах, ангилан ялгах, тээвэрлэх зориулалт бүхий талбайтай байна. - Захиргааны ерөнхий хуулийн хүрээнд орчны хөрш залгаа нэгж талбар эзэмшигч нарын газар олголт, барилгажилт, зам талбай, орц гарцыг уялдуулах, зөвшилцөх, нэгдсэн төлөвлөлт хийх болон санал гомдол гарсан тохиолдолд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ. - "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04-н Зөвлөмжийн 13 дугаар хавсралтын дагуу сургалт-хүмүүжлийн барилга төлөвлөх шаардлагатай, цэцэрлэгийн барилгыг тусдаа бие даасан барилгаар төлөвлөх эсэхийг Боловсрол, шинжлэх ухааны сайд, Барилга, хот байгуулалтын сайдын хамтарсан тушаалаар баталсан "Орон сууцны зориулалттай барилгын 1, 2 дугаар давхарт цэцэрлэгийн салбар бүлэг байгуулах үйл ажиллагааны түр журам"-ыг баримтлан шийдвэрлэнэ. - Давхар талбайн харьцааны үзүүлэлттэй уялдуулан Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8-д заасны дагуу төлөвлөх боломжтой. - Хөрш залгаа газар эзэмшигч, ашиглагчтай зөвшилцөөгүй тохиолдолд "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын

CamScanner

		норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04-ийн Заавал мөрдөх 4 дүгээр хавсралт, "Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт" БНбД 31-01-10-ын Заавал мөрдөх 4 дүгээр хавсралтын 12 дугаар хүснэгтийг баримтлан төлөвлөнө.
10	Талбайн өндержилтэд тавигдах шаардлага	- Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндержилтийн төлөвлөлт болон нэгж хорооллын авто замын улаан шугам, өндержилтийн төлөвлөлттэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд нэгдсэн өндержилт төлөвлөнө.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын холбогдох норм дүрэм, стандартыг баримтлан төлөвлөж, хамгаалалтын дэглэмийг мөрдөн ажиллана. - Инженерийн шугам сүлжээний барилга байгууламжийг эдэлбэр газарт багтаан, хамгаалалтын дэглэмийн дагуу зай хэмжээг тооцон, хөрш залгаа эдэлбэр газарт нөлөөгүй төлөвлөн Загвар зураг тусгана. - Одоо байгаа шугам сүлжээний хэвийн байдлыг хангах, засвар үйлчилгээ хийхэд саадгүй байхаар төлөвлөнө.
12	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ (үерийн хамгаалалт, далан, суваг, шуудуу, зайлуулах шугам сүлжээ)	- Барилга байгууламжийг төлөвлөхдөө тухайн газрын гадаргууд өндержилтийн хэмжилт хийх, үер, хөрсний нуралтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүр, гарц, зам, талбай барьж байгуулах урьдчилсан арга хэмжээг тусгана. - Эдэлбэр газарт байр зүйн зураглалын тодруулалт хийлгэх, газар доорх болон дээрх шугам сүлжээг тодруулснаар Загвар зургийг боловсруулна. - Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ таарсан тохиолдолд холбогдох газартай зөвшилцөж, шилжүүлэх боломжтой эсэхийг тодруулсны дараа Загвар зураг боловсруулах бөгөөд өөрийн хөрөнгөөр шийдвэрлэнэ. - Газрын доорх болон гадаргуугийн ус ашиглах, зайлуулах арга хэмжээг орчны төлөв байдалтай уялдуулан талбайн хэмжээнд иж бүрэн шийднэ. - Газрын ±0.00 түвшнээс доош төлөвлөж буй байгууламжид гадаргын ус орохоос сэргийлж, ус зайлуулах систем төлөвлөнө.
13	Барилгажилтын улаан шугам	Магадлал хийлгэсэн ажлын зургийн дагуу барилгын тэг тэнхлэг тавиулж, барилгын ажлыг эхлүүлнэ.
14	Захиалагчийн нэр, албан тушаал, утас	Грэйттаур констракшн ХХК, Ерөнхий захирал Г.Баяржаргал; Утас: 976 – 9419 8383.

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ... -р сарын ... өдөр
СӨТ-24866 2117401

Анхааруулга:

1. Барилга барих явцад хүрээлэн буй орчны байгалийн тогтоц, өмнө хийгдсэн тохижилт, зам талбай, ногоон байгууламжийг хамгаалах ба хэрэв хөндвөл нөхөн сэргээнэ.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд талбайн хэмжээнд микросейсмикийн үнэлгээ гаргуулах, цогцолбор барилгын инженерийн хангамж, шугам сүлжээ, дэд бүтцийн техникийн нэгдсэн шийдлийг шийдвэрлэнэ.
3. Хуучин барилга, байгууламжийг зайлшгүй буулгах, зөөх, засварлах, шаардлагатай бол энэ тухай эрх бүхий байгууллагын албан ёсны техникийн дүгнэлт (акт), шийдвэрийг хувийн хэрэгт хавсаргана.
4. Төлөвлөлтийн хязгаар нь барилга байгууламжийн гадна хийцийг хэтрүүлж болохгүй хил бөгөөд тоон утга (м, $м^2$, $м^3$)-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 эзэвэрлэлтийг 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 0301B:2022, UCS 0801A:2022, UCS 0802C:2022, UCS 0901B:2022, UCS 0902B:2022, UCS 1902A:2022, UCS 1901B:2022, UCS

CamScanner

1705A:2022, UCS 1701A:2022, UCS 1703A:2022, UCS 1410B:2022, UCS 1706A:2022, UCS 1404B:2022, UCS 1403B:2022, UCS 1402B:2022, UCS 1202B:2022, UCS 1201B:2022, UCS 0903B:2022, UCS 0501A:2023, UCS 0501B:2023, UCS 0501C:2023, UCS 0501C:2023, UCS 0701B:2023, UCS 0702B:2023, UCS 2001A:2023, UCS 2002A:2023, UCS 1001C:2023, UCS 2001C:2023, UCS 1504C:2023, UCS 1502C:2023-г тус тус мердэнэ.

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
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА Б.БАТЦОЛМОН

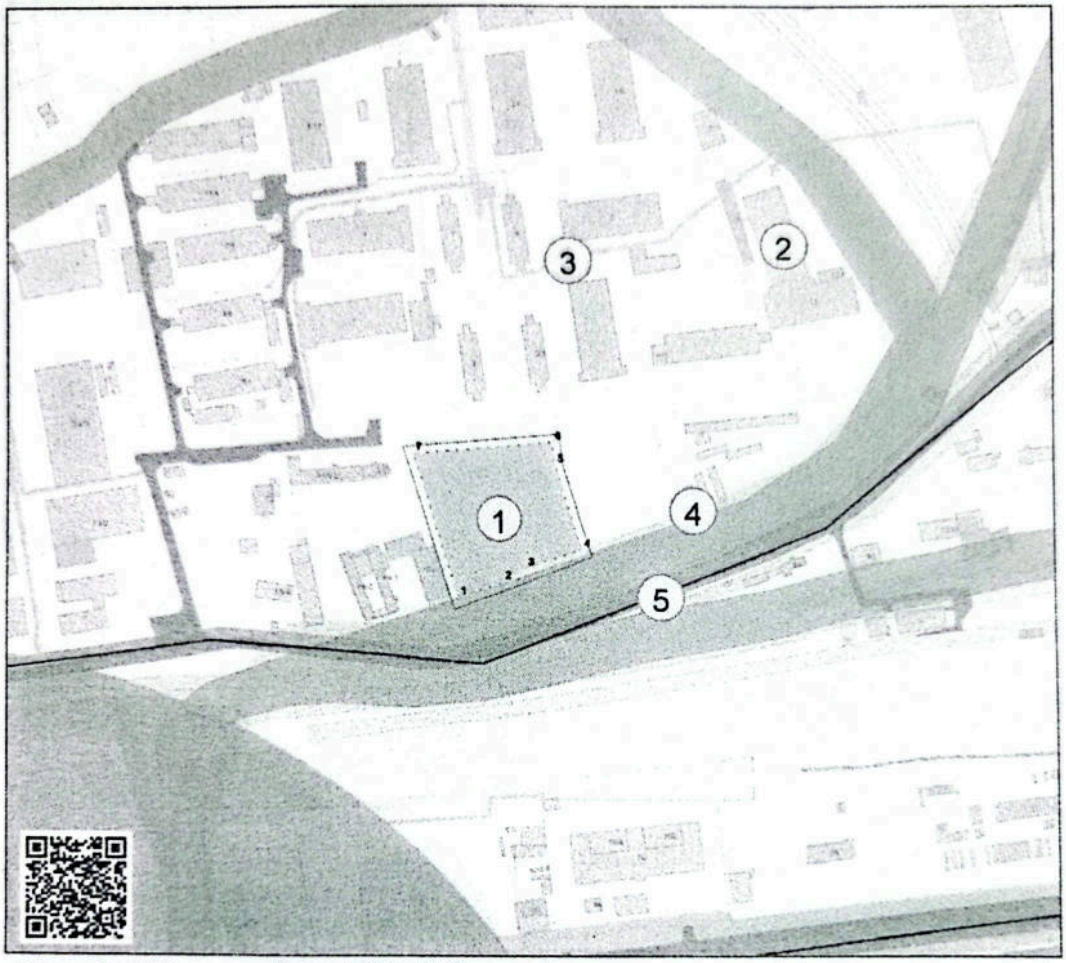
БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН М.ЭРДЭНЭЖАРГАЛ

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

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2025/00-1443 Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүргийн 20-р хороо	Грэйттаур констракшн ХХК	Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор



Масштаб 1:2000 *Тусгай: 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	"Шинэтоп хунс" үйлдвэрлэлийн цогцолбор
3	Цахилгаан түгээх шугам 6/10 кВт
4	Бохир усны шугам
5	Нөйрмдалын зам

ОЛГОСОН ТАЛБАЙН ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эдэлбэр газар (м²)	9658.0
Барилгажих талбай (м²)	3863.2

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	тал=урт(m)
1	632382.091	5307647.494	1-2=31.564
2	632411.653	5307658.557	2-3=17.816
3	632426.587	5307668.272	3-4=38.794
4	632463.188	5307681.127	4-5=58.794
5	632444.889	5307737.001	5-6=14.958
6	632443.011	5307751.841	6-7=92.402
7	632351.162	5307741.748	7-1=99.199

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

Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлаг
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
Хот 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

CamScanner

БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

УЛААНБААТАР ХОТ, СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРЭГ, 20-Р ХОРОО

"ГРЭЙТТАУР КОНСТРАКШН ХХК"-ийн ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ОРОН СУУЦНЫ ЦОГЦОЛБОР

/ЗАГВАР ЗУРАГ/

ХЯНАСАН:

Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга	Б.Батцолмон	
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн		

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

260427

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

70...оны ...р сарын ...өдөр

СБТ№ 24056 2117401

БОЛОВСРУУЛСАН:

Гүйцэтгэгч			
A1 ARCHITECTS	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхжаргал	
Захиалагч			
	Албан тушаал	Нэр	Гарын үсэг
	"Грэйттаур констракшн" ХХК -ийн захирал	Г.Баяржаргал	

ГРЭЙТ ТАУР КОНСТРАКШН ХХК

УЛААНБААТАР ХОТ

УЛААНБААТАР ХОТ 2026 ОН

CamScanner

БАТЛАВ
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР
Ч.ТӨГСӨЛЗЭГ

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

2025 оны 12 сарын 04 өдөр | Дугаар: 3025/80-1443 | Улаанбаатар хот

1	Газар олголтын захиргааны дүгнэлт, олгогдсон газрын байрших, хэмжээ, үндэслэл	Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/1545 дугаар захирамжаар Сонгинохайрхан дүүргийн 20 дугаар хороны нутаг дэвсгэрт, Толгой-5 (18104) бүсчилэлд, 23 дугаар жич хороололд, Найрамдалын замын зэлэг талд байрлуулан "Үйлчилгээтэй орон сууц" зориулалтаар эзэмшүүлэн 1803101932 жич тоотыгын дугаартай 0.9656 га газар.
12	Барилга байгууламжийн нэр, зориулалт	Трэйттаур констракшн ХХК Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор
3	Барилгажих талбай хэмжээ, нүхэн чадал (Барилгын бүтцийн харьцаа)	3863.2 м² талбайд төлөвлөнө. Барилгын бүтцийн харьцаанд 0.4 үзүүлэлтийг барилгын эдэлбэр газрын 40%-аас дээшгүй талбайд төлөвлөнө. Төрт хэсэгчлэх төлөвлөлтийн хязгаарт, дээвэр болон равины эдэлбэр газарт багтаан нормоор тооцон төлөвлөнө (BCR)
4	Барилгын төрөл, дээврын тоо (Давхар талбайн харьцаа)	Түшлэгсэн хүчин тесштэй, хийцлэлийн тесплэр (зохирлой). Давхар талбайн харьцаанд 3.2 үзүүлэлтийг барилгын төлөвлөнө (FAR)
5	Дагаж мөрдөх ерөнхий төлөвлөгөө	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл зэлэгүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэл зэлэгүлэх чиг хандлагын барилга бичиг, Орон сууц, үйлчилгээний зориулалт бүс.
6	Эдэлбэр газрын талбай	9656.0 м²
	- Барилгажих талбай	3863.2 м² (XI-1Хүчнь 12.8)
	- Нэгжээс байгуулмж, газрыг тохижуулт төлөвлөх талбай	Эдэлбэр газрын 20%-аас дээшгүй талбай (XБТХүчнь 12.6.2)
	Тогтоолын талбай, өөрчлөх талбай	БНбД 30-01-04-н 2 дугаар хүснэгтэд заасанаар (XБТХүчнь 12.6.3)
	Авто зогсоол	БНбД 31-01-10-н 12 дугаар хүснэгтэд заасанаар. БНбД 30-01-04-н Заавал мөрдөх 14 дүгээр хавсралтад заасанаар (XБТХүчнь 12.6.3)
7	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Эдэлбэр газарт багтаан инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасыг тооцон газар доорх зогсоол төлөвлөн болно. - Цахилгаан тэжээлийн хэрэгсэл цонхон цэг төлөвлөнө. - Унадаг дугуйн авц, зогсоол төлөвлөнө. - Авто замын төлөвлөлтийн орчны байдал, төлөвлөлттэй уялдуулан хэрэгсэлын авто зогсоол болбох, орц гарцыг зохион төлөвлөнө - UCS 14108: 2022 "Хөнжил, хайс, нашгаачны газаа ерөнхий шаардлага" зөвлөн стандартыг мөрдөнө. - Гудамж замын улаан шугам, талбайн тохижилт, зам талбайд гэрэлтүүлэг зэлэг, явган зүний зэдэлгээнд саад учруулахгүйгээр онцгой нөхцөлд ашиглах орц гарц төлөвлөнө. - Хөнөөтэй камер төлөвлөнө. - Зэлэгээрэгүй хашаа барихгүй байх, барилын түр хашаан өндөр 3 метр, замчлалтын зорчих өндөр 2 метр байна. - Орчмогой уялдуулах, зогсоол байгуулах болон дагз зогсоол талбайн төлөвлөлтын дүрмийг мөн бүрэн боловсруулна.
8	Архитектур төлөвлөлтийн шаардлага	- Газрын тохижилтын орчны барилга байгууламжтай уялдуулан хэдэн байдлаар төлөвлөнө

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР 251208 ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

9	Хот төлөвлөлтийн онцгой нөхцөл	- Хөнөөтэй ерөнхий төлөвлөгөөний авто зам болон явган зам талбай, зогсоол байгуулалтай уялдуулан нэгдсэн төлөвлөлт хийж, барилын фасадны орчны барилгуудтай уялдуулан дагзэс зургаар хавсруулна. - Барилын давхар, зэнэн элементэд, цонх дээшлэгч технологи ашиглах, төлөвлөлт буй барилын эрчим хүчний сорилгооний 10-аас дээшгүй гүнийг сэргээдэг эрчим хүч ашиглах технологийн шийдлийг тусгана. - Үнэмлэй улаанхаат зэв шаанай төлөвлөлтийн шийдлэд цэнгэлэ бичнэ. - Орчны барилгуудын газар нэдлэлтэд тасарсэн чиглэлүүд оддоно "Газар эзэмшлийн бичил мухлаын зурэг ашиглах норм ба дүрэм" БНбД 22-04-16-н барилгын төлөвлөлт, газын эзэмшил чиглэлтэй зорчих болсоонийг гаргана. - Барилын суурийг эдэлбэр газарт багтаах, одоо байгаа болон төлөвлөгдөн барилгуудын газын ажлуулах хэмжээлэл шаардлагатай автомат системтэй төлөвлөлт, одоо байгаа барилгын газ тасарсэнгүй болон инфраструктурын дэлгэцийг уядсэлэн төлөвлөлт буй барилгуудыг тохирсоолтой хийдэг сонгон төлөвлөнө. - Инженерийн шугам сүлжээг нэгдсэнээс, хүчитэй орга хамгаалт зурэг тасалд тусгана. - Барилын халт дүгээр, гадна зэр суурьлэлтээны байгуулэмжийн зэрэцэ болон бэлгэдэлтэг гудамжны дагзэс зурэг", нүүр тал, хамуу талуудын зурэглал дэр тусгана. - Хог зэмсэлг цэгүүлэх, ачилаа авлах, тээврэгэн зорилгоэр бүсэй талбайтай байна. - Зэлэгээны ерөнхий зүүлийн хүрээнд орчны зэрэ зэлэгэ корэ талбэр хэмжээгэ нэрэн газар олголт, барилгажилт, зам талбай, орц гарцыг уялдуулан, зэнэлэлэх, нэгдсэн төлөвлөлт зэйд болон санал гондол гэрсэн тохиолдолд ерөнхий нэрэнтэгэр шийдэрлэнэ. "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04-н Заавлэмэйн 13 дугаар хавсралтын дагуу сургал-сүүлүүлэн барилга төлөвлөх шаардлагатай, цацарлагийн барилгыг тусдаа биш давсан барилгэр төлөвлөх эсэхийг Болсоорсол, эмчилэх үнээны сийд барилга, хот байгууллагын сэбэлэн хамтрэсэн түшлэлэр батлэсэн "Орон сууцны зорчилалтай барилгын 1, 2 дугаар давхарт цацарлагийн сэлбэг бүтэг байгуулах үйл ажиллагаанэ тур зурэг"-ыг барилгын шийдэрлэнэ. - Давхар талбайн үзүүлэлэн үүсгэлтэй үзүүлэлэн Хот байгууллагын үүнэ нүүлээлэн 12-р хавсаа дагуу төлөвлөх болсоорсол. - Хэрэг зэлэгэ газрэ зэмчлэгэ, ашиглалтэ нэгдсэнээс дээш тохиолдолд "Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНбД 30-01-04-н Заавлэмэйн 4 дүгээр хавсралтын 12 дугаар нүсэлтийг барилгэгэн төлөвлөнө.
10	Талбайн өндөрлөлтэд тавигдах шаардлага	- Улаанбаатар хотын нэгдсэн өндөрлөлтийн төлөвлөлт болон нэгэ мөрөөлтэн дээр зэлэгэ улаан шугам, өндөрлөлтийн төлөвлөлтэй уялдуулан төлөвлөлтийн талбайд нэгдсэн өндөрлөлт төлөвлөнө.
11	Инженерийн шугам сүлжээнд тавигдах шаардлага	- Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын хэмжээг "Газар эзэмшлийн бичил мухлаын зурэг ашиглах норм ба дүрэм" БНбД 22-04-16-н барилгын төлөвлөлт, газын эзэмшил чиглэлтэй зорчих болсоорсолыг гаргана. - Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ тавихдаа төлөвлөлтийн хэмжээг нэмэгдүүлэн, шугам сүлжээг нэгдсэнээс дээш тохиолдолд газрэ зэлэгэ, шугам сүлжээ хоорондын зэйг тооцон, зэрэг зэлэгэ зэлэгэр газрэ нэгэнгүй төлөвлөнө Заглэ зурэг тусгана. - Сэрэг бэлгэ шугам сүлжээний хэмжээ сэлэгэ хэнгэ, зэлэгэр уйлчлэгэ нэйлэ сэлэгүй байдлэр төлөвлөнө.
12	Инженерийн барилга, газар	- Барилга байгууламжийг төлөвлөлтэдэр тухайн газрын гадаргууд инженерийн хэмжээг нэйл, уур, зэрэсний нүүрэстэс хэнгэлэгэ бэлэгэс, дэлгэн, сүлэг, нүүр, гэрэ зэлэ, талбай барьж байгууллэ урьчилсан дэлэ хэмжээ тусгана. - Эдэлбэр газарт байр зүйн зүрэглэлэн тодруулэт хийгээ, газар дээрэ болон дээрэ шугэм сүлжээг нэдэрүүлэлэр Заглэ зурэгт болсоорсуулна. - Барилгажих талбайд инженерийн шугам сүлжээ газрэсэн төлөвлөлтэдэр нэлбэлдэх газартай зэмчлэлэн, шугэмсүлэн бэгэлэлтэй эсэхийг тодруулэлэ дээрэ Заглэ зурэг бэлсоорсуулэх бөгөөд инженер нэрэнтэгэр шийдэрлэнэ. - Газрын дээрэ болон гадаргуулэн ус зэлэгэс, зэйлэлэс зэрэ хэмжээг нэмэгдүүлэх тохиолдолд газрэгэ нэлбэлдэх газрэгүүлэн талбайн хэмжээнд ял ёсоор шийдэ. - Газрын ±0.00 түшлэнэс дээш төлөвлөх буй байгууламжид гадаргуэн уе орчмоо сэрэгэлэх, уялэйгүүлэх системэ төлөвлөнө.
13	Барилгажилтын үлэмж шугам	Монголын нийтээр эзэмшэл дагуу барилгын тэг түвшэн "0.000", Заглэлэр дээш зэлүүлэн.
14	Зэлэгээлэгчийн нэр, албан тушаал, утас	Трэйттаур констракшн ХХК, Ерөнхий зэлэгэч Г.Баярцэрэгт, Утас: 976 – 9419 8383.

Анхаарууллэг:
1. Барилга барих нэмэлт нүхээлэл бүй орчны байгэлэйн тогтвэ, онцэ нэйдэлэн тохиолдэт, зэмэ талбай, зогсоол байгууллэгийг хэмжээлэн бэ хэрэг зэлдэнэ нэмэн сэргэнэ.
2. Өндөр барилгын бүсчлэлд тэнсэлэн инженерийн шугэмсүлэлийн үнэмлэх гарцуудэ, цэцэрлэгэр барилгын нэмэлтэн, зүүлэн сүлэлэл, дэд бүтцийн төлөвлөлтэн нэдсэлэн шийдэлэр зэйдэрэнэ.
3. Хүүгэн барилга, байгууламжийг зэйлэлүй бүлгэлэ, зэмэ, зэмэлгэлэ, нэмэлгэлэтэй бэл энэ түлэй эрг бүлэй байгууллэлэн албэй ёсны төлөвлөлэ дүгнэлт (акт), зэйлэдэрлэй түлэйн хэрэгт нэсэргэнэ.
4. Төлөвлөлэ нэгэлэр нь барилга байгууламжийн гадна зэйдэлэ хэгүүлэн бэлэгүй зэт бөгөөд нэрэ утга (нь, м², м³)-нэр нэмэрлэнэдүүлэ бэлсоо.
5. Архитектур төлөвлөлтийн дээлгэлэр нь Барилгын түлэй нүүлэйн 38.1.3-т нэмэлэ дагуу барилга байгууллэлээ байрлэлэ тодорхойлэх буй бөгөөт бичиг бэгэлэ зурэг тэсэл хэлэлгэсэ архитектурэ онцгой зэйлэдэл, дэвсгэлэт чиглэлэгэ, нэгэлэлтийн сэнэл, зэнэлэлгэ бүлэй Заглэ зурэгэй нүүлсэлэн тохиолдолд тэнэн бэгэлэ бэлсоорсуулэ зэйлэлэлэ зэт хэл. Барилгын түлэй нүүлэйн 4.1.41-д зэрэгэн уе хэлэлэ зэлүүлэ бэлсоорсэн Заглэ зурэгэй үндэслэлэ.
6. Шаардлэлэтэй тохиолдолд нэрэлэ зэлэгэлтэгэ орчны барилга байгууламжийн хэлэлэ ээ нэгэлэлэ нэгэлэ хэлэгэ нэрэ хэнгэ бэлэгэ нэдэлэйн дүгнэлт гаргэлэ бэлнэд зэйлэлэ архитектурэ ёсэ нэдэлэлэнэ. Мөн төлөвлөлэ буй барилгын 3 хэмжээст файл бэлэн Европэй төлөвлөлтийн файлын Заглэ зурэг бэгэлэ нэд хот байгууллэлэн мэдээлэлэйн нэгдсэн сэнгэлэ эмнүүлэлтэй бэмүүлэ үндэслэ зүүлэлэгэ нэгэ.
7. Үйлчлэлэлэ тохиолдэ нэрүүлэлэ стандарт, зэмэдлэлэ" UCS 03019: 2022, UCS 09014A:2022, UCS 09020C:2022, UCS 09019:2022, UCS 09028:2022, UCS 19004A:2022, UCS 19018:2022, UCS

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР 260427 ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА 20... оны ...р сарын ... өдөр СБТ▲24956 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трэйттаур констракшн" ХХК-нэй /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэгвэр
	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК -нэй захирал	Б.Мөнхэргэл		М1:-
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 1
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Трэйттаур констракшн" ХХК-нэй захирал	Г.Баярцэрэгт		2026 он

CamScanner

АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР

1705A:2022, UCS 1701A:2022, UCS 1703A:2022, UCS 1410B:2022, UCS 1705A:2022, UCS 1404B:2022, UCS 1403B:2022, UCS 1402B:2022, UCS 1202B:2022, UCS 1201B:2022, UCS 0903B:2022, UCS 0501A:2023, UCS 0501B:2023, UCS 0501C:2023, UCS 0501C:2023, UCS 0701B:2023, UCS 0702B:2023, UCS 2001A:2023, UCS 2002A:2023, UCS 1001C:2023, UCS 2001C:2023, UCS 1504C:2023, UCS 1502C:2023-т тус тус мөрдөнө.

8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд хүчинтэй бөгөөд Загвар зураг батлагдсанаар шаардлагатай Загвар зургийн хүчинтэй хугацаанд барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэнэ.
9. Газарын эрх цуцлагдсан болон хугацаа сунгагдаагүй тохиолдолд энэ актыг хүчингүйд тооцно.

ХЯНАСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН ДАРГА Б.БАТСОЛМОН
ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

БОЛОВСРУУЛСАН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗРЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХАРИУЦСАН МЭРГЭЖИЛТЭН М.ЭРДЭНЭЖАРГАЛ

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ... р сарын ... өдөр
СЕТА 24958 2117401

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААРЫН СХЕМ ЗУРАГ

(Дугаар: 2025/00-1443 Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын хавсралт)

Байршил	Эзэмшигч	Зориулалт
Сонгинохайрхан дүүрэгийн 20-р хороо	Грэйттаур констракшн ХХК	Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор



Масштаб 1:2000 Төсөө: EPSG:32648

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөлт бүхий байршил
2	Шинэчлэн зурах газрын ангилалтай цэвэрлэгээ
3	Цэвэрлэгээ хийхээс хориглох 8/10 км
4	Бохир усны шугам
5	Нийтэлбэрийн зам

ТАНИХ ТЭМДЭГ

ЗЭРГЭТГЭЛ ЦЭГТИЙН СОЛБИЦОЛ

№	X	Y	Нарийвчлал
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

ЗӨВШӨӨРӨГДӨХ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Эзэмшэх газар (м²)	9858.0
Барилгажих талбай (м²)	3863.2

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
Хот төлөвлөлтийн хэлтэс

Хэм Уян дэлгэр, 20-р хороо, Архитектор ажилтан /72120/, Масштаб-ын зөвшөөрөл 1:200
Цахим хаяг: khem_uiaa.ub.gov.mn, khem_khelteg.ub.gov.mn
Утас: 72707700

26 D427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ... р сарын ... өдөр
СЕТА 24958 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Менхсаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 2
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярхаргал		2026 он

CamScanner

ТУСГАЙ ЗӨВШӨӨРӨЛ

БАЙРШЛЫН СХЕМ

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ

ЭРХИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 3Т17-816'22

"Ажлууд үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай" Монгол Улсын хуулийг үндэслэн Улаанбаатар аймаг/нийслэлийн Сонгинохайрхан сум/дүүргийн "АНЭГ" ХХК -д

9011314115 5534348

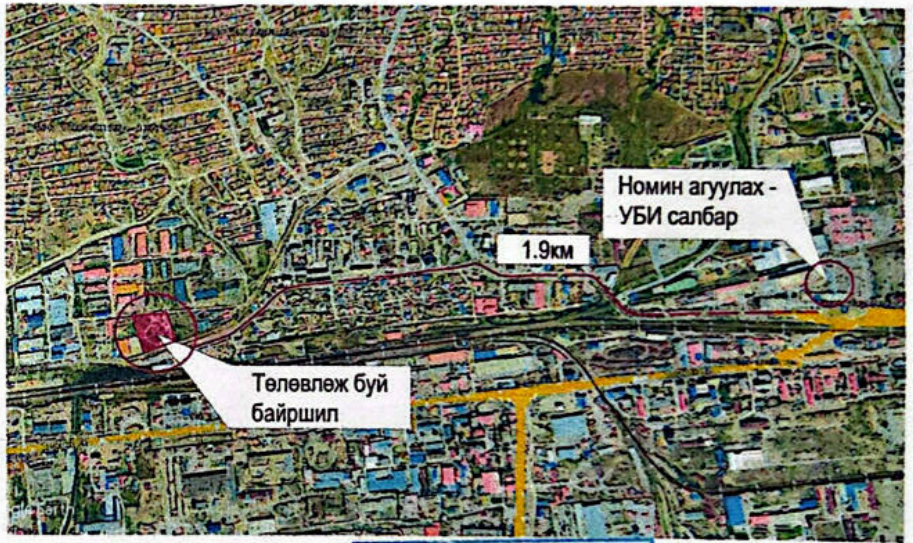
3Т-4.1, 3Т-8.1 зааltын дагуу

ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг 2022 оны 11 -р сарын 03 -ны өдрөөс төвөн жилийн хугацаатай олгов.

Тусгай зөвшөөрөл нь хавсралт болон гэрээний хамт хүчинтэй.

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД Б.МӨНХБААТАР

2022 он 11 сар 03 өдөр
Улаанбаатар хот



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
26 0427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ...-р сарын ... өдөр
СБТГ 24956 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грайттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэргэр
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 3
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

CamScanner

ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАА

ЗАХИАЛАГЧИЙН ХҮСЭЛТ:

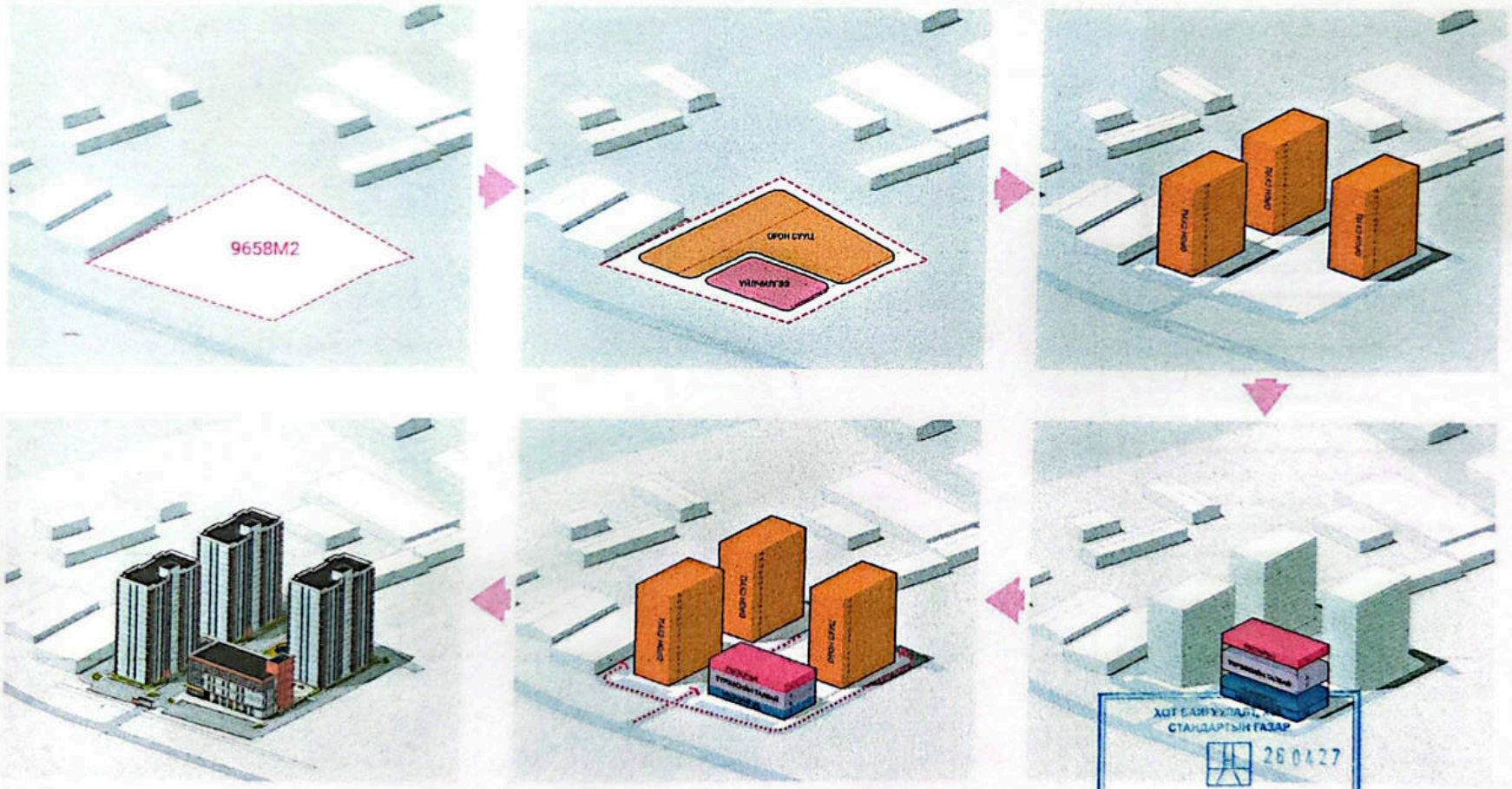
Орон сууцны болон үйлчилгээний барилгыг үр ашигтай, орчин үеийн архитектурын шийдэлд нийцүүлэн төлөвлөх.
Үйлчилгээний барилгад иргэдийн өдөр тутмын хэрэгцээг хангах сүлжээ дэлгүүрийн зориулалттай талбайг төлөвлөж өгөх, мөн тєслийг одоо байгаа авто замын сүлжээтэй үр ашигтай уялдуулан шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

ТӨЛӨВЛӨТИЙН САНАА:

Ерөнхий төлөвлөгөө: Одоо байгаа зорчих хөдөлгөөнийг уялдуулан төлөвлөлт хийсэн бөгөөд галын аюулгүй байдлыг хангах үүднээс барилгын бүх хэсэгт галын машин чөлөөтэй зорчих хөдөлгөөнийг төлөвлөсөн.Барилга нь орчин үеийн хэв маягийг баримталсан , нарны гэрлийн нөөтрүүлэлт сайтай байхаар төлөвлөгдсөн.

Орон сууц: Орон сууцны 3 блок бүхий 429 айлын сууцыг хүний эргономик болон хөдөлгөөний уялдаанд тулгуурлан төлөвлөсөн. Зах зээлийн эрэлт хэрэгцээг харгалзан үзэж, 2 өрөө байр голчлон төлөвлөсөн.

Үйлчилгээ: Үйлчилгээний барилгад 01-рэс 1 дүгээр давхарт иргэдийн өдөр тутмын хэрэгцээг хангах сүлжээ дэлгүүрийн зориулалттай төлөвлөлт хийсэн. 2-3 дугаар давхарт захиалагчийн хүсэлтээр түрээсийн талбайг төлөвлөсөн бол 4 дүгээр давхарт ресторан төлөвлөсөн.



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, СТАНДАРТЫН ГАЗАР
26 0427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо, "Грэйтаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэрэг
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 4
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грэйтаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ..... /Ч.Тэгсдэлгэр/

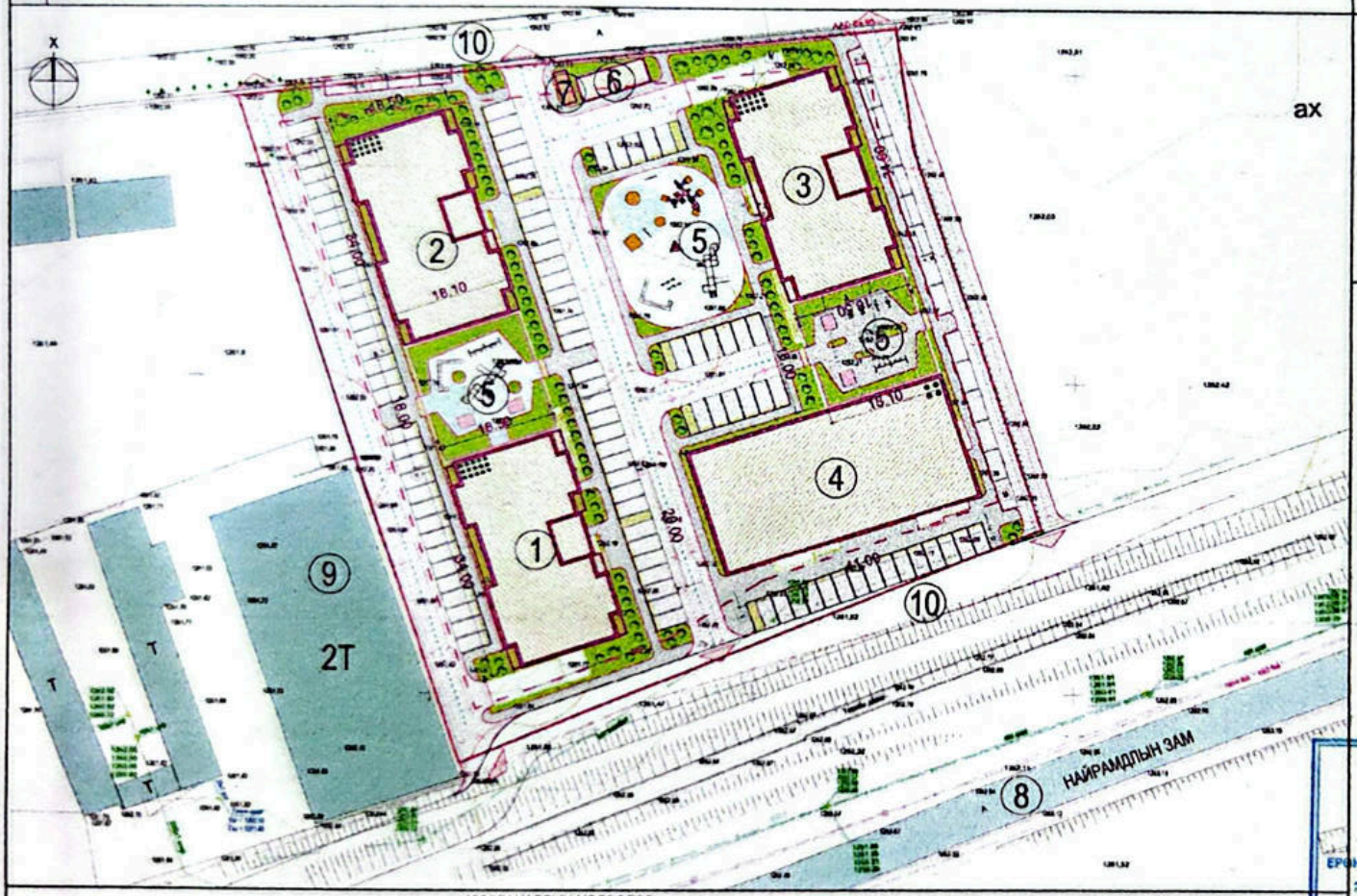
ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга ..... /Б.Батцолмон/

Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн .....

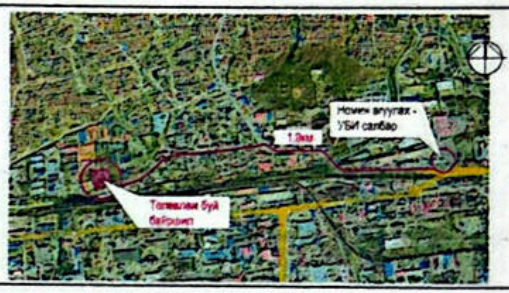
ҮНДЭСЛЭЛ
-Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/1549 дүгээр захирамжаар Сонгинохайрхан дүүргийн 20-р хорооны нутаг дэвсгэрт, Толгойт-5 /18104/ бүсчлэлд, 23 дугаар нэгж хороололд, Найрамдалын замын хойд талд байршуулан "Үйлчилгээтэй орон сууц" зориулалтаар эзэмшүүлсэн 1803101932 нэгж талбарын дугаартай 0.9658 га газрыг үндэслэв.
-"Бэйс пойнт" ХХК-д 2025 оны 08-р сард боловсруулсан дэвсгэр зураг.
-Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД 30.01.04-ийг үндэслэн ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг гүйцэтгэв.
-ХБХСГ-ын 2025 оны 12 сарын 04 өдрийн 2025/00-1443 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгаварыг үндэслэв.

Д/Д	ТОДОРХОЙЛОЛТ	ТАЙЛБАР
1	Орон сууц 1-р блок	Төлөвлөх буй
2	Орон сууц 2 р блок	Төлөвлөх буй
3	Орон сууц 3-р блок	Төлөвлөх буй
4	Үйлчилгээний барилга	Төлөвлөх буй
5	Төгсөөмын талбай	Төлөвлөх буй
6	КТП/ ЦТП	Төлөвлөх буй
7	Хогийн цэг	Төлөвлөх буй
8	Авто зам / Найрамдлын зам/	Одоо байгаа
9	Барилга	Одоо байгаа
10	Хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зам	Хэтийн төлөвлөлт

ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ М1:750



БАЙРШЛЫН СХЕМ М1:20000



ТАНИХ ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

- Төлөвлөх буй барилга, байгууламж (3654.74м²)
- Төлөвлөх буй авто зам (3450.94м²)
- Төлөвлөх буй явган хүний зам (1445.25м²)
- Хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан авто зам
- Төлөвлөх буй авто зогсоол (109 ширхэг)
- Төлөвлөх буй цахилгаан авто машины зогсоол (3ширхэг)
- Төлөвлөх буй /ХБИ/ авто машины зогсоол (6ширхэг)
- Төлөвлөх буй ногоон байгууламж (1272.06м²)
- Эдэлбэр газрын хил хязгаар
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын газрын хил хязгаар
- Одоо байгаа авто зам
- Одоо байгаа барилга, байгууламж
- Одоо байгаа явган зам
- Бохир усны шугам
- Дулааны шугам
- Усан хангамжийн шугам
- Цахилгааны шугам

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
26 0427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... оны ...-р сарын ... өдөр
СБТА 24958 2117491

ХУЧИН ЧАДЛЫН МЭДЭЭЛЭЛ

1	Барилгын блокийн тоо		6	5	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний авто зогсоол		6
2	Барилгажих талбай		3654.74м²	6	Рамп, пандусын тоо	Машин	2ш, 18%
	Хүчин чадал	Айлын тоо	395ш			ХБИ	4ш, 10%
		Олон нийт	3927.98м²	7	Сэргээгдэх эрчим хүч ашигласан эсэх		-
3	Ил авто зогсоолын тоо		112ш	8	Шинэ, шилдэг технологи ашигласан эсэх		-
4	Далд авто зогсоолын тоо		156ш	9	Архитектурын хэв маяг		орчин үеийн

Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайтаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээтэй, орон сууцны цогцолбор/		Нэр	Гарын үсэг	Загвар
Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК -ийн захирал		Б.Меннохаргал		М1:750
Гүйцэтгэгч: Архитектор		Э.Золбаяр		Хуудас 5
Захиалагч: "Трайтаур констракшн" ХХК-ийн захирал		Г.Баярхаргал		2026 он

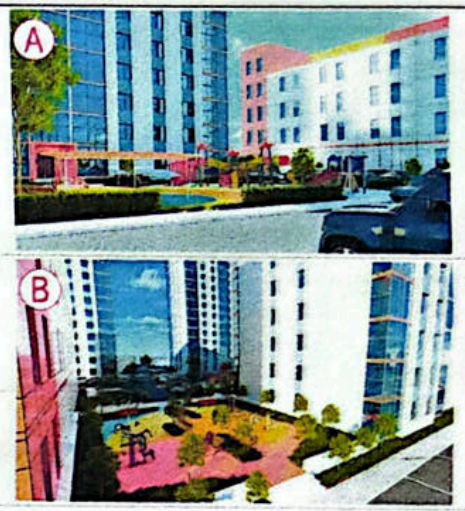
A1 Downloads ARCHITECTS
"АНЭГ" ХХК

CamScanner

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ



ХАРАГДАХ БАЙДАЛ



Таних тэмдэг

- Талбайлалтийн хил хязгаар
- Талбайлах буй дүүгнүүлэх талбай (1272.06м²)
- Талбайлах буй ногоон байгууламж
- Б — Бокор усны шугам
- Д — Дулааны шугам
- Ц — Цэвэр усны шугам
- Ц — Цэнгэлдэхийн шугам

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
260427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
?Ө. . . оны . . . -р сарын . . . өдөр
СБТ№ 24958 2117401

НОГООН БАЙГУУЛАЛТЫН АНГИЛАЛ	НОГООН БАЙГУУЛАМЖ МОДНЫ ТӨРӨЛ /ТОО ШИРХЭГ/	БҮТ СӨБГИЙН ТӨРӨЛ /ТОО ШИРХЭГ/	ЗУЛЗАЙГҮЙЛСЭЛТ М²/	СПОРТ ТАЛБАЙ М²/	НОГООН БАЙГУУЛАМЖ ТОХИОЛДЛЫН ЗЭЭЛХ ХУВЬ
	10	87	1272.06	832.25	21.78
	0	0	0.00	0	0
	0	0	0.00	0	0
Нийт	10	87	1272.06	832.25	21.78

A1 Downloads ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайтаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээтэй, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК -ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		М1:750
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 6
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Трайтаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

CamScanner

ХӨДӨЛГӨӨНИЙ СХЕМ



Тодорхойлолт

№	Нэр	Хүчин чадал/м²	Урт/м
1	Төлөвлөж буй авто зам	1927.25м²	321.2м
2	Төлөвлөж буй явган хүний зам	1444.25	642.94м
3	Төлөвлөж буй авто зогсоол	1532.82м²	351.4м

БАЙРШЛЫН СХЕМ



ОГТЛОЛ 1-1



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
260427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
СБТА 24555 2117401

ТАНИХ ТЭМДЭГ

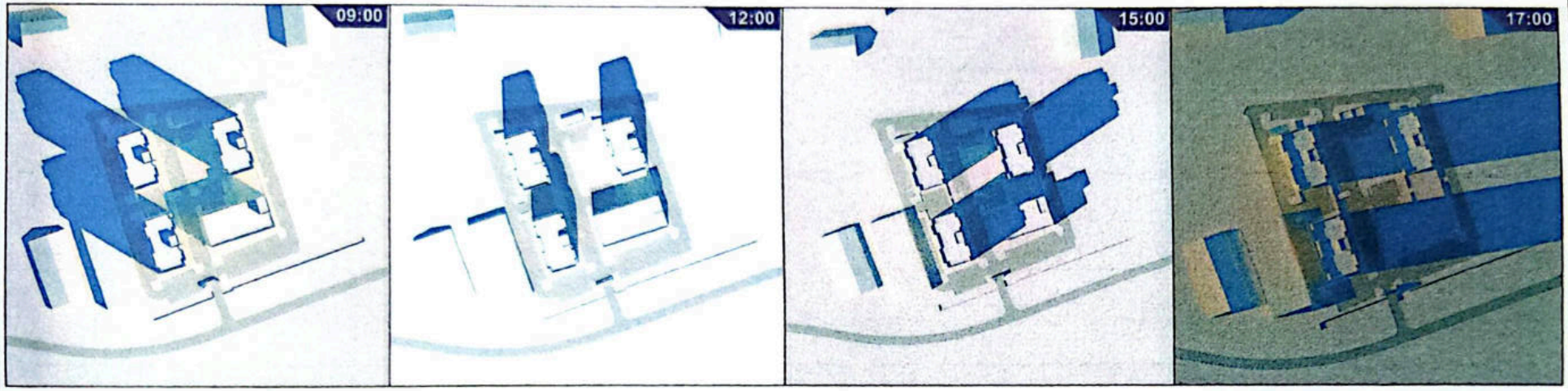
- Авто машин зогсоол
- Онцгой үед гарын машин зорчих зам
- Явган зорчигчийн зогсоол

A1 Downloads ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайтаур конструкшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээтэй, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэвэр
	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхзаргал		М1:750
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 7
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Трайтаур конструкшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баяржаргал		2026 он

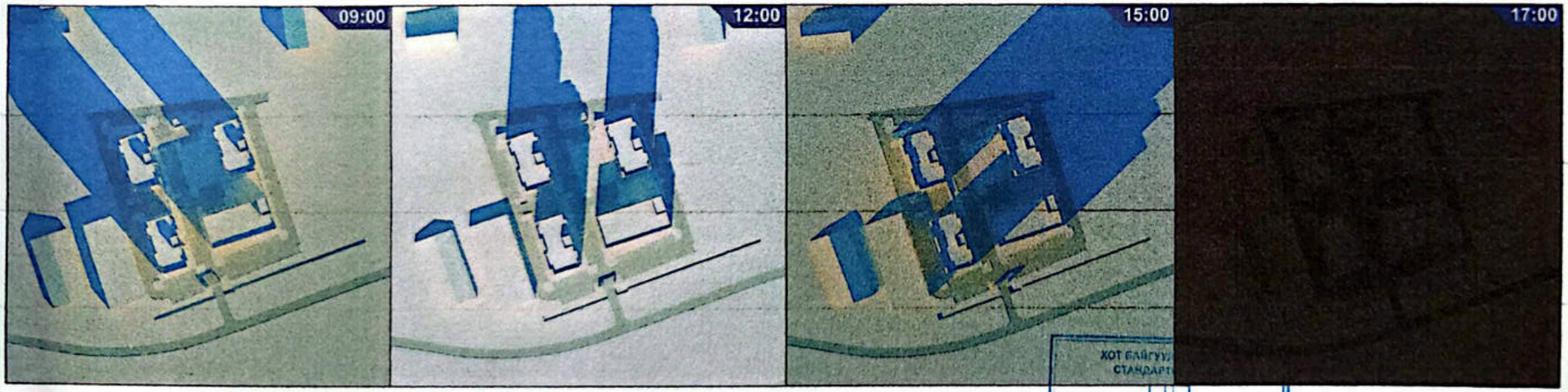
CamScanner

НАРНЫ ЭЗЭВЭРЛЭЛТ

03 дугаар сарын 22-нд



11 дүгээр сарын 22-нд



өгөгдөл:

Цаг уурын бүсчлэл: IIa

Салхины зонхилох чиглэл: Баруун, баруун хойд, хойд зүгээс салхи зонхилно.

Газар хөдлөлтийн бүс: 7 балл

Хур тунадас: Дулааны үе (IV-X сар) 257.4 /94.3/ Хүйтний үе (XII-III сар) 15.5 /5.7/

Дүгнэлт: 03 сарын 22, 11 сарын 22-ны өдрийн нарны зэвэрлэлтийн зураглалаар төлөвлөж байгаа объектээс орчмын барилгажилт дээр тусах зэвэрлэлт 5-7 цаг байгаа нь норм хангаж байна.

ХОТ БАЙГУУЛ... СТАНДАРТ...

26 04 27

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

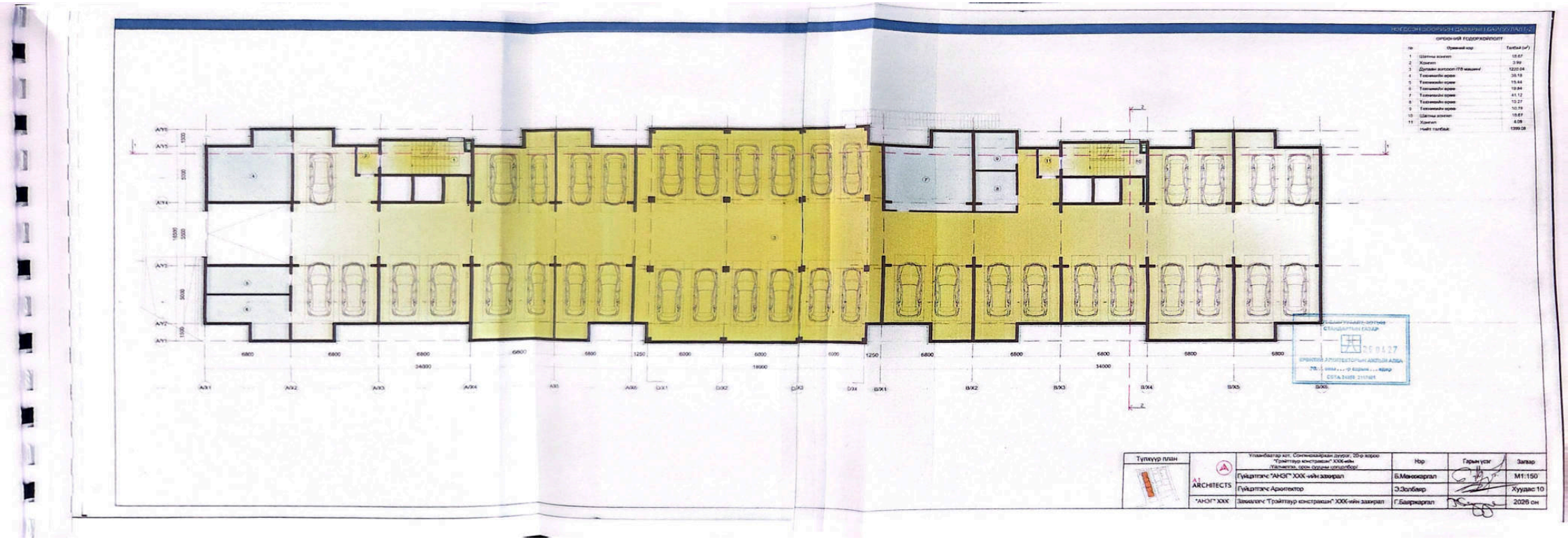
A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо, "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн ... /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 8
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

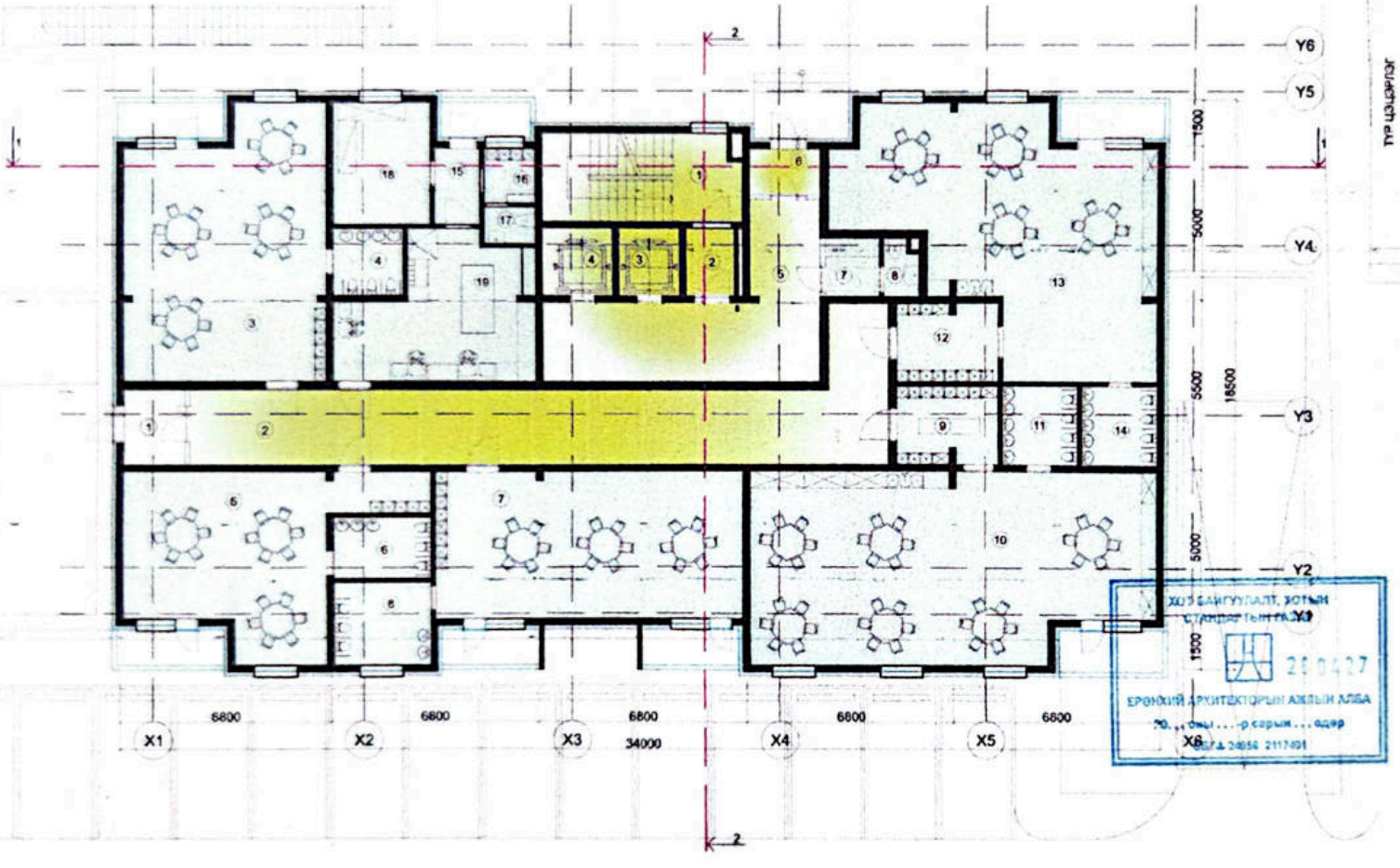
CamScanner

Туслуур план

"AN&H" XXK	AI ARCHITECTS	Нэр	Гарын үсэг
Зөвлөгч: "Трэйпаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Гүйцэтгэх: "AN&H" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхсэргэл	Загвар
Г.Баярсайхан	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр	М1:150
			Хуудас 9
			2026 он

CamScanner


ОРОНЗАЙ ГОДОРХЭЙЛОТТ
Тулгуур план
A1 ARCHITECTS
Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал
Б.Мөнхэрдэл
Гүйцэтгэгч Архитектор
Э.Золбаяр
"АНЭГ" ХХК
Г.Баярмаагал
Нэр
Гарын үсэг
Зэвэр
М1:150
Хуудас 10
2026 он



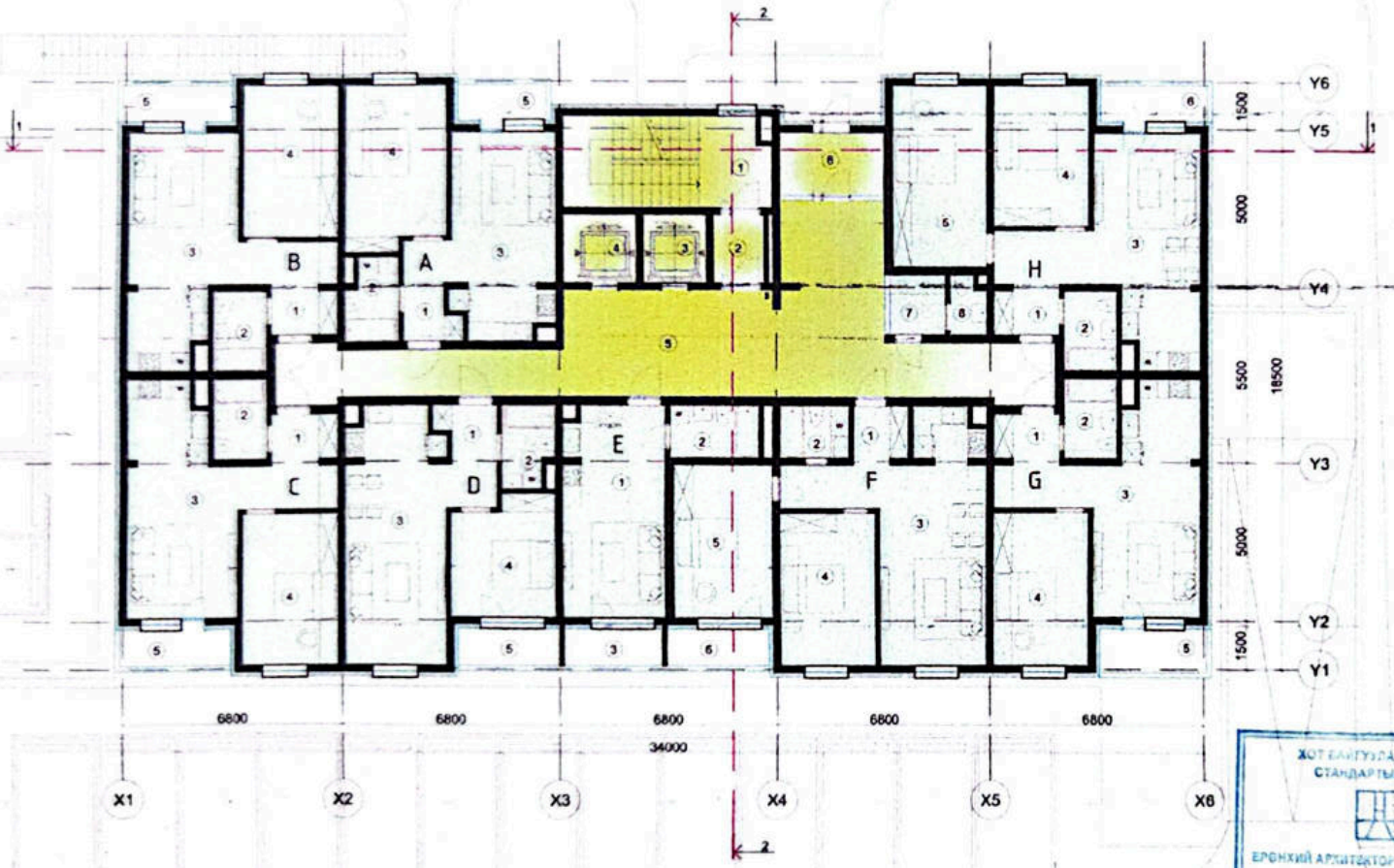
НИЙТИЙН ТАЛБАЙ

Нийлэн хэвтэх	1	Шат	18.67
	2	Коридор	3.51
	3	Цахилгаан шатны конгил	4.39
	4	Цахилгаан шатны конгил	5.12
	5	Коридор	31.36
	6	Гонх	3.48
	7	Харуулын өрөө	3.41
	8	Ариун цэврийн өрөө	2.06
		Нийт	72.00
Тус тусдаа	1	Гонх	4.92
	2	Хонгил	61.83
	3	Анги	54.47
	4	Ариун цэврийн өрөө	4.98
	5	Анги	40.73
	6	Ариун цэврийн өрөө	6.37
	7	Анги	48.37
	8	Ариун цэврийн өрөө	8.61
	9	Хувцасны өрөө	8.62
	10	Анги	78.97
	11	Ариун цэврийн өрөө	6.42
	12	Хувцасны өрөө	8.65
	13	Анги	68.21
	14	Ариун цэврийн өрөө	6.42
	15	Гонх	3.75
	16	Хувцасны өрөө	3.01
	17	Ариун цэврийн өрөө	2.00
	18	Ажилчдын өрөө	12.76
	19	Гал тогоо	25.82
		Нийт	454.91
		ДАВХРЫН НИЙТ	526.91

ХОЁР БАЙГУУЛАЛТ, ЗОРИЛГЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
25 0427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
...оны ...р сарын ...өдөр
...д 24056 2117401

Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Уйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК -ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:150
		Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 11
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярхчаргал		2026 он

CamScanner



НИЙТИЙН ТАЛБАЙ

Нийтийн талбай	1	Шат	18.67
	2	Коридор	3.51
	3	Цахилгаан шатны конгил	4.39
	4	Цахилгаан шатны конгил	5.12
	5	Коридор	68.15
	6	Гонг	6.62
	7	Харуулын өрөө	3.41
	8	Арчун цэврийн өрөө	2.06
		Нийт	111.93

ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Дугаар		Өрөөний нэр	Талбай/м2
A-Суц	1	Үүд	2.90
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.14
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	22.79
	4	Унтлагын өрөө	16.25
	5	Тагт-30%	0.95
		Нийт	47.03
B-Суц	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.31
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.25
	4	Унтлагын өрөө	14.49
	5	Тагт-30%	1.18
		Нийт	50.46
C-Суц	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.29
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.40
	4	Унтлагын өрөө	14.33
	5	Тагт-30%	1.18
		Нийт	50.43
D-Суц	1	Үүд	3.16
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.08
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.36
	4	Унтлагын өрөө	11.81
	5	Тагт-30%	1.09
		Нийт	47.20
E-Суц	1	Зочны өрөө, гал тогоо	21.16
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.63
	3	Тагт-30%	1.07
			26.86
F-Суц	1	Үүд	3.17
	2	Арчун цэврийн өрөө	3.63
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	29.80
	4	Унтлагын өрөө	14.53
	5	Унтлагын өрөө	14.88
	6	Тагт-30%	1.09
			67.10
G-Суц	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.29
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.27
	4	Унтлагын өрөө	14.53
	5	Тагт-30%	1.38
			50.70
H-Суц	1	Үүд	2.92
	2	Арчун цэврийн өрөө	4.29
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	28.51
	4	Унтлагын өрөө	13.61
	5	Унтлагын өрөө	17.35
	6	Тагт-30%	1.17
			67.85
		ДАВХРЫН НИЙТ	519.56

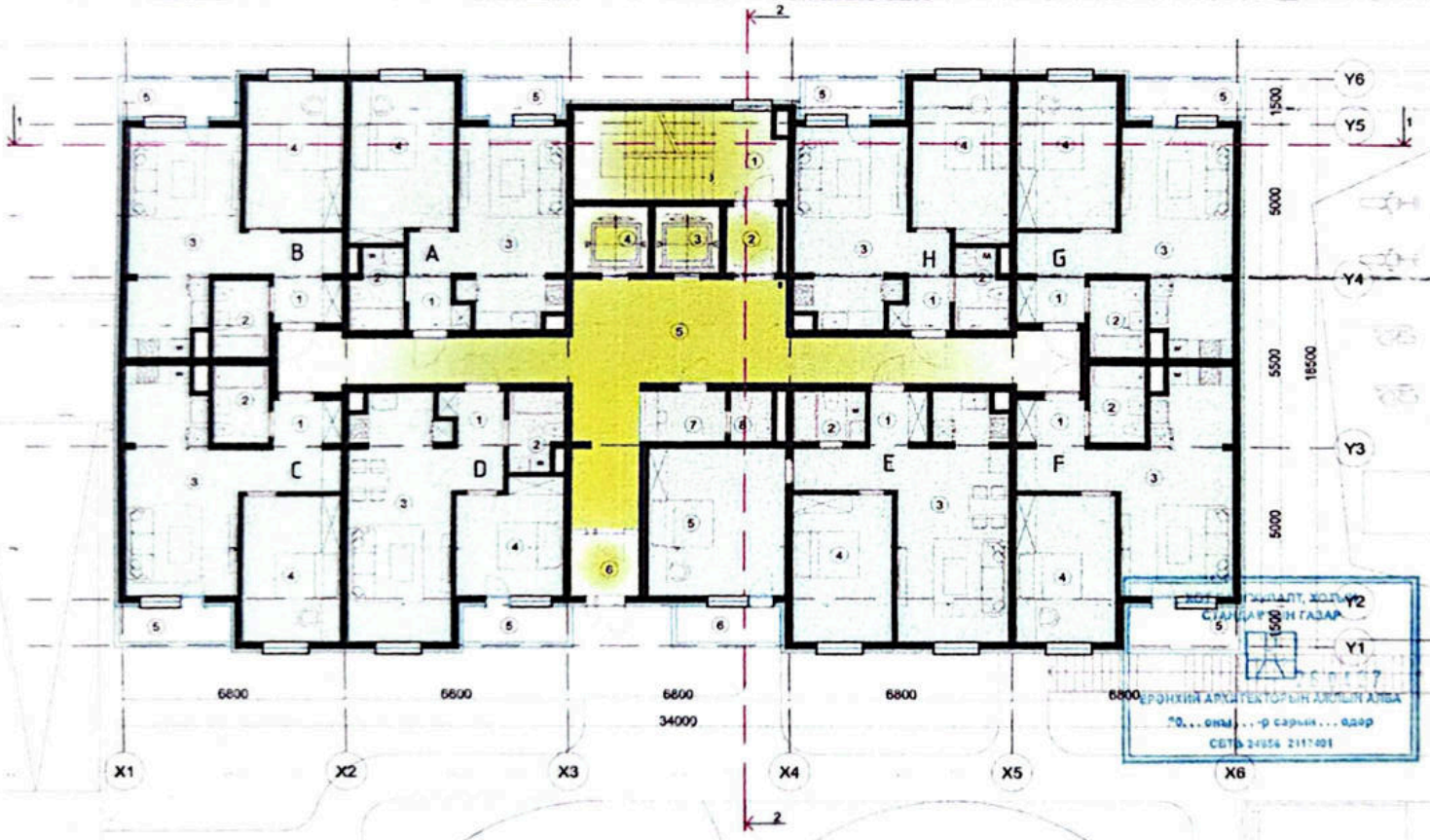
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

СБТ№ 24556 2117401

Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэвэр
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхжаргал		М1:150
		Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 12
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярхжаргал		2026 он

CamScanner



НИЙТИЙН ТАЛБАЙ

Нийлэх талбай	1	Шат	18.67
	2	Коридор	3.51
	3	Цэвэлгэн шатны конгил	4.39
	4	Цэвэлгэн шатны конгил	5.12
	5	Коридор	61.27
	6	Гонж	2.24
	7	Харуулын өрөө	4.14
	8	Арчун цэвэрлэх өрөө	2.14
		Нийт	101.48

ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Дугаар	Өрөөний нэр	Талбай/м2
A-Суүц	1 Үүд	2.90
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.14
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	22.79
	4 Унтлагын өрөө	16.25
	5 Тагт-30%	0.95
	Нийт	47.03
B-Суүц	1 Үүд	3.23
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.31
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	27.25
	4 Унтлагын өрөө	14.49
	5 Тагт-30%	1.18
	Нийт	50.46
C-Суүц	1 Үүд	3.23
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.29
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	27.40
	4 Унтлагын өрөө	14.33
	5 Тагт-30%	1.18
	Нийт	50.43
D-Суүц	1 Үүд	3.16
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.08
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	27.06
	4 Унтлагын өрөө	11.81
	5 Тагт-30%	1.09
	Нийт	47.20
E-Суүц	1 Үүд	3.17
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	3.53
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	29.80
	4 Унтлагын өрөө	14.53
	5 Унтлагын өрөө	14.88
	7 Тагт-30%	1.30
		67.31
F-Суүц	1 Үүд	3.23
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.29
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	27.27
	4 Унтлагын өрөө	14.53
	5 Тагт-30%	1.38
		50.70
G-Суүц	1 Үүд	3.23
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.31
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	27.11
	4 Унтлагын өрөө	14.68
	5 Тагт-30%	1.17
		50.50
H-Суүц	1 Үүд	2.90
	2 Арчун цэвэрлэх өрөө	4.14
	3 Зочны өрөө, гал тогоо	23.38
	4 Унтлагын өрөө	15.42
	5 Тагт-30%	1.01
		46.83
	ДАВХРЫН НИЙТ	511.94

Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грайттаур констракшн" ХХК-ийн /Уйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:150
		Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 13
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярчаргал		2026 он

CamScanner



НИЙТИЙН ТАЛБАЙ

Нийтийн талбай	1	Шат	16.67
	2	Коридор	3.51
	3	Цахилгаан шатны конгил	4.39
	4	Цахилгаан шатны конгил	5.12
	5	Коридор	51.32
		Нийт	83.01

ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

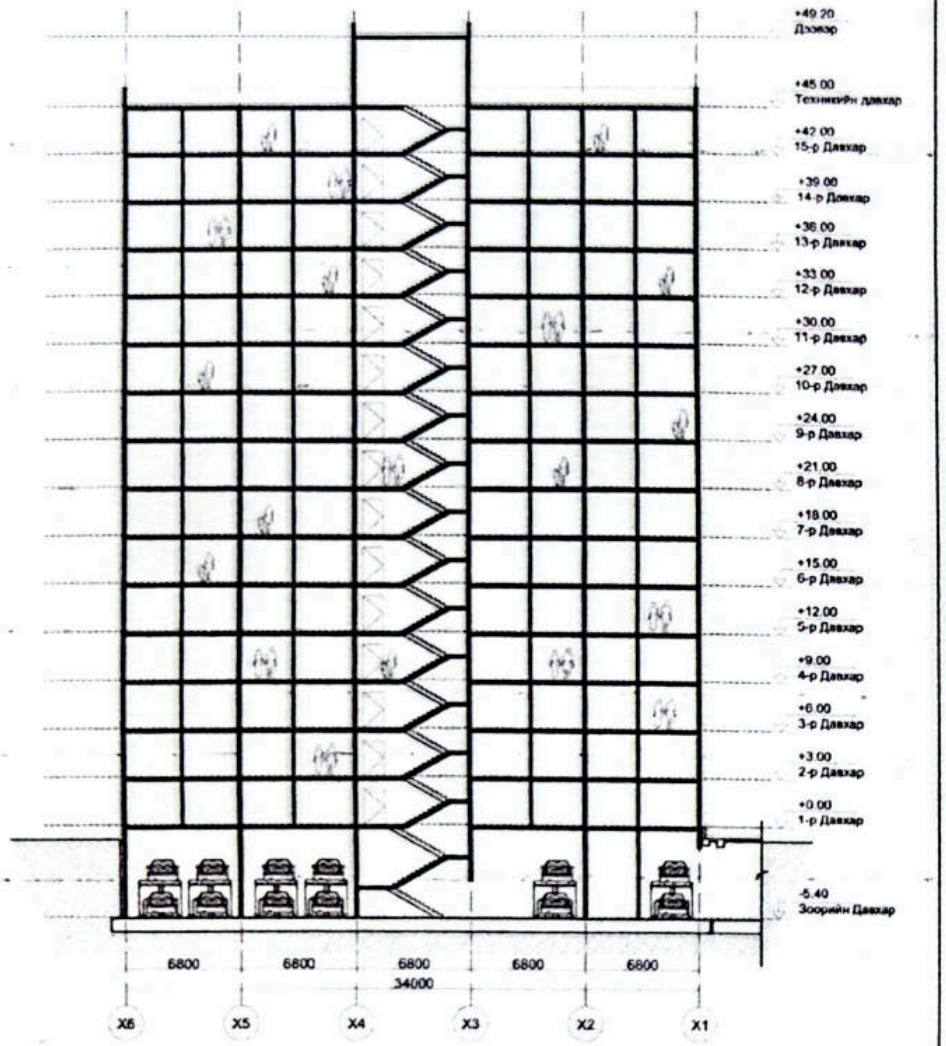
Дугаар	Өрөөний нэр		Талбай/м2
A-Суух	1	Үүд	2.90
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.14
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	22.80
	4	Унтлагны өрөө	16.25
	5	Тагт-30%	0.95
		Нийт	47.04
B-Суух	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.31
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.25
	4	Унтлагны өрөө	14.49
	5	Тагт-30%	1.18
		Нийт	50.46
C-Суух	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.29
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.40
	4	Унтлагны өрөө	14.33
	5	Тагт-30%	1.18
		Нийт	50.43
D-Суух	1	Үүд	3.16
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.08
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.06
	4	Унтлагны өрөө	11.81
	5	Тагт-30%	1.09
		Нийт	47.20
E-Суух	1	Зочны өрөө, гал тогоо	21.16
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.63
	3	Тагт-30%	1.07
			26.86
F-Суух	1	Үүд	3.17
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	3.63
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	29.80
	4	Унтлагны өрөө	14.53
	5	Унтлагны өрөө	14.88
	6	Тагт-30%	1.09
			67.10
G-Суух	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.29
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.27
	4	Унтлагны өрөө	14.53
	5	Тагт-30%	1.17
			50.49
H-Суух	1	Үүд	3.23
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.31
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	27.11
	4	Унтлагны өрөө	14.58
	5	Тагт-30%	1.17
			50.50
I-Суух	1	Үүд	2.90
	2	Арчун цэвэрийн өрөө	4.14
	3	Зочны өрөө, гал тогоо	23.36
	4	Унтлагны өрөө	15.42
	5	Тагт-30%	1.01
			46.83
		ДАВХРЫН НИЙТ	519.92

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
27.04.27
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБАН АЛБА
...оны ...-р сарын ...-өдөр
СБТД 24958 2117401

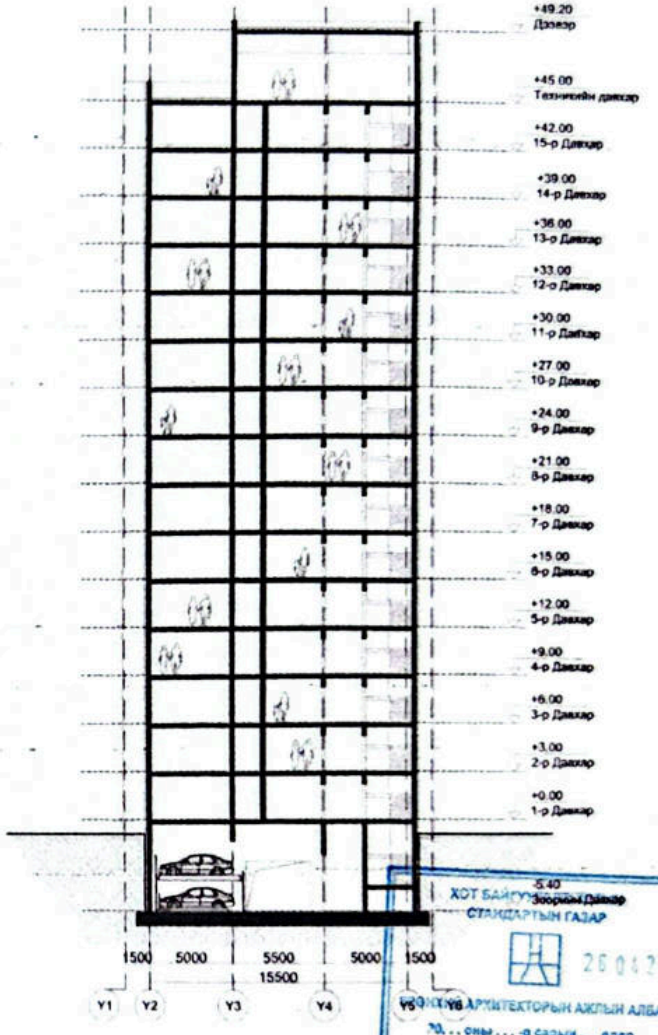
Түлхүүр план		Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Уйтнигээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	AI ARCHITECTS	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		М1:150
		Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 14
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

CamScanner

ОГТЛОЛ 1-1



ОГТЛОЛ 2-2



ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
СТАНДАРТЫН ГАЗАР
20 04 27
АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
...оны ...р сарын ...өдөр

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Уйл-ажлэ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Меннохаргал		М1:300
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 15
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярхаргал		2026 он

CamScanner

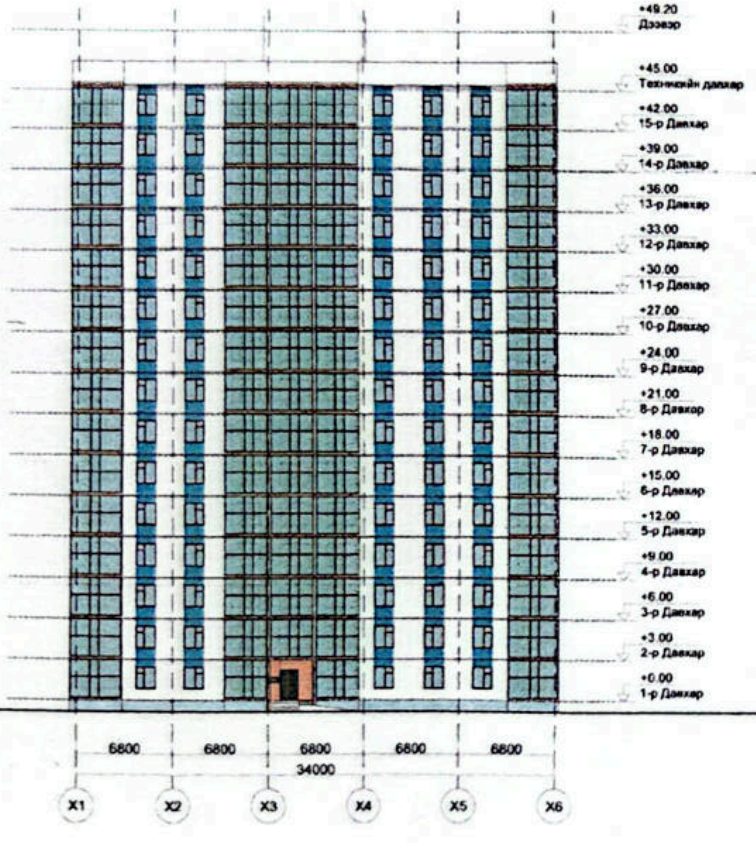
БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ..... /Ч.Тэгсдэлгэр/

ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга ..... /Б.Батцолмон/

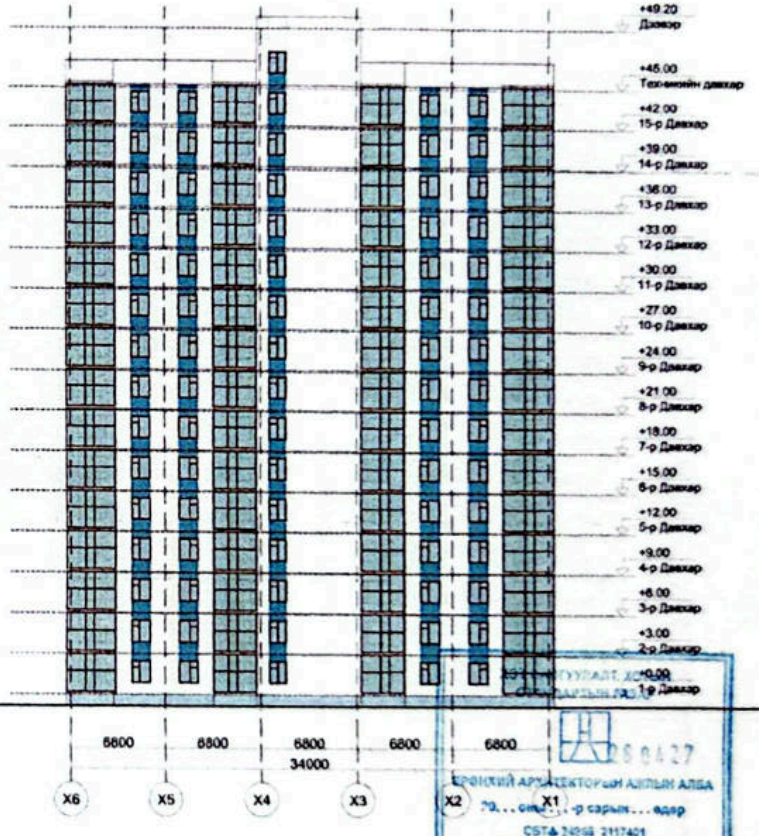
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн .....

ЗОХИОГЧИЙН ТАЙЛБАР:
Барилгын фасадын шийдэл нь орчин үеийн архитектурын хэв маягийг илэрхийлсэн, шилэн болон фасадын эмульс ашигласан. Цонхны хуваалт, шилэн хэсгүүд нь барилгыг илүү өндөр, цэцэгэй харагдуулах бөгөө чигэлийн элемент оруулсан .Дунд болон захын хэсгүүдэд байрлах том хэмжээний шилэн фасад нь байгалийн гэрлийг дотоод орон зайд сайн нэвтрүүлэхээс гадна барилгад хөнгөн өнгө төрх оруулах шийдэлтэй.
Давтамжтай, ижил хэмжээтэй цонхнууд нь фасадын жигд хэмнэлийг бүрдүүлж, орон сууцны зориулалтад нийцсэн шийдэл болох зорилготой төлөвлөсөн.

НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Х1-Х6



НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Х6-Х1



ТАНИХ ТЭМДЭГ:

Фасадны эмульс /C 22%, M 11%, Y 0%, K 44%/

Фасадны эмульс /C 0%, M 27%, Y 46%, K 13%/

Фасадны эмульс /C 0%, M 0%, Y 0%, K 0%/

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБАН АЛБА
...он...сар...-р сарын...өдөр
CST# 24058 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн /Уйт-нитээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэвэр
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцэргэл		М1:350
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 16
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцэргэл		2026 он

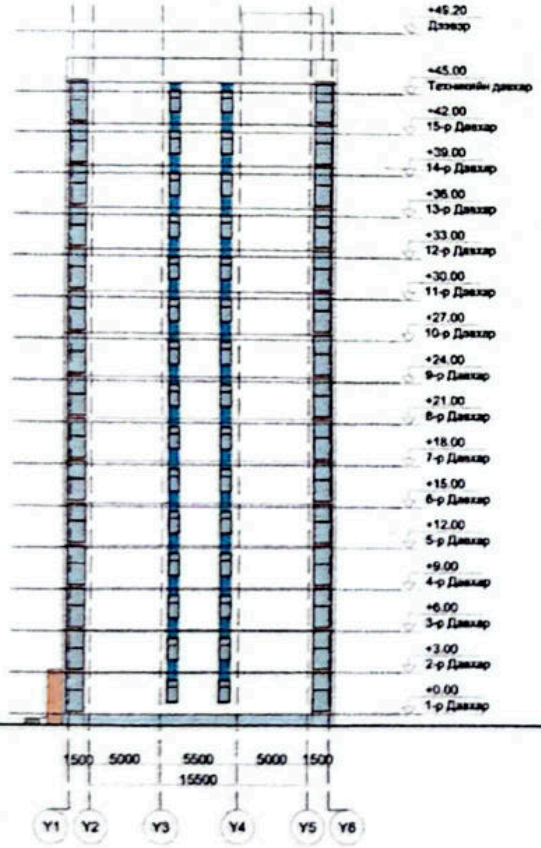
БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ..... /Ч.Тэгсдэлгэр/

ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга ..... /Б.Батцолмон/

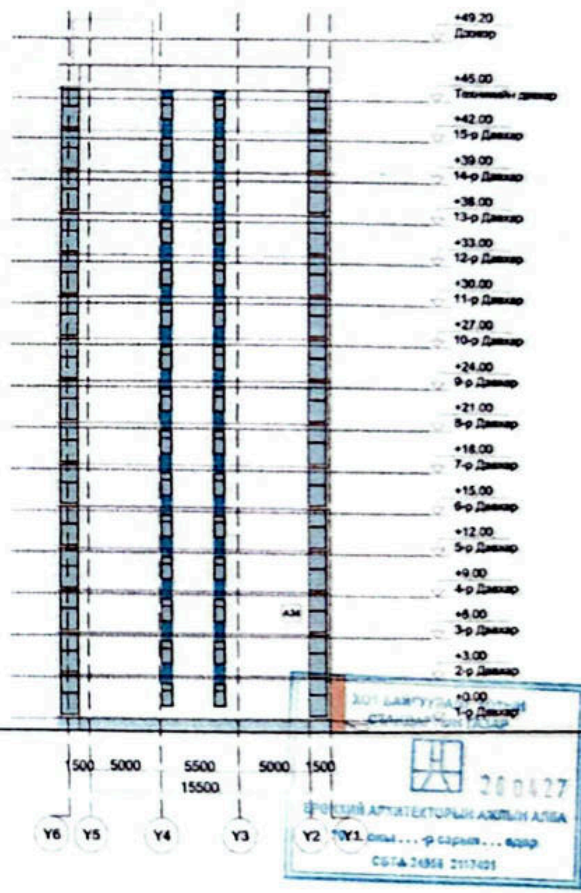
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн .....

ЗОХИОГЧИЙН ТАЙЛБАР:
Барилгын фасадын шийдэл нь орчин үеийн архитектурын хэв маягийг илэрхийлсэн, шилэн болон фасадын эмульс ашигласан. Цонхны хуваалт, шилэн хэсгүүд нь барилгыг илүү өндөр, цэцэгтэй харагдуулах босоо чиглэлийн элемент оруулсан .Дунд болон захын хэсгүүдэд байрлах том хэмжээний шилэн фасад нь байгалийн гэрлийг дотоод орон зайд сайн нэвтрүүлэхээс гадна барилгад хөнгөн өнгө төрх оруулах шийдэлтэй.
Давтамжтай, ижил хэмжээтэй цонхнууд нь фасадын жигд хэмнэлийг бүрдүүлж, орон сууцны зориулалтад нийцсэн шийдэл болох зорилготой төлөвлөсөн.

НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Y1-Y6



НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Y6-Y1



Танин тэмдэг:

Фасадны эмульс /C 22%, M 11%, Y 0%, K 44%/

Фасадны эмульс /C 0%, M 27%, Y 46%, K 13%/

Фасадны эмульс /C 0%, M 0%, Y 0%, K 0%/

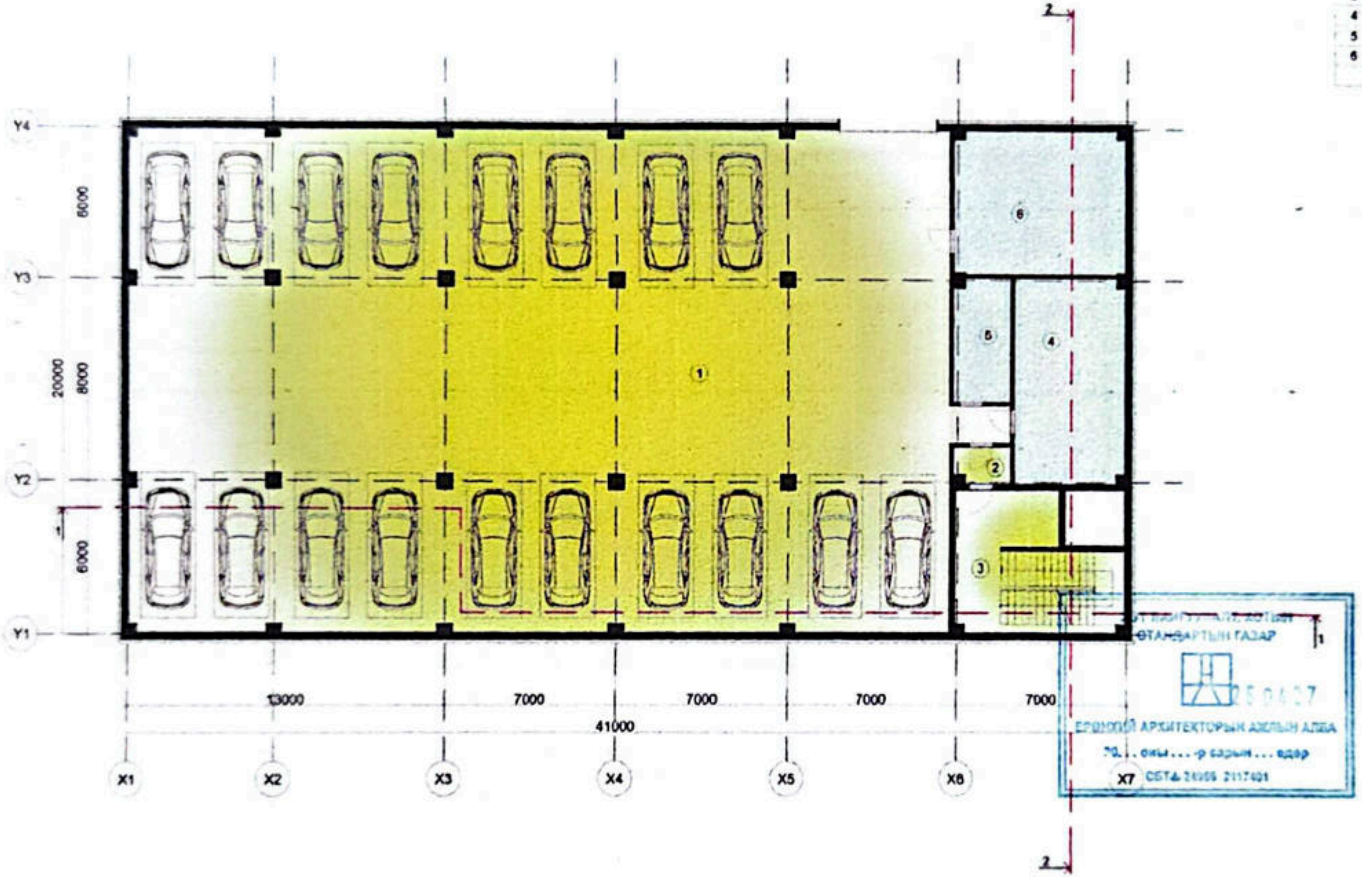
A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ний /Үйлчлэгч, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэрэг
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ний захирал	Б.Мөнхцэргэл		М1:350
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 17
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ний захирал	Г.Баярцэргэл		2026 он

CamScanner

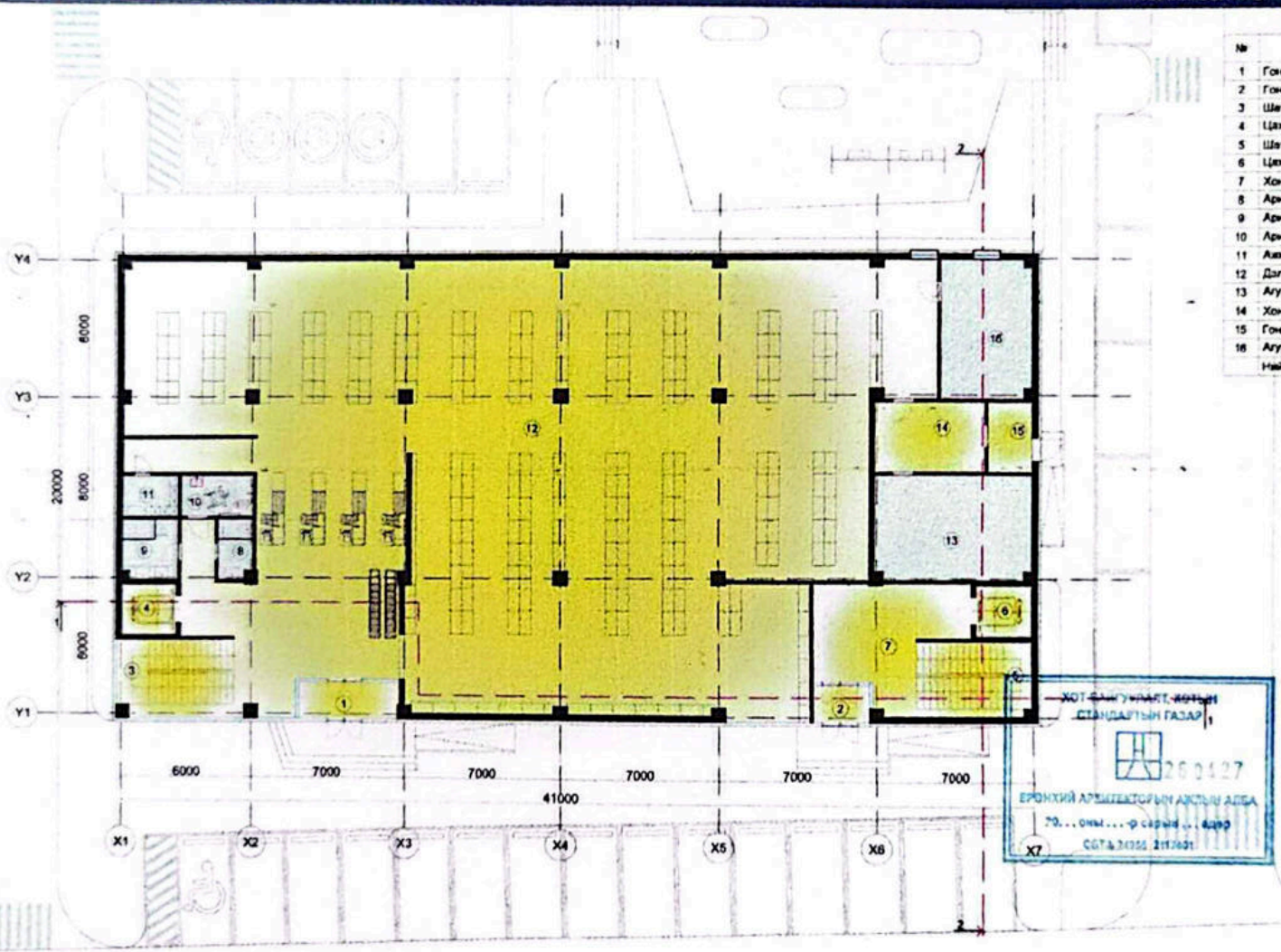
ЗООРИЙН ДАВХРЫН БАЙГУУЛАЛТ

ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Өрөөний нэр	Талбай (м²)
1	Дугуйн зогсоол /36 машин/	668.16
2	Гэнэх	3.37
3	Шатны хонгил	32.93
4	Усны нөөцийн өрөө	37.68
5	Холбооны өрөө	11.61
6	Цахилгааны өрөө	40.50
	Нийт талбай:	794.25



Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцэргэл		М1:200
		Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 18
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцэргэл		2026 он



ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Өрөөний нэр	Талбай (м²)
1	Гоож	7.28
2	Гоож	3.96
3	Шатны хонгил	18.53
4	Цахилгаан шатны хонгил	5.50
5	Шатны хонгил	16.61
6	Цахилгаан шатны хонгил	5.50
7	Хонгил	27.87
8	Ариун цэврийн өрөө	4.20
9	Ариун цэврийн өрөө	5.77
10	Ариун цэврийн өрөө /ХБИ/	5.03
11	Ажилчдын хувцас солих өрөө	4.64
12	Далгүүр	610.15
13	Агуулах	32.12
14	Хонгил	15.18
15	Гоож	5.18
16	Агуулах	25.02
	Нийт талбай:	795.50

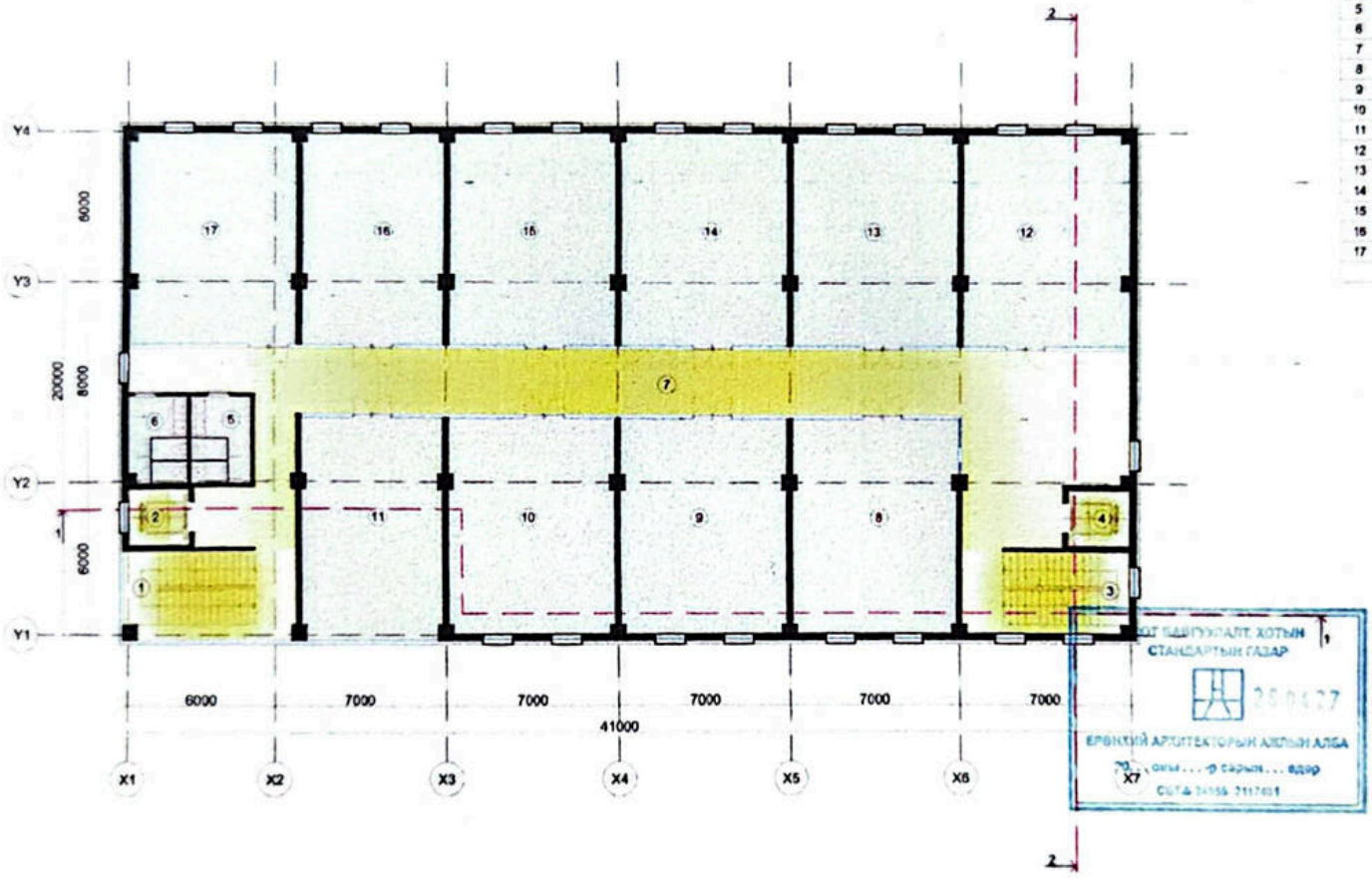
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
20127
ӨРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБАН АЛБА
70... оны ...-р сарын ... өдөр
СБТ№ 21/7631

Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грайттаур конструкшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:200
		Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 19
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грайттаур конструкшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярчаргал		2026 он

CamScanner

ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Өрөөний нэр	Талбай (м²)
1	Шатны хонгил	24.36
2	Цахилгаан шатны хонгил	5.50
3	Шатны хонгил	22.06
4	Цахилгаан шатны хонгил	5.50
5	Арчун цэвэрлэх өрөө /эрэгтэй/	8.55
6	Арчун цэвэрлэх өрөө /эмэгтэй/	8.38
7	Хонгил	146.47
8	Үйлчилгээний талбай	57.53
9	Үйлчилгээний талбай	57.42
10	Үйлчилгээний талбай	57.42
11	Үйлчилгээний талбай	50.27
12	Үйлчилгээний талбай	57.70
13	Үйлчилгээний талбай	57.41
14	Үйлчилгээний талбай	57.42
15	Үйлчилгээний талбай	57.42
16	Үйлчилгээний талбай	49.03
17	Үйлчилгээний талбай	57.70
	Нийт талбай:	780.14



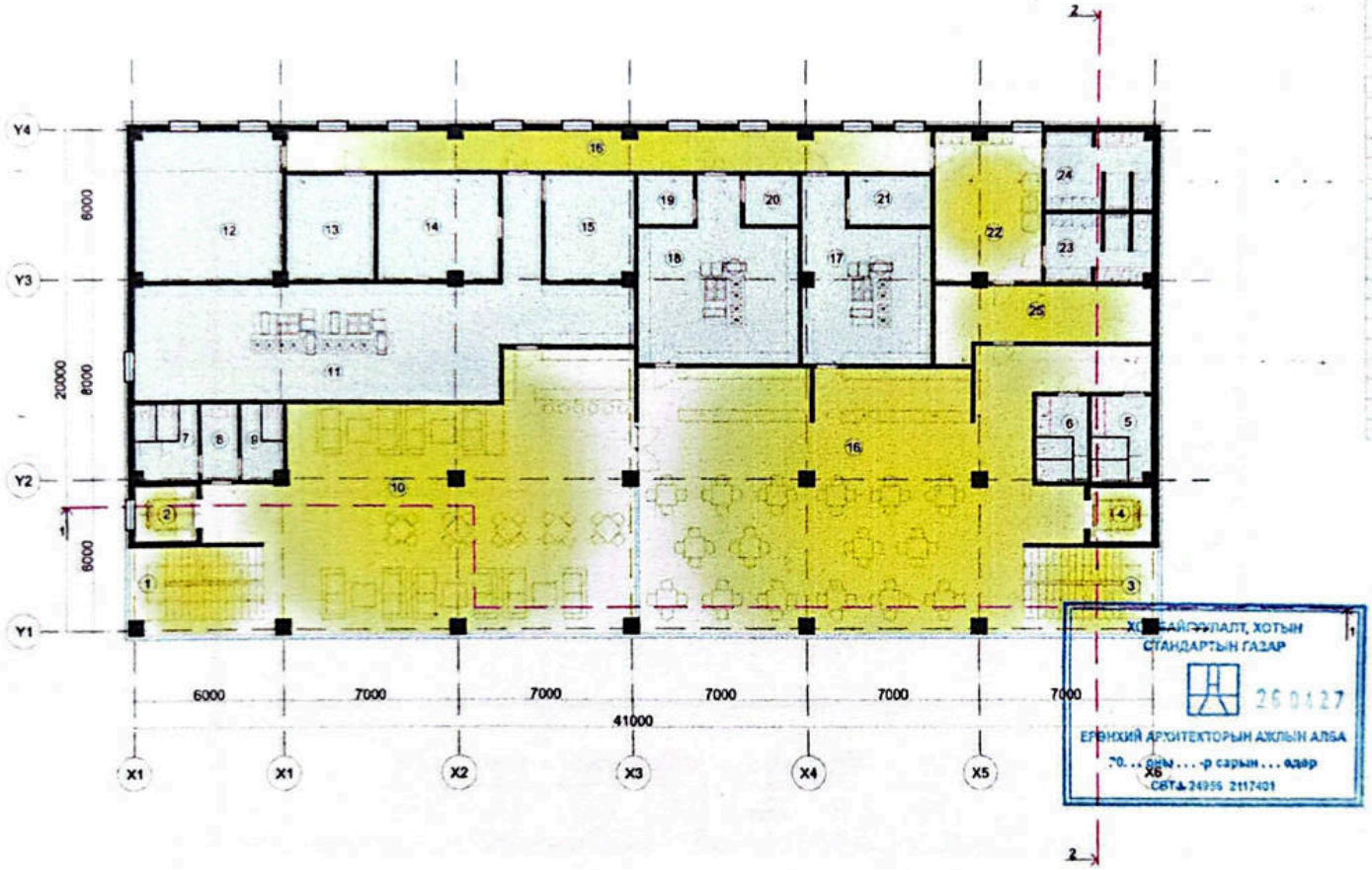
БАЙГУУЛАЛТ ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

ӨРӨКНИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБЫН АЛБА

Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Уйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхсаргал		М1:200
		Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 20
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярсаргал		2026 он

ӨРӨӨНИЙ ТОДОРХОЙЛОЛТ

№	Өрөөний нэр	Талбай (м²)
1	Шатны хонгил	18.53
2	Цахилгаан шатны хонгил	5.50
3	Шатны хонгил	18.53
4	Цахилгаан шатны хонгил	5.50
5	Ариун цэврийн өрөө	8.36
6	Ариун цэврийн өрөө	7.30
7	Ариун цэврийн өрөө	7.80
8	Ариун цэврийн өрөө	4.61
9	Ариун цэврийн өрөө	5.18
10	Ресторан	149.98
11	Гал тогоо	89.29
12	Агуулах	35.93
13	Агуулах	15.22
14	Агуулах	20.30
15	Агуулах	15.16
16	Хонгил	181.76
17	Гал тогоо	32.24
18	Гал тогоо	38.67
19	Агуулах	4.40
20	Агуулах	4.40
21	Агуулах	8.68
22	Амралтын өрөө	25.50
23	Ажилчдыг хүйцэс солих өрөө	11.36
24	Ажилчдыг хүйцэс солих өрөө	13.06
25	Хонгил	21.37
	Нийт талбай:	746.83

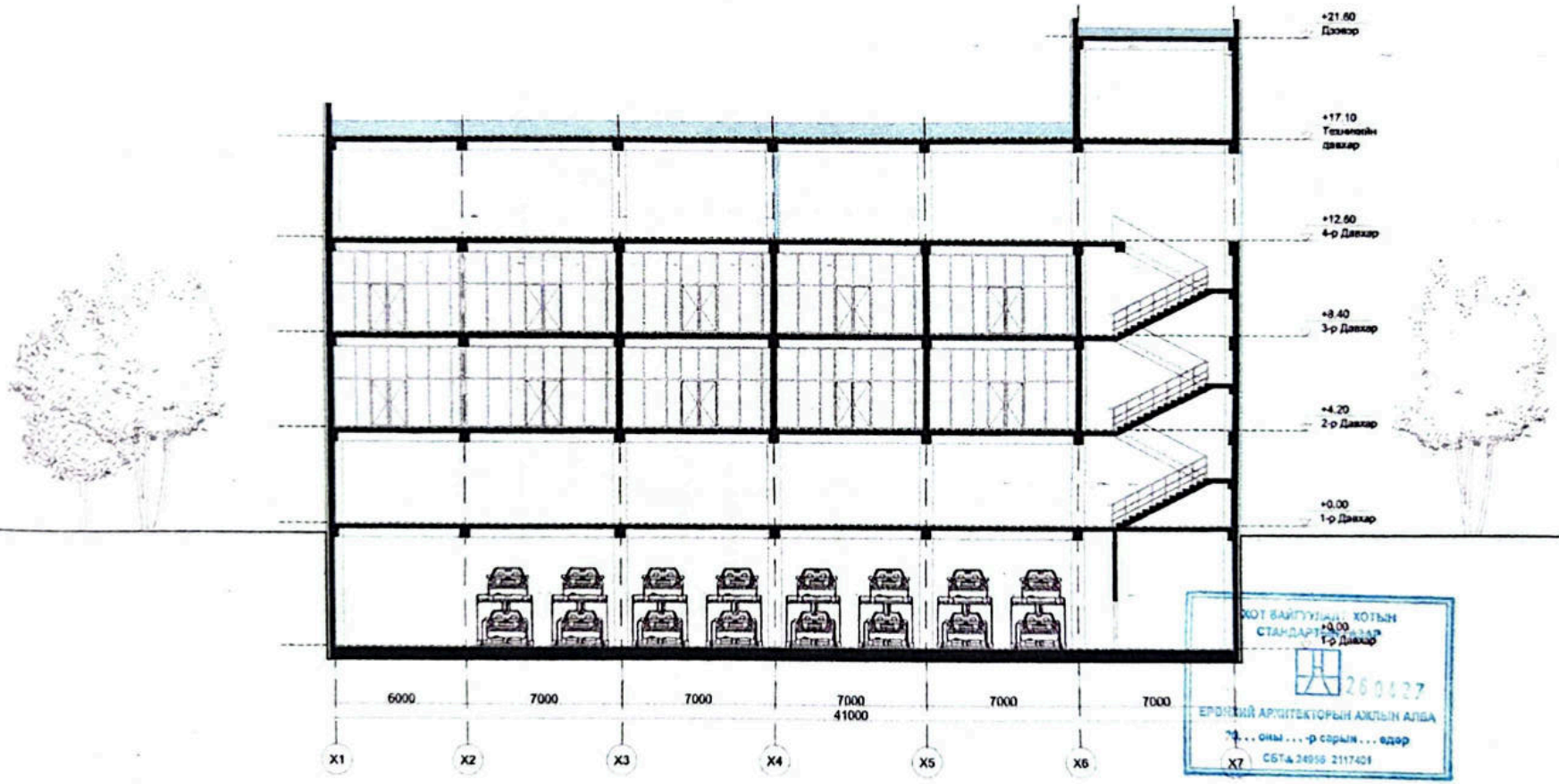


ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
26 0127
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
20... ...сын ...-р сарын ...-ээр
СБТ№ 24956 2117401

Түлхүүр план	A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
		Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		М1:200
		Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 21
	"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

CamScanner

ОГТЛОЛ 1-1

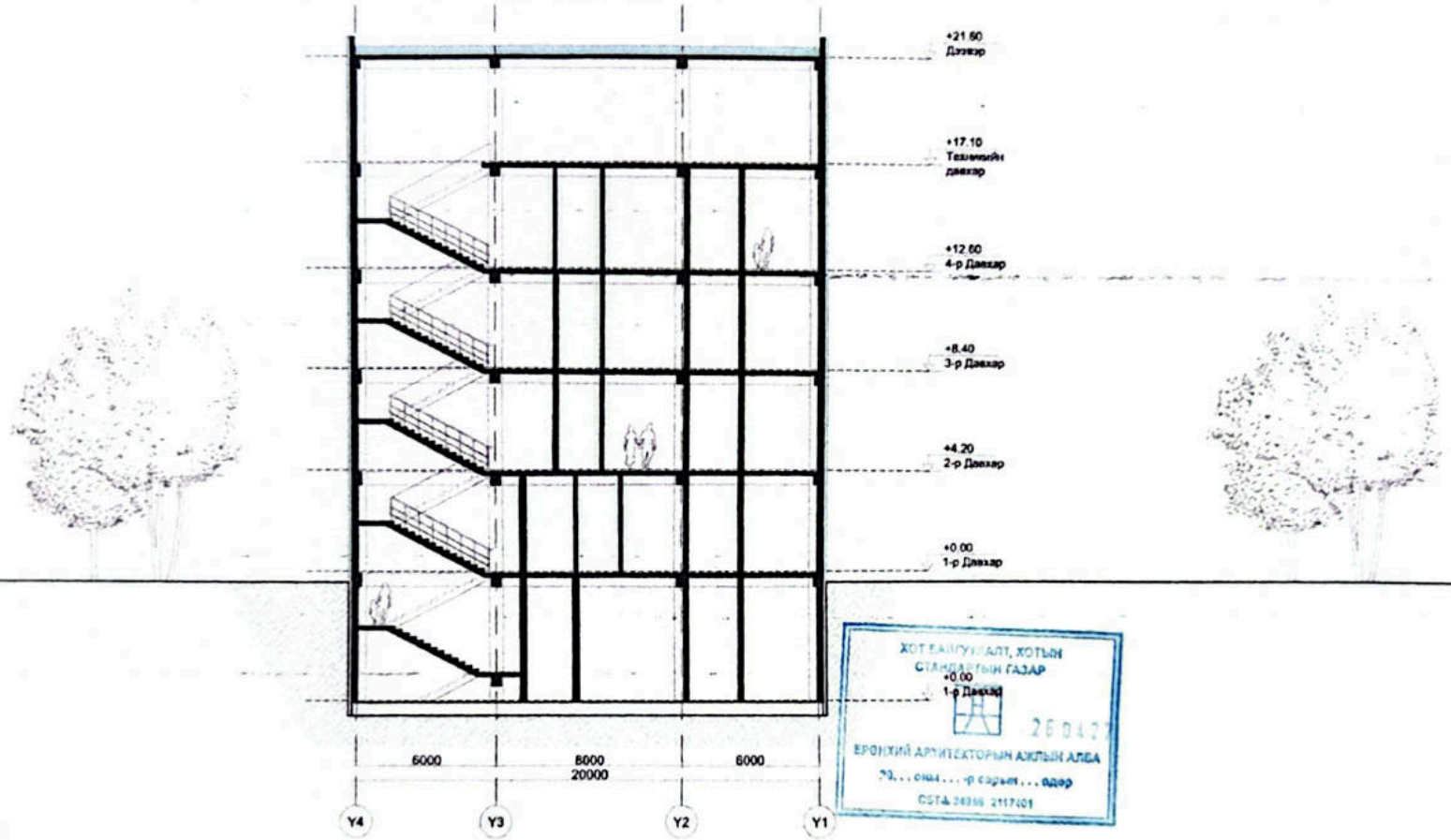


A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхжаргал		М1:200
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 22
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баяржаргал		2026 он

ЗӨВШӨӨРӨВ
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
СБТа 24956 2117421

CamScanner

ОГТЛОЛ 2-2



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР
26.04.27
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
СӨТА 24356 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грэйтаур констракшн" ХХК-ийн үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:200
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 23
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Грэйтаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баяржаргал		2026 он

CamScanner

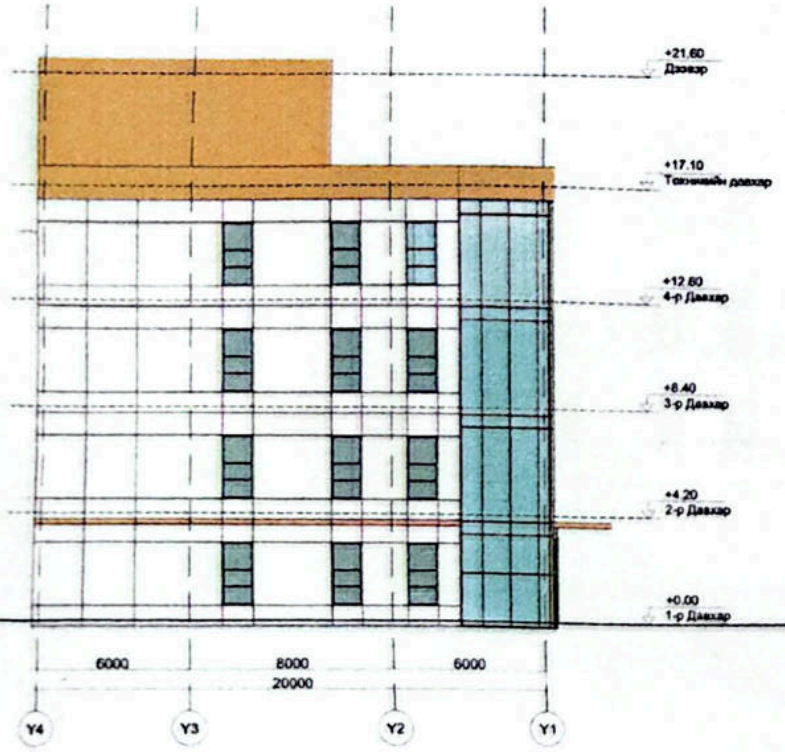
БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ...../Ч.Төгсдэлгэр/

ХЯНАСАН:
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот төлөвлөлтийн хэлтсийн дарга...../Б.Батцолмон/

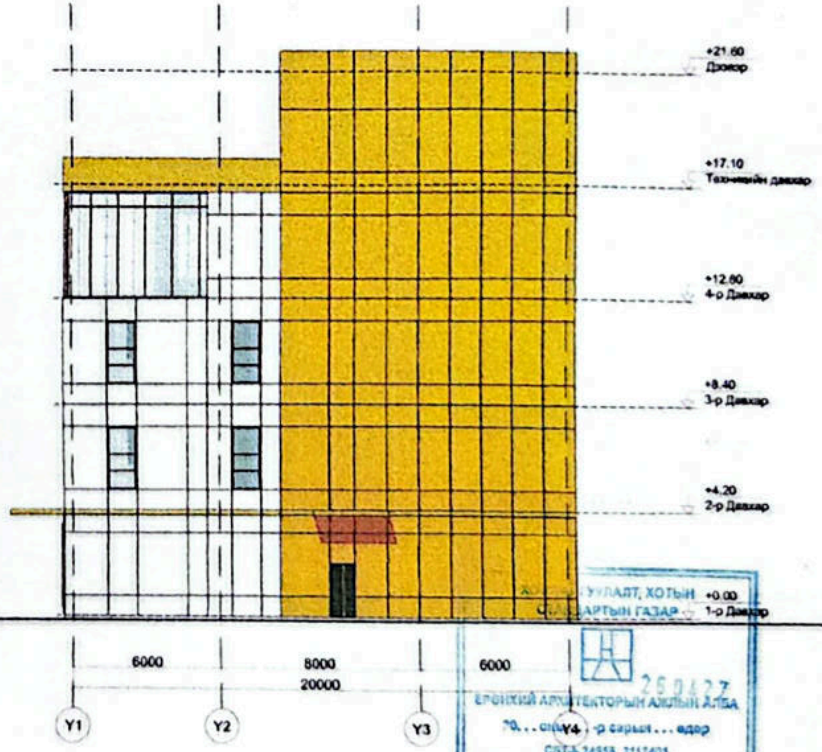
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн .....

ЗОХИОГЧИЙН ТАЙЛБАР:
Барилгын фасадын шийдэл нь орчин үеийн архитектурын хэв маягийг илэрхийлсэн, шилэн болон металл хавтан уялдуулсан зохисмжилсон. Барилгын гол хэсэгт байрлах босоо чигэлийн шилэн фасад нь байгалийн гэрлийг дотоод орон зайд хангалттай нэвтрүүлэх, барилгыг хөнгөн харагдуулах зорилготой. Фасадын металл цагаан хавтангаар шийдсэн нь төспийг уялдуулан, шилэн элементүүдийг онцлон харуулахаар төлөвлөсөн .Дээд давхрын үргэлж шилэн хана нь фасадын хэмнэл, нэгэн төрлийн байдлыг хадгалж, барилгад орчин үеийн енгө төрх өгөхөөс гадна ресторанд нарны гэрлийг нэвтрүүлэх зориулалттай. Доод давхарт металл хавтан ашигласнаар худалдаа, үйлчилгээний хэсгийг тодотгох зорилготой. Нийт фасадын шийдэл нь хотын орчинд зохицсон архитектурын шийдэл болох зорилготой төлөвлөсөн.

НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Y5-Y2



НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Y2-Y5



УЛААЛТ, ХОТЫН АРТЫН ГАЗАР
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБАН АЛБА
...-р сарын ... өдөр
СӨТ.24558 2117401

Өнгө тэмдэг:
Фасадны эмульс /C 0%, M 27%, Y 46%, K 13%/
Фасадны эмульс /C 0%, M 0%, Y 0%, K 100%/

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйл-ажиллагаа, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Загвар
	Гүйцэтгэгч: "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцаргал		М1:200
	Гүйцэтгэгч: Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 25
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч: "Трэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцаргал		2026 он

CamScanner

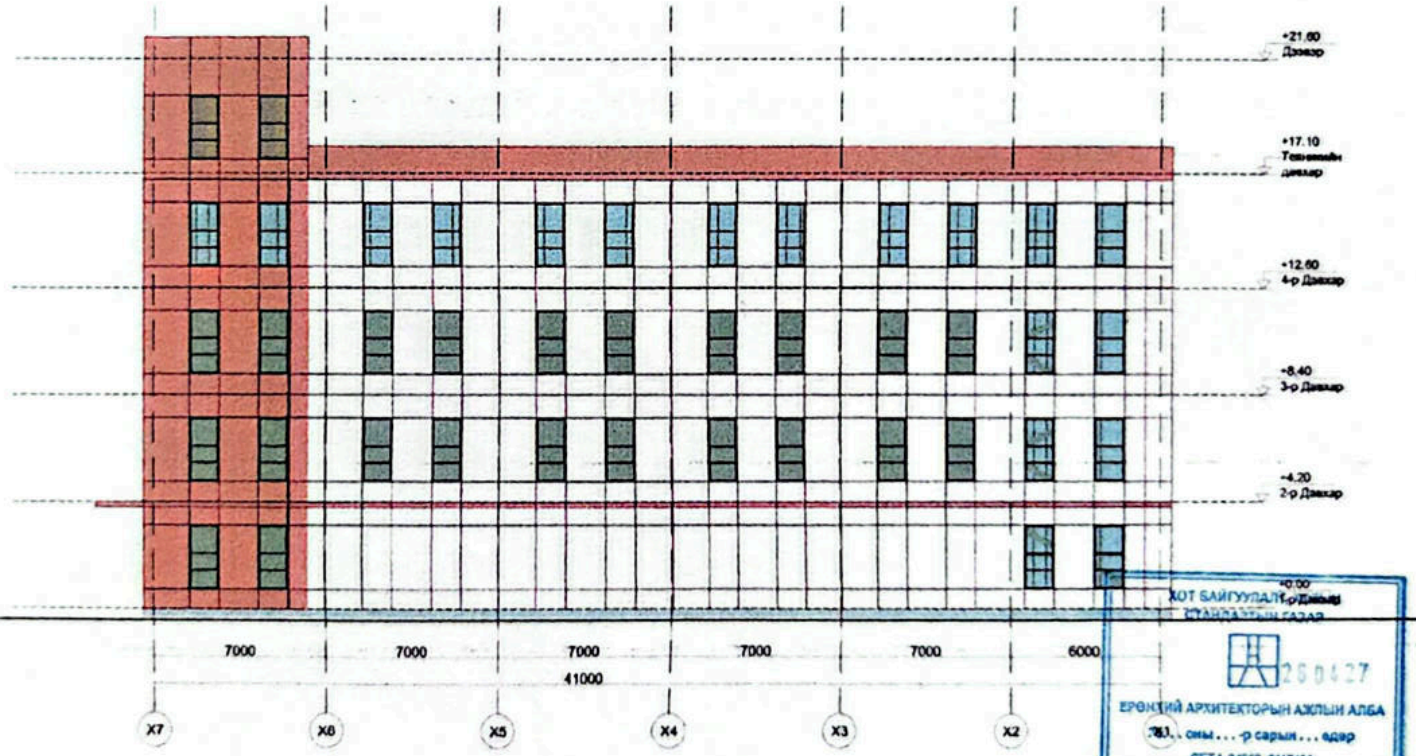
БАТЛАВ:
НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР ...../Ч.Төгсдэлгэр/

ХЭНАСАН:
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот төлөвлөлтийн хэлтэсийн дарга...../Б.Батцолмон/

Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Хот байгуулалт хариуцсан мэргэжилтэн .....

ЗОХИОГЧИЙН ТАЙЛБАР:
Барилгын фасадын шийдэл нь орчин үеийн архитектурын хэв маягийг илэрхийлсэн, шилэн болон металл хавтан уялдуулсан зохисмжилсон. Барилгын гол хэсэгт байрлах босоо чигллийн шилэн фасад нь байгалийн гэрлийг дотоод орон зайд хангалттай нэвтрүүлэх, барилгыг хөнгөн харагдуулах зорилготой. Фасадын металл цагаан хавтангаар шийдсэн нь төслийг уялдуулан, шилэн элементүүдийг онцлон харуулахаар төлөвлөсөн. Дээд давхрын үргэлж шилэн хана нь фасадын хэмнэл, нэгэн төрлийн байдлыг хадгалж, барилгад орчин үеийн өнгө төрх өгөхөөс гадна ресторанд нарны гэрлийг нэвтрүүлэх зориулалттай. Доод давхарт металл хавтан ашигласнаар худалдаа, үйлчилгээний хэсгийг тодотгох зорилготой. Нийт фасадын шийдэл нь хотын орчинд зохицсон архитектурын шийдэл болох зорилготой төлөвлөсөн.

НҮҮР ТАЛ ТЭНХЛЭГ Х6-Х1



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, СТАНДАРТЫН ГАЗАР
260427
ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
...оны ...-р сарын ...-ний
СБТА 24956 2117401

Зааж тэмдэг:
Фасадны эмульс /C 0%, M 27%, Y 46%, K 13%/
Фасадны эмульс /C 0%, M 0%, Y 0%, K 100%/

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грайттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчлүүлэгч, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэвэр
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:200
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 26
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярчаргал		2026 он

CamScanner



AI ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэвэр
	Гүйцэтгэгч "АНЗГ" ХХК -ийн захирал	Б.Мөнхсаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 27
"АНЗГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баяржаргал		2026 он

CamScanner

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20р хороо "Трайтаур констракшн" ХХК-ийн Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор			Зураг
Гүйцэтгэгч "АНЭ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхсарнай		М1:-
Гүйцэтгэгч: Архитектор	З.Зоригбаяр		Хуудас 28
Захиалагч: "Трайтаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярсайхан		2026 он

"АНЭ" ХХК

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ



ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

26 04 27

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

70... оны ...-р сарын ... өдөр

СБТА 24956 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчлүүлэгч, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэвсэг
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 29
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Грэйттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярхаргал		2026 он

CamScanner



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЛБАН ЁСНЫ
20... оны ...-р сарын ... өдөр
СБТД 24966 2117401

A1 ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 26-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэрэг
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцэрэл		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 30
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцэрэл		2026 он

CamScanner



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ
20.. оны ... р сарын ... өдөр
СЗГА 30355 2117401

AI ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонинохайрхан дүүрэг, 26-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн /Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэргэр
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК -ийн захирал	Б.Мөнхчаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 31
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярчаргал		2026 он

CamScanner



ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА
№... оны ...-р сарын ... өдөр
СӨТА 24335 2117401

AI ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэргэр
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК-ийн захирал	Б.Мөнхцэргэл		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 32
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур констракшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярцэргэл		2026 он

CamScanner



260427
ЭРХИЙН АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБА

AI ARCHITECTS	Улаанбаатар хот, Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо "Трайттаур конструкшн" ХХК-ийн Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор/	Нэр	Гарын үсэг	Зэргэр
	Гүйцэтгэгч "АНЭГ" ХХК -ийн захирал	Б.Мөнхсаргал		М1:-
	Гүйцэтгэгч Архитектор	Э.Золбаяр		Хуудас 33
"АНЭГ" ХХК	Захиалагч "Трайттаур конструкшн" ХХК-ийн захирал	Г.Баярсаргал		2026 он

CamScanner

БАТЛАВ
УЛААНБААТАР ДУЛААНЫ СҮЛЖЭЭ
ТӨХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
. . . . . Ц.АМАРСАНАА

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Олгосон огноо: 2026/05/13 № 209/2026 Улаанбаатар хот

1. Техникийн нөхцөл хүссэн иргэн, хуулийн этгээдийн нэр хаяг:	Грэйттаур констракшн ХХК
2. Барилгын байршил,мэдээлэл:	Сонгинохайрхан дүүрэг, 20-р хороо, Төмөр замын ЦТП-2 хойд талд, 15 давхар 1блок Үйлчилгээ, орон сууцны барилга
3. Холбох нөхцөл	1. Зураг төслийн шатанд шугамын трасс, авалгааны цэг сонгохдоо шугам, тоноглол эзэмшигч иргэн, аж ахуй нэгж болон инженерийн бүтцийн байгууллагуудтай зөвшилцөн зөвшөөрөл авсан байх. 2. ДЦС-4 ХК-ийн зуухны өргөтгөл болон шинээр барихаар төлөвлөж байгаа ДЦС-5 баригдаж ачаалал хөнгөлсөн нөхцөлд холбогдох.
4. Холбогдох цэг, байршлын зураг, схем, техникийн өгөгдөл:	9в магистраль ДХ935-15 цэгээс холболттой салаа шугам эзэмшигчтэй зөвшилцөн үл хөдлөх тулгууртай цэгээс цэг тохирч холбогдох.

-Холболтын цэг дээр байх түрэлт	10	м
-Шугамын статик даралт	25	м.у.б
-Буцах шугамын даралт	4.8	ата
-Гадна агаарын тооцоот температур	-39	0 °C
-Температурын график	135/70	0 °C

5. Дулааны эрчим хүчний хэрэглээ:

Нийт :	**0.75**	**Гкал/цаг**
А.Халаалт	0.45	Гкал/цаг
Б.Хэрэгцээний халуун ус	0.30	Гкал/цаг
В.Салхилуулга	0.00	Гкал/цаг

6. Дулаан дамжуулах, түгээх сүлжээ, дулаан дамжуулах төв, дулааны узель болон тоноглолд тавигдах шаардлага:

6.1 "Гадна дулаан хангамж" БНбД 41-02-05 -ийн 10.7-д заасны дагуу Дулаан хангамжийн хаалттай системийн үед халуун ус ба халаалтын хамгийн их дулааны ачааллын харьцаанаас хамааруулан ус халаагчийн холболтын схемийг сонгох.

Төлөвлөж буй байршилд ОСНААУГ болон бусад байгууллагын эзэмшлийн шугам сүлжээ байрлаж байгаа эсэх талаар тодруулга авч зураг төслийн шатанд зөвшилцөх.

Төлөвлөж буй барилгад төвлөрсөн дулаан хангамжийн техник ашиглалтын шаардлага хангасан халаалтын цогц төхөөрөмж суурилуулах.

Дулаан хангамжийн системийн оргил ачааллын үе болон горим ажиллагаа доголдсон үед дулааны (халаалт, халуун ус)-ны хэрэглээг эрчим хүчний хэмнэлттэй нэмэлт өөр эх үүсвэрээр хангахаар давхар төлөвлөж, зураг төсөлд тусган суурилуулах.

Зураг төсөл боловсруулах түвшинд эхний ээлжийн 1 блок барилгад олгов. Техникийн шаардлагууд хангагдаагүй тохиолдолд дулааны эрчим хүчээр хангах боломжгүй.

6.2. Горим ажиллагаа доголдож хүндрэлтэй нөхцөл үүссэн үед өөрсдийн барилгын дулаан хангамжийн найдвартай байдлыг хангах нэмэлт эх үүсвэр төлөвлөж байнгын бэлэн байдлыг хангаж ажиллах.

CamScanner

6.3 Барилгын дотор халаалтын системд балансын хаалт, термостат суурилуулах.

6.5 Техникийн нөхцөлийн дагуу шинээр суурилуулах шугам хоолой, тоноглолууд нь өмнө ашиглагдаж байгаагүй шинэ байх, сүүлийн үеийн байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэт техник, технологи байх.

7.Тоолуур, хянах, хэмжих хэрэгсэлд тавигдах шаардлага:

7.1. 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.

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

8.Зураг төсөл боловсруулахад тавигдах шаардлага:

8.1 Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм"-ийн 2.2-т заасан дамжуулах тев, 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.

8.2. Дулааны шугамын трасс сонголт, холболтыг хийхдээ шугам эзэмшигч, шугамын трасс дагуух газар эзэмшигчтэй зөвшөөрөлцөх, бусдын эзэмшил газар шугамын трассыг сонгохгүй байх.

8.3. Төвлөрсөн дулаан хангамжид холбогдох явцад трассын дагуух зам талбай, ногоон байгууламжийг сэргээх, тохижилт хийх болон дулаан хангамжийн систем, узель ба дотор системийн угаалт, шахалтын туршилт хийх зардлыг төсөвт тусгах.

8.4. Гадна дулааны шугам хоолой болон узелийн тоноглолыг дулааны алдагдлын норм норматив нийцсэн материалаар техник ашиглалтын шаардлагын дагуу дулаалахаар зураг төсөвт тусгах.

8.5. Дулааны шугам сүлжээ авто зам доогуур огтлох нөхцөлд нэвтрэх сувагтай байхаар төлөвлөн, зураг төсөвт тусгах.

8.6. Гадна дулааны шугам сүлжээний зураг төслийг боловсруулан хангагч байгууллага "Улаанбаатар Дулааны Сүлжээ" ТӨХК-тай зөвшилцөн, хянуулж, батлуулан 1%-г хүлээлгэн өгөх.

8.7 Төлөвлөж буй барилгын 10-аас дээших давхарт шаталсан халаагчтай байхаар зураг төсөлд тусгах

9.Дагаж мөрдөх хууль, дүрэм, журам:

9.1. Дулааны шугам сүлжээ, тоноглолын зураг, төсөв боловсруулах, барилга угсралт, туршилт, тохируулгын ажлыг гүйцэтгэх, ашиглалтад оруулахад дараах хууль, дүрэм, журам, барилгын норм ба дүрэм, стандартуудыг мөрдөж ажиллана.

9.1.1. Эрчим хүчний тухай хууль
9.1.2. Барилгын тухай хууль
9.1.3. Хэмжил зүйн тухай хууль
9.1.4. Эрчим хүч хэмнэлтийн тухай хууль
9.1.5. Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм", "Эрчим хүчний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм"
9.1.6. Дэд бүтцийн сайдын 2003 оны 125 дугаар тушаалаар батлагдсан "Эрчим хүчний тоног төхөөрөмж, байгууламжийн техник ашиглалтын дүрэм"

CamScanner

9.1.7. Эрдэс баялаг, эрчим хүчний сайдын 2010 оны 127 дугаар тушаалаар батлсан "Уурын ба ус халаах зуухыг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм"

9.1.8. Эрчим хүчний сайдын 2014 оны 05 дугаар тушаалаар батлсан "Уурын ба халуун усны шугам хоолойг төхөөрөмжлөх, аюулгүй ашиглах дүрэм"

9.1.9. Эрчим хүчний зохицуулах хорооны 2018 оны 290 дүгээр тогтоолоор батлсан Дулаан дамжуулах, түгээх сүлжээний "Холболтын журам"

9.1.10. Барилгын норм ба дүрмүүд

9.2. Эрчим хүчний тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4-т "Эрчим хүчний дамжуулах шугам, дэд станц нь төрийн өмчлөлд байна", мөн хуулийн 30.1.13-т "нийтийн эзэмшлийн орон сууцны барилга барих тохиолдолд барьсан эрчим хүчний дэд станц, шугам, тоноглолыг түсгай зөвшөөрөл эзэмшигчид шилжүүлэх" гэж заасны дагуу хангагч байгууллагад хүлээлгэн өгөх, шилжүүлэх нөхцөл хангасан тохиолдолд дулааны эрчим хүчээр хангана.

9.3 Эрчим хүчний тухай хуулийн 29.1.9-д "Хангагч нь хэрэглэгчийн өмчлөлийн шугам, дэд станцаас нутаг дэвсгэрийн хэтийн төлөвийн үндсэн дээр өөр бусад хэрэглэгчийг нэмж холбох эрхтэй" гэж заасан, мөн хэрэглэгч нь хуулийн 30.1.10-т "түгээх, зохицуулалттай эсхүл зохицуулалтгүй хангах түсгай зөвшөөрөл эзэмшигчийн зөвшөөрлөөр өөрийн эзэмшлийн шугам, тоног төхөөрөмжөөс бусад хэрэглэгчийг холбуулах" гэж заасны дагуу бусад хэрэглэгчийг

9.4 Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрмийн 5.1.20-р заалтын дагуу дулаан дамжуулах 200мм-ийн голчтой болон түүнээс дээш голчтой төв шугам, салаа шугам, түүний анхдагч таслах хаалт нь эрчим хүчний дамжуулах шугам тоноглол тул түүнийг төрийн өмчлөлд шилжүүлнэ. Эрчим хүчний зохицуулах хорооны 2023 оны 4 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 348 дугаар тогтоолын дагуу 2Ø200мм-ээс дээш голчтой дамжуулах сүлжээг төрийн өмчид шилжүүлэх "Өмч шилжүүлэх гэрээ"-г байгуулж, хэрэгжилт бүрэн хангасан нөхцөлд дулаанд холбоно.

9.5 "Халаалт, агаар сэлгэлт ба кондиционер БНбД 41-01-11"-ийн 6.1.3 дах заалтыг барилгын дотор халаалтын зураг төсөлд тусгах.

10. Техникийн нөхцөл олгосон үндэслэл:

Нийслэлийн ерөнхий архитектор бөгөөд Хот байгуулалт, хөгжлийн газрын даргын 2025 оны 12 сарын 4-ний өдрийн 2025/00-1443 дугаартай архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, АНЭГ ХХК-ийн 2026.04.27-ны өдрийн батлагдсан эскиз /загвар/ зураг болон бусад холбогдох материалуудыг үндэслэв.

11.Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа:

11.1 Энэхүү техникийн нөхцөл олгосноос хойш 2 жилийн хугацаанд буюу 5/13/2028 өдрийг хүртэл хүчинтэй.

11.2. Техникийн нөхцөлийн хугацааг сунгуулах тохиолдолд Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.10-т заасны дагуу хугацаа дуусахаас 2 сарын өмнө хүсэлтээ, баталгаажуулсан зураг төслийн хамт цахим системд ирүүлнэ.

11.3. Тус дүрмийн 2.7-д заасны дагуу техникийн нөхцөлийн хугацааг боломжтой тооцооны дүн гарсан тохиолдолд 1 удаа 1жилийн хугацаатай сунгана.

11.4. Техникийн нөхцөлийн 3 болон 11 дэхь заалт хангагдаагүйгээс хэрэглэгч холбогдоогүй тохиолдолд техникийн нөхцөл олгосон хангагч байгууллага хариуцлага хүлээхгүй.

CamScanner

11.5. Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.13-д заасны дагуу техникийн нөхцөлийг үндэслэн зураг төслийн байгууллагаар барилга угсралтын ажил эхлэхээс өмнө зураг төслөө хийлгэж, холбогдох байгууллагуудаар хянуулж, эрх бүхий байгууллагаар магадлал хийлгэж баталгаажуулсан байна.

11.6. Техникийн нөхцөлийн хугацааг сунгуулах тохиолдолд "Дулааны эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.10-т заасны дагуу хугацаа дуусахаас 2 сарын өмнө хүсэлтээ, баталгаажуулсан зураг төслийн хамт цахим системд ирүүлнэ. Хэрэв зураг төслийг батлуулаагүй, мөн баталгаажуулсан зураг төсөл ирүүлээгүй тохиолдолд техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацааг сунгахгүй.

12.Техникийн нөхцөлийн хүчингүйд тооцох:

12.1.Дараах тохиолдолд энэхүү техникийн нөхцөлийг хүчингүйд тооцно. Үүнд:

12.1.1. Хүчинтэй хугацаа дууссан;

12.1.2. Энэхүү техникийн нөхцөлийн аль нэг заалт, шаардлагыг биелүүлээгүй

12.1.3. Техникийн нөхцөл авахдаа шаардлагатай өгөгдлүүдийг буруу тодорхойлсон, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн;

12.1.4. Олгосон ачааллаас хэтрүүлэн чадал ашигласан, мөн холболтын цэгийг өөрчилсөн тохиолдолд;

12.2. Хугацаа дууссан техникийн нөхцөлөөр зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламжийг дулаанд холбохыг хориглоно.

ЗӨВШӨӨРСӨН.
ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ ОЛГОХ КОМИССЫН ДАРГА,
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР Ш.МӨНХЖАРГАЛ

ХЯНАСАН:
ҮБХ-ИЙН ДАРГА Г.БАЯРСАЙХАН

БОЛОВСРУУЛСАН:
ҮБХ-ИЙН ИНЖЕНЕР Н.САНЖААЖАМЦ

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ ХҮЛЭЭЛГЭН ӨГСӨН ТАЛААРХ ТЭМДЭГЛЭЛ:

Хүсэлт гаргасан иргэн буюу хуулийн этгээдийг төлөөлж:
Хүлээн авч, техникийн нөхцөлийн шаардлагууд, тухайн техникийн нөхцөл хүчингүйд тооцох заалттай танилцсан эсэх

☐ ТИЙМ ☐ ҮГҮЙ

Нэр . . . . . Гарын үсэг . . . . . .

Регистрийн дугаар . . . . . .
Холбоо барих . . . . . .
Огноо 20.... он .... сар .... өдөр

CamScanner

УЛААНБААТАР ЦАХИЛГААН ТҮГЭЭХ СҮЛЖЭЭ
ТӨРИЙН ӨМЧИТ ХУВЬЦААТ КОМПАНИ

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ

Дугаар 01/02060/26

2026 оны 5 сарын 8 өдөр Улаанбаатар хот

Нэг. Ерөнхий мэдээлэл

1.1	**Хүсэлтийн дугаар**	*260500035*	
1.2	**Хэрэглэгчийн нэр, регистр:**	*ГРЭЙТТАУР КОНСТРАКШН, РД:5448336*	
1.3	**Хэрэглэгчийн байршил:**	*Улаанбаатар Сонгинохайрхан 20-р хороо*	
1.4	**Ажил үйлчилгээний зориулалт:**	*Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор*	
1.5	**Техникийн нөхцөл олгох үндэслэл:**	*1.5.1) Газар эзэмших эрхийн 2025-11-10-ны нэгж талбарын 1803101932 дугаартай гэрчилгээ* *1.5.2) Архитектур төлөвлөлтийн 2025-12-04-ний №2025/00-1443 дугаартай даалгавар, батлагдсан эскиз зураг* *1.5.3) Грэйт таур констракшн ХХК-ийн 2026-05-01-ний өдрийн №26/024 тоот албан бичиг*	
1.6	**Техникийн нөхцөлийн ангилал:**	*Шинэ холболт*	
1.7	**Суурилагдсан хүчин чадал**	*720 кВА*	*(Долоон зуун хорин кВА)*
1.8	**Хүчдэлийн түвшин**	*10кВ*	

Хоёр. Холболтын цэг

2.1	110/10/10 кВ-ын Гео дэд станцын 10 кВ-ын Саван фидерийн тулгуур № 45-аас салбарлалт авч салбар шугамын эхний тулгуурт хуурай салгуур бүхий вакум таслуур суурилуулан кабель шугам татаж шинээр баригдах дэд өртөөний I секцийг тэжээх.
2.2	110/35/10 кВ-ын Цэвэрлэх дэд станцын 10 кВ-ын Зоорь фидерийн ХТП-566 дэд өртөөнөөс ХТП-797 хоорондох Б кабелийг тасалж ижил хөндлөн огтлолтой кабель шугамаар оруулж гарган шинээр баригдах дэд өртөөний II секцийг тэжээх.
2.3	Орон сууцны хэсгийг: Шинээр баригдах ХТП дэд өртөөний 0.4 кВ талын I ба II секцээс кабель шугам татаж тэжээх.
2.4	Үйлчилгээний хэсгийг: Шинээр баригдах ХТП дэд өртөөний 0.4 кВ талаас кабель шугам татаж орон сууцны хэсгээс тусад нь тэжээх.

Гурав. Тоолуур, хэмжих хэрэгсэл:

CamScanner

3.1	Монгол Улсын Засгийн газрын тохируулагч агентлаг-Стандарт, хэмжилзүйн газрын загварын туршилт орсон, ашиглахыг зөвшөөрч, баталгаажуулсан байх.
3.2	Дэд өртөөний 0.4 кВ талын ерөнхий оруулгуудад УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC эсвэл BPLC технологийн модуль бүхий, тасалж залгах команд өгөх боломжтой, 3 фазын ухаалаг тоолуур, гүйдлийн трансформатор болон тоолууraас өгөгдөл цуглуулж дамжуулах зориулалттай, 4G модемтой концентраторыг тусгай хайрцагт суурилуулах. Тоолуур болон концентратор нь 1 үйлдвэрийн загвар байх шаардлагатай.
3.3	Мэдээлэл цуглуулах дата концентраторыг заавал үүрэн телефоны сүлжээ дэмждэг газар суурилуулна. Дата концентратор, тоолуур суурилуулахтай холбоотой зөвлөгөөг УБЦТС ТӨХК ХҮАТБХ-ээс тодруулж акт үйлдэнэ.
3.4	Дэд станцаас тэжээгдэж буй орон сууцны барилгын кабелийн трасс нь 200м дотор байвал дата концентратортыг дэд станцын 0.4кВ-ын гаргалга талд тусгай хайрцагт суурилуулна. Кабелийн трассын урт 200м-ээс урт тохиолдолд орон сууцны барилгын цахилгааны ерөнхий самбарын хажууд үүрэн телефоны сүлжээ дэмждэг газарт тусгай хайрцагт суурилуулна.
3.5	Орон сууцны болон нийтийн эзэмшлийн хэрэглээнд УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC эсвэл BPLC технологийн модуль бүхий ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон дифференциал автомат, хамгаалан таслах төхөөрөмж /УЗО/ суурилуулах.
3.6	Айл өрхөд УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, чадал хязгаарлах функцтай, алсаас тасалж залгах зориулалттай, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC эсвэл BPLC технологийн модуль бүхий 1 фазын ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон дифференциал автомат, хамгаалан таслах төхөөрөмж /УЗО/ суурилуулах.
3.7	Үйлчилгээний хэсгийн 0.4 кВ талын ерөнхий щитэнд УБЦТС ТӨХК-д ашиглагдаж байгаа ухаалаг тоолуурын системд холбогдон ажилладаг, DLMS протоколыг дэмждэг, HPLC эсвэл BPLC технологийн модуль бүхий 3 фазын ухаалаг тоолуур, ачаалалд тохирсон дифференциал автомат, хамгаалан таслах төхөөрөмж /УЗО/, ачаалалд тохирсон гүйдлийн трансформатор суурилуулах.
3.8	Ажлын зураг төслийг зөвшилцөх шатанд суурилуулах тоолуурын төрөл, марк, схемийг УБЦТС ТӨХК-аар хянуулсан байх.

Дөрөв. Тусгай заалтууд:

4.1	Олон улсын стандартын шаардлага хангасан, алдагдал багатай 2*800 кВА чадалтай, 10/0.4 кВ-ын хүчдэлийн, хүчдэл тохируулгын 5 шатлалтай трансформатор бүхий дэд өртөөг /ХТП/ өөрийн эзэмшлийн газарт шинээр барих.
4.2	Энэхүү техникийн нөхцөл нь дараах нөхцөл, шаардлагуудыг хангасан тохиолдолд хүчинтэй болно. 4.2.1) Энэхүү техникийн нөхцөлийн хүчинтэй байх хугацаанд түгээх сүлжээнд холбогдсон байх шаардлагатай. 4.2.2) Эх үүсвэр дэд станц, шугам тоноглол хэт ачаалагдсан тул түгээх сүлжээнд 2026, 2027 онд цахилгаан ачаалал нэмэх боломжгүй. Шугам сүлжээнээс 2028 онд 200 кВА чадлаас хэтрэхгүйгээр хангана. 4.2.3) Цаашид эх үүсвэр дэд станц, шугам тоноглолын хүчин чадлыг нэмэгдүүлж өргөтгөл шинэчлэлийн ажил хийгдсэний дараа олгосон бүрэн чадлыг үе шаттайгаар ашиглах боломжтой юм.

CamScanner

4.2.4) 10 кВ-ын Саван фидерийн тулгуур № 46,48,49-ийг төмөр бетон тулгууруар шинэчлэн сольж, УБЦТС ТӨХК-ийн үндсэн хөрөнгөнд бүртгүүлэн, харьяа түгээх төвд актаар хүлээлгэн өгөх

4.2.5) Буусан тоног төхөөрөмжийг Монгол улсын засгийн газрын 2020 оны 97-р тогтоолын 2.7.2-т заасны дагуу УБЦТС ТӨХК-ийн үндсэн хөрөнгөнд шилжүүлэн өгөх.

4.3 Өвлийн их ачааллын горимд тус цахилгаан ачааллыг залгах боломжгүй тул жил бүрийн 11- р сарын 01- ээс 03- р сарын 01 хүртэл ахуйн хэрэглээнээс бусад цахилгаан ачааллыг нэгдсэн системийн зохицуулалтаар хязгаарлах арга хэмжээ авах нөхцөлөөр энэхүү техникийн нөхцөлийг олгов.

4.4 Шинээр баригдах дэд өртөөний 10 кВ талын хуваарилах байгууламж нь 10-аас доошгүй ячейк суурилуулсан байх.

4.5 Дэд өртөөний барилгын хийцлэлийг зураг төсөл боловсруулах шатанд УБЦТС ТӨХК-тай зөвшилцөж шийдэх

4.6 Одоо ашиглагдаж байгаа ХТП-ны 10 кВ талд шинэ ячейк суурилуулах зай байхгүй тохиолдолд тухайн дэд өртөөний барилгыг өртгөтгөх.

4.7 Галын хор, щит, самбар, пунктыг галын аюулгүйн дүрэмд заагдсаны дагуу байрлуулж, галын аюулгүй байдлыг хангах.

4.8 Шугам, дэд өртөөний гүйцэтгэлийн зургийг гаргаж, ашиглагч байгууллага УБЦТС ТӨХК-д хүлээлгэн өгөх, гүйцэтгэлийн зургийг гаргахдаа шугамын холболтын муфтуудыг заасан мөн бусад инженерийн шугам сүлжээ, авто замтай огтолцсон хэсгийн зүсэлтийг тусгах.

4.9 10/0.4 кВ-ын дэд станцын 10 кВ-ын хуваарилах байгууламж нь трансформаторын хүчин чадлаар тооцогдсон таслах залгах тоноглол, хэт хүчдэл тусгаарлагч, гал хамгаалагч болон хүчний трансформатораар тоноглогдсон байна.

4.10 Дэд өртөөний 0.4 кВ талын хуваарилах байгууламж нь хэт хүчдлийн хамгаалалт, ихсэх гүйдлийн, хэт ачааллын, хүчдэл ихсэлт бууралтын, фазын нойл тасралт, фазын дараалал алдагдалтаас сэргийлсэн хамгаалалтуудаас тоноглогдсон байна.

4.11 Түгээх сүлжээний үндсэн шугам нь хэт урт, ачаалал ихтэйгээс шалтгаалан хэрэглэгчид очих эрчим хүчний чанар, стандартын шаардлага хангахгүй тохиолдолд хүчдэл өргөх төхөөрөмж сууриулах болон техникийн нэмэлт арга хэмжээнүүдийг УБЦТС ТӨХК-тай хамтарсан хэмжилт туршилтын үндсэн дээр хэрэгжүүлнэ. Нэмэлт ажилтай холбоотой гарах зардлыг хэрэглэгч бүрэн хариуцна.

4.12 Дэд өртөөний бүх тоноглол, гаргалга кабель шугамууд болон агаарын шугамын тулгуур бүрт НСД, ААД, ТАД-д заагдсаны дагуу хаягжилт, плакатжуулах ажлыг гүйцэтгэсэн байна.

4.13 УБЦТС ТӨХК-ийн эзэмшлийн шугам дэд станцад хийгдэх өргөтгөлийн ажлыг харьяа түгээх төвөөр гүйцэтгүүлэх.

4.14 Цахилгаан хангамжийн III зэрэглэлийн шугамаас холбогдож байгаа тул цахилгаан эрчим хүч тасарсан үед тэжээх нөөц эх үүсгүүр /дизель генератор/ суурилуулах.

4.15 Шугам тоноглол нь 2 талын цахилгааны эх үүсвэрээс тэжээлтэй болон автомат сэлгэн залгагч төхөөрөмж суурилуулсан мөн аваарийн нөөц тэжээлийн эх үүсвэр /дизель, генератор/-тэй бол харьяа түгээх төвтэй Шуурхай ажиллагааны гэрээ байгуулах.

4.16 Хаалттай дэд өртөө рүү оруулж гаргах 6-10 кВ-ын кабель шугамуудыг зураг төсөл боловсруулах шатанд 2 өөр трасс сонгож зөвшилцөх.

CamScanner

4.17	Хаалттай дэд өртөө рүү орж гарсан 6, 10 кВ-ын кабель шугам нь УБЦТС ТӨХК-ийн найдвартай ажиллагааны горим схем үүсгэдэг гол магистраль кабель шугам тул тус компанийн үндсэн хөрөнгө болохыг анхаарна уу.
4.18	Хаалттай дэд өртөөний газардуулга, аянга зайлуулагч болон шугам тоноглолыг норм дүрэм, зураг төслийн дагуу хийж гүйцэтгэх, холбогдох газраар шалгуулж протокол авсан байх.
4.19	Цахилгаан дамжуулах шугамын трассыг одоо байгаа болон ойрын хугацаанд баригдахаар төлөвлөгдсөн бусад шугамын гаргалгаа, трасстай аль болох огтлолцохгүй байхаар төлөвлөн, зураг төслийн шатанд бусад инженерийн байгууламж хариуцсан байгууллагуудтай зөвшилцөн сонгох.
4.20	Техникийн нөхцөлийн дагуу шинээр суурилуулах тоноглолууд нь өмнө ашиглагдаж байгаагүй шинэ байх, кабель шугам, трансформаторууд нь сүүлийн үеийн байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэд техник технологи бүхий байх. Нэгдсэн сүлжээний дүрэмд заасны дагуу ±10%-ийн хүчдлийн хэлбэлзэлд хэвийн ажиллах.
4.21	Шинээр баригдах цахилгаан дамжуулах кабель шугам нь: 4.21.1) Шинээр татах 10 кВ-ын кабель шугам нь MNS 6819:2015 стандартын шаардлагыг хангасан байх. 4.21.2) Шинээр татах 10 кВ-ын кабель шугамын хөндлөн огтлолыг хэрэглээ ачаалалтай уялдуулан зураг төслийн шатанд тооцоогоор сонгох, ашиглагч "УБЦТС" ТӨХК-тай зөвшилцөх. 4.21.3) Шинээр татах кабель шугам нь 10 кВ-ын хүчдлийн түвшинд ажиллах, гадна орчны температур -15 хэт байхад угсралт хийх боломжтой байх.
4.22	Түгээх сүлжээний төлөвлөлт, горимын онцгой ач холбогдол бүхий нийтийн сүлжээ, магистраль шугам үүсгэхээр газарт техникийн нөхцөл олгосон тул шинээр баригдах дэд станц, цахилгаан дамжуулах шугам, тоноглолоос хангагч байгууллага нь горимын найдвартай ажиллагааг хангах зорилгоор бусад иргэн, хуулийн этгээдэд техникийн нөхцөл олгохыг анхаарна уу.
4.23	Өөрийн дэд станц, шугам тоноглолоос хангагчийн зөвшөөрөлгүйгээр бусад хэрэглэгчийг холбосон тохиолдолд цахилгаан хангамж, хэрэглээг түдгэлзүүлнэ.
4.24	Өвлийн их ачааллын улиралд эрчим хүчний системийн горим ажиллагааг хангах үүднээс урьдчилан мэдэгдэлгүйгээр хязгаарлалт хийж болзошгүй тул нөөц эх үүсгүүрийг бэлэн байдлыг хангаж ажиллахыг анхаарна уу.

Тав. Дор дурдсан техникийн даалгавар, хууль дүрмийг мөрдөх:

5.1	Шугам, дэд өртөөний "Ажлын зураг төсөл"-ийг ЦБД, ТАД, ААД, ГАБХД, ЭХ-ний шугам сүлжээг хамгаалах дүрэм, Эрчим хүч хэрэглэх дүрмийн дагуу хийж гүйцэтгэх бөгөөд тухайн нутаг дэвсгэрийн ерөнхий төлөвлөгөө хариуцсан нэгж болон бусад шаардлагатай байгууллагуудтай зөвшилцөж, мэдээллийн санд оруулсан байх, схем холболт, хүчин чадлыг тус компаниар хянуулах.
5.2	Энэхүү техникийн нөхцөлийн дагуу тавигдах шугам, тоноглолууд нь Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ төрийн өмчит хувьцаат компанийн баталсан "Техникийн шаардлагын тодорхойлолт"-ыг хангасан байх шаардлагатай. Техникийн шаардлагын тодорхойлолтыг www.tog.mn хаягаар орж хууль, эрх зүйн акт хавтасны баримт бичиг цонхноос үзэх.
5.3	Хүсэлт гаргагч нь хэрэглэх чадалдаа тохируулж чадлын хязгаарлагч, богино залгааны гэмтэл заагч датчикийг суурилуулах. Техникийн шаардлагын тодорхойлолтыг www.tog.mn хаягаар орж хууль, эрх зүйн акт хавтасны баримт бичиг цонхноос үзэх.
5.4	Цахилгаан шугам сүлжээнд холбогдох явцад дайрч гарах зам талбай, бут сөөгийг

CamScanner

	сэргээн засварлах.
5.5	"Эрчим хүчний тухай хууль"-ийн 30.1.13-д заасны дагуу нийтийн эзэмшлийн орон сууцны барилга барьж байгаа учир шинээр барьсан эрчим хүчний дэд станц, шугам, тоноглолыг тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид шилжүүлэх.
5.6	Засгийн газрын 2020 оны 97 тоот тогтоолоор батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн заалтуудыг мөрдлөг болгох.
5.7	"Эрчим хүчний тухай" хуулийн 29.1.9 -д заасны дагуу хангагч нь хэрэглэгчийн өмчлөлийн шугам дэд станцаас нутаг дэвсгэрийн хэтийн төлөвийн үндсэн дээр өөр бусад хэрэглэгчийг нэмж холбох эрхтэй.
5.8	"Эрчим хүчний тухай хууль"-ийн 30.1.8-д заасны дагуу өөрийн эзэмшлийн шугам сүлжээ, тоног төхөөрөмжийн бүрэн бүтэн, аюулгүй байдал, засвар үйлчилгээ, баталгаажуулалтыг бүрэн хариуцах ба харьяа түгээх төв болон бусад тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчидтэй ашиглалт үйлчилгээний гэрээ байгуулах.
5.9	"Эрчим хүчний тухай" хуулийн 33 дугаар зүйлд заасны дагуу шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвас дотор гэр, орон сууц, барилга байгууламж барих, шугам сүлжээ өмчлөгч, эзэмшигчийн зөвшөөрснөөс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.
5.10	Эрчим хүчний зохицуулах хорооны 289 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Холболтын журам"-ын 2.14-д заасны дагуу сүлжээ төлөвлөлт, горимын онцгой ач холбогдол бүхий нийтийн сүлжээ, магистраль шугам үүсгэхээр хэсэгт иргэн хуулийн этгээд өөрийн хөрөнгөөр дэд станц, шугам тоноглол барихаар зайлшгүй шаардлага гарч техникийн нөхцөл олгох тохолдолд тусгай зөвшөөрөл эзэмшигчид тухайн дэд станц, шугам тоноглолыг шилжүүлэх өгөх.
5.11	Түгээх сүлжээнд залгагдах болон залгаатай байгаа хувийн шугам тоноглол эзэмшигч нь өөрийн шугамын урт, тоноглолын хүчин чадлаас хамааруулан тус компанийн харьяа түгээх төвтэй шуурхай ажиллагааны гэрээг байгуулах.
5.12	Хэрэглэгч нь техникийн нөхцөлийн дагуу захиалсан чадлаа бүрэн ашиглаж чадаагүй нь цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээгээр нотлогдсон бол олгогдсон чадлын хэмжээг бууруулж дахин техникийн нөхцөл олгоно.
5.13	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт кабель шугам шинээр татах, шинэчлэх, засварлах үед авто зам, ногоон байгууламж, нийтийн эзэмшлийн тохижилттой зам талбайг сэтлэх, сувлэх инженерийн шугам сүлжээ хийх, орц гарц гаргах тохиолдолд Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албанаас зөвшөөрөл авах.
5.14	Дэд өртөө, щитний газардуулга болон шугам тоноглолын хэмжилт, туршилтыг норм, дүрмийн дагуу хийлгэн холбогдох газраар шалгуулж протокол авсан байх.
5.15	Угсралтын ажлын явцад тус компанийн харьяа түгээх төвөөр хяналт тавиулж, холбогдох баримтыг бүрдүүлсэн байх.
5.16	Цахилгаан угсралтын ажлыг тусгай зөвшөөрөлтэй эрх бүхий байгууллагаар Аюулгүй ажиллагааны дүрэм, Техник ашиглалтын дүрэм, Цахилгаан байгууламжийн дүрмийн дагуу гүйцэтгүүлэх.
5.17	Цахилгаан эрчим хүчний тооцоог Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ төрийн өмчит хувьцаат компанийн харьяа хэрэглэгчдэд үйлчлэх төвтэй хийх.

Зургаа. Бусад:

6.1	Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.17-д заасан доорх заалтуудыг мөрдлөг болгоно. Дараах тохиолдолд олгосон техникийн нөхцөлийг хүчингүйд тооцно. Үүнд:

CamScanner

	6.1.1) Техникийн нөхцөл авахдаа шаардлагатай өгөгдлүүдийг буруу тодорхойлсон, баримт бичгийг хуурамчаар үйлдсэн тохиолдолд;
	6.1.2) Техникийн нөхцлийн хүчинтэй байх хугацаанд цахилгааны сүлжээнд холбогдоогүй тохиолдолд.
	6.1.3) Хугацаа дууссан техникийн нөхцөлөөр зураг төсөл боловсруулах, барилга байгууламж барихыг хориглоно.
	6.1.4) Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа дуусахаас 2 сарын өмнө сунгуулах хүсэлтээ гаргана. Хугацаа дууссан техникийн нөхцөлийг хүчингүй тооцно.
	6.1.5) Техникийн нөхцөлийн олгосон чадлаас хэтрүүлэн чадал ашигласан тохиолдолд.
6.2	Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.9-д заасны дагуу 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна.
6.3	Техникийн нөхцөлийн хугацааг сунгуулах тохиолдолд Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 03 дугаар сарын 18-ны өдрийн 97 дугаар тогтоолын хавсралтаар батлагдсан "Цахилгаан эрчим хүч хэрэглэх дүрэм"-ийн 2.13, 2.16-д заасны дагуу зураг төслийг боловсруулан баталгаажуулсан байна.

CamScanner

БАТЛАВ
УС СУВГИЙН ШИЙДЭХ ГАЗРЫН
ДАРГА Ц.ТӨРХҮҮ

УСУГ-ын Техникийн нөхцөл олгох комиссын
2026 оны 03-дугаарын 06-ны өдрийн хурлын
шийдвэрийг үндэслэн зөвшөөрөв.

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ № 516/26

1	**Барилга байгууламжийн нэр,зориулалт, байршил**	**"Грэйттаур Констракшн" ХХК**, Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолборын 4-15 давхар (зоорьтой) 4 блок барилга, Сонгино хайрхан дүүрэг, 20 дугаар хороо, Толгойт-5 (18104) бүсчлэлд, 23 дугаар нэгж хороололд, Найрамдалын замын хойно
2	**Нийт усны хэрэглээ:**	Цэвэр усны – **486,0 м³/хон** Галын усны – **5,0 л/с** Бохир усны – **486,0 м³/хон**
3	**Цэвэр усны холболт хийх цэгийн байршил, шугамын диаметр**	Төвийн цэвэр усны (Баянгол) ф600мм шугамаас орчны хэрэглэгчийн шугам сүлжээ, төлөвлөлттэй уялдуулан холбох, ажлын зургийн явцад зөвшилцөх
4	**Бохир усны холболт хийх цэгийн байршил, шугамын диаметр**	Төвийн бохир усны (Толгойт) ф800мм шугамын худаг орчны хэрэглэгчийн шугам сүлжээ, төлөвлөлттэй уялдуулан холбох, ажлын зургийн явцад зөвшилцөх
5	**Нэмэлт нөхцөл**	**Бусад шаардлага:** ➢ Ус хангамж, ариутгах татуургын системийн угаалга, шахалт, туршилт тохируулгын ажлын зардлыг зураг төсөвт тусгах. **Ус нөөцлөх сан, УДДТ төлөвлөж угсрах** ➢ Барилгын гадна цэвэр, бохир усны шугам сүлжээний холбох цэгийг өөрчлөх тохиолдолд хүсэлт тавьж хянуулан, хангагч байгууллагын зөвшөөрлөөр гүйцэтгэнэ. ➢ **Холбогдох Хууль, БНбД, стандартыг мөрдөх** ➢ **Гадна шугамын ажлын зургийг ХБХСГ-тай зөвшилцөх** ➢ **Стандартын дагуу тос баригч суурилуулах**
6	**Тавигдах шаардлага**	1. Барилгыг "Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай" хуулийн дагуу ***цэвэр усны шугамын тэнхлэгээс 5 метр, бохир усны шугамын тэнхлэгээс 6 метр*** зайд барих 2. Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай" хуулийн 15.1.10-ын дагуу хангагч нь хэрэглэгчийн шугамаас дамжуулан шинээр хэрэглэгч холбох техникийн нөхцөл олгосон тохиолдолд батлагдсан ажлын зураг, төслийн дагуу дараагийн хэрэглэгчийг холбуулах. 3. Борооны ус зайлуулах шугам сүлжээг тусад нь төлөвлөх, борооны усыг бохир усны шугамд нийлүүлэхгүй байх. 4. Цэвэр, бохир усны шугамын угсралт, шахалт туршилт, холболтын ажлын явцад ашиглалтын байгууллагын хяналтын инженерийг байлцуулж, далд ажлын акт хөтөлнө. Гадна цэвэр усны худаг галын гидрант суурилуулах 5. Төвийн болон хэрэглэгчийн цэвэр, бохир усны худаг, шугам сүлжээн дээр болон хамгаалалтын бүсэд зам талбай, авто зогсоол, хашаа, барилгын довжоо, хүүхдийн тоглоомын талбай, шугам сүлжээ зэргийг төлөвлөсөн тохиолдолд засвар үйлчилгээ хийх боломжийг бүрдүүлэх, **засварын дараах нөхөн сэргээлтийн ажлыг өөрсдөө бүрэн хариуцах** 6. Техникийн нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа: **2 жил**.
7	**Объект барих дээд газрын шийдвэр:**	➢ Газар эзэмших эрхийн 0000406463 дугаартай гэрчилгээ ➢ 2025/00-1443 тоот архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
8	**Хэрэглэгчийн нэр, утас:**	**"Грэйттаур Констракшн" ХХК,** Утас: 70108383, 94198383

CamScanner

516/26 тоот техникийн нөхцөлийн схем зураг:



ТАНИХ ТЭМДЭГ

Шугам сүлжээнд холбогдох барилга

Ц — Цэвэр усны шугам

Цэвэр усны худаг

Б — Бохир усны шугам

Бохир усны худаг

ТОДОРХОЙЛОЛТ

1	Төлөвлөж буй байршил
2	Одоо байгаа барилга, объектууд
3	Орчны барилгууд
4	Авто зам, талбай

Ус Сувгийн Удирдах Газрын 101 тоот Утас: 18001313 website: https://usug.mn/

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛИЙН ИНЖЕНЕР: Ө.БЯМБАСҮРЭН

CamScanner

Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн Гүйцэтгэх захирлын
2022 оны 08 сарын 24-ний өдрийн А/92 тоот
тушаалын 2 дугаар хавсралт Маягт-14

MONGOLIA NETCOM
ӨНДӨР ХУРДНЫ ҮНДЭСНИЙ СҮЛЖЭЭ

БАТЛАВ
МЭДЭЭЛЭЛ ХОЛБООНЫ СҮЛЖЭЭ
ХХК-ИЙН ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРАЛ
С.АДЪЯАСҮРЭН

ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ
Дугаар D-U2026/458

Улаанбаатар хот **2026 оны 05 сарын 25 өдөр**

Захиалагч байгууллага:	ГРЭЙТТАУР КОНСТРАКШН ХХК
Хэрэглэгчийн нэр:	Б.АМГАЛАНБАТ
Харилцах утас:	77168383
Байршил:	СХД-ийн 20 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт
Зориулалт:	Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор барилга СУВАГЧЛАЛ ХИЙХ

1. **Техникийн онцгой нөхцөл:** Харилцаа холбооны зохицуулах хорооноос олгогдсон харилцаа холбооны үндсэн сүлжээ байгуулах эрхийнхээ дагуу техникийн нөхцөлийг зөвхөн Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК олгоно. Техникийн нөхцөлгүйгээр холбооны худаг сувагчлал байгуулах, кабель татах, шилжүүлэх тохиолдолд уг барилга обьектыг техникийн комисс болон улсын комиссоор хүлээн авахгүй болно.

2. **Техникийн үндсэн нөхцөл:**
   2.1 КШТ-63, ХШ 6303 хүрээний М1 1-18 худгаас төлөвлөж буй барилга хүртэл PVC ϕ110 мм-ийн диаметртэй **4+0 эгнээ** сувагчлалын хоолой суурилуулах ба шинээр хийх сувагчлалыг 0.8-1.0 метрийн гүнд суурилуулна.
   2.2 Сувагчлал хооронд худаг суурилуулах зай хэмжээг 120 метрээс хэтрэхгүй байхаар тооцох ба эргэлт болон барилгын оролтод зайлшгүй стандартын худаг суурилуулна.
   2.3 **Төлөвлөж буй барилгууд нь нэгдсэн зоорьтой, кабелийн тавиураар холбогдох тохиолдолд кабелийн тавиурыг нийтийн эзэмшлийн талбайгаар зоорийн давхарын шалны төвшнөөс дээш 3 метрээс хэтрүүлэхгүй өндөрт суурилуулна.**
   2.4 Шинээр суурилуулах сувагчлал нь авто зам болон бусад инженерийн шугам сүлжээтэй хөндлөн огтлолцсон тохиолдолд хамгаалалтын ган хоолойд сувагчлалыг сүвлэж хамгаална
   2.5 Шилэн кабель татах асуудлыг Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК, бусад үйлчилгээ эрхлэгч оператор компаниудтай тохиролцож шийдвэрлэнэ.
   2.6 Дохиолол, домофон систем, телефон холбоо, кабелийн телевиз, интернэт, хяналтын систем, шинэ үйлчилгээний тоног төхөөрөмжүүдийг байршуулах техникийн өрөөг зайлшгүй төлөвлөх шаардлагатай.

3. **Зураг төсөлд зайлшгүй тусгах шаардлагатай технологийн онцгой нөхцөлүүд:**
   3.1 Шинээр хийгдэх кабель, шугамын угсралтын ажлын зураг төсвийг зохиохдоо Монгол улсын стандарт **MNS 6305:2012** Холбооны кабель шугамын ажлын зураг төсөл, **MNS 4908:2022** Мэдээлэл, холбооны сүлжээний гадна холбооны зургийн тэмдэглэгээ, **MNS 5532:2022** Мэдээлэл, холбооны дотоод сүлжээ дохиолол, хяналтын системийн төхөөрөмжийн тэмдэглэгээ, ерөнхий шаардлагууд болон "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн 5-р зүйлд заасны дагуу гүйцэтгэнэ.
   3.2 **Төлөвлөж буй барилгын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан авто зам, авто зогсоолын талбайд одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламж хөндлөн болон дагуу таарсан тохиолдолд хүчитгэж хамгаалахаар тусгаж өгнө.**
   3.3 **Төлөвлөж буй барилгууд нь нэгдсэн зоорьтой, кабелийн тавиураар холбогдох тохиолдолд 2.3 заалтыг байгуулалтын зурагт тусгаж ажлын зурагт хавсаргана.**
   3.4 Дээрх техникийн нөхцөлийн дагуу гадна холбооны ажлын зураг гүйцэтгэхдээ Хотын сүлжээний газраар техникийн шийдлийг хянуулан, зөвшилцөж батлуулна.

4. **Угсралтын ажлын үед тавигдах нөхцөл:**
   4.1 Угсралт суурилуулалтын ажлыг Харилцаа холбооны зохицуулах хорооноос олгосон холбооны кабель шугамын угсралт хийх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжээр гүйцэтгүүлнэ.

CamScanner

4.2 Техникийн нөхцөл, ажлын зураг төсвийн дагуу угсралтын ажил эхлэхээс өмнө Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн Хотын сүлжээний газрын Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн тасгаас ажил эхлэх зөвшөөрлийг авч тухайн ашиглалт хариуцсан газар, нэгжийн хяналтан дор гүйцэтгэнэ.
4.3 Газар шорооны ажил гүйцэтгэхдээ тухайн харъяалагдах Кабель шугамын тасгуудаар шалгуулан далд ажлын акт үйлдэж хүлээн авах ажлын актанд хавсаргана.
4.4 Шинээр татсан кабель болон тегсгелийн техээремжид хаягжилт бүрэн хийсэн байх.
4.5 Угсралтын ажлын явцад захиалагч ашиглалтын байгууллагатай хамтарч хяналт тавьж угсралтын технологийн шаардлагыг бүрэн хангуулж ажиллана.
4.6 Угсралт суурилуулалт хийхдээ **MNS 6668:2017** "Холбооны худаг сувагчлалын байгууламжийн техникийн үзүүлэлт, суурилуулалтын шаардлага", **MNS 5017:2023** "Харилцаа холбооны сүлжээний сувагчлалд зориулсан хуванцар хоолой, техникийн шаардлага", **MNS 6597:2021** "Холбооны кабель шугамыг авто зам, төмөр замыг хөндлөн гаргах болон гүүрийн байгууламжаар дамжуулан суурилуулахад тавих ерөнхий шаардлага" стандартуудын дагуу гүйцэтгэнэ.
4.7 Шинээр хийгдсэн худаг сувагчлалын байгууламжийн гүйцэтгэлийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээлгэн өгсөн акт болон DWG файл хэлбэрээр МХС ХХК-д өгч тусгуулна.

5. Захиалагчид ашиглалтын үед тавигдах шаардлага:

5.1 Шинээр суурилуулсан худаг сувагчлалын байгууламжийг гүйцэтгэлийн актаар хүлээлгэн өгснөөр ашиглалтын явцад гарах засвар үйлчилгээг Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК нь хариуцна.
5.2 Уг худаг сувагчлалын байгууламж нь цааш үргэлжлүүлэн төлөвлөх, засвар үйлчилгээ хийх, мөн харилцаа холбооны бусад үйлчилгээний зориулалтаар шилэн кабель шинээр суурилуулах зэрэг нөхцөл боломжийг бүрдүүлсэн байна.

6. **Техникийн нөхцөлийг**: Грэйттаур констракшн ХХК-ийн гүйцэтгэх захирлын 2026 оны 05 дугаар сарын 01-ний өдрийн 26/025 тоот албан бичгийг үндэслэн 1803101932 нэгж талбарын дугаартай газарт олгов.
7. Угсралтын ажил дууссаны дараа Мэдээлэл холбооны сүлжээ ХХК-ийн хариуцсан нэгжээр хэмжилт шалгалт хийлгэж, техникийн актаар хүлээлгэн өгснөөр сүлжээнд холбогдох боломжтой.
8. **Энэхүү техникийн нөхцөл нь батлагдсан өдрөөс хойш 1 жилийн хугацаанд хүчинтэй байна. Техникийн нөхцөлийн хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө сунгалтыг олгоно.**

ХЯНАСАН:
ХОТЫН СҮЛЖЭЭНИЙ ГАЗРЫН
ЕРӨНХИЙ ИНЖЕНЕР — Н.НАРАНБААТАР

БОЛОВСРУУЛСАН:
ХОТЫН СҮЛЖЭЭНИЙ ГАЗРЫН
ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГҮЙЦЭТГЭЛИЙН
ТАСГИЙН АХЛАХ ИНЖЕНЕР — П.ЖАМЪЯНСҮРЭН

CamScanner

Монгол Улсын Засгийн газрын
2021 оны 213 тогтоолын хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАР

БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗӨВШӨӨРЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

Улаанбаатар
/Аймаг, хотын нэр/

2026/11/04 /Зөвшөөрөл олгосон огноо/

0007107 БАЗГ2026/1154 /Зөвшөөрлийн дугаар/

1. Барилга байгууламжийн байршлын талаарх мэдээлэл:

Улаанбаатар аймаг /нийслэл/, Сонгинохайрхан сум /дүүрэг/, 20-р баг /хороо/, ... гудамж /хороолол/;

2. Газрын эрхийн бүртгэлийн мэдээлэл:

Иргэний хувьд: ..... харьяалал /аль улсын/ .....

овог, ... эцэг /эх/-ийн нэр, ... нэр.

Хуулийн этгээдийн хувьд: Грэйттаур констракшн ХХК ..... оноосон нэр,

5448336 улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, Эзэмших газрын эрхийн хэлбэр (өмчлөх, эзэмших, ашиглах), Үйлчилгээтэй орон сууц газрын зориулалт, 9658 м2 талбайн хэмжээ, 2025.11.05 газар эзэмших, ашиглах хугацаа, 15 жил кадастрын код;

3. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн хүчинтэй хугацаа:

2028.06.30 барилгын ажил гүйцэтгэх графикт хугацаа;

4. Барилга байгууламжийн талаарх мэдээлэл:

Үйлчилгээ, орон сууцны цогцолбор зориулалт, ...

хүчин чадал; Төмөр бетон үндсэн хийц, 34 м x 18.5 м

хэмжээ, 15 /Зоорьтой/ давхрын тоо, 1 хэсэг /блок/, А1-05/2026 зураг төслийн шифр дугаар;

5. Барилга байгууламжийн ангилал: Өндөр төвөгшилтгэй барилга байгууламж;

6. Барилгын ажлын захиалагчийн талаарх мэдээлэл:

Иргэний хувьд: ..... харьяалал /аль улсын/ .....

овог, ... эцэг /эх/-ийн нэр, ... нэр

CamScanner

Хаяг: ..... аймаг /нийслэл/, ... сум /дүүрэг/.....баг /хороо/,
.....гудамж /хороолол/ ..... байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар,
..... холбоо барих утас, ... цахим хаяг;

Хуулийн этгээдийн хувьд: .....Грэйттаур констракшн ХХК..... оноосон нэр,
.....5448336..... улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар,

Хаяг: .....Улаанбаатар..... аймаг /нийслэл/, ...Баянзүрх..... сум /дүүрэг/.....8-р.....баг /хороо/,
.....гудамж /хороолол/ .....121 тоот..... байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар,
.....70108383..... холбоо барих утас, ... цахим хаяг;

7. Барилгын зураг төсөл зохиогчийн талаарх мэдээлэл:

.....АНЭГ ХХК..... хуулийн этгээдийн оноосон нэр,
.....5534348..... улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, ...ЗТ17-818/22.....
зураг төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний дугаар,

Хаяг: .....Улаанбаатар..... аймаг /нийслэл/, ...Сонгинохайрхан..... сум /дүүрэг/.....6-р.....баг /хороо/,
.....гудамж /хороолол/ .....58г-18 тоот..... байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар,
.....99017741..... холбоо барих утас, ... цахим хаяг;

8. Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн талаарх мэдээлэл:

.....Грэйттаур констракшн ХХК..... хуулийн этгээдийн оноосон нэр,
.....5448336..... улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар, ...БУ12-88/22.....
барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээний дугаар,

Хаяг: .....Улаанбаатар..... аймаг /нийслэл/, ...Баянзүрх..... сум /дүүрэг/.....8-р.....баг /хороо/,
.....гудамж /хороолол/ .....121 тоот..... байр /хашаа, хаалга/-ны дугаар,
.....99058383..... холбоо барих утас, ... цахим хаяг;

9. Онцгойлон заах нөхцөл:

.....
"Зөвшөөрөл, мэдэгдлийн тухай" хуулийн 6.2 дугаар зүйлийн 1.4-т заасны дагуу зөвшөөрөл эзэмшигч зөвшөөрлийн нөхцөл, шаардлагыг хоёр буюу түүнээс дээш удаа зөрчсөн тохиолдолд хүчингүй болгох үндэслэл болно. Барилгын талбайн түр хашаа MNS5414:2014 стандартын хэрэгжилтийг хангаж ажиллах.
.....
.....

10. Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгосон албан тушаалтны мэдээлэл:

.....Хот байгуулалт, хотын стандартын газар..... байгууллагын нэр,
.....Хот байгуулалтын хяналтын хэлтэс Хэлтсийн даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч..... албан тушаал .....Ж.Батсайхан..... овог нэр,
/ / гарын үсэг, (тамга, тэмдэг).

.