БАТЛАВ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН ЗАХИРАГЧ С.АМАРСАЙХАН

УЛААНБААТАР ХОТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ТӨВИЙН БҮСИЙН ОРОН СУУЦНЫ 7 ДУГААР НЭГЖ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ШИНЭЧЛЭН БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2019 оны 08. дугаар сарын 19.-ны өдөр Дугаар № 2019/03 Улаанбаатар хот

1	**Боловсруулах үндэслэл, зорилго**	**Боловсруулах үндэслэл:** - Монгол Улсын Их хурлын 2013 оны 02 дугаар сарын 08-ны өдрийн 23 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”; - Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн 2013-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр; - Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийг 2019 онд хөгжүүлэх үндсэн чиглэл; - Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн “Эрх шилжүүлэх тухай” А/619 дүгээр захирамж; - Нийслэлийн Засаг даргын 2019 оны 07 дугаар сарын 31-ний өдрийн “Захиалагчийн хяналт тавих тухай” А/768 дугаар захирамж; **Зорилго:** - “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ийг хэрэгжүүлэх; - Тухайн газар нутгийн онцлог, нэгж хорооллын өөрийн дүр төрхийг илэрхийлсэн, хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах орчин бүхий орон зайн төлөвлөлтийг бий болгон хөгжүүлэх.
2	**Байршил**	- Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн төвийн бүсийн 8 дугаар нэгж хорооллын зүүн хэсэг, хойд бүсийн 9 дүгээр нэгж хорооллын урд хэсэг, зүүн бүсийн 10 дугаар нэгж хорооллын баруун хэсэг, Их тойруугийн хойд хэсэгт байрлана.
3	**Газар нутгийн хэмжээ (га), хамрах хүрээ, хүн ам**	**Газар нутгийн хэмжээ буюу төлөвлөлтийн хязгаар:** - Сүхбаатар дүүргийн 9, 10, 11, 12 дугаар хороодын нутаг дэвсгэрийг хамран нийт 210.0 га талбайд төлөвлөлтийн хязгаарыг тогтооно. **Хамрах хүрээ:** - Төлөвлөлтийн хязгаараас эргэн тойрон 1км зайд төлөвлөлтийг хамруулан уялдуулах /төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээг хавсралт 1-ээс үзэх/. **Хүн ам:** - “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-д 7 дугаар нэгж хорооллын хүн амыг 2030 оны түвшинд 10.7 мянган өрх буюу 38.5 мянган хүн ам байхаар төлөвлөсөн. - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр 2040 оны төвшинд хүн ам, өрхийг тодорхойлно.

4	**Боловсруулах үе шат**	- Судалгаа, үнэлгээ; - Төлөвлөлт, тооцоолол.
5	**Боловсруулахад ашиглах материал**	**Монгол Улсын хуулиуд:** - Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль - Газрын тухай хууль - Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль; - Барилгын тухай хууль; - Орон сууцны тухай хууль; - Эрчим хүчний тухай хууль; - Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль; - Хот байгуулалтын тухай хууль; - Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль; - Геодези, зураг зүйн тухай хууль; - Авто замын тухай хууль; - Усны тухай хууль; - Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль зэрэг бусад холбогдох хуулиуд **Төсөл, хөтөлбөрүүд:** - “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”; - “Нийслэлийн орон сууц, дэд бүтцийг хөгжүүлэх” дэд хөтөлбөр; - Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслүүд; - Дэлхийн банкны санхүүжилтээр боловсруулсан “Улаанбаатар хотын үерийн эрсдэлийн үнэлгээ ба эрсдэлийн менежментийн стратеги боловсруулах төсөл”; - Азийн хөгжлийн банкны санхүүжилтээр боловсруулсан “Нийслэлийн нийтийн тээврийг хөгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр” (Тусгай замын автобус BRT) - Гадаад дотоодын хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжиж буй төсөл; - Орон сууц, олон нийтийн салбарт хэрэгжиж буй бусад төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөнүүд; **Норм, нормативууд:** - Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм (БНбД 30-01-04); - Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар (УББ 30-201-09); - Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар (УББ 11-202-00); - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулахдаа "1:500, 1000, 2000, 5000-ны масштабтай байр зүйн дэвсгэр зураглалын ажил" БД-11-106-08 болон “Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил" БД-11-105-06-ыг үндэслэн байр зүйн зургийн тодруулалт хийсэн дэвсгэр зураг ашиглах; - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа (БД 11-102-07); - Хот суурины гудамж, талбайн төлөвлөлт (БНбД 32-04-06); - Зураг төслийн ажлын жишиг үнэ (БД 81-16-12); - Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм 2018 он; - Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах журам 2018 он;

		- Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах үйл ажиллагааны журам; - Барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ 2016 он; - Гадна зам талбай, бусад жишиг барилга, тохижилтын ажлын нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ 2016 он; - Гадна инженерийн шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламжийн нэгж хүчин чадлын жишиг үнэлгээ 2016 он; - Барилга угсралтын ажлын үнийн индекс 2017, 2018, 2019 он; - MNS 6056:2009 Явган хүн болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан замыг төлөвлөх заавар; - MNS 3237:1989 Ерөнхий төлөвлөгөө. Зам тээврийн таних тэмдэг, дүрслэл; - MNS 5873:2008 Барилгын зураг. Ерөнхий төлөвлөгөөний ажлын зургийн таних тэмдэглэгээ; - Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт БНбД 23-01-09; - Гадна дулаан хангамж БНбД 41-02-13; - Ариутгах татуурга. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНбД 40-01-14; - Усан хангамж. Гадна сүлжээ ба байгууламж БНбД 40-02-06; - Барилга байгууламжийн инженер-экологийн судалгаа БД 11-102-07; - Усан хангамж, бохир ус, гадна шугам сүлжээ, түүний барилга байгууламж /БНбД3.05.04.90/; - Цахилгаан байгууламжийн зураг төсөл, угсралтын дүрэм" БД 43.101.03; - Барилга байгууламжийн галын аюулгүйн байдал БНбД 21.01.02; - Барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох галын аюулгүйн норм БНбД 21.02.02; - Барилга байгууламжийн гал унтраах автомат төхөөрөмж дохиоллын хэрэгсэл БНбД 21-04-05; - Холбооны кабел шугамын ажлын зураг төсөв хийх стандарт MNS 6305:2012; - Бусад холбогдох норм, дүрэм, заавар.
6	**Баримт бичгийн бүрдэл**	**БИЧИГЛЭЛИЙН МАТЕРИАЛ:** Одоогийн байдлын судалгаа хийх аргачлал: - Шинжилгээ судалгааны ажил хийхэд баримтлах арга зүйн нийтлэг зөвлөмж /Үндэсний Статистикийн Хорооны даргын 2010 оны 01/96 дугаар тушаал/-ийг баримтлах; - Инженер-геологийн дүгнэлт; - Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ; - Судалгааны материал /иргэд оршин суугч, аж ахуй нэгж, төлөвлөлтийн бүсэд хийгдсэн судалгаа зэрэг бусад шаардлагатай материал/. Төлөвлөлт: - Даалгаварт өгөгдсөн "шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд", "инженерийн дэд бүтэц" болон "төслийн онцгой нөхцөл"-ийн дараалаар тайлбар бичиг бичих; - Төлөвлөлтийн шийдэл, эдийн засгийн тооцоо, хөрөнгө оруулалт, эх үүсвэр, хэрэгжүүлэх арга хэмжээг боловсруулах; **ЗУРАГЛАЛЫН МАТЕРИАЛ:** Судалгаа одоогийн байдал: - Байршлын схем М1:25000;

		- Орчны тойм M1:10000, M1:25000; - Дэвсгэр зураг; M1:5000; - Барилгажилт M1:5000; - Хүн амын нягтрал M1:5000; - Барилгажилтын нягтрал M1:5000; - Дулаан хангамж M1:2000; - Усан хангамж, ариутгах татуурга M1:2000; - Цахилгаан хангамж M1:2000; - Холбоожуулалт M1:2000; - Нийгмийн дэд бүтэц, үйлчлэх хүрээ M1:5000; - Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ өндөржилт, улаан шугам M1:2000; - Үерийн хамгаалалт, далангийн зураг M1:5000; - Авто зам тээврийн сүлжээ M1:5000; - Ногоон байгууламж, явган хүний зам, спорт талбай, амрах бүс M1:5000; - Газар ашиглалтын бүсчлэл M1:2000; - Газар ашиглалтын судалгаа M1:5000; - Түүх соёл, аялал жуулчлал болон бусад онцгой барилга байгууламжуудын байршил үйлчлэх хүрээ M1:5000, M1:10000; - Гамшгийн менежмент M1:5000; Төлөвлөлт: Архитектур орон зайн төлөвлөлт: - Байршлын схем M1:25000; - Орчны тойм M1:10000; - Гудамж замын сүлжээ M1:5000; - Бүсчлэл M1:5000; - Ногоон байгууламж, задгай орон зайн төлөвлөлт M1:5000; - Ерөнхий төлөвлөгөө /зураглалаар ялгасан/ M1:5000; - Ерөнхий төлөвлөгөө M1:2000; - Хөдөлгөөний схем M1:5000; - Дахин төлөвлөлтийн орон зайн төлөвлөлт, үе шат M1:5000; Нийгмийн хангамжийн төлөвлөлт: - Засаг захиргааны барилга байгууламж M1:5000; - Үйлчилгээ, олон нийтийн барилга байгууламж 1:5000; - Сургууль цэцэрлэгийн барилга байгууламж M1:5000; - Эмнэлэг, эмийн сан, онцгой байдлын барилга байгууламжM1:5000; - Спорт, биеийн тамирын барилга байгууламж M1:5000; - Жижиг дунд үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж M1:5000; - Түүхэн дурсгалт барилга байгууламж M1:5000. Газар зохион байгуулалт: - Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт M1:5000; - Нүүлгэн шилжүүлэх эдэлбэр газрын судалгаа M1:2000; - Газар шинэчлэн зохион байгуулах схем M1:5000; - Төлөвлөлтийн үе шат M1:10000; Зам тээврийн сүлжээний төлөвлөлт: - Авто замын төлөвлөлтийн зураг M1:5000; - Авто замын өндөржилт, улаан шугам M1:5000; - Нийтийн тээврийн төлөвлөлт M1:10000; - Ачаа тээвэр, логистикийн төлөвлөлт M1:10000; - Дугуйн замын төлөвлөлт M1:5000; - Явган замын төлөвлөлт M1:5000; Инженерийн хангамжийн төлөвлөлт: - Инженерийн шугам сүлжээний нэгдсэн төлөвлөлт M1:5000;

		- Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ /газрын доор/ M1:10000; - Өндөржилт M1:5000; - Дулаан хангамжийн төлөвлөлт M1:2000; - Усан хангамжийн шугам сүлжээний төлөвлөлт M1:2000; - Ариутгах татуургын шугам сүлжээний төлөвлөлт M1:2000; - Цахилгаан хангамжийн төлөвлөлт M1:2000; - Мэдээлэл, холбооны шугам сүлжээний төлөвлөлт M1:2000; - Хог хаягдлыг менежментийн төлөвлөлт M1:10000. Харагдах байдал /3 хэмжээст/: - Ерөнхий харагдах байдал /4-өөс доошгүй/; - Гол гудамж зам, талбайн харагдах байдал /төлөвлөлтөд хамрагдсан хотын чанартай зам дагуух/; - Орон сууцны хорооллын харагдах байдал /4-өөс доошгүй/; - Амралт зугаалга, задгай орон зайн харагдах байдал /4-өөс доошгүй/; - Нийгмийн хангамжийн барилга байгууламж орчмын харагдах байдал /5-аас доошгүй/; - Худалдаа үйлчилгээний бүсийн харагдах байдал /3-аас доошгүй/; - Газар шинэчлэн зохион байгуулалт хийгдсэн байршлуудыг /3-аас доошгүй/. Хөдөлгөөнт дүрслэл /анимэйшн/: - Харагдах байдалд дурдсан байршлуудыг хамруулан үзүүлэх. Бусад иж бүрдэл: - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний товч танилцуулга /*.docx/ - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний прэсэнтейшн /*.pptx/. - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн онцлогийг харуулсан анимэйшн 2 минутаас багагүй байх. - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний ерөнхий харагдах байдал /3D зураг, 3dmax файлаар/. Зураг төсөлд тавигдах шаардлага: - Зураг төслийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээж авахад тавигдах шаардлага /*<u>Хавсралт-2-ын дагуу хийх/</u>*.
7	**Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд**	**Газар зохион байгуулалт:** - Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний газар зохион байгуулалтын бүсчлэлтэй уялдуулан нарийвчлах; - Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын газрын мэдээлэл, судалгаа гаргах; - Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагуудын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалт бүхий газрын зах зээлийн үнэлгээг тооцоолж гаргах; - Газар зохион байгуулалтыг шинэчлэн төлөвлөснөөр одоо байгаа газар ашиглалтын байдалтай харьцуулсан тооцоог гаргах; - Газар нутгийн ирээдүйн зураглал болон нутаг дэвсгэр доторх байршил, үүрэг зориулалтыг тооцож төлөвлөлтийн бүсийн хөгжлийн шийдлийг гаргах. **Архитектур орон зай:** - Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан тухайн нэгж хорооллын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлох; - Тухайн газар нутгийн онцлог болон тухайн нэгж хорооллын өөрийн дүр төрхийг илэрхийлэх орон зайн төлөвлөлтийг боловсруулах;

- Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээнд урд хийгдсэн болон хийгдэж байгаа хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийг уялдуулан тодотгох;
- Орон зайн бүсчлэлийн тогтолцоо, замын сүлжээг боловсронгуй болгох;
- Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа газар зүйн гадарга, байгаль-экологийн онцлогт тохируулах;
- Хотын хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулж төлөвлөх, дахин төлөвлөлтийн орон зайн хуваалтыг тодорхойлох;
- Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр орон сууц, олон нийтийн, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга, байгууламж төлөвлөх;
- Бүсчлэл тус бүрээр тавигдах үндсэн шаардлага болон газар зохион байгуулалтын үүрэг, зориулалт, барилгын өндрийн дээд хязгаар буюу оврын хэмжээ нягтралыг Монгол улсад хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хууль, дүрэм, журмын дагуу төлөвлөх;

Гудамж замын сүлжээ:

- Ерөнхий төлөвлөгөөний гудамж, замын сүлжээг нэгдсэн систем байхаар төлөвлөнө. Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа хотын орон зайн тогтолцоо, хүн амын өсөлт, тээврийн хөдөлгөөний эрчим, тэдгээрийн байнга өсөн тэлж байх явцтай уялдуулан аюулгүй, ая тухтай зорчих нөхцөлийг хангасан байх;
- Гудамж, замын сүлжээ нь нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсүүдийн хоорондын уялдаа, тэдгээрийн харилцан таталцлын үндсэн тэнхлэг болж, орон зайн зохион байгуулалтын нэгдсэн системийн салшгүй хэсэг байхаар тооцож төлөвлөх;
- Гол гудамж, замыг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан нарийвчлан, тооцож төлөвлөх;
- Уулзвар гарцыг оновчтой төлөвлөх;
- Нэгж хорооллын хэмжээнд авто замын дагуу болон орон сууц, олон нийтийн барилга, нийтийн амралтын бүсэд явган зам, дугуйн замын зурвасыг тодорхойлж, нэгдсэн сүлжээ байдлаар хөгжүүлэхээр тусгах;
- Хотын гудамж замын сүлжээг одоо байгаа болон, шинээр төлөвлөж буй замыг зураг төсөлд тодорхойлон тэмдэглэж, ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе шат бүрт тусгах;
- Нийтийн тээврийн зогсоолын орон зайн, байршлыг тогтоож норм дүрмийн дагуу төлөвлөх.

Нийгмийн дэд бүтэц:

- Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагад тусгагдсан хүн амын тоог үндэслэл болгох;
- Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг гудамж замын сүлжээ, цэцэрлэгжилт, суурьшил, тусгай хамгаалалттай нутаг дэвсгэртэй уялдуулан норм дүрмийн дагуу зохистой байрлалд үйлчлэлийн хүрээг тодорхойлж төлөвлөх.

Орон сууцны хангамж:

- Одоогийн орон сууцны хангамжийн судалгаа гарах;
- Суурьшлын бүсэд орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийн байршил зориулалтыг оновчтой төлөвлөх;

- Орон сууцны хангамж, бий болох ажлын байр, өнөөгийн болон хэтийн эрэлт нийлүүлэлтийн харьцаанд үндэслэн тооцох;
- Одоогийн орон сууцны хорооллуудын нийгмийн дэд бүтэц, үйлчилгээний хүртээмжийг сайжруулах, хотын чанартай авто зам дагуу орон сууцны барилгуудын доод давхруудыг үйлчилгээ ажлын байр байх хувилбарыг судалж төлөвлөх.

Худалдаа үйлчилгээ:

- Хорооллын хүн амын хэрэгцээг хангах худалдаа үйлчилгээний цогцолборуудыг төлөвлөх;
- Суурьшлын бүсийн хүн амын үзвэр үйлчилгээ, олон нийт, соёлын барилга байгууламжийг үйлчлэх хүрээг холбогдох нормын дагуу тооцож төлөвлөх;

Жижиг дунд үйлдвэрлэл:

- Хүн амын тоо, ажлын байрны хэрэгцээ шаардлагыг тооцож, өрхийн аж ахуй, жижиг дунд үйлдвэрлэлийн төрөл, байршлыг үйлчлэх хүрээгээр оновчтой төлөвлөх;

Түүх дурсгал, аялал жуулчлал:

- Дахин давтагдашгүй хийцлэлтэй, улс, хот, дүүргийн түүхийг хадгалсан барилга, байгууламжийн судалгаа гаргах;
- Тухайн нэгж хорооллын аялал жуулчлалын чиглэлийг тодорхойлох;
- Улсын хэмжээнд түүх дурсгалын барилга гэж албан ёсоор бүртгэгдсэн барилга байгууламжийг судлан байнгын үйл ажиллагаатай олон нийтийн зориулалттайгаар ашигладаг байхаар үйлчилгээний төрөл ангиллыг тодорхойлох;
- Түүхийн дурсгалт биет хөрөнгийн бүтэц, зориулалтыг өөрчлөхгүйгээр эдэлбэр газрын орчин тойронд олон нийтийн бүс байхаар уялдуулан төлөвлөх;
- Хотын хэмжээний аялал жуулчлалын төвүүд, үзвэрийн газруудын байршил, маршрутыг төлөвлөх.

Ногоон байгууламж:

- Ногоон байгууламжийг хотын болон хорооллын чанартай цэцэрлэгт хүрээлэн, амрах бичил цэцэрлэг, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ногоон байгууламж гэж ангилан, зориулалтаар нь нийтийн хэрэгцээний, хязгаарлагдмал болон тусгай хэрэгцээний гэж төлөвлөх;
- Хотын цэцэрлэгжүүлэлтийг хүн амын ажиллаж амьдрахад тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр-эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангасан, хотын орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгож хүний үйл ажиллагааны элдэв хортой нөлөөллөөс хамгаалах, барилгажсан нутаг дэвсгэрийн архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулсан байхаар тооцож төлөвлөх;
- Гудамж зам талбайн ногоон байгууламжийг авто зам, явган зам дагуу төлөвлөж хамгаалалтын зурвасыг тогтоох;
- Ногоон байгууламжид хэрэглэх мод, бут сөөг болон ургамлын төрөл зүйлийг тогтоох;
- Байгалын тогтцыг ашиглан ус хуримтлуулах усан толио үүсгэх замаар бичил уур амьсгалыг бүрдүүлэх.

Гамшгийн менежмент:

- Нэгж хорооллын хэмжээнд онцгой байдлын чиг үүргийн барилга байгууламжийн судалгаа тооцоог гарган, үйлчлэх хүрээ холбогдох норм дүрмийн дагуу төлөвлөх;
- Гамшгийн үед авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөлтөд тусгах.

Хог хаягдал:

		- Хорооллын хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах менежментийн төлөвлөлтийг боловсруулах.
8	**Инженерийн дэд бүтцэд тавигдах шаардлага**	**Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ:** - Төлөвлөлтийн талбайн үерийн эрсдэлийн үнэлгээ, эрсдэлээс хамгаалах урьдчилсан арга хэмжээ, үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн нөхцөл байдал авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлох, тоосжилт орчны бохирдлыг бууруулах арга хэмжээг зохистой хэрэгжүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх. - Үерийн хамгаалалтын суваг нийлэх гуу жалга, түүний ус хүлээн авах барилга байгууламжийг төлөвлөх. - Ногоон нуурын үерийн хамгаалалтын зураг төсөлтэй уялдуулах. - Одоо байгаа хөрсний ус зайлуулах шугамын ашиглалтын төвшинг тодорхойлох, хөрсний болон газрын доорх усны бохирдлын төвшинг судлан , хөрсний болон авто замын ус зайлуулах шугам сүлжээний усыг хуримтлуулах, цэвэрлэн дахин ашиглахаар төлөвлөх. **Дулаан хангамж:** - 7 дугаар хорооллын нийт дулааны эрчим хүчний одоо байгаа болон төлөвлөлтийн ачааллыг нарийвчлан тооцож, баланс гаргах - Тус хорооллын нийт дулааны хэрэглээг төвлөрсөн дулаан хангамжийн системд холбох техникийн шийдлийг гаргаж, хангагч байгууллагатай зөвшилцөх, өргөтгөх, шинэчлэх шаардлагатай магистраль, өргөлтийн насос станцын тооцоог боловсруулж, төлөвлөлтөд тусгах **Цахилгаан хангамж:** - Төвлөрсөн цахилгаан хангамжийн сүлжээнд холбох. - Одоо байгаа цахилгааны шугамын ачаалал, ашиглалтын төвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. **Усан хангамж:** - Нэгдсэн ус хангамжийн сүлжээнд холбох. - Одоо байгаа цэвэр усны цагираг шугамын ачаалал, ашиглалтын төвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. **Ариутгах татуурга:** - Нэгдсэн ариутгах татуургын сүлжээнд холбох. - Одоо байгаа ариутгах татуургын шугамын ачаалал, ашиглалтын төвшинг тодорхойлох, шугам сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэх асуудлыг хангагч байгууллагатай зөвшилцөн төлөвлөх. **Холбоо, мэдээлэл:** - Одоо байгаа худаг сувагчлалын байгууламжийн ачааллыг тооцох, шилэн кабелын сүлжээ төлөвлөх; - Дохиолол хяналтын нэгдсэн систем төлөвлөх; **Хонгилын систем:** - Инженерийн шугам сүлжээний байгууламжийг газар доорх туннель/хонгил/-ийн системд байршуулах төлөвлөлтийн хувилбар, хөрөнгө оруулалтын харьцуулсан тооцоо боловсруулах;
9	**Онцгой нөхцөл**	- Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн 2008 оны 04 дүгээр сарын 16-ны өдрийн 84 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Орон сууцны 7-р хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилтийг дүгнэх, үнэлгээ өгөх

		- Нийслэлийн Иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлаас батлагдсан Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслүүдийн хэрэгжилтийг дүгнэх, төсөл хэрэгжүүлэгч, хамрагдсан иргэд, газар чөлөөлөлтийн судалгааг гаргах, үнэлгээ өгөх, цаашид үргэлжлэх болон үргэлжлэх боломжгүй төслүүд, тэдгээрийн үндэслэлийг тодорхойлох; - Төлөвлөлтийн хязгаар, хамрах хүрээнд хийгдэж байгаа гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төслүүд, хэрэгжиж буй болон хэрэгжихээр төлөвлөж буй дотоод, гадаадын төсөл хөтөлбөрүүдтэй уялдуулан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хүрэх үр дүнг 5 жилийн давтамжтайгаар тодорхойлох; - Төлөвлөлтийн шийдлийг үе шатаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тодорхойлон, хөрөнгө оруулалтын тооцоо гаргаж, хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх санал боловсруулах; - Төлөвлөлтийг боловсруулахдаа орчин үеийн хот төлөвлөлтийн арга аргачлал, техник технологийг ашиглах; - Ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, спорт амралт, хүүхдийн тоглоомын талбай, авто зогсоолын талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх; - Инженерийн дэд бүтцийг байгаль цаг уурын онцлогт тохируулан дэвшилтэт техник, технологийн дагуу оновчтой төлөвлөх; - "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 17 дугаар зүйл, "Хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам"-ын дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хотын иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллага, нийслэл, дүүргийн захиргаа болон бусад холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудад танилцуулах, хэлэлцүүлэх, оновчтой санал хүсэлтийг авч тусгах. - Байгаль орчныг хамгаалах, хөрс, ус, агаарын бохирдлыг бууруулах, усны дахин ашиглалт /саарал ус/-ыг нэмэгдүүлэх, хур тунадасны ус хуримтлуулах, газрын гадарга дээрх цэвэр усны нөөцийг ашиглах, усны хэрэглээг багасгах боломжит хувилбаруудыг боловсруулах; - Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглах боломжийг судалж тусгах.
10	**Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах хугацаа**	Захиалагч, гүйцэтгэгч талуудын хооронд гэрээ байгуулснаас хойш хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах нийт хугацаа 150 хоног байна. Дээрх хугацаанд магадлал хийлгэх хугацаа ороогүй болно. Үүнээс: **Эхлэлийн тайлан:** /60 хоногт гүйцэтгэнэ/ - Одоогийн байдлын иж бүрэн судалгаа хийсэн байх; - Архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдэл, бүсчлэл, гаргасан байх; - Төлөвлөлтийн хязгаарт байрлаж байгаа төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөлтөөр хийгдэж байгаа барилга байгууламжуудыг тусгасан зураглал, хүчин чадлыг тодорхойлсон байх. **Дундын тайлан:** /70 хоногт гүйцэтгэнэ/ - Эхлэлийн тайланд өгсөн саналыг тусгасан байх; - Инженерийн шугам сүлжээ, төлөвлөлтийн замын сүлжээ, дэд бүтцийн хангамжийн шийдлийн дагуу төлөвлөлтийг гүйцэтгэсэн байх. **Эцсийн тайлан:** /20 хоногт гүйцэтгэнэ/ - Ерөнхий төлөвлөгөөнд холбогдох байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх.

		Магадлалын ерөнхий дүгнэлт: - Эцсийн тайлан гарснаас хойш 30 хоногийн дотор магадлалын ерөнхий дүгнэлт гаргуулан эцсийн тайлангийн хамт актаар хүлээлгэн өгөх.
11	**Шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр**	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 2019 онд санхүүжих төсөвт өртөг: 358.0 сая төгрөг
12	**Захиалагч байгууллага**	Нийслэлийн Хот байгуулалт, хөгжлийн газар
13	**Гүйцэтгэгч байгууллага**	Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 217 дугаар тушаалаар батлагдсан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээ эрхлэх хуулийн этгээдэд тусгай зөвшөөрөл олгох, хяналт тавих журам”-ын нэгдүгээр хавсралтад тусгагдсан хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд “ЗТ-9.2 Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа” боловсруулах тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллага, аж ахуйн нэгж байна.
14	**Зөвшөөрөлцөх байгууллага**	Ерөнхий төлөвлөгөөнд холбогдох байгууллагаас өгсөн санал, дүгнэлтийг тусгаж эцсийн байдлаар хүлээлгэн өгөх; /Холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага болон ашиглалтын байгууллагуудаас санал авна. Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Ус сувгийн удирдах газар, Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨК, Улаанбаатар хотын захирагчийн ажлын алба /.

ХЯНАСАН:

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗРЫН ОРЛОГЧ ДАРГА — Ч.БУМ-ЭРДЭНЭ

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАНЫ ДАРГА — А.БАТТӨМӨР

ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЦИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА — Б.ОЮУНТУЯА

ХОТ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ХЭЛТСИЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН — Б.ЦЭРЭНБАЛЖИД

БОЛОВСРУУЛСАН:

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАНЫ АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН — Г.ДАРХАНЧУЛУУН

ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН АЛБАНЫ МЭРГЭЖИЛТЭН — В.МӨНХЖАРГАЛ

Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн төвийн бүсийн
орон сууцны 7 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн
ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах
зургийн даалгаврын хоёрдугаар хавсралт

ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТООН ЗУРГИЙГ МЭДЭЭЛЛИЙН САНД ХҮЛЭЭН АВАХАД ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

1. Солбицлын тогтолцоо: *WGS84-UTM*
2. Мэдээллийн санд хүлээлгэн өгч байгаа ерөнхий төлөвлөгөөний тоон зургийг 1:1 харьцаагаар зурж, **.dwg. *.shp* өргөтгөлтэй бэлтгэнэ.
   - *Төлөвлөж буй барилга тус бүрийн зориулалт, хийцийн төрөл, хүчин чадал, давхрын тоо, зоорьтой эсэх, барилгын нийт талбай, ашигтай талбай, галд тэсвэрлэлтийн зэрэг, дээврийн төрлийн* мэдээллүүдийг **.shp* өргөтгөлтэй бэлтгэн хүлээлгэж өгнө.
   - **.dwg. /polyline, polygon, point/, /Хүснэгт 1: Auto CAD програмын ХЕТ-ний давхаргын стандарт/*
   - **.shp /area, polyline, point, line/,/Хүснэгт 2: ArcGis програмын ХЕТ-ний давхаргын стандарт/*
3. Байр зүйн тоон зургийг суурь болгон ашиглахдаа байр зүйн зургийн батлагдсан заавар, стандартыг баримтална.

/Хүснэгт 3: Байр зүйн зургийн давхаргын стандартыг хавсаргав/

Мэдээллийн санд ерөнхий төлөвлөгөөний тоон зураг хүлээлгэн өгөх материал

1. Стандартын дагуу хийж гүйцэтгэсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг тоон хэлбэрээр */*.dwg, *.shp, *.jpg, Sketch UP, 3d max файл/* хүлээлгэн өгнө.

   /CD-1 хувь/
2. Ерөнхий төлөвлөгөөг зөвшөөрөлцсөн, баталсан албан тушаалтны гарын үсэг болон зураг хийж гүйцэтгэсэн компанийн тамга, гарын үсэгтэй хэвлэмэл зураг.

Auto CAD програмын ХЕТ-ний давхаргын стандарт

/Хүснэгт1/

д/д	Томъёолсон дүрслэл, тэмдэглэгээ	Тэмдэглэгээний нэрс	LAYER -ын дугаар	Тайлбар
1		Төлөвлөлтийн бүсчлэл	001 Суурьшлын бүс 001 Үйлдвэр, үйлчилгээний бүс зэрэг тухайн төлөвлөлтөөс хамааран өөр өөр байж болно.	Бүс тус бүрийг дугаарлан барилгажилтын дундаж давхар, зориулалт хүчин чадал зэрэг үзүүлэлтийг тусгасан байна.
2		Одоо байгаа барилга байгууламж	002 Одоо байгаа барилга 002 Нураах барилга	Үндсэн зураглал нь MNS ISO128-23 2004 үргэлжилсэн үндсэн өргөн зураас, үргэлжилсэн нарийн зураас /polyline/ ашигласан байна. Нэмэлтээр торон зураас ташуу зураас зэргийг /hatch/ ашиглах болно. Нийт төлөвлөх буй барилга байгууламжийг дугаарлан, зориулалт, хүчин чадал зэрэг үзүүлэлтийг тусгасан байна.
3		Төлөвлөж буй барилга, байгууламж	003 Орон сууц 003 Амины орон сууц 003 Олон нийтийн, үйлчилгээний барилга 003 Эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг	
4		Төлөвлөж буй автозам, талбай	004 Авто зам 004 Явган зам, талбай	
5		Төлөвлөж буй ногоон байгууламж, гудамж талбайн тохижилт	005 Зүлэг, мод, ногоон байгууламж 005 Тоглоомын талбай	
6		Дэд бүтэц	006 Дулааны шугам 006 Цэвэр бохир усны шугам 006 Цахилгааны шугам 006 Холбооны шугам 006 Борооны ус зайлуулах шугам	

ArcGis програмын ХЕТ-ний давхаргын стандарт

/Хүснэгт2/

Д/д	Мэдээллийн сангийн нэрс */name of spatial databese/*	Мэдээллийн ангилал	Мэдээллийн дэд ангилал /sub classification/	Объектын дүрслэл */Feature type/*	ID	Холбогдох мэдээлэл /attributes/	Талбарын нэр /field name/	Бичиглэлийн төрөл /field_type/	Бичиглэлийн нарийвчлал /precision/	Байнгын утга авах эсэх /Not NULL/
				Polygon		Код	Id	short integer	10	
1	Хот төлөвлөлтийн мэдээллийн сан /Urban Development Plan/	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хил, хязгаар /Detailed Development Plan/		Polygon	1	Ерөнхий төлөвлөгөөний нэр	DDPLAN_NAME	text	100	Тийм
						Тогтоолын №	DDPLAN_AINS_3	text	50	Тийм
						Дүүрэг	DISTRICT_ID	text	50	Тийм
						Хороо	KHOROO_NUMBER	text	50	Тийм
						Зориулалт	BLDNG_INITIAL_PURPOSE_ID	text	50	Тийм
						Хүчин чадал	BLDNG_CAPACITY	text	50	Тийм
						Нийт давхарын тоо	BLDNG_STOREY	text	50	Тийм
						Зоорийн давхарын тоо	BLDNG_CELLAR_STOREY	text	50	Тийм
						Авто зогсоол	BLDNG_AINS_36	text	50	Тийм
						Газрын хэмжээ /га/	LAND_AREA	text	50	Тийм
						Одоогийн хүн амын тоо	POPULATION_NOW	text	50	Тийм
						Одоо байгаа өрхийн тоо	FAMILY_NOW	text	50	Тийм
						Төлөвлөгдсөн өрхийн тоо	FAMILY_PLAN	text	50	Тийм
						Төлөвлөлт хийсэн компани	COMPANY_NAME	text	50	Тийм
						Бусад	AINS_17	text	50	Тийм
						Ерөнхий төлөвлөгөөний нэр	DDPLAN_NAME	text	50	Тийм
						Төлөвлөлтийн зам	ROAD_PLAN	text	50	Тийм
						Бусад	AINS_17	text	50	Тийм
		Төлөвлөсөн авто зам /Planning Road/	Төлөвлөсөн гол зам /Main Road/	Polygon	1	Код	Id	short integer	10	Тийм
						Гудамжны нэр	Str_name	text	250	Тийм
						Зам ашиглалтын байдал	Rd_use	text	25	Тийм
						Ашиглалтанд орсон огноо	Date_start	text	50	Тийм
						Засвар хийгдсэн огноо	Date_float	text	50	Тийм
			Төлөвлөсөн туслах зам /Access Road/	Polygon	2	Замын урт	Rd_Length	long integer	8	Тийм
						Замын зорчих хэсгийн өргөн	Rd_width	long integer	8	Тийм
						Байршил англи	Location_eng	text	250	Тийм
						Байршил монгол	Location_mon	text	250	Тийм
		Төлөвлөсөн шугам сүлжээ /Planning ..../	Төлөвлөсөн шугам	polyline	1	Код	Id	short integer	10	Тийм
						Диаметр	diameter	text	50	Тийм
						Урт /метр/	length	double	16.2	Тийм
						Ашиглалтанд орсон огноо	Date_start	text	50	Тийм
						Засвар хийгдсэн огноо	Date_float	text	50	Тийм
			Төлөвлөсөн ТП, ЦТП, дэд станц	point	2	Хүчин чадал	capacity	text	50	Тийм
						Ашиглалтанд орсон огноо	Date_start	text	50	Тийм
						Засвар хийгдсэн огноо	Date_float	text	50	Тийм

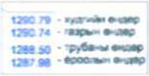
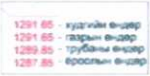
БАЙР ЗҮЙН ЗУРГИЙН ДАВХАРГЫН СТАНДАРТ

/Хуснэгт 3/

Д/д	layer-ийн бичиглэл	Тайлбар	Color /Өнгө/	Linetype /Зураасны төрөл/	Lineweight /Зураасны өргөн/	Таних тэмдэг
1	**1**	Байшин, барилга	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
2	**2**	Байшин, барилгын пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
3	**3**	Хатуу цэгийн өндрийн бичиглэл	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1.0
4	**4**	Газар дээрх холбооны шугам	Magenta /үндсэн ягаан/	continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
5	**5**	Газар доорх холбооны шугам	Magenta /үндсэн ягаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
6	**6**	Холбооны худаг	Magenta /үндсэн ягаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1.0
7	**7**	Газар доорх цахилгааны өндөр хүчдлийн шугам	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
8	**8**	Газар доорх цахилгааны нам хүчдлийн шугам	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
9	**9**	Гэрлийн шон	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	0.7 1.8
10	**11**	Хашааны пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
11	**12**	Дулааны шугам	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
12	**13**	Дулааны худаг	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1.0
13	**14**	Гол	Blue /үндсэн хөх/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
14	**15**	Голын пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
15	**16**	Ухсан нүх, овоолсон шорооны ирмэг	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	

Д/д	layer-ийн бичиглэл	тайлбар	Color /Өнгө/	Linetype /Зураасны төрөл/	Lineweight /Зураасны өргөн/	Таних тэмдэг
16	17	Ухсан нух, овоолсон шорооны ирмэгийн пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
17	18	Насип	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
18	19	Насипын пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
19	20	Хоолой	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
20	21	Мод	Green /үндсэн ногоон/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	0.8 1 5
21	23	Кабелийн TV-ийн төв шугам	Red /үндсэн улаан/	Dashed /тасархай/	0.00	
22	24	Кабелийн TV-ийн туслах шугам	Red /үндсэн улаан/	Dashed /тасархай/	0.20	
23	25	Зам, талбай	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
24	26	Зам, талбайн пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
25	27	Бохирын шугам	Green /үндсэн ногоон/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
26	28	Бохирын шугамын худаг	Green /үндсэн ногоон/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1 0
27	29	Цэврийн шугам	Blue /үндсэн хөх/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
28	30	Цэврийн шугамын худаг	Blue /үндсэн хөх/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1 0
29	31	Ус зайлуулах хоолой	Cyan /үндсэн цэнхэр/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
30	32	Ус зайлуулах хоолойн худаг	Cyan /үндсэн цэнхэр/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1 0

Д/д	layer-ийн бичиглэл	тайлбар	Color /Өнгө/	Linetype /Зураасны төрөл/	Lineweight /Зураасны өргөн/	Таних тэмдэг
31	**35**	Бензин клонкийн шугам	Magenta /үндсэн ягаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
32	**36**	Бензин клонкийн шугамын худаг	Magenta /үндсэн ягаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	1.0
33	**37**	Төмөр зам	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	2.5
34	**38**	Төмөр замын пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
35	**40**	Бүх текстэн бичиглэл	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	2.0 Контор
36	**41**	Дижитайзердсан цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
37	**45**	Планшетний хүрээ	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
38	**46**	Улаан шугамны хүрээ	red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
39	**50**	Үргэлжилсэн рельеф	Brown /өнгө 32/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
40	**51**	Үндсэн рельеф	Brown /өнгө 32/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.30	
41	**59**	Барилга байшингийн дугаар	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	2.5 2/1a
42	**62**	Пикет цэг	White /үндсэн цагаан/	Dot /цэгэн/	0.00	
43	**63**	Өндрийн цэгийн бичиглэл	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	2.5 1282,35
44	**64**	Тор	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	

Д/д	layer-ийн бичиглэл	тайлбар	Color /Өнгө/	Linetype /Зураасны төрөл/	Lineweight /Зураасны өргөн/	Таних тэмдэг
45	**65**	Цэврийн шугамын өндрийн бичиглэл	Blue /үндсэн хөх/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
46	**66**	Дулааны шугамын өндрийн бичиглэл	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
47	**67**	Бохирын шугамын өндрийн бичиглэл	Green /үндсэн ногоон/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
48	**68**	Холбооны шугамын өндрийн бичиглэл	Magenta /үндсэн ягаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
49	**69**	Үерийн далан, сувгийн өндрийн бичиглэл	Cayn /үндсэн цэнхэр/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
50	**70**	Өндөр хүчдлийн агаарын шугам	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
51	**71**	Нам хүчдлийн агаарын шугам	Red /үндсэн улаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
52	**72**	Өндөр хүчдэлийн цамхаг	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
53	**73**	Хөшөө	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
54	**74**	Гүүр	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
55	**100**	Бетон хашаа	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
56	**101**	Модон хашаа	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
57	**102**	Төмөр хашаа	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	
58	**103**	Хайсан хашаа	White /үндсэн цагаан/	Continuous /үргэлжилсэн/	0.00	

АРХИТЕКТУР ОРОН ЗАЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

/Хүснэгт4/

Д/д	Тэмдэг	Өнгөний код	Бүсийн нэр	Зориулалт
1		C0; M62; Y100; K0	Хотын төв, олон нийтийн төв	1.Төр захиргаа 2. Худалдаа, үйлчилгээ 3.Нийгмийн дэд бүтэц 4.Соёл урлаг, спорт
2		C18; M93; Y100; K10	Ажил хэргийн төв	1.Банк, санхүү, даатгал 2.Олон улсын худалдаа 3.Зочид буудал, бусад
3		C0; M90; Y100; K10	Хотын хөгжлийн тэнхлэг	1.Худалдаа үйлчилгээ 2.Орон сууц, олон нийт 3.Соёл урлаг, спорт
4		C2; M26; Y100; K10	Орон сууцны хороолол	1.Орон сууц 2.Олон нийт 3.Нийгмийн дэд бүтэц
5		C6; M0; Y96; K0	Сайжруулсан гэр сууцны хороолол	Амьдрах нөхцөл сайжирч хэвээр үлдэх гэр хороолол
6		C65; M82; Y2; K0	Өндөр технологийн төв	1.Мэдээлэл технологи, парк 2.Өндөр тех-н үйлдвэр 3.ШУ-ны судалгааны төв
7		C29; M42; Y0; K0	Тээвэр логистикийн төв	1.Тээвэр жуучлал /төм.зам/ 2.Тээвэр жуулчлал /авто/ 3.Тээвэр жуучлал /агаар/
8		C15; M94; Y0; K0	Холимог ашиглалтын нутаг дэвсгэр	1.Үйлдвэр-үйлчилгээ 2.Үйлдвэр-орон сууц 3.Орон сууц-үйлдвэр
9		C82; M50; Y37; K12	Үйлдвэр	1.Хүнс, хөнгөн үйлдвэр 2.Аж ахуйн газрууд
10		C62; M38; Y28; K12	Агуулах	Төрөл бүрийн агуулах
11		C76; M53; Y0; K0	Инженерийн барилга байгууламж	1.Дулаан, цахилгааны станц 2.Цахил.хув.байгууламж 3.Цэвэрлэх байгууламж
12		C37; M30; Y30; K0	Тусгай бүс	1.Нисэх онгоцны буудал 2.Цэргийн анги 3.Хорих газар 4.Хог хаях, оршуулга
13		C87; M21; Y95; K7	Ногоон байгууламж	1.Соёл амралтын парк 2.Цэцэрлэгт хүрээлэн 3.Амьтаны хүрээлэн
14		C62; M0; Y76; K0	Хамгаалалтын бүс	Барилгажихыг хориглосон голуудын хамгаалалтын нутаг дэвсгэр
15		C63; M0; Y100; K0	Төмөр замын хамгаалалтын зурвас	Барилгажихыг хориглосон талбай

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

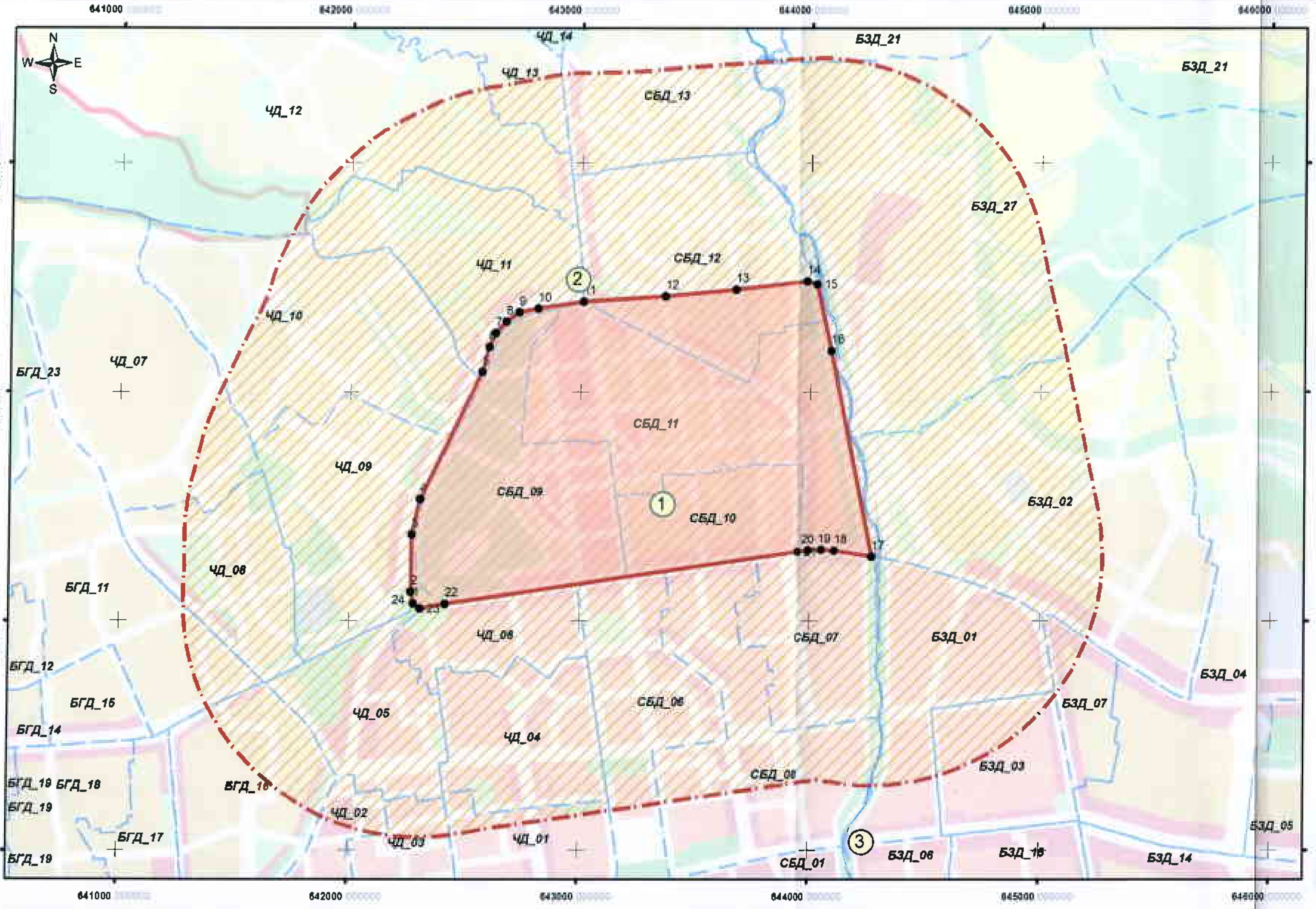
/Хүснэгт- 5/

Д/д	Тэмдэг	Өнгөний код	Бүсийн нэр	Зориулалт
1		C41; M8; Y75; K0	Орон сууцны бүс	1.Эдэлбэр газартай хувийн орон сууцны бүс
		2; M19; Y35; K0		2. Нам давхрын орон сууцны бүс
		C0; M27; Y100; K0		3. Дунд давхрын орон сууцны бүс
		C7; M73; Y65; K0		4. Өндөр давхрын орон сууцны бүс
		C6; M0; Y96; K0		5. Гэр хорооллын бүс
2		C0; M89; Y100; K0	Олон нийтийн ажил хэргийн бүс	1.Хотын олон нийтийн ажил хэргийн бүс/Хотын түвшний төв/
		C9; M88; Y0; K0		2. Хотын олон нийтийн ажил хэргийн дэд бүс/Дүүргийн түвшний төв/
		C18; M87; Y100; K9		3.Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс /Хорооллын түвшний төв/
		C57; M55; Y31; K6		4. Үйлчилгээний төрөлжсөн бүс
3		C25; M52; Y39; K1	Үйлдвэрийн бүс	1.Тээвэр бөөний худалдааны бүс /ложистик/
		C27; M22; Y22; K10		2.Хөнгөн үйлдвэрийн бүс
		C55; M47; Y46; K22		3.Тусгай үйлдвэрийн бүс
4		C79; M0; Y100; K0	Ногоон байгууламжийн бүс	1.Задгай талбай
		C65; M0; Y8; K0		2.Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн бүс
5			Холимог ашиглалтын бүс	

		C73; M22; Y75; K53 C74; M17; Y1; K0 C65; M62; Y0; K0		1. Үйлдвэр суурин холимог бүс 2. Худалдаа үйлдвэр суурин холимог бүс 3. Үйлдвэр худалдаа холимог бүс
6		C76; M47; Y0; K0 C75; M68; Y67; K90	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	1.Инженерийн барилга байгууламжийн бүс 2. Инженерийн шугам сүлжээний бүс /авто зам, төмөр зам/
7		C58; M85; Y0; K0	Тусгай зориулалтын бүс	Тусгай зориулалтын бүс

ГАЗРЫН БАЙРШИЛ	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХИЛ	ХАМРАХ ХҮРЭЭ
СҮХБААТАР ДҮҮРЭГ 09,10,11,12-дугаар хороо	210 га	Төлөвлөлтийн хилээс гадна 1 км радиуст

Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн төвийн бүсийн Орон сууцны 7 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах зургийн даалгаврын нэгдүгээр хавсралт



Тусгаг : WGS 1984 UTM Zone 48N

Масштаб 1: 25,000

ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГИЙН СОЛБИЛЦОЛ

Д/д	X	Y
1	642277.1792	5310077.125
2	642266.1111	5310128.964
3	642268.7305	5310378.572
4	642303.7299	5310531.845
5	642568.8965	5311088.39
6	642598.7658	5311196.285
7	642625.5873	5311257.243
8	642671.9937	5311308.338
9	642727.5315	5311348.286
10	642809.8339	5311365.016
11	643008.9647	5311395.468
12	643366.6736	5311418.781
13	643671.007	5311448.459
14	643983.1596	5311484.375
15	644027.8213	5311471.894
16	644090.5561	5311180.423
17	644271.3455	5310282.105
18	644107.6937	5310307.814
19	644051.0976	5310311.855
20	643993.6901	5310309.432
21	643943.5587	5310303.772
22	642414.27	5310075.497
23	642307.8252	5310054.267
24	642277.1792	5310077.125

№	Тодорхойлолт
1	Төлөвлөж байгаа байршил
2	32- Тойрог
3	Сэлбэ гол

Таних тэмдэг

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР Ерөнхий архитекторын ажлын алба Нийслэлийн Засаг захиргааны 2-р байр 1303 тоот Утас: 11-321943, website: http://uda.ub.gov.mn	*Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн төвийн бүсийн Орон сууцны 7 дугаар нэгж хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хил, хамрах хүрээ*	Төлөвлөлтийн хил Хамрах хүрээ	Голын төлөв шугам Хорооны хил