БАТЛАВ:

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОР

Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

“УЛААНБААТАР ХОТЫН АВТО ЗОГСООЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙГ САЙЖРУУЛАХ, ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫГ ДЭМЖИХ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ” ТЕХНИК ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮНДЭСЛЭЛ, ЗАГВАР ЗУРАГ БОЛОВСРУУЛАХ АЖЛЫН ДААЛГАВАР

2025 оны ... дүгээр сарын ...-ны өдөр Дугаар..... Улаанбаатар хот

1	Төсөл боловсруулах үндэслэл	- Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - “Алсын хараа 2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; - Монгол Улсын Засгийн газрын 2020 оны 35 дугаар хурлаар дэмжигдсэн “Улаанбаатар хотын 2040 хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний /концепц/ үзэл баримтлал”; - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, түүнийг дагалдан батлагдсан журмууд; - Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 08 дугаар сарын 28-ны өдрийн А/1210 дугаартай захирамж; - Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн А/1304 дугаартай захирамжийн хавсралтаар батлагдсан Улаанбаатар хотын авто зогсоолын бодлого, стратеги болон удирдлага, зохион байгуулалтын төлөвлөгөө.
2	Зорилго	Улаанбаатар хотын авто зогсоолын менежментийг сайжруулах, хөрөнгө оруулалтыг дэмжих төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд Улаанбаатар хотын төвийн 6 дүүрэгт их болон бага багтаамжийн ил, далд зогсоолын шийдлийг төлөвлөж техник эдийн засгийн урьдчилсан судалгаа (Prefeasibility study), ТЭЗҮ (Feasibility study), загвар зураг (Concept design) боловсруулж, магадлуулж, НИТХ-ээр батлуулахад оршино.
3	Одоогийн байдал	- Улаанбаатар хотын тээврийн хэрэглийн тоо жилээс жилд өсөн нэмэгдэж, авто замын түгжрэл, зогсоолын хүрэлцээний асуудал хурцаар тавигдаж байна. - Нийслэлийн төвийн бүс болон худалдаа, үйлчилгээний гол цэгүүдэд зогсоолын хүртээмж хангалтгүй, менежмент нь ил тод бус, төлбөрийн систем хөгжөөгүй байна. - Үүнээс улбаалан эдийн засгийн үр ашиг буурч, иргэдийн цаг хугацааны алдагдал, нийгмийн зардал нэмэгдэж байгаа тул шинэлэг, нэгдсэн шийдэл шаардлагатай байна.
4	Төслийн байршил	Улаанбаатар хотын төвийн 6 дүүрэг
5	Хамрах хүрээ	Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт одоо ашиглагдаж буй авто зогсоол болон нийтийн гудамж замын ашиглалт зэргээс хамааруулан боломжит байршлуудын суурь судалгааны хүрээнд захиалагч 40 байршлын жагсаалтыг гаргасан. Жагсаалтын дагуу тухайн байршил, онцлог, шинж

		чанарт тулгуурлан захиалагч байгууллагатай зөвшилцөж нэн шаардлагатай байршлуудыг тодорхойлж техник эдийн засгийн урьдчилсан судалгаа (ТЭЗУС), техник эдийн засгийн үндэслэл (ТЭЗҮ), загвар зураг зэрэг үе шатны ажлыг хэрэгжүүлнэ. Үе шат: - I үе шат (ТЭЗУС – 1-р боть): Захиалагчаас өгсөн 40 байршил - II үе шат (ТЭЗҮ – 2-р боть): Хэрэгжүүлэх боломжтой 30 байршил - III үе шат (Загвар зураг – 3-р боть): Захиалагчаас баталсан 20 байршил
6	Зориулалт, хүчин чадал	Улаанбаатар хотын хэмжээнд ажлын даалгаварт тусгагдсан 40 байршилд ТЭЗУС хийж, үүнээс улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, төр хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэх боломжтой 30 байршилд нарийвчилсан ТЭЗҮ хийнэ. ТЭЗҮ-д тусгагдсан 30 байршлаас захиалагчийн зөвшөөрсөн 20 байршилд авто зогсоол, түүний барилга байгууламжийн загвар зураг боловсруулна. Зогсоолын нь ил болон далд хэлбэрийн төрлийг тооцоо, судалгаан дээр үндэслэж тодорхойлно.
7	Төсөл боловсруулах хугацаа	Гэрээ байгуулснаас хойш 115 хоногийн хугацаанд боловсруулна. I үе шат: Техник эдийн засгийн урьдчилсан судалгаа боловсруулах – 40 хоног; II үе шат: Техник эдийн засгийн үндэслэл болосвруулах – 45 хоног; III үе шат: Загвар зураг боловсруулах – 30 хоног.
8	Төслийн захиалагч	Хот байгуулалт, хотын стандартын газар
9	Гүйцэтгэгч	..... Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий аж ахуйн нэгж байгууллага байна.
10	Санхүүжилтийн хэмжээ, эх үүсвэр	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө 1,070,250,000.00 (нэг тэрбум далан сая хоёр зуун тавин мянга) төгрөг
11	Батлах, магадлуулах, хэлэлцүүлэх, зөвшилцөх байгууллага	**Батлах байгууллага** - Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал; **Магадлах байгууллага** - Барилгын хөгжлийн төв эсхүл Зам, тээврийн хөгжлийн төв **Хэлэлцүүлэх зөвлөл** - Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан Мэргэжлийн зөвлөлийн хурал **Зөвшилцөх байгууллага** - Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар; - Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба; - Нийслэлийн Засаг даргын хэрэгжүүлэгч агентлагууд; - Нийслэлийн Замын хөгжлийн газар; - Улаанбаатар хотын хөгжлийн корпораци; - Инженерийн дэд бүтцийн ашиглагч байгууллагууд; - Төлөвлөж буй зогсоолын бүсийн иргэд, хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгж; - Төлөвлөлтийн тодорхой үе шатуудад олон нийтийн хэлэлцүүлэг, уулзалт зохион байгуулах.
12	Техник эдийн засгийн урьдчилсан судалгааны хүрээн	**12.1.Авто зогсоолын үйлчилгээний төлөвлөгөө** Дата мэдээлэл цуглуулах:

	дэх баримт бичгийн иж бүрдэл (Захиалагчаас өгсөн 40 байршилд)	Зогсоолын нөхцөл байдлыг сайжруулах үүднээс суурь судалгааны ажлыг гүйцэтгэнэ. Үүнд: (а) Одоо байгаа авто зогсоолын давуу болон сул тал, орчны нөлөөлөл, ашиглалтын байдлыг тодорхойлж дүн шинжилгээ хийнэ. Мөн зогсоолоор үйлчлүүлж буй иргэдийн зорчилтын зорилго, хүлээлтийг торхойлохоос гадна техник ашиглалтын түвшинг тооцоолно. (б) Тухайн зогсоол бүрд суурь түвшинг тодорхойлох аргачлалыг боловсруулж үр дүн хэмжигдэхүйц байдлаар тодорхойлох. **Зогсоолын төрөл, ангилалын судалгаа:** Жагсаалтаар өгөгдсөн зогсоолуудын ангилал, төрөл, талбайн зохион байгуулалт, төлбөрийн систем, шаардлагатай бусад байгууламжийг тодорхойлж гаргах. **Зогсоолын ашиглалт ба хүртээмжгүй байдлын шалтгааны дүн шинжилгээ:** Ердийн ажлын өдрийн оргил ачааллын үед дор хаяж хоёр удаа, зогсоол тус бүрээр нь замын хөдөлгөөн, зогсоолын талбайн шинжилгээ хийнэ. Байршил, шалтгаан, үргэлжлэх хугацаа зэрэг аливаа тулгамдсан асуудал бүрийг тодорхойлж боловсруулна. **Санал асуулга:** Зогсоолын үйлчилгээний талаар ямар мэдээлэлтэй байдаг, түүнийг хэрхэн хэрэглэдэг, зогсоолгүй газар яагаад дүрэм зөрчиж авто машиныг 1-р эгнээнд тавьж бусдад төвөг болгодог асуудлуудыг санал асуулгаар болон бусад аргаар судалгаа гаргах, ингэхдээ захиалагч байгууллагатай асуумжийн маягтыг зөвшилцсөн байна. Мөн зогсоолтын төлөвлөлт болон хэмжээ, байршил, төлбөрийн систем, өртөгийн талаар санал асуулга авна. **12.2.Төлөвлөлт** Төслийг олон улсын замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлын стандартад нийцүүлэн боловсруулж, бүх нийтийн хүртээмжийг бүрэн хангах ёстой гэдгийг анхаарах нь чухал юм. Төлөвлөж буй зогсоолуудыг ил далд хэлбэр, талбайн хэмжээ, зохион байгуулалтыг тухайн байршил дахь хэрэгцээ, шаардлага, газар зүйн онцлог, дэд бүтцийн нөхцөл байдалд тааруулан төлөвлөнө. Энэ төлөвлөлтийг ТЭЗҮ-д нарийвчилан тооцож, төлөвлөнө. **Нийтийн эзэмшилд байх зурвасын хэмжээг баталгаажуулах**. ТЭЗУС-д зогсоолын хэсгийн хэмжээ, хувийн эзэмшил, нийтийн эзэмшлийн зам, талбайн заагийг тодорхойлсон байна. **12.3.Замын хөдөлгөөний шинжилгээ** Замын хөдөлгөөний эгнээний зориулалтыг өөрчилсөн нь замын хөдөлгөөнд нөлөөлж болзошгүй бол замын хөдөлгөөний шинжилгээ хийх шаардлагатай. Энэ ажлыг загвар зураг төсөлтэй нэгэн зэрэг, давтагдах байдлаар гүйцэтгэх ёстой. Замын хөдөлгөөний судалгаа: Бүх холбогдох замын мэдээллийг нэгтгэж үзэх шаардлагатай. Замын хөдөлгөөний тооллогын мэдээлэл: Цагийн хөдөлгөөнийг санал болгож буй төвийн бүсэд, оргил үед (өмнө цуглуулсан мэдээллээр тодорхойлсноор) хоёр цагийг тооцно. Ачаалал ихтэй үед замын хөдөлгөөний ачаалал их байдаг тул тухайн үед замын хөдөлгөөний ачаалал дарагдсан мэт харагдана. Тиймээс замын хөдөлгөөний ачааллыг хамгийн их ачаалалтай үед цуглуулна.

		Замын хөдөлгөөний шинжилгээ: Зөвлөх нь санал болгож буй төслийн загварын дагуу үйлчилгээний түвшин, дараалал зэрэг замын хөдөлгөөнд дүн шинжилгээ хийнэ. Замын хөдөлгөөний удирдлагын төлөвлөгөө: Зөвлөх нь оршин суугчид болон худалдаачдад үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулахын тулд авч болох санал болгож буй арга хэмжээг боловсруулна. Холимог замын хөдөлгөөний зураглалыг шинэ замын хөдөлгөөний нөхцөлд одоо байгаа аяллыг хэрхэн боломжтойг харуулсан байх шаардлагатай.
13	Техник эдийн засгийн үндэслэлийн хүрээн дэх баримт бичгийн иж бүрдэл (Хэрэгжүүлэх боломжтой 30 байршилд)	**13.1.Санхүүгийн бүтэц** Зөвлөх нь мөн янз бүрийн тарифын бодлогыг (жишээ нь, оргил ачааллын бус тариф, зорилтот насны болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн тариф гэх мэт) ашиглах талаар авч үзнэ. Зөвлөх нь тарифын бүтцээс гадна олон улсын туршлага болон орон нутгийн нөхцөл байдалд үндэслэн зохих тарифын түвшинг санал болгоно. Зөвлөх нь эрэлтийн тооцоо болон санхүүгийн загварчлал бүхий давтагдах процессыг ашиглан тарифын бүтцийг оновчтой болгоно. Тарифын бодлого, тарифын бүтцийн эцсийн шийдвэрийг НИТХ-аар хэлэлцэн тогтооно. **13.2.Бизнес ба байгууллагын бүтэц** Зөвлөх нь байгууллагын болон бизнесийн төлөвлөгөөг боловсруулна. Зохион байгуулалтын бүтэц: Зөвлөх нь Улаанбаатар хотын зогсоолын менежментийн өнөөгийн зохион байгуулалтын тогтолцооны зураглалыг гаргаж, үр ашгийн зөрүүг тодорхойлно. Үүний тулд Улаанбаатар хотын авто зогсоолыг зохион байгуулалтыг боловсруулахад оролцдог агентлаг бүрийн одоо байгаа бүтэц, чиг үүргийг нарийвчлан тайлбарлах шаардлагатай. **Төлөвлөлтийн үйл явц ба зохицуулалт:** Зөвлөх нь хотын хэмжээнд хэрэгжүүлж буй зам, тээвэр, барилгажилтын мэдээллийг цуглуулах бөгөөд үүнд: i Шинэ дэд бүтцийн төслүүд хэрхэн төлөвлөгдсөн; ii Барилга угсралтын ажлыг хэрхэн гүйцэтгэх тухай; iii Зам болон бусад тээврийн дэд бүтцийг хэрхэн арчлах; iv Зөрчлийг хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар; v Холбогдох байгууллагуудын ажлын уялдаа холбоо. **Асуудал ба сорилтууд:** Одоогийн бүтцэд байгаа асуудлуудтай холбоотой асуудлыг тодорхойлох. i Давхардсан бүтэц, хүчин чадлын зөрүү, орлогын урсгалын хүндрэл, гүйцэтгэгчийн төлбөр гэх мэт. ii Хэрэгжүүлэхэд тулгарч буй хүндрэлүүд. **Хууль эрх зүйн алхмууд:** Санал болгож буй аливаа шинэ удирдлагын байгууллагыг бүрдүүлэх хууль эрх зүйн алхмуудыг нарийвчлан тусгана. Зогсоолын төлөвлөлт, менежменттэй холбоотой шинээр боловсруулах шаардлагатай хууль, эрх зүйн баримт бичгийн жагсаалт. **13.3.Зогсоолын менежмент** Зогсоолын төлбөр байгаа тохиолдолд зогсоолын төлбөрийн түвшинг тэмдэглэж, газрын зураг дээр тусгах ёстой. Зөвлөх нь эдгээр болон Улаанбаатар хотын бусад газарт зогсоолын төлбөр хураахад ашиглаж байгаа технологи, түүний бүх функцийг баримтжуулах ёстой. Зогсоолын орлогын төсөөлөл: Зогсоолын менежментийн системийг ажиллуулах зардлыг сонгосон бизнесийн загварт

		үндэслэн тооцож, санхүүгийн загварт оруулах шаардлагатай. Зогсоолын менежментийн бизнесийн загвар: Зөвлөх нь зогсоолын менежментийн системийг гэрээгээр гүйцэтгэх хувилбаруудад дүн шинжилгээ хийнэ. Зөвлөх нь зогсоолын менежмент, хэрэгжилтийг хангах бүрэлдэхүүн хэсгийн санхүүжилтийн төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн (ТХХТ) загварыг тодорхойлж, гэрээлэгч талын үүрэг, хариуцлага, байгууллагын зохицуулалт, гэрээний хугацаа, орлого хуваарилах механизмыг тэмдэглэнэ. **13.4.Төслийн эдийн засаг, санхүүгийн шинжилгээ** Санхүүгийн удирдлагын үнэлгээ: Зөвлөх нь зээл болон төр хувийн хэвшлийн түншлэлээр хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай санхүүгийн удирдлагын үнэлгээний холбоотой баримт бичгийг боловсруулах үүрэгтэй. Зөвлөх нь санхүүгийн шинжилгээ, санхүүгийн удирдлагын үнэлгээ хийж гүйцэтгэх боловч үүгээр хязгаарлагдахгүй. а. Төлөвлөлт, нэгдсэн төсөв, удирдлага, санхүүгийн нягтлан бодох бүртгэл, б. Төслийн хэрэгцээ болон санхүүгийн удирдлагын үнэлгээнд үндэслэн санал болгож буй санхүүжилт, хөрөнгийн урсгалын зохицуулалт, е. Санхүүгийн удирдлагын үнэлгээ. **Эдийн засгийн шинжилгээ:** Зөвлөх нь дүн шинжилгээ хийхэд шаардагдах эдийн засгийн загварууд болон эдийн засгийн шинжилгээтэй холбоотой баримт бичгийг боловсруулах үүрэгтэй. Зөвлөх нь дараах ажлуудыг гүйцэтгэх боловч үүгээр хязгаарлагдахгүй. i. Төслийн ерөнхий эдийн засгийн шинжилгээг хийх; ii.Төслийн бүх зардал, үр ашгийг тодорхойлох. Эдийн засгийн дотоод өгөөжийг эдийн засгийн тогтмол үнээр өсөн нэмэгдэхгүй ба өсөн нэмэгдэх эдийн засгийн үр ашиг, эдийн засгийн зардал (эдийн засгийн капитал, ашиглалт, засвар үйлчилгээний зардал орно) дээр үндэслэн тооцно. Эдийн засгийн үнэлгээнд Төслийн хүрээнд төлөвлөсөн байгаль орчин, ядуурлыг бууруулах үр өгөөжийг тусгана; iii.Төслийн хөрөнгө оруулалтын зардал, нүүлгэн шилжүүлэлтийн зардал; iv.Замын хөдөлгөөн, хэрэгжилтийн саатал, тарифын өөрчлөлт, эдгээр хүчин зүйлсийн хослол зэрэг эдийн засгийн шинжилгээ, санхүүгийн шинжилгээний үндэс болсон гол таамаглалд гарсан сөрөг өөрчлөлтийн үр нөлөөг үнэлэх мэдрэмжийн шинжилгээ хийх; v Төслийн үр ашиг, нөлөөлөл, таамаглал, эрсдэлийн үнэлгээ; **Төлөвлөлт, томсгосон төсөв:** - Авто зогсоолын төлөвлөлт, томсгосон төсөв - Ногоон байгууламжийн төлөвлөлт, томсгосон төсөв - Цахилгаан, дулаан, цэвэр ус, ариутгах татуурга, холбоо зэрэг инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлт, томсгосон төсөв - Гадаргуун ус зайлуулах байгууламжийн төлөвлөлт, томсгосон төсөв - Барилга угсралтын талбайн зохион байгуулалтын төлөвлөлт - Ногоон байгууламж шилжүүлэх болон тохижилтын төлөвлөлт, томсгосон төсөв

		- Барилгын ажлын дараалын технологи - ТЭЗҮ-н нэгдсэн тоо хэмжээ; - ТЭЗҮ-н нэгдсэн төсөв; - Төслийн ворд болон ппт, 3D фото, видео танилцуулга; - Авто зогсоолын барилга байгууламжын бүтээцийн тооцоолол; - Ногоон байгууламж, явган зам талбай, нийтийн эзэмшлийн талбайг МУ-ын Барилгын тухай хуулийн 10.1.4 дүгээр заалтыг мөрдөж төлөвлөнө; - Авто зогсоолын төлөвлөлтөд үерийн хамгаалалтын байгууламжийн гаргалгааг ус зүйн тооцоонд үндэслэн төлөвлөх; - Авто зогсоолын нэгдсэн менежмент болон төлбөрийн ухаалаг системийг нэвтрүүлэх. - Их багтаамжтай зогсоолд хөрөнгө оруулалт татахуйц техникийн болон эдийн засгийн үндэслэлийг боловсруулах. - Хот төлөвлөлт, хөдөлгөөний зохицуулалт, замын ачааллыг бууруулах ач холбогдол бүхий байршлуудад урьдчилсан судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах - Хүний нөөцийг сайжруулах талаар практик зөвлөмж - Эдийн засгийн тооцоог УББ 80-204-16 "Хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг тооцох заавар"-аар, төсвийг БНбД 81-95-12 болон эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн программаар тооцно; **13.5. Судалгаа, шинжилгээ:** - Орчны инженерийн байгууламжийн болон дэд бүтцийн суурь судалгаа; - Төлөвлөлтийн стандарт ба шалгуурууд; - Ус зүйн судалгааны тайлан; - Авто замын хөдөлгөөн зохион байгуулалтын зураг; - Авто зам, замын байгууламжийн аюулгүй байдлыг хангах арга замын төлөвлөлт; - Моторт бус тээврийн хэрэгслүүдийн хөдөлгөөнийг уялдуулах, нэгдсэн хүртээмжтэй төлөвлөлт хийх. - Усны хамгаалалт, ус зайлуулах системийн иж бүрэн төлөвлөлт; - Бусад авто зам, дэд бүтцийн огтлолцлын инженерчлэл, тэдгээрийн төлөвлөлт; - Газар ашиглалт, чөлөөлөлт, үл хөдлөх хөрөнгө, нүүлгэн шилжүүлэлтийн судалгаа, тооцоолол, төлөвлөгөө, төсөвт өртөг; - Инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлт; - Авто зам, замын байгууламж, цаашдын ашиглалт, засвар үйлчилгээ, хамгаалалтын төлөвлөлт, төсөв; - Зогсоолын талбай түүний орчны талбайн зохион байгуулалтын төлөвлөлт, шийдэл; **13.6. Тайлан:** - Үйлчилгээний төлөвлөгөөний танилцуулга PowerPoint болон тайлан, өндөр чанартай, график дизайнтай газрын зурагт төлөвлөлтийн байршлыг тодорхойлж гарган олон нийтэд болон төрийн байгууллагуудад ашиглагдахуй зураглал. - Одоо байгаа бүтцийн зураглалыг багтаасан Бизнес болон Байгууллагын төлөвлөгөөний тайлан. - Газрын зураг бүхий зогсоолын судалгааны үр дүн; - Системийн тодорхойлолт, орлогын төсөөлөл, санал болгож буй бизнесийн загвар зэргийг багтаасан зогсоолын менежментийн тайлан.

		- Газар чөлөөлөлт, нүүлгэн шилжүүлэлтийн тайлан. - Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөтэй уялдуулан хөрөнгө оруулалтын тооцоог үе шаттайгаар боловсруулах.
14	Загвар зургийн хүрээн дэх баримт бичгийн иж бүрдэл (Захиалагчаас баталсан 20 байршилд)	- Байр зүйн зураглал, инженер-геодезийн хэмжилт, судалгааны ажлын тайлан; - Ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; - Төлөвлөлтийн шийдлийн дэвсгэр зураг гаргах, төлөвлөлтийн хувилбарууд, харьцуулалтын загвар зураг; - Орчны зураглал; /тухайн орчинд хэрхэн нөлөөлж байгаа талаар/; - Дэд бүтцийн өөрчлөлт ба тогтвортой байгууламжийн загвар зураг; - Авто зогсоол түүнийг дагасан барилга байгууламж, дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээ, ногоон байгууламж, тохижилт зэргийн загвар зураг; - Тайлбар бичиг; - Зөвлөх нь концепцийн түвшний инженерийн шугам сүлжээний загвар зураг, өртөг тооцоог гаргаж өгнө.
15	Баримтлах хууль, бодлогын баримт бичиг, төсөл хөтөлбөрүүд, стандарт, норм	Монгол Улсын хуулиуд: - Монгол Улсын Үндсэн хууль; - Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Авто замын тухай хууль; - Авто тээврийн тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Газрын тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль - Усны тухай хууль; - Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль; - Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хууль; - Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль; - Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Харилцаа холбооны тухай хууль; - Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль; - Гамшгаас хамгаалах тухай хууль; - Галын аюулгүй байдлын тухай хууль; - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлын тухай; - бусад холбогдох хууль тогтоомж, эрх зүйн баримт бичиг; Бодлогын баримт бичиг, төсөл хөтөлбөрүүд: - Монгол Улсын Их Хурлын 2020 оны 52 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого; - Улсын Их Хурлын 2013 оны 23 дугаар тогтоолоор баталсан "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын баримт бичиг; - “Улаанбаатар хотын 2040 хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний /концепц/ үзэл баримтлал”;

		- “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө; - Улаанбаатар Метро төсөл; - LRT хөнгөн галт тэрэгний төсөл; - BRT тусгай замын автобусны төсөл; - Нэгдүгээр болон хоёрдугаар тойрог зам төсөл; - Орон сууцжуулах төсөл хөтөлбөрүүд; - Аялал, жуулчлалыг хөгжүүлэх үндэсний хөтөлбөр; - Улс нийслэлийн төсөв, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжиж буй холбогдох бусад төсөл, хөтөлбөрүүд; - Улаанбаатар хотын авто зогсоолын бодлого, стратеги болон удирдлага, зохион байгуулалтын төлөвлөгөө. Стандарт, норм, норматив баримт бичиг: - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04); - Авто зам төсөллөх ЗЗБНбД (22-004-2016); - Тохижилт, бусад ажил (БНБД 81-59-05); - “Хот суурины гудамж зам төлөвлөлт” БНбД 32-01-04; - “Авто замын уур амьсгал, геотехникийн нөхцөл” АЗУАГН 2.01.01-2004 - “Барилга байгууламжийн инженерийн судалгааны нийтлэг үндэслэл” БНбД 11-07-04; - “Геодезийн ажил” БНбД 3.01.03-88; - “Авто замын тэмдэг. Техникийн ерөнхий шаардлага” MNS 4597:2014 - “Авто замын тэмдэг, тэмдэглэл, гэрлэн дохио, хашилт, чиглүүлэх хэрэгслүүдийг хэрэглэх дүрэм” MNS 4596:2014; - “Тахир дутуу иргэдэд зориулсан барилгын төлөвлөлтийн нормаль” БД 31-101-04; - “Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар” MNS 6056:2009; - “Авто зам, замын байгууламж. Унадаг дугуйн замыг төлөвлөхөд тавих ерөнхий шаардлага” MNS 5683:2022; - Авто замын хэрэгслийн техникийн байдалд тавих ерөнхий шаардлага MNS 4598:2020 - Авто замын гүүр ба хоолой төсөллөх (БНбД 32-02-03); - Хот суурины гудамж талбайн төлөвлөлт (БНбД 32-04-06); - Авто замын байгууламж. Явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан зам. Техникийн шаардлага (MNS 5682 : 2006); - “Олон улсын гудамж зам төлөвлөлтийн гарын авлага” 2018 NACTO ; - Бетонон суваг, үерийн ус зайлуулах хоолой. Техникийн шаардлага (MNS AASHTO M 86M : 2005); - Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил (БД 11-105-06)-ыг үндэслэн байр зүйн зургийн тодруулалт хийсэн дэвсгэр зураг ашиглах; - Авто зам төсөөлөх (БНбД 32-01-07) - “Авто зам, гүүрийн зураг төсөл, хайгуулын ажлын жишиг үнэ” БД81-104-02; - ЗТХ-ийн Сайдын 2018 оны 08 дугаар сарын 08-ны өдрийн 168 дугаар тушаалаар батлагдсан “Авто зам, замын байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийж, дүгнэлт гаргах журам;

		- Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээг Хот байгуулалт, Хөгжлийн газрын "ТООН ЗУРГИЙН ТАНИХ ТЭМДЭГ"-ийн дагуу боловсруулсан байна; - Бусад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй холбогдох норм, дүрмүүдийг үндэслэх;
16	Онцгой нөхцөл	- Төлөвлөлтийн талбайн орон зайн хэмжээг төслийн талбайн хэмжээнд биш тус нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд анхаарч үзэх шаардлагатай. - Төлөвлөлт нь иргэдийн эрүүл мэнд, амь нас, эд хөрөнгө, хүрээлэн байгаа орчинд аюул учруулахгүйгээр бат бэх тогтвортой байх; - Ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон барилгын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх; - Байгаль орчныг хамгаалах, хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах технологийн талаар тусгах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг тусгах; - Шаардлагатай хэсгүүдэд нүүлгэн шилжүүлэх газрыг сонгож авто зогсоолын барилга төлөвлөх. Ингэхдээ нүүлгэн шилжүүлэлт, буулгалтийн зардлыг тооцох; - Одоо хэрэгжиж байгаа төсөл хөтөлбөрүүдийн төлөвлөлттэй уялдуулах; - Үерийн хамгаалалтын байгууламжийн трасс, зам талбайн борооны ус зайлуулах шугам сүлжээг төлөвлөх; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжид нийлэх гуу жалга түүний оруулга, бэхэлгээний хийцийн тооцоо, хатуу урсцын тооцоог боловсруулах; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжийн ашиглалт, техникийн засвар үйлчилгээнд зориулан явган хүний зам, дугуйн зам, авто машины гүүр, явган хүний гүүр зэргийг орчны тохижилт төлөвлөлттэй уялдуулан норм дүрмийг ханган төлөвлөх; - Байгууламжийн аюулгүй ажиллагааг хангаж хамгаалалтын зурвас тогтоох, хөрсний нуралтаас сэргийлэх эргийн бэхэлгээг төлөвлөх; - Гадаргын ус ашиглах тооцоо, боломжийн судалгаа; - Ариутгах татуургын төвийн бохир усны коллекторт холбох төлөвлөлт;
17	Тайланг хүлээлгэн өгөх	ТЭЗУС, ТЭЗҮ болон загвар зураг нь ажлын даалгаварт тусгагдсан баримт бичгийн жагсаалтын дагуу бэлтгэгдсэн байх бөгөөд түүгээр хязгаарлагдахгүй. Бүх баримт бичиг нь жагсаалт, тусдаа дугаар, хяналтын хуудастай байна. Тайланг эх хувь 1%, хуулбар 1% /хуулбар хувийг өнгөтөөр хувилж авчрах/ болон цахим хэлбэрээр /*dwg болон *pdf/ хүлээлгэж өгнө. Цахим байдлаар бүх бичиглэлийн материалыг *.doc, *.xls өргөтгөлтэйгөөр, зураглалын материалыг *.dwg, *.shp өргөтгөлтэйгөөр, баримт бичгийн бүрдлийг *.pdf өргөтгөлтэйгөөр CD болон DVD-ээр хүлээлгэн өгнө. Төслийн иж бүрэн хийцлэлийг агуулсан олон нийтэд танилцуулах танилцуулга бүхий 3D зураг болон дүрс бичлэгийн танилцуулга боловсруулж хүлээлгэн өгнө. Мөн тухайн ТЭЗУС, ТЭЗҮ, загвар зураг боловсруулахтай холбоотой бэлтгэсэн бүхий л файлыг Захиалагчид хүлээлгэн өгнө.

17	Тайланг хүлээлгэн өгөх	Нийт мэдээллийн санг үүсгэхэд шаардлагатай тайлбар мэдээлэл, тооцоог нэгтгэн авто зосгоолын бүртгэл мэдэлллийг хөтлөх бүртгэлийн хуудасыг захиалагчтай зөвшилцөж баталгаажуулж нэгдсэн мэдээллийн бүртгэлийн хуудасыг бөглөж өгнө.

ХЯНАСАН:

Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлстийн даргын
албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Ц.Лхамсүрэн

БОЛОВСРУУЛСАН:
Хот байгуулалт, хотын стандартын газрын
Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтсийн
Авто зам, замын байгууламж хариуцсан ахлах мэргэжилтэн Б.Анхбаяр

Хавсралт хуудас 1

АВТО ЗОГСООЛЫН ЖАГСААЛТ

№	Байршил	Дүүрэг	хороо	Зогсоолын төрөл	Хэмжээ м2	Давхарын тоо
1	Ачлал их дэлгүүрийн баруун талд	Баянгол	15	Давхар зогсоол	2636	2
2	Драмын театрийн хойд тал	Сүхбаатар	8	Далд зогсоол	3655	1
3	Зэвсэгт хүчний 032 дугаар ангийн баруун тал	Баянзүрх	22	Давхар зогсоол	1686	2
4	Хараа зочид буудлын урд тал	Чингэлтэй	2	Давхар зогсоол	733	2
5	Нарны гүүрний баруу тал	Баянгол	3	Давхар зогсоол	8620	2
6	Улаанбаатар төмөр замын удирдах газрын хойд тал	Баянгол	3	Давхар зогсоол	3796	2
7	Тэнгис кино театрын баруун тал	Чингэлтэй	5	Давхар зогсоол	1535	2
8	Грийн арт хотхоны баруун тал	Хан-уул	23	Давхар зогсоол	6436	2
9	Хөрс төвийн баруун тал	Сонгинохайр хан	29	Давхар зогсоол	3162	2
10	Үндэсний соёл амралтын хүрээлэнгийн урд тал	Хан-уул	15	Давхар зогсоол	8013	2
11	Титан цэнтрийн зүүн урд тал	Хан-уул	5	Давхар зогсоол	1689	2
12	Тарвалин хотхоны урд тал	Баянзүрх	41	Давхар зогсоол	3111	2
13	тарвалин хотхоны зогсоол	Баянзүрх	41	Давхар зогсоол	3007	2
14	103 ын урд тал	Сүхбаатар	1	Давхар зогсоол	1081	2
15	88 цэцэрлэгийн баруун тал	Баянгол	18	Давхар зогсоол	3579	2
16	68-р цэцэрлэгийн хойд тал	Сүхбаатар	3	Давхар зогсоол	2535	2
17	Сур харвааны байрны хойд талын зогсоол	Хан-уул	15	Давхар зогсоол	1534	2
18	84 р сургуулийн зүүн хойно	Баянзүрх	15	Давхар зогсоол	1444	2
19	67 цэцэрлэгийн зүүн тал 5 дугаар байр орчим	Хан-уул	1	Давхар зогсоол	1590	2
20	Барилгын хөгжлийн төвийн урд тал	Чингэлтэй	2	Давхар зогсоол	882	2
21	Улсын их дэлгүүрийн баруун тал	Сүхбаатар	8	Давхар зогсоол	1147	2
22	Төв шуудангийн баруун тал	Чингэлтэй	1	Давхар зогсоол	2688	2
23	Улсын 2 дугаар төв эмнэлгийн урд зогсоол	Баянзүрх	3	Далд зогсоол	2255	1
24	147 цэцэрлэгийн зүүн тал	Баянзүрх	18	Давхар зогсоол	1610	2
25	38 дугаар байрны баруун тал	Баянзүрх	25	Давхар зогсоол	1446	2
26	Сансарын туннелийн урд тал	Баянзүрх	3	Ил зогсоол	1348	1
27	Саппоро авто зогсоол	Сонгинохайр хан	12	Ил зогсоол	1195	1

28	Гурвалжин барилгын материалын зогсоол	Баянгол	29	Ил зогсоол	2243	1
29	Вьетнам улсын эся-ны хойд тал	Баянзүрх	3	Давхар зогсоол	1024	2
30	22-р цэцэрлэгийн хойд тал	Баянзүрх	1	Давхар зогсоол	2092	2
31	Дипломат 95-р байрны баруун тал	Чингэлтэй	6	Давхар зогсоол	1109	2
32	Чингэлтэй дүүргийн Засаг даргын тамгын газрын зүүн тал	Чингэлтэй	4	Давхар зогсоол	2300	2
33	Хангай хотхон орчим СБД 11-р хороо	Сүхбаатар	11	Давхар зогсоол	2543	2
34	3 дугаар эмнэлгийн зүүн тал	Баянгол	5	Давхар зогсоол	1032	2
35	12/4, 12/5 байрны хойно далан дагсан	Баянгол	6	Ил зогсоол	2414	1
36	Андууд худалдааны төвийн хойд тал далан дагсан	Баянгол	6	Ил зогсоол	1520	1
37	6 дугаар сургуулийн зүүн тал	Сүхбаатар	5	Давхар зогсоол	1033	2
38	Нарны замын хойд тал	Баянзүрх	43	Давхар зогсоол	1214	2
39	Чойжин ламын музейн урд	Сүхбаатар	1	Давхар зогсоол	1858	2
40	Тулга төвийн зүүн хойно	Сүхбаатар	9	Давхар зогсоол	1219	2

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН
ЗАХИРАМЖ

2025 оны 08 сарын 28 өдөр Дугаар А/610 Улаанбаатар хот

Эрх шилжүүлэх тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 63 дугаар зүйлийн 63.1.4, 63.1.5 дахь заалт, 66 дугаар зүйлийн 66.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн 22.5 дахь хэсэг, Төсвийн тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.2.3 дахь заалт, мөн зүйлийн 14.4 дэх хэсэг, 41 дүгээр зүйлийн 41.2.2, 41.2.6 дахь заалт, Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 45 дугаар зүйлийн 45.6 дахь хэсэг, 48 дугаар зүйлийн 48.3 дахь хэсэг, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 229 дүгээр тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/01 дүгээр захирамж, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 25/106 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1.Монгол Улсын Засгийн газраас 2025 оныг "Нийслэлийн дэд бүтцийн хөгжлийг дэмжих жил" болгон зарласантай холбогдуулан Нийслэл Улаанбаатар хотын төвийн хэсгийн барилгажсан хэсгийн орон сууцны хороолол, хотхоны авто зогсоол, ногоон байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор нийт 30 байрлалд авто зогсоолын техник, эдийн засгийн үндэслэл, 20 байрлалд барилга байгууламжийн урьдчилсан судалгаа, төлөвлөлт боловсруулах ажлын даалгаврыг боловсруулж, уг төсөл, арга хэмжээний худалдан авах ажиллагааны эрхийг Нийслэлийн Худалдан авах ажиллагааны газар (Д.Батцэцэг)-т шилжүүлэн, худалдан авах ажиллагааг холбогдох хууль, журамд нийцүүлэн зохион байгуулж, үр дүнг танилцуулж ажиллахыг даалгасугай.

2.Захирамжийн 1-д заасан арга хэмжээг санхүүжүүлэхэд шаардлагатай 1,070,250,000.0 (нэг тэрбум далан сая хоёр зуун тавин мянга) төгрөгийг "Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 2025 оны төсвийн жилд хэрэгжүүлэх барилга байгууламж, төсөл, арга хэмжээний жагсаалт"-ын "196"-д батлагдсан "Шинээр баригдах барилга байгууламж, авто зам, инженерийн шугам сүлжээний зураг төсөв, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, ТЭЗҮ, мастер төлөвлөгөө боловсруулах (Улаанбаатар хот)" хөрөнгөөс гүйцэтгэлээр нь холбогдох хууль, журмын дагуу хянан баталгаажуулж, санхүүжилтийн эрх нээхийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газрын Хөрөнгө оруулалтын хэлтэс (Б.Гантулга)-т, нээсэн эрхийг үндэслэн батлагдсан төсвийн сар, улирлын хуваарийн дагуу санхүүжүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Санхүү, хөрөнгө оруулалтын газар (Л.Эрдэнэбадрах)-т, захиалагчийн хяналт тавьж Хот байгуулалт, хотын стандартын газар (Г.Баярсайхан)-т, хөрөнгө оруулалтын үр дүнд бий болсон хөрөнгийг нийслэлийн өмчид бүртгэн авч, эзэмшилт, ашиглалтад нь хяналт тавьж ажиллахыг Нийслэлийн Өмчийн харилцааны газар (В.Оюумаа)-т тус тус даалгасугай.

3.Захирамжийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж, нэгдсэн удирдлагаар ханган ажиллахыг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалайд даалгасугай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ Х.НЯМБААТАР

1725025469