



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

НИЙСЛЭЛИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ, 2030 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА

/УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ/

УЛААНБААТАР ХОТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДЛЫН СУДАЛГАА, ДҮГНЭЛТ I БОТЬ



Улаанбаатар хот 2013 он

Барилга, Хот байгуулалтын яам
Нийслэлийн Засаг даргын тамгын газар
Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэн

**УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ,
2030 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН
ЧИГ ХАНДЛАГА**

/УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ/

**УЛААНБААТАР ХОТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДЛЫН СУДАЛГАА,
ДҮГНЭЛТ**

I БОТЬ

АГУУЛГА

Товчилсон нэрсийн жагсаалт.....	4
Тэмдэглэгээ.....	4
Хүснэгтийн жагсаалт.....	5
Дүрслэлийн жагсаалт.....	8

Оршил.....11

I БҮЛЭГ. НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН БАЙГАЛЬ, ГАЗАРЗҮЙН БАЙДАЛ.....13

1.1. Байгаль газарзүй.....	13
1.2. Инженер-геологийн нөхцөл.....	13
1.3. Газар хөдлөлийн бичил мужлал.....	14
1.4. Хүрээлэн буй орчин.....	16
1.4.1. Экологи, байгаль орчны байдал, хотын эрүүл ахуй	16
1.4.1.1. Агаарын бохирдол.....	17
1.4.1.2. Усны бохирдол.....	20
1.4.1.3. Хөрсний бохирдол.....	22
1.4.1.4. Хотын эрүүл ахуй.....	25
1.4.2. Гамшгийн менежмент.....	28
1.4.3. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт хамгаалалт.....	31

II БҮЛЭГ. ГАЗАР АШИГЛАЛТ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ.....33

2.1. Газрын нэгдмэл сангийн ангилал	33
2.2. Газрын төлөв байдал, чанар.....	35
2.3. Газрын үнэлгээ, төлбөрийн систем.....	35
2.4. Газрын харилцаа.....	37

III бүлэг. ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГАЖИЛТ.....39

3.1. Улаанбаатар бүсийн хөгжил.....	39
3.1.1 Улаанбаатар бүсийн дэд бүтцийн хөгжил.....	42
3.1.2 Улаанбаатар бүсийн эдийн засаг, хөдөө аж ахуйн салбарын хөгжил.....	44
3.2. Улаанбаатар хотын хүн амын суурьшилт, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт	46
3.2.1. Түүх, соёл, археологийн дурсгал.....	49
3.2.2. Аялал жуулчлал.....	51
3.2.3. Ногоон байгууламж.....	54
3.3. Хот байгуулалтын бүсчлэл, газар ашиглалт	58
3.3.1. Орон сууц, сууцны бүсийн газар ашиглалт	60
3.3.2 Гэр сууцны хорооллын бүсийн газар ашиглалт.....	61
3.3.3 Олон нийт ажил хэргийн бүсийн газар ашиглалт.....	62
3.3.4 Үйлдвэрийн бүсийн газар ашиглалт.	63
3.3.5 Ногоон байгууламжийн бүсийн газар ашиглалт.	63
3.3.6 Холимог ашиглалтын бүсийн газар ашиглалт.	65
3.3.7 Инженерийн шугам сүлжээний бүсийн газар ашиглалт	65

3.3.8 Тусгай зориулалтын бүсийн газар ашиглалт.	66
3.3.9. Хотыг өргөжин тэлэхэд зориулсан нөөц бүс.	67
3.3.10. Барилга, байгууламжийн доорх газар.	67
3.4. Суурьшлын бүс, хүн амын орон сууцны хангамж.	69
3.5. Гэр сууцны хороолол, хүн амын амьдрах орчин.	71
3.6. Үйлдвэрийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалт, экологи.	72
IV БҮЛЭГ. НИЙГЭМ-ЭДИЙН ЗАСГИЙН ХӨГЖИЛ.	75
4.1. Эдийн засгийн хөгжил.	75
4.2. Төсөв, санхүүгийн байдал	75
4.3 Хотын хүн ам, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж.	76
4.3.1. Хүн амын тоо, нас, хүйсний бүтэц, байршил, шилжих хөдөлгөөн.	76
4.3.2 Хүн амын орлого, ажилгүйдэл, ядуурал.	77
4.3.3. Боловсрол, соёлын үйлчилгээний хүртээмж	77
4.3.4. Эрүүл мэндийн үйлчилгээний хүртээмж.	78
V БҮЛЭГ. ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ.	79
5.1. Монгол улсын тээврийн хөгжлийн тойм.	79
5.1.1. Авто замын тээвэр	79
5.1.2. Агаарын тээвэр.	82
5.1.3. Монгол улсын төмөр замын сүлжээ.	82
5.1.4. Улаанбаатар бүсийн төмөр замын сүлжээ.	82
5.1.4.1. Улаанбаатарын зангилаа төмөр замын сүлжээ.	84
5.2. Зам, тээврийн сүлжээ.	89
5.2.1. Хотын гадна тээврийн сүлжээ.	90
5.2.2 Улаанбаатар хотын гудамж, замын сүлжээ	92
5.2.2.1. Замын сүлжээний нэвтрүүлэх чадвар.	93
5.2.2.2. Авто замын хөдөлгөөний эрчим	94
5.2.2.3. Замын ус зайлуулах систем	97
5.2.2.4. Улаанбаатар хотын зам, тээврийн сүлжээний бодлого, төлөвлөлт	97
5.3. Нийтийн тээврийн үйлчилгээ, хүртээмж	100
5.4. Инженерийн дэд бүтцийн одоогийн байдал	102
5.4.1 Дулаан хангамж	102
5.4.2 Ус хангамж, ариутгах татуурга.	105
5.4.2.1. Усагй дэгл ээ	105
5.4.2.2. Ариутгах татуурга	112
5.4.3 Цахилгаан хангамж	115
5.4.4. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ.	119
VI БҮЛЭГ. ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН ҮНЭЛГЭЭ	121
6.1. Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутгийн хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ боловсруулах аргачлал	121
6.1.1. Байгаль орчны үнэлгээ	123
6.1.1.1. Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээ	124
6.1.1.2. Байгаль экологийн үнэлгээ	129
6.1.1.3. Инженер экологийн үнэлгээ	134

6.1.2. Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээ	138
6.1.3. Дэд бүтцийн үнэлгээ	146
6.1.4. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээ	151
6.1.5. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний дүгнэлт	155
6.2. Дүн шинжилгээ	156
6.2.1. “SWOT” шинжилгээ.....	157
6.2.2. “PESTLE” шинжилгээ	158
VII БҮЛЭГ. “УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ”-НИЙ ХЭРЭГЖИЛТ	159
7.1. Гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжиж буй төсөл, хөтөлбөрүүд	159
7.2. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-нд дэвшүүлсэн хөгжлийн төсөөллүүд	159
7.3. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд дэвшүүлсэн зорилтууд.....	161
7.4. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилтэнд өгөх үнэлэлт, дүгнэлт	163
7.5. Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн нэгдсэн дүгнэлт.....	168
VIII БҮЛЭГ. ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТАЛААР БАРИМТАЛЖ БУЙ МОНГОЛ УЛСЫН ТӨРИЙН БОДЛОГО	171
8.1. Хот байгуулалтын талаар	171
8.2. Газрын харилцааны талаар	176
8.3. Хөгжлийн бодлогын төлөвлөлт, хэрэгжилт	178
8.3.1. Төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх тогтолцоо.....	179
8.3.2. Хөрөнгө оруулалтын тогтолцоо.....	180
8.4. Хууль эрх зүйн орчин түүний хэрэгжилт, тулгамдсан асуудал	181
8.5. Удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоо	182
IX БҮЛЭГ. НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ	183
9.1 Улаанбаатар хотын хөгжлийн өнөөгийн байдалд хийсэн дүгнэлт, шийдвэрлэх асуудлууд	183
СУДАЛГААНЫ МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ.....	186

ТОВЧИЛСОН НЭРСИЙН ЖАГСААЛТ

ЕТ	Ерөнхий төлөвлөгөө
УБ	Улаанбаатар
МУ	Монгол Улс
Ў	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
ҮСХ	Үндэсний Статистикийн Хороо
ГХ	Гэр хороолол
ОСХ	Орон сууцны хороолол
НСГ	Нийслэлийн Статистикийн газар
ХО	Хөрөнгө оруулалт
ҮХЦБ	Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого
МХЗ	Мянганы хөгжлийн зорилтууд
ЭМЯ	Эрүүл мэндийн яам
АОСХ	Амины орон сууцны хороолол
БГД	Баянгол дүүрэг
БЗД	Баянзүрх дүүрэг
ЧД	Чингэлтэй дүүрэг
СБД	Сүхбаатар дүүрэг
ХУД	Хан-Уул дүүрэг
СХД	Сонгино-Хайрхан дүүрэг
БНД	Багануур дүүрэг
БХД	Багахангай дүүрэг
НД	Налайх дүүрэг
НЗТХ	Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэн
МУИС	Монгол Улсын Их Сургууль
ГГС	Газарзүй, геологийн сургууль
ҮХХ	Үндэсний Хөгжлийн Хүрээлэн
НТГ	Нийслэлийн Тээврийн Газар
НОБГ	Нийслэлийн Онцгой Байдлын Газар
НАЗГ	Нийслэлийн Авто Замын Газар
ШУА	Шинжлэх Ухааны Академи
ШУТИС	Шинжлэх Ухаан, Технологийн Их Сургууль
ЭХИС	Эрчим Хүчний Их Сургууль
ГЗХ	Газарзүйн Хүрээлэн
ООГФСТ	Одон орон, Геофизикийн судалгааны төв
НҮБ	Нэгдсэн Үндэстний Байгууллага
ЗХУ	Зөвлөлт Холбоот Улс
ТЦБ	Төв цэвэрлэх байгууламж
ХХИ	Хүний хөгжлийн илтгэл
ШТС	Шатахуун түгээгүүрийн станц

ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

Га	Гектар
Км	Километр
М2	Метр квадрат
тн	Тонн
м	метр

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

- Хүснэгт 1.4.1.1. Ногоон бүсийн төлөв байдлын үнэлгээ
- Хүснэгт 1.4.1.1.1. Дуу шуугианы зөвшөөрөгдөх хэмжээ
- Хүснэгт 1.4.1.3.1. Хөрсөн дэх хүнд $\text{à}\text{d}\text{à}\text{e}\text{e}\text{ó}\text{ó}\text{à}\text{ü}\text{í} \text{ à}\text{ä}\text{ó}\text{ó}\text{e}\text{ä}\text{ì} \text{ æ}$
- Хүснэгт 1.4.2.1. Үерийн ус зайлуулах сувгийн одоогийн байдал
- Хүснэгт 1.4.2.2. Мал аж ахуй эрхлэхийг хориглох бүсэд байгаа малын тоо, дүүргээр
- Хүснэгт 2.1.1. Газрын нэгдмэл сангийн ангилал
- Хүснэгт 2.1.2.. Нийслэлийн дүүргүүдийн нутаг дэвсгэр
- Хүснэгт 2.1.3. Нийслэлийн Газрын нэгдмэл сангийн 2000- 2009 оны тайлан
- Хүснэгт 2.1.4. Нийслэлийн газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт-2008- 2009 он /га/
- Хүснэгт 2.3.1. Газрын төлбөрийн орлого
- Хүснэгт 2.3.2. Газрын үнэлгээний бүсчлэл ба төлбөрийн итгэлцүүр, хэмжээ
- Хүснэгт 2.4.1. Нийслэлийн Газрын нэгдмэл сангийн эрх зүйн байдлын судалгаа
- Хүснэгт 3.2.3.1. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн ангилал
- Хүснэгт 3.2.3.2. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн тодорхойлолт /га/
- Хүснэгт 3.2.3.3. Хотын ногоон байгууламжийн өнөөгийн төлөв байдал
- Хүснэгт 3.3.1. Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн газрын хэмжээ /га/
- Хүснэгт 3.3.1.1. Орон сууц, сууцны бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.2.1. Гэр сууцны хорооллын бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.3.1. Олон нийт ажил хэргийн бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.4.1. Үйлдвэрийн бүсийн газар ашиглалтын одоогийн бүтэц
- Хүснэгт 3.3.5.1. Ногоон байгууламжийн бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.6.1. Холимог ашиглалтын бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.7.1. Инженерийн шугам сүлжээний бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.8.1. Тусгай зориулалтын бүсийн газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.9.1. Нөөц бүс дэх газар ашиглалтын бүтэц
- Хүснэгт 3.3.10.1. Барилгажсан хэсгийн газар ашиглалтын нягтралын судалгаа
- Хүснэгт 3.3.10.2. Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн газар ашиглалт /га-гаар/
- Хүснэгт 3.6.1. Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн 6 бүсэд хийсэн барилгажилт, газар ашиглалтын судалгаа
- Хүснэгт 5.1.1. Бүх төрлийн тээврийн замын сүлжээ
- Хүснэгт 5.1.2. Ачаа тээвэрлэлт
- Хүснэгт 5.1.1.1. Авто тээврийн үндсэн үзүүлэлт
- Хүснэгт 5.1.1.2. Ачаа тээвэрлэлт /ткм /
- Хүснэгт 5.1.1.3. Хот орчмын зорчигч тээврийн үйлчилгээ
- Хүснэгт 5.2.2.1.1. Автозамын ангилал
- Хүснэгт 5.2.2.4.1. УБ хотын авто замын ангилал
- Хүснэгт 5.2.2.4.2. УБ хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-ний автозамын төлөвлөлт
- Хүснэгт 5.2.2.4.3. Сүүлийн 9 жилд хэрэгжүүлсэн зам, замын байгууламжийн товчоо
- Хүснэгт 5.4.1.1. Дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал, холбогдсон хэрэглэгчдийн ачаалал
- Хүснэгт 5.4.2.1.1. 2010 оны Нийслэлийн дагуул хот суурингийн усан хангамж, ариутгах татуургын зардлын тооцоо
- Хүснэгт 5.4.2.1.2. Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц
- Хүснэгт 5.4.2.1.3. Цэвэр усны эх үүсвэр, хүчин чадал
- Хүснэгт 5.4.2.1.4. Улаанбаатар хотын шугам сүлжээний усан сангууд
- Хүснэгт 5.4.2.1.5. Орон сууцны 1 хүнд ногдох усны хэрэглээ л/хоног
- Хүснэгт 5.4.2.1.6. Гэр хорооллын 1 хүнд ногдох усны хэрэглээ л/хоног
- Хүснэгт 5.4.2.2.1. Бохир усны насосны станцуудын үзүүлэлт
- Хүснэгт 5.4.3.1. 2006-2009 оны цахилгааны хэрэглээ. /сая.кВт.цаг /
- Хүснэгт 5.4.3.2. Төвийн эрчим хүчний системийн хүчин чадал
- Хүснэгт 6.1.1.1. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн байгалийн орчны үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.1.1.1. Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 6.1.1.1.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.1.1.3. Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор
- Хүснэгт 6.1.1.2.1. Байгаль экологийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 6.1.1.2.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн байгаль экологийн үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.1.2.3. Байгаль экологийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

- Хүснэгт 6.1.1.3.1. Инженер-экологийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 6.1.1.3.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн инженер- экологийн үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.1.3.3. Инженер-экологийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор
- Хүснэгт 6.1.2.1. Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 6.1.2.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.2.3. Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор
- Хүснэгт 6.1.3.1. Дэд бүтцийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 6.1.3.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн дэд бүтцийн үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.3.3. Дэд бүтцийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор
- Хүснэгт 6.1.4.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээний шалгуур үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 6.1.4.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээний үнэлэмж
- Хүснэгт 6.1.4.3. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор
- Хүснэгт 6.2.1. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ
- Хүснэгт 6.3.1. “SWOT” шинжилгээ
- Хүснэгт 6.3.2. “PESTLE” шинжилгээ
- Хүснэгт 7.1.1. Гадаад зээлийн ашиглалт
- Хүснэгт 7.4.1. 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний техник-эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт
- Хүснэгт 7.4.2. Ерөнхий төлөвлөгөөний зорилтуудын харьцуулсан үзүүлэлт
- Хүснэгт 8.1.1. Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт
- Хүснэгт 8.3.2.1. $\tilde{O} \tilde{I} \tilde{o} \tilde{a} \tilde{a} \tilde{e} \tilde{a} \tilde{b} \tilde{o} \tilde{e} \tilde{a} \tilde{e} \tilde{o} \tilde{U} \tilde{I} \tilde{a} \tilde{a} \tilde{d} \tilde{e} \tilde{i} \tilde{o} \tilde{a} \tilde{e} \tilde{-} \tilde{e} \tilde{a} \tilde{a} \tilde{I} \tilde{e} \tilde{I} \tilde{a} \tilde{I} \tilde{d} \tilde{o} \tilde{o} \tilde{e} \tilde{a} \tilde{o} \tilde{a} \tilde{a} \tilde{e} \tilde{U} \tilde{I} \tilde{I} \tilde{a} \tilde{I} \tilde{o} \tilde{I} \tilde{a} \tilde{e} \tilde{e} \tilde{o}$

ДҮРСЛЭЛИЙН ЖАГСААЛТ

Дүрслэл 1.	Улаанбаатар хотын түүхээс
Дүрслэл -2	Судалгааны ажлын бүтэц
Дүрслэл 1.3.1.	Улаанбаатар хотын газар хөдлөлтийн бичил мужлалын схем
Дүрслэл 1.4.1.1.	Нийслэлийн ойн сан
Дүрслэл 1.4.1.2.	Ойн сан бүхий газар
Дүрслэл 1.4.1.1.1.	Хүхэрлэг хий
Дүрслэл 1.4.1.1.2.	Азотын давхар исэл
Дүрслэл 1.4.1.1.3.	PM10 тоосонцор
Дүрслэл 1.4.1.1.4.	Тоосонцрын бохирдол
Дүрслэл 1.4.1.2.1.	Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийн эх үүсвэрүүдийн тэжээлийн гадаад, дотоод хамгаалалтын бүс
Дүрслэл 1.4.1.3.1.	Нийслэлийн цөлжилтийн зураг
Дүрслэл 1.4.1.3.2.	Улаанбаатар хотын хөрсөн дэх хар тугалганы агууламж
Дүрслэл 1.4.1.3.3.	Ачаалал ихтэй замын уулзваруудын хөрсөн дэх хүнд металлуудын агууламж.(мг/кг)
Дүрслэл 1.4.1.3.4.	Улаанбаатар хотын хөрсөнд агуулагдаж буй хүнд элементийн агууламж. мг/кг
Дүрслэл 1.4.3.1.	Горхи Тэрэлжийн Байгалийн цогцолбор газар
Дүрслэл 2.1.1.	Улаанбаатар хотын газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт /1998-2009 он/
Дүрслэл 2.1.2..	Хот тосгон, бусад суурин газар
Дүрслэл 2.1.3..	Дүүргүүдийн нутаг дэвсгэрийн эзлэх хувь
Дүрслэл 2.3.1.	Нийслэлийн газрын төлбөр тогтооход хэрэглэх бүсчлэлийн хил хязгаар
Дүрслэл 2.4.1.	Газар ашиглалтын эрхзүйн судалгаа
Дүрслэл 3.1.1.	Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал / Эдийн засгийн муж/
Дүрслэл 3.1.2.	Ази Европын дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох чиглэл
Дүрслэл 3.1.3.	Төв аймгийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо
Дүрслэл 3.1.4.	Төвийн бүсийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо
Дүрслэл 3.1.5.	Дагуул, хаяа хот, тосгод
Дүрслэл 3.1.2.1.	Нийслэлийн малын тоо толгойн өөрчлөлт
Дүрслэл 3.1.2.2.	Нийслэлийн бэлчээрийн даац 2000-2010 онд
Дүрслэл 3.2.1.	Нийслэл хүрээ -1911 он
Дүрслэл 3.2.2.	Улаанбаатар хот -1944 он.
Дүрслэл 3.2.3.	Улаанбаатар хот -1952 он
Дүрслэл 3.2.4.	Анхдугаар ерөнхий төлөвлөгөө -1954 î í
Дүрслэл 3.2.5.	Улаанбаатар хот -1961он
Дүрслэл 3.2.6.	II ерөнхий төлөвлөгөө -1963 î í
Дүрслэл 3.2.7.	Улаанбаатар хот -1974 он
Дүрслэл 3.2.8.	III ерөнхий төлөвлөгөө -1975 î í
Дүрслэл 3.2.9.	Улаанбаатар хот -1986 он
Дүрслэл 3.2.10.	IV ерөнхий төлөвлөгөө -1986 î í
Дүрслэл 3.2.11.	Улаанбаатар хот -1998 он
Дүрслэл 3.2.12.	V ерөнхий төлөвлөгөө -2002 он
Дүрслэл 3.2.1.1.	Улаанбаатар хот орчмын археологийн дурсгалууд
Дүрслэл 3.2.2.1.	Аялал жуулчлал /Улаанбаатарын бүсийн 2010 оны байдал/
Дүрслэл 3.2.3.1.	Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн 2010 оны байдал
Дүрслэл 3.4.1.	Орон сууцны хангамж
Дүрслэл 3.4.2.	Сууцны төрөл
Дүрслэл 3.5.1.	Гэр хорооллын өөрчлөлт /2000-2009 он/
Дүрслэл 3.5.2.	Гэр хорооллын ангилал
Дүрслэл 3.6.1.	Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагааны чиглэл
Дүрслэл 4.1.1.	Монгол Улсын бүс нутаг, аймгуудын ДНБ-ний болон нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ-ний хоорондын харьцаа
Дүрслэл 5.1.1.1.	Улаанбаатар хотын тээврийн хэрэгслийн өсөлт /2000-1011/
Дүрслэл 5.1.4.1.	Улаанбаатар бүсийн төмөр замын сүлжээ, өртөө, зөрлөгийн байршил
Дүрслэл 5.1.4.1.1.	Улаанбаатар өртөөний байршил
Дүрслэл 5.1.4.1.2.	Улаанбаатар-1, Улаанбаатар-2 өртөө

- Дүрслэл 5.1.4.1.3. Толгойт өртөөний байршил
- Дүрслэл 5.1.4.1. Амгалан өртөөний байршил
- Дүрслэл 5.1.4.1.5 Амгалан өртөө
- Дүрслэл 5.1.4.1.6. Улаанбаатар хотын ачиж буулгах терминалуудын байршил
- Дүрслэл 5.1.4.1.7. Тээвэр зуучийн компани
- Дүрслэл 5.1.4.1.8. Чингэлэгтэй ачаа
- Дүрслэл 5.2.1. Азийн автозамын сүлжээ
- Дүрслэл 5.2.2. Монгол Улсын олон улсын болон улсын чанартай автозамын сүлжээ
- Дүрслэл 5.2.1.1 Гадна замын сүлжээ. Одоогийн байдал
- Дүрслэл 5.2.1.2. Гадна тээврийн сүлжээ. Одоогийн байдал
- Дүрслэл 5.2.2.1. Улаанбаатар хотын гудамж, замын сүлжээ. Одоогийн байдал
- Дүрслэл 5.2.2.2.1. Замын түгжрэлийг тооцоолсон байдал 2007 он /80%-ийн ачааллаар тооцсон/
- Дүрслэл 5.2.2.2.2. Замын түгжрэлийг тооцоолсон байдал 2007 он /100%-ийн ачааллаар тооцсон/
- Дүрслэл 5.2.2.4.1 Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээний мастер төлөвлөгөө. 1999
- Дүрслэл 5.2.2.4.2. Нийслэл хотын авто замын салбарт оруулсан хөрөнгө оруулалт
- Дүрслэл 5.3.1. Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн сүлжээ
- Дүрслэл 5.3.2. Нийтийн тээврийн төрөл, чиглэлийн тоо
- Дүрслэл 5.3.3. Зорчилтын эзлэх хувь /зорчилтын зорилгоор/
- Дүрслэл 5.3.4. Зорчилтын эзлэх хувь /тээврийн төрлөөр/
- Дүрслэл 5.4.1.1. 3 төрлийн эх үүсвэрийн хамрах хүрээ
- Дүрслэл 5.4.2.1.1. Усан хангамжийн төрлийн хамрах хүрээ
- Дүрслэл 5.4.2.2.1. Ариутгах татуургын хамрах хүрээ
- Дүрслэл 5.4.3.1. Нийслэлийн бүсийн цахилгааны ачаалал, /мВт/
- Дүрслэл 5.4.3.2. Улаанбаатарын бүсийн цахилгаан хангамжийн одоогийн байдал
- Дүрслэл 5.4.3.3. Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн одоогийн байдал
- Дүрслэл 5.4.4.1. Холбоо мэдээллийн сүлжээ. Одоогийн байдал
- Дүрслэл 6.1.1. Одоо байгаа хот суурины дэвсгэр газрын хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.1.1. Байгаль орчны үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.1.2.1 Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээ 3
- Дүрслэл 6.1.1.1.1. Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.1.1.2. Байгалийн нөхцөл нөөцийн нэгдсэн үнэлгээ 3
- Дүрслэл 6.1.1.2.1. Байгаль экологийн үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.1.2.2. Байгаль-экологийн нэгдсэн үнэлгээ 3
- Дүрслэл 6.1.1.3.1. Инженер экологийн үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.1.3.2. Инженер-экологийн нэгдсэн үнэлгээ 4
- Дүрслэл 6.1.2.1. Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.2.2. Нийгэм-эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ 3
- Дүрслэл 6.1.3.1. Дэд бүтцийн үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.3.2. Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээ 3
- Дүрслэл 6.1.4.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээ
- Дүрслэл 6.1.4.2. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын нэгдсэн үнэлгээ 2
- Дүрслэл 6.2.1. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ 3
- Дүрслэл 7.3.1. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө
- Дүрслэл 8.1.1. Дотоодын нийт бүтээгдэхүүний салбарын бүтэц, бүсээр /2009 он/
- Дүрслэл 8.3.1. Монгол улсын хот байгуулалтын зураг төслийн баримт бичиг
- Дүрслэл 8.3.1.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, хэрэгжүүлэх өй өй өй
- Дүрслэл 8.4.1. Хот байгуулалтын талаарх монгол улсын хууль тогтоомж

ОРШИЛ

Улаанбаатар хот нь 373 жилийн түүхтэй бөгөөд 1912 онд тусгаар Монгол Улсын нийслэл хот болсон. Улмаар Монгол Улсын нийслэл хот болох эрх зүйн үндэс нь анх 1924 оны Үндсэн хуулиар бий болж, 1940, 1960 оны Үндсэн хуульд тусгагдсан нь нүүдлийн соёл иргэншилтэй манай улсын хувьд суурин соёл иргэншилд шилжих чухал шийдвэр болж, дэлхийн хот байгуулалт, төлөвлөлтийн жишгээр Улаанбаатар хотыг төлөвлөн хөгжүүлэх шаардлага тавигдсан.

Түүхэн хөгжлийнхөө явцад нийслэл Улаанбаатар хот нь 1954 оноос эхлэн тухайн үеийнхээ нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлагадаа нийцүүлэн боловсруулсан 5 удаагийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, өнөөгийн дүр төрхөө олсон билээ.

Оёааí áààòàð õì òùí, õì ò áàéâóòèàèòùí òõæèéí çí äñýí çì ðèèä í ù õì òù ä õì äðâî ðòé хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн, хотын иргэдийн амьдрал үйл ажиллагааны тааламжтай орчинг бүрдүүлэн бий болгоход оршино. Энэхүү үндсэн зорилгоо хот байгуулалтын зураг төслийн баримт бичгүүдийг баримтлан хэрэгжүүлэх ёстой.

“Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” нь хотын нутаг дэвсгэр, архитектур, орон зайн хөгжлийн бодлогыг тодорхойлсон, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн баримт бичиг юм. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын Засгийн газрын 2002 оны 28-р тогтоолоор батлан хэрэгжүүлж эхэлсэн. Энэ удаагийн 6 дах ерөнхий төлөвлөгөөг Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэнд 2010-2012 онд боловсрууллаа. Сүүлийн 2 удаагийн ерөнхий төлөвлөгөөг Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэнд бүх салбарын үндэсний мэргэжилтнүүдтэй хамтран боловсруулсан.



Дүрслэл 1. Улаанбаатар хотын түүхээс

Улаанбаатар хотын хөгжлийн өнөөгийн байдлын иж бүрэн судалгаа нь хотын нутаг дэвсгэрийн байгалийн нөхцөл, газрын менежментийн зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хүний эрхийг хангахуйц хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийг боловсруулах, түүний тасралтгүй бөгөөд аливаа улс төр, бизнесээс хамааралгүй байх нөхцөлийг бүрдүүлэх үндэслэл болох болно. Аливаа хотын хөгжлийн бодлогыг даяарчлалын үеийн дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагыг тооцож бүс нутгийнхаа улс төр, эдийн засгийн уялдаанд идэвхтэй оролцогч улс, орон нутгийн түвшинд цогцоор авч үзэх шаардлага тулгарч буй өнөө үед Улаанбаатар хотын хөгжлийг Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар хот орчмын нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар хотын барилгажиж суурьшсан нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд авч үзэн тулгамдсан асуудлууд, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга замыг тодорхойлох зарчмыг баримтлан Улаанбаатар хотын нутагшилт, суурьшилт, эдийн засгийн чадавх, хөрөнгө оруулалт, хууль эрхзүйн орчин, засаглал, удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцооны хүрээнд иж бүрэн судалгаа хийж үнэлэлт, дүгнэлт өгсөн.

Дүрслэл 2. Судалгааны ажлын бүтэц



Хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, байгаль орчин, түүний

- I боть: ***“Улаанбаатар хотын өнөөгийн байдлын судалгаа, дүгнэлт”*** /Тайлбар бичиг/
- II боть: ***“Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”*** /Тайлбар бичиг/
- III боть: ***“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол”*** /Тайлбар бичиг/
- IV боть: ***“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага, Хураангуй тайлан”***
- V боть: ***“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага, Зураглалын материал ”***

1.2. Инженер-геологийн нөхцөл

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн инженер-геологи, гидрогеологи, инженер-гидрогеологийн судалгааг анхлан ОХУ-ын мэргэжилтнүүд 1947-1948 онд хийсэн. Мөн Туул, Сэлбэ голын хөндийг хамарсан анхны гидрогеологийн судалгааг хийж 1:100000 масштабтай зураглал үйлдсэн, 1958-1960 онд хотын төв, хойд хэсгийн гадаргын намагжилт, хөрсний усны дээшлэлтээс хамгаалах судалгааг хийж 1958 онд Гидроизогипсийн зураг зохиосон байдаг. Улсын хэмжээнд энэ асуудлыг хариуцдаг байсан байгууллага Барилгын инженер хайгуул, үйлдвэр шинжилгээний институт Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн инженер-геологийн нөхцөлийн зураглал, судалгааны ажлыг явуулж 1:10000 масштабтай инженер геологийн зураг, 1:20000 масштабтай гидрогеологи, геоморфологи, гадаргын хэрчигдлийн зургуудыг зохиосон байна. Тус институт 1985-1987 онд хотын VI, VII хорооллын нутаг дэвсгэрт ул хөрсний горимын судалгаа явуулсан нь хотын төв, хойд хэсэгт явуулсан анхны горимын судалгаа байсан байна.

2002 онд энэ хэсгийг хөрсний уснаас хамгаалах ТЭЗҮ боловсруулахад зориулж гидрогеологийн горимын судалгаа, мөн Улаанбаатар хот, нийслэлийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн байгаль-аж ахуйн райончлолд зориулсан инженер-геологийн нөхцөлийн бүсчлэлийн 1:200000 масштабтай тойм зургийг инженер-геологийн “Таван үндэс” ХХК-д хийсэн.

Улаанбаатар хотын хөгжлийн 2030 оны чиг хандлагыг тодорхойлох зураг төслийн ажлын хүрээнд “Таван үндэс” ХХК-ний хотын нутаг дэвсгэрийн 23610 га газарт хийсэн инженер геологийн судалгаагаар инженер геологийн хувьд “дунд зэргийн төвөгтэй нөхцөлтэй” гэж дүгнэгдсэн.

2002 онд Улаанбаатар хот, нийслэлийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн байгаль-аж ахуйн бүсчлэлд зориулсан инженер-геологийн нөхцөлийн ерөнхий зүй тогтлын тойм зурагт хот байгуулалт, төлөвлөлтөнд “энгийн нөхцөлтэй”, “хязгаарлагдмал нөхцөлтэй”, “хүндрэлтэй нөхцөлтэй” гэсэн гурван зэрэглэлээр авч үзсэн.

Хязгаарлагдмал нөхцөлтөйд: Газрын гадаргын хэв шинж, хэрчигдлийн нөхцөлөөрөө 3-8% хэвгийтэй хэрчигдэл ихтэй бэл хормойн зарим хэсэг, 8-128% хүртэл налуутай хэрчигдэл ихтэй ухаа гүвээт толгорхог хэсэг хамрагдана. Мөн газар хөдлөлийн 8 баллд шилжих нөхцөлтэй томоохон голын гольдрол, нам татмын зурвас газар зэрэг нийт 1500 гаруй км² талбай буюу нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 39% хамрагдаж байгааг тодорхойлсон байдаг.

Хүндрэлтэй нөхцөлтөйд: Хадан ул хөрс гадаргад ил гарсан ба бага гүнд илэрдэг уулсын хяр нуруу, орой, хэрчигдэл ихтэй энгэр хажуу хэсэг, цэвдэг тасалдангаас үргэлжилсэн тархалттай /тухайлбал Налайхын бүс үргэлжилсэн тархалттай/, зонхилж хадан ул хөрсний ан цавын устай байх нөхцөлтэй хэсэг, мөн ойт уулсын хоорондох намагшсан хэсгийн нийт 1500 орчим км² талбай буюу нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 37%-ийг эзэлж байгааг тогтоосон.

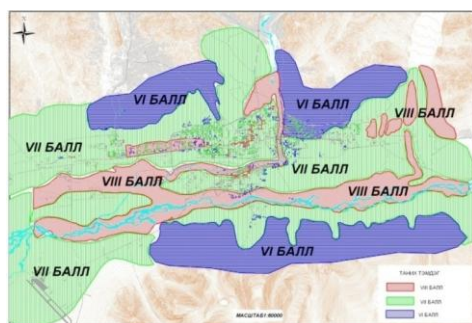
1.3. Газар хөдлөлийн бичил мужлал

Монгол улсын газар хөдлөлийн ерөнхий мужлалын зургаар /М1:250 000, 1983 он/ нутаг дэвсгэрийн 75% нь 7 ба түүнээс дээш баллын газар хөдлөлт болох магадлалтай бүсэд оршиж байна. Ялангуяа улсын хүн амын 40 гаруй хувь нь төвлөрсөн Улаанбаатар хот

нь болзошгүй хүчтэй газар хөдлөлийн аюулд нэрвэгдэх магадлал өндөр байгааг эрдэмтэн, судлаачид хэлж байна.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт инженер сейсмологийн судалгааг анх 1967 оны 1 сарын 05 нд магнитут нь 7-8-тай болсон Могодын газар хөдлөлийн давталтаар хийж, газар хөдлөлийн бичил мужлалын бүдүүвч зургийг анх зохиохдоо Туул, Сэлбэ, Улиастай зэрэг голын хөндийн баллын үнэлгээг нарийвчлан судлах, улмаар бичил мужлалын зургийг нарийвчлан зохиох зөвлөмж өгсөн боловч өнөө болтол энэ ажил хийгдээгүй байдаг байна. /Эх сурвалж ООГФСТөвийн тайлан 2002 он/. 1969 онд хотын нутаг дэвсгэрт 6-8 баллын доргилт болох магадлалтай бүсийг тогтоосны дагуу нийт барилгажсан талбайн 25% нь 6, 52% нь 7, 23% нь 8 баллын бүсэд хамрагдаж байгаа болно.

Дүрслэл 1.3.1. Улаанбаатар хотын газар хөдлөлтийн бичил мужлалын схем



6 ááèèûî áġŋyā: Áàyî çġðð äġððæí XII ôî ôîî êî è,
 Áàyî ä è äġððæí III, IY ôî ôîî èèûî çàðèì òyŋyā

7 баллын бүсэд: Чингэлтэй, Сүхбаатар, Чингэлтэй,
ᠨᠵᠢᠳᠠᠭᠠᠳᠠᠳᠠᠳᠠ ᠠᠵᠤᠳᠤᠭᠠᠵᠤᠨᠠᠭᠤᠨ, ᠠᠭᠠᠢ ᠠᠨᠡ, ᠠᠭᠠᠢ ᠴᠢᠳᠤ, ᠣᠠᠢ -ᠣᠣᠡ
ᠠᠵᠤᠳᠠᠭᠠᠳᠠᠳᠠ ᠠᠵᠤᠳᠤᠭᠠᠵᠤᠨᠠᠭᠤᠨ

8 áàèèùí áçñä: I, X ôî ôî î êî ë, Äóí ä ä ë, Õóë, Ñýéáy
ä èùí ñàà äçäð, Ñíí äëíí òàéðòàí äçðäëí Õ èä èòùí
ôýñäëí äçðóóá î ðíí.

Өнгөрсөн 45 жилийн хугацаанд цаг хугацаа, хүний үйл ажиллагаанаас хөрсний шинж чанар өөрчлөгдөж, хөрсний тэнцвэрт байдал алдагдан, хотын төвийн хэсгийн барилгажилтанд нөлөөлөх, барилгын суурь суух, усанд автагдах зэрэг газар хөдлөлийн хүчийг ихэсгэх сөрөг үзэгдлүүд илрэх болсноос гадна газар хөдлөлийн хамгаалалтгүй барилга байгууламж цөөнгүй байгаагийн зэрэгцээ хөрсний усны түвшин өндөр, гол, усны сав газар, хөндийд барилгажилт явагдсаар байгаа нь эрсдэлийг эрчимжүүлэх магадлалтай болж судлаачдыг түгшүүлэх болсон байна.

Түрүү үеийн судалгааны аргачлалын дутагдалтай тал нь газар хөдлөлийн давтагдалтын үе болон түүнээс үүсч болох аюулын үнэлгээг тооцож оруулдаггүй байсан байна. 2001 оноос эхлэл нь тавигдаж, 2005-2008 онд Одон орон Геофизикийн судалгааны төвд хийлгэсэн Улаанбаатар хотын газар хөдлөлтийн бичил мужлалын зураглалын судалгааны ажлыг өнөө үеийн дэлхийн түвшинд хэрэглэж байгаа судалгааны аргачлалын дагуу хийж мэдээллийн санг баяжуулан Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн газар хөдлөлийн аюулын үнэлгээний талаар өмнө хийгдсэн ажлуудыг улам нарийвчлан сайжруулсан гэж дүгнэж байгаа бөгөөд хамгийн их чичирхийллийн хэмжээг 8 балл байхаар тогтоосон. Мөн газар хөдлөлийн талаар цаашид улс, орон нутгийн зүгээс хийх шаардлагатай судалгааны ажлуудыг тодорхойлсон. Гэвч энэхүү бичил мужлалын зураглалыг төлөвлөлт, барилгажилтанд ашиглахад учир дутагдалтай гэж үзсэний дагуу гарц шийдлээ хүлээсээр байгаа бөгөөд өнөөг хүртэл албан ёсоор баталгаажуулаагүй байна.

НҮБ-аас хэрэгжүүлсэн “RADIUS” төслийн шугамаар “Улаанбаатар хотын газар хөдлөлийн эрсдэлийн менежментийн тогтолцоо” төсөлд нийслэл хот 1999-2002 онд хамрагдаж газар хөдлөлийн гамшгаас урьдчилан сэргийлэх, гамшгийг гэтлэн давах иж бүрэн судалгааг хийж мэдээллийн санг бүрдүүлсэн. Энэхүү судалгаагаар Улаанбаатар хотод газар хөдлөлтийн ямар ч арга хэмжээ авагдаагүй төсөллөгдсөн хуучин барилгууд 200 гаруй байдгаас 180 гаруй нь сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, орон сууцны

ШУА-ын Геоэкологийн хүрээлэнгээс хийсэн Нийслэлийн ойн доройтлын зэргийг тодорхойлох, доройтлын ямар түвшинд модлогийн шавьж суурьшиж байгааг тогтоох зорилготой судалгаагаар Яргайт, Жигжид, Шарга морьтын амны зуслангуудын ойд эрүүл мод 16-47%-ийг эзэлж, үлдсэн хувийг өсөлт нь буурсан, гэмтсэн, өвчилсөн мод эзэлж байгаа нь тогтоогдсон. Мөн Сэлбийн бүсийн ойн 28% нь доройтлын III түвшинд /ойн орчин дунд зэрэг өөрчлөгдсөн/, 11% нь доройтлын IV түвшинд /ойн орчин устаж буй/, 3% нь доройтлын V түвшинд /ойн орчин нь бүрэн талхлагдсан/ гэж үнэлэгдсэн байна.

1.4.1.1. Агаарын бохирдол

Хотын байгаль орчны тулгамдсан асуудлын нэг нь агаарын бохирдлын асуудал юм. 1990 оноос Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн даац, ачаалал хэтэрч дулааны цахилгаан станц, гэр сууцны хороолол, тээврийн хэрэгслийн утаа, элэгдэл эвдрэлд орсон газрын гадаргуугаас босдог тоос шороотой холбоотойгоор агаар дах хүхэрлэг хий (SO_2), азотын давхар исэл (NO_2), нүүрстөрөгчийн дутуу исэл (CO)-ийн хэмжээ стандартаас хэтэрч дэлхийн агаарын бохирдол ихтэй хотын тоонд ороод байна. 2009 оны байдлаар агаарын бохирдлын гол эх үүсвэрүүдэд:

- 167196 гэр сууцны хорооллын айл өрхийн хэрэглэж буй зуух – 50.0%,
- Гурван дулааны цахилгаан станц – 6.0%,
- 131 444 тээврийн хэрэгсэл – 20.0%,
- **1400** бага болон дунд оврын нам даралтын халаалтын зуух – 10.0%,
- бусад эх үүсвэр болох шороон зам, баригдаж буй барилга байгууламж -14.0% эзэлж байна гэсэн тооцоо судалгаа гарсан байна.

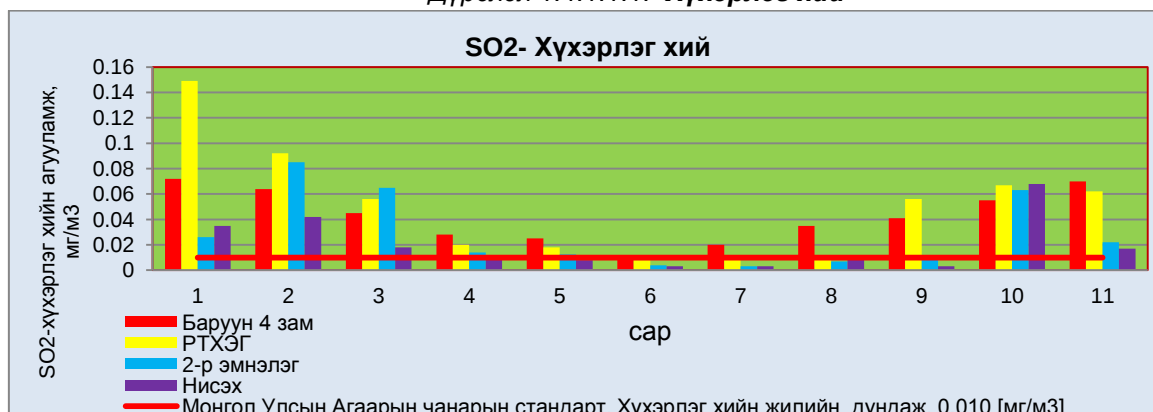
Агаарыг бохирдуулагч эдгээр гол үүсвэрүүд нь жил бүр:

- SO_2 – 3.36 т/а/р, NO_2 – 1.0 т/а/р, CO – 1.54 т/а/р, PM_{10} – 237195.8 т/а/р, $PM_{2.5}$ – 260.0 мянган тонн хорт бодисыг цацаж орчныг бохирдуулж байна.

❖ Агаарын чанар

Улаанбаатар хотын агаарын чанарыг 2009 оноос өмнө 4 суурин харуул дээр байнгын ажиглалт явуулан хянаж, агаар дах хүхэрлэг хий, азотын давхар ислийн хоногийн дундаж агууламжийг тодорхойлж байна. Улаанбаатар хотын агаар дах хүхэрлэг хий, азотын давхар ислийн хэмжээ байнга өссөөр байгаа ба өвлийн улиралд цахилгаан станцууд болон хувийн орон сууц, гэр хорооллын халаалт, нам даралтын зуухнуудын галлагаатай холбоотойгоор агаар дах эдгээр хийн агууламж ихэсдэг. Өвлийн улиралд угаарын хий, хүхрийн давхар исэл, азотын давхар исэл зэрэг хорт бодисуудын хэмжээ зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 10 дахин их байгааг судалгаагаар тогтоогоод байна.

Дүрслэл 1.4.1.1.1. Хүхэрлэг хий



болон байгаль хамгаалалтын бодлого алдагдсантай шууд холбоотой болно. Сүүлийн 60 шахам жилд Туул голын сав газрын агаарын дундаж температур 2.0 градусаар $\Delta 0.5^{\circ}\text{C}$ өсөж байна. Бохир усны цэвэрлэх байгууламжийн үйл ажиллагааны доголдлоос болж 2006 онд Туул голын ус их хэмжээгээр бохирдож, загас олноор үхсэн тохиолдол гарсан байна.

“Усны тухай” Монгол Улсын хуулийн 31 ба 34 дүгээр зүйлд усны нөөц, чанар, усыг бохирдохоос хамгаалах, усны хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн дэглэм тогтоох тухай, “Хот суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” хуулийн 12.4- 12.8 дугаар зүйлд ус хангамжийн эх үүсвэрийн хамгаалалтын болон эрүүл ахуйн бүсийг аймаг, нийслэл, сумын Засаг дарга тогтоож, тус бүсэд явуулахыг хориглосон үйл ажиллагааг хуульчлан заасан байдаг.

“Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийн эх үүсвэрүүдийн тэжээлийн гадаад, дотоод хамгаалалтын бүс тогтоох тухай” Нийслэлийн Засаг даргын 2003 оны 95-р захирамжид өөрчлөлт оруулан 2009 оны 95-р захирамжаар “Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийн эх үүсвэрүүдийн тэжээлийн гадаад, дотоод хамгаалалтын бүс, бүсийн дэглэм”-ийг шинэчлэн тогтоосон байна. Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийн газрын доорх усны байгалийн бүрэлдэн тогтолтын эх үүсвэр, тэжээлийн гол муж болдог Улиастай, Хужирбулан, Гачуурт, Хөлийн гол, Баянзүрх, Их, Бага Дээндий, Өвөр горхи, Налайх, Элстэйн гол, Зүүн Баруун Шохойн гол, Туул, Тэрэлжийн бэлчир тэдгээрийн цутгал жижиг голуудын хөндий ай сав бүхий 26314,9 га талбайг хамруулан энэхүү хамгаалалтын бүсийг тогтоосон байна. Үүнд:

- Хамгаалалтын дотоод бүс-11684,1 га
- Хамгаалалтын гадаад бүс-14630,8 га

Бүсийн дэглэмд зааснаар **гадаад мужид** байгалийн хэв шинж, ургамал, амьтны аймгийн байршил, өсөлтөнд нөлөөгүй, инженерийн нэгдсэн системд холбогдсон ахуйн зориулалттай барилга байгууламж, аялал жуулчлал, амралт зугаалга, уламжлалт мал аж ахуй эрхэлж болохыг, **дотоод мужид** усан хангамжийн барилга байгууламжаас бусад барилга байгууламж, ашиглах, мал аж ахуй эрхлэх, мал амьтны гаралтай арьс шир, түүхий эд боловсруулах, хадгалах, ШТС, машин техник угаах, засварлах, химийн бодисын бордоо, агуулах, ногоо тарих, амралт сувилал, аялал жуулчлалын бааз байгуулах, ашигт малтмал ашиглах, газрын хөрсийг элэгдэл, эвдрэлд оруулах аливаа үйл ажиллагаа явуулахыг хориглосон байдаг.

Гэвч сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотын ундны эх үүсвэрийн хамгаалалтын, болон эрүүл ахуйн бүс дотор барилга байгууламж барих, аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулах зэргээр 300 гаруй иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага газар эзэмшиж, ашиглаж байгаа судалгаа гарчээ. Энэ нь хотын усан хангамжийн эх үүсвэрийн нөөц хомсдох, бохирдох бас нэгэн үндсэн шалтгаан болж байна.

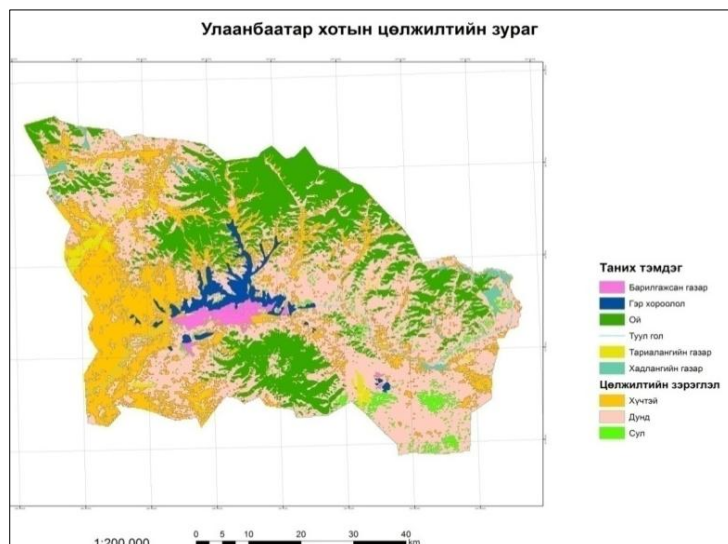
Гадаргын усны чанар: Туул голын эх нь уулын тунгалаг, цэвэр, цэнгэг маш бага эрдэсжилттэй олон голууд цутгадаг, хүний үйл ажиллагааны нөлөө $\Delta 0.5^{\circ}\text{C}$ өсөж байна. Учраас, бохирдол бага, байгалийнхаа унаган төрхөөрөө байгаа юм. Харин нийслэлийн Налайх хот орчмоос эхлэн урсгалынхаа дагуу антропоген, техноген нөлөөлөлд өртөж, найрлага, шинж чанар нь өөрчлөгдөн, бохирдож байгалийн аясаар нөхөн $\Delta 0.5^{\circ}\text{C}$ өсөж байна. Туул голын усны чанар найрлагыг үе үеийн судлаачид харьцангуй сайн судалж ирсэн байдаг. Туул голын эхийн цутгал голууд ихэвчлэн нэн цэнгэг буюу 100 мг/л хүрэхгүй маш бага эрдэсжилттэй, маш зөөлөн ихэвчлэн 1.0мг-экв/л хүрэхгүй хатуулагтай, хүний үйл ажиллагаанд бага өртсөн уулын тунгалаг, цэвэр

устай байснаа эрдэсжилт нь урсгалынхаа дагуу алгуур өсөж, түүнчлэн Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжаас гарсан бохир ус нийлснээс дооших хэсэгт бохирдолтын үзүүлэлтүүд эрс огцом нэмэгдэж “Бохирдолттой, маш их бохирдолтой” гэсэн ангилалд шилжиж, голын усны бохирдол эрс ихсэж 2006 онд III зэрэг буюу “Бага бохирдолтой” гэж үнэлэгджээ. 2007 онд IV зэрэг буюу “Бохирдолтой” гэж үнэлэгджээ.

1.4.1.3. Хөрсний бохирдол

Улаанбаатар хотын хөрсний бохирдол газар дээрх хуурай, нойтон хог хаягдлаас үүсэлтэй. Улаанбаатар хотын хөрсний хамгийн их бохирдлыг бий болгодог эх үүсвэр нь гэр сууцны хороолол болох нь судалгаагаар тогтоогджээ. Мөн хотын хөрсний унаган төрх алдагдан эвдэрч, хөрсний үржил шимт үе нь бүхэлдээ устгагдан байгалийн унаган ургамал үгүй болж шарилж, лууль мэтийн хөл газрын ургамал зонхилон тархах болжээ.

Дүрслэл 1.4.1.3.1. Нийслэлийн цөлжилтийн зураг



Улаанбаатар хотын нийт нутаг дэвсгэрийн 20.6% нь хүчтэй, 74.5% нь дунд зэргийн доройтолд орсон бөгөөд дөнгөж 5% нь доройтоогүй буюу бага зэрэг доройтсон байна.

Энэ нь байгалийн хүчин зүйлээс илүүтэй хүний үйл ажиллагаатай холбоотой болох нь бэлчээрийн даац 5 дахин ихэссэн, хот тосгон бусад суурин газрын эзлэх талбайн хэмжээ өссөн зэргээс харагдаж байна. 2009 оны байдлаар

нийслэлийн 74 хороонд 400825 мал, 284563 гахай, шувуу тоологдсон байна.

Улаанбаатар хот орчимд 300 мянга орчим мал байгаагаас 90% орчим нь бэлчээрийн мал учраас хот орчмын ногоон бүсийн 5.8 хувийг эзэлж, 47.8% 151.0 хувийг эзэлж байна.

Орчим мал ажлаар 260-280 хувийг эзэлж, 40-50 хувийг эзэлж байна. Орчим мал ажлаар 260-280 хувийг эзэлж, 40-50 хувийг эзэлж байна.

Мөн үүний зэрэгцээ хотын хүн амын 61,2 хувь нь амьдарч буй гэр сууцны хорооллын 167196 өрхийн /НСГазар-2009 оны эмхэтгэл/ стандартын бус ариун цэврийн байгууламжийн болон ил задгай бохир ойн бохирдлын үзүүлэлтүүд эрс огцом нэмэгдэж “Бохирдолттой, маш их бохирдолтой” гэсэн ангилалд шилжиж, голын усны бохирдол эрс ихсэж 2006 онд III зэрэг буюу “Бага бохирдолтой” гэж үнэлэгджээ. 2007 онд IV зэрэг буюу “Бохирдолтой” гэж үнэлэгджээ.

ái ðèð óñ, хог хаягдал í ü ð° ðñ, àãààð. орчин, усны эх үүсвэр, гол, горхийг маш ихээр бохирдуулах эх үүсвэр болсоор байна.

“éëääýðèéí òí ã ðàýääàè.” Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотын томоохон үйлдвэрүүдийн үйл ажиллагаа доголдон зогсонги байдалд орсноос арьс шир боловсруулах жижиг үйлдвэрүүд олноор байгуулагдаж, ðç÷ðýé áí ðèðäòóèàã- áí èí ð ððí ì (6 ààèáí ðàð) àãóóèñàí ðàýääèàà èë çààääé ðàýð, ашигласан усандаа àí ðàí ð àòí ü áí èí àñðóóèàèð ðèèðäçéäýýð òí ðùí ð° àè° ðñ° í ðýáýðèýð áàéãðóèàì æè à í èéèççèýð çýðýã ноцтой асуудлууд улам бүр газар авсаар байна.

Улаанбаатар хот, түүний ойролцоох нутаг дэвсгэр дэх àðüñ ðèð áí èí àñðóóèàð 76 үйлдвэр, автомашин засварын 314 /àðäóé çàñààð, òí ñí ü ðóààèèààà, ñýéáýã ðóààèèàààá í ðóóèààà/ àãçàð, àñð àèüðíí 4 çéèääýð, ð àðàðóóí ðçäýýð 174 àãçàð, í àð ðü ðààääèàð 21 àãðóèàð, тоосгоны 19 үйлдвэр, чулуу бэлтгэх 32 газар зэрэг жижиг оврын үйлдвэрийн газрууд, хөрсний бохирдолд ноцтой нөлөөлөх хог хаягдал ялгаруулж байна. /Эх сурвалж: ХХИлтгэл 2011 он/. Àèèäýý 1540 ì ýí àì òí í í í ççðñ, 300 ì ð÷è ì ýí. ì³ ì í à ðçèýý ð àðààààà 167.2 ì ýí àñ àýð, áàéðèí, ðóàèéí í ðí í ñóóò áí èí í 1400 ð àðàì áàà ðç÷èí ÷ààèèðàé óóðíí çóóóóàààñ ýèäàð ðóàà òí ðòí à çí ñ ðàýääèé í ü ì ð÷í ü бохирдолд ихээхэн нөлөөтэй. Òççí÷èýí Õèààí áààðàð òí òí à 200 ì ýí à àãðóé ààòí ì àðèí æèèà çóóààà òí íí òí ðò áí àèñü ààààðð ðàðàæýáäýýð ì ü ð° ðñ° í à ðèí äýæààéí à.

Аюултай хог хаягдал. “Ахуйн болон үйлдвэрлэлийн хог хаягдлын тухай хууль”- èéí 3 áðääàð ççèèèéí 3.1.2-т “хүн, мал, амьтан, ургамлыг өвчлүүлэх, тэдгээрт хор ð°í°è ó÷ðóóèàð, çð óààì à í ü ñ°ðæ°ð í°è°è°è°è°, áàéääèü ì ð÷í ü ðýí ðèèèá àèääàðóèèàà ðçðäýð, ð àðàð, ðýñðýð, òí ðàðóóèàð, ðçèýð, ðàèääàððèàð, ýð÷è ðýé ðóààèèèð шинж чанар бүхий бодисыг агуулсан хог хаягдлыг “аюултай хог хаягдал” äýæ òí ì ü ì èñíí áàéèääà Хог хаягдлын хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх хор нөлөөлөл маш их бөгөөд зарим үйлдвэрийн технологийн онцлогоос хамаарч хуурай хог хаягдалд агуулагдах химийн элементүүдийн хэмжээ ихсэх хандлагатай байна. Тухайлбал ноос угаах үйлдвэрүүдийн тунгаагдсан шаварт никель, төмөр, зэс, кальци, фосфор, 4-р цахилгаан станцын тунгаасан үнсэнд никель, төмөр, зэс, хром, магни, барилгын материалуудын үйлдвэрийн хаягдалд кальци, төмрийн агууламж их байна. Улаанбаатар хотын 3-р цахилгаан станц хоногт 13400-26800 тонн ус хэрэглээд 166 хаягдал ус+үнс гаргадаг ба тунгаасан усыг хоёр хоолойгоор Туул голд хаядаг байна. Аль ч үйлдвэрийн хог хаягдал шүтлэг орчинтой, чийглэг их, гэдэсний савханцар ихтэй байдаг.

2007 онд хийсэн “Химийн бодисын ашиглалт, аюултай, хортой хог хаягдлын улсын үзлэг тооллого”-оор улсын хэмжээнд нийт 944 нэр төрлийн химийн бодис бүртгэгдсэний 80 гаруй хувь нь Улаанбаатар хотод ашиглагдаж байгаа нь тогтоогдсон байна. Àð óèðàé, òí ðòí é òí ã ðàýääèè àðääààà ýð ççñàýðççäèéí í ýð, çéè àæèèèàääàí ü төрөл, үйлдвэр, аж ахуйн газруудаас гарч болох хаягдлын тухай тодорхой мэдээлэл, судалгаа байхгүй байгааг онцгой анхаарч эзэнжүүлэн хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагатай болсон. Õèààí áààðàððíí áçñèéí ðýí æýýí à зөвшөөрөлтэй, ç° àø°è°èèé бий болсон ì ðð óóèñíí àãçðóóà нь он удаан жил болсон учир хөрсний бохирдол, агаарын бохирдол, хүнд элементүүдийн ялгаралтын процесс нэгэнт явагдаж эхлээд байгаа тул бохирдлоос хамгаалах арга хэмжээг нэн яаралтай авах шаардлагатай.

Хүнд металл. Улаанбаатар хотын хөрсний нефтийн бохирдлын эх үүсвэр болох авто засвар үйлчилгээ, төмөр замын депо, Шатахуун түгээх станц, авто машинуудын нөлөөллийг тодорхойлон бохирдол ихтэй газруудаас 5-10 ñí -ийн гүнээс 14 ширхэг

хөрсний дээж авч ШУА-ийн Газарзүйн Хүрээлэнгийн Хөрсний лабораторид хөрсөнд агуулагдаж байгаа хүнд хортой элементүүд (Cr, Cu, Pb, Zn) болон бусад элементийг (Fe) атом шингээлтийн спектрометрийн аргаар тодорхойлоход тухайн цэгүүдийн хөрсөнд агуулагдах хүнд хортой элементүүдийн хэмжээ Монгол Улсын зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 2-120 дахин давсан байна.Үүнд:

- Cr нь хром болно. Судалгаанаас үзэхэд Улаанбаатар хотын хөрсөнд хром агууламж 10.5-188 мг/кг байгаа нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 0.3 дахин их байна. Зэсийн агууламж 40-782.5 мг/кг байгаа нь зарим газар зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 7.8 дахин их байна.

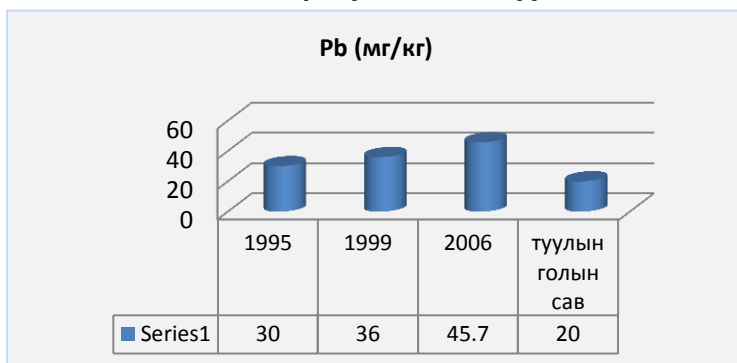
Pb нь бохирдолтой элемент хар тугалга Улаанбаатар хотын зарим газар 14-2413.25 мг/кг хүрсэн тохиолдол ажиглагдсан нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 24 дахин их байна гэсэн үг юм. Хар тугалганы бохирдлын үндсэн гол эх үүсвэр нь автомашины шатахуун түлшнээс гарч байгаа юм.

2003-2007 ондуудад хийсэн судалгаагаар Улаанбаатар хотын хөрсөн дэх хүнд металлын агууламж стандартын хүлцэх хэмжээнээс доогуур байгаа ч Cu нь нэмэгдэж байгаа байдал илэрч байна. Улаанбаатар хотын хөрсөнд 11 төрлийн хүнд элементүүд агуулагдаж байгаа судалгаа байгаа боловч тэдгээр нь хотын нутаг дэвсгэрийн бүхэлд нь бус, зөвхөн тодорхой цэг, хэсэг газар, жишээлбэл Да хүрээ захын төв, Pb нь бохирдолтой элемент хар тугалга Улаанбаатар хотын зарим газар 14-2413.25 мг/кг хүрсэн тохиолдол ажиглагдсан нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 24 дахин их байна гэсэн үг юм. Хар тугалганы бохирдлын үндсэн гол эх үүсвэр нь автомашины шатахуун түлшнээс гарч байгаа юм.

Хүснэгт 1.4.1.3.1. Хөрсөн дэх хүнд металлуудын агууламж

Агуулагдаж буй элементүүд	Fe төмөр	Mn Марганц	Zn цайр	Sr	Pb Хар тугалга	Cd Кадмий	Cr хром	Co кобальт	Cu зэс	Ni Никель	Hg Мөнгөн ус
Хамгийн их	4.62	793.4	558.1	845.0	533.4	4.80	373	26.0	682.2	84.0	1.900
Хамгийн бага	1.82	68.5	9.6	18.3	5.0	0.10	4.8	0.0	1.5	1.6	0.024
Дундаж	2.77	447.3	52.4	364.0	45.7	1.85	89.4	6.5	44.4	30.0	0.352
хүлцэх агууламж			300	800	100	3.00	150	50	100	80	2.000
Туул голын сав газрын агууламж	2.53	709	42	471	20	1.2	73	10.5	16	27	0.25

Дүрслэл 1.4.1.3.2. Улаанбаатар хотын хөрсөн дэх хар тугалганы агууламж



Pb нь бохирдолтой элемент хар тугалга Улаанбаатар хотын зарим газар 14-2413.25 мг/кг хүрсэн тохиолдол ажиглагдсан нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 24 дахин их байна гэсэн үг юм. Хар тугалганы бохирдлын үндсэн гол эх үүсвэр нь автомашины шатахуун түлшнээс гарч байгаа юм.

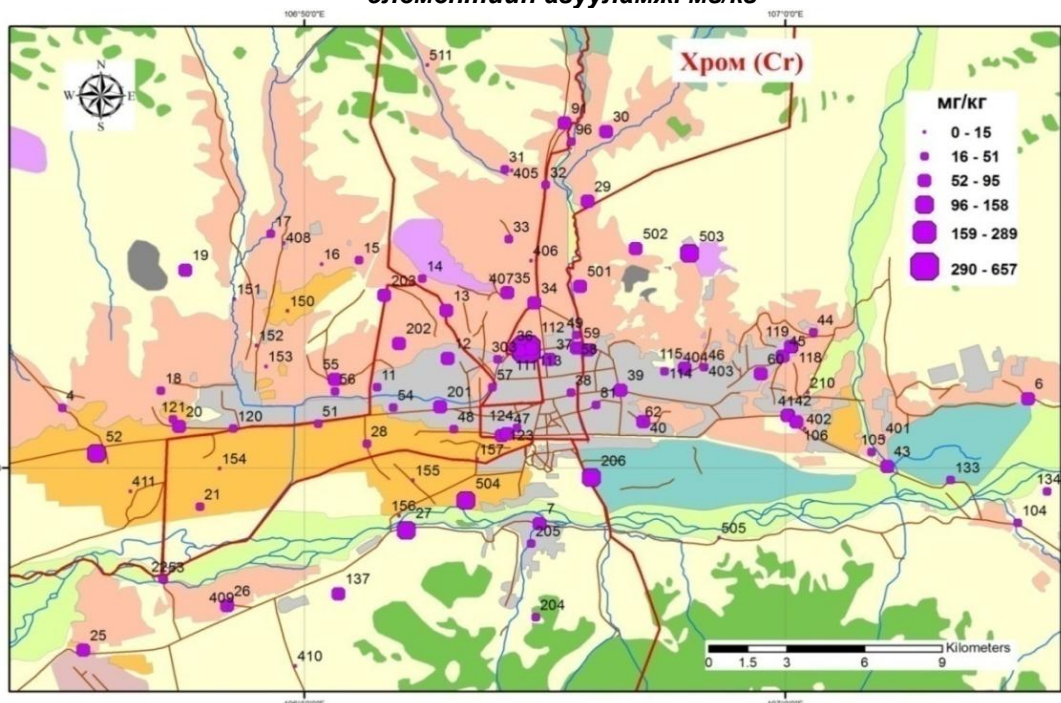
Хар тугалганы агууламж “Хархорин” зах, “Долоон буудал”,

“32-ын тойрог”, Баянзүбд агууламж 100-123 мг/кг, Төв шуудан агууламж 100-123 мг/кг, Баруун 4 зам агууламж 100-123 мг/кг, УБ хотын дундаж агууламж 100-123 мг/кг, хүлцэх агууламж 100-123 мг/кг.

Дүрслэл 1.4.1.3.3. Ачаалал ихтэй замын уулзваруудын хөрсөн дэх
свинцын агууламж (мг/кг)



Дүрслэл 1.4.1.3.4. Улаанбаатар хотын хөрсөнд агуулагдаж буй хүнд
элементийн агууламж. мг/кг



УБ хотын ачаалал ихтэй томоохон замуудын уулзваруудаас дээж авч судалгаа хийж үзэхэд багшийн дээд агууламж 116.8 мг/кг, Төв шуудан агууламж 1.3 мг/кг, Баруун 4 зам агууламж 100-123 мг/кг, УБ хотын дундаж агууламж 100-123 мг/кг, хүлцэх агууламж 100-123 мг/кг.

1.4.1.4. Хотын эрүүл ахуй

Эрүүл, аюулгүй орчинг бүрдүүлэх эрүүл ахуйн шаардлага, хэм хэмжээ, стандартыг хангасан нөхцөлөөс хамааран нийгмийн эрүүл мэндийн болон хүн амын урт наслах, амьдралын чанарын шалгуураар илэрхийлэгддэг.

Улаанбаатар хотын одоогийн төлөвлөлт, байгуулалт, ашиглалтын явцад эрүүл ахуйн шаардлага хангасан хот байгуулалтыг бий болгоход юуны өмнө хотын нутаг дэвсгэрийг хүн амд үзүүлэх олон талт үйл ажиллагаагаар нь бүсчлэн төлөвлөх, тэдгээрийн байгуулалт, ашиглалтын явцад эрүүл ахуйн хэм хэмжээ, стандарт, шаардлага

зөрчигдөж байгаа эсэхэд байнгын судалгаа, мониторинг хийж байх шаардлагатай. Хот төлөвлөлтөнд эрүүл ахуйн гол шаардлага болох уур амьсгалын болон байгалийн бусад хүчин зүйл (нарны хэт улаан, үзэгдэх туяа, хэт ягаан туяа нарны гийгүүлэлт, агаарын даралт, хурд, салхины зонхилох чиглэл, чийгшил, агаарын өдөр сарын жилийн температурын их бага болон дундаж хэмжээ, ионжуулдаг болон ионжуулдаггүй туяаны нөлөөлөл агаарын хасах цэнэгтэй хөнгөн ионы хангамж, озоны агууламж, хур тунадасны хэмжээ, хүчтэй салхитай өдөр, нартай өдрийн тоо, хэт халалт хөрөлт гэх мэт)-ийн эрүүл ахуйн үнэлгээний мэдээлэл чухал үүрэгтэй.

Уур амьсгал, бичил уур амьсгал: Уур амьсгал буюу нарны гэрэлтүүлэг, агаарын температур, чийгшил, даралт, салхины хурд, чиглэл, орох хур тунадасны хэмжээ, бичил цаг уур буюу хэдэн арван метрээс хэдэн зуун метрийн хязгаарлагдмал орчинд байгаа уур амьсгалын хүчин зүйлийн илэрцүүдийг хүн амын эрүүл мэндэд хэрхэн нөлөөлөх нөлөөллийг тооцож төлөвлөлтөөр шийдвэрлэх шаардлагатай бөгөөд буруу төлөвлөлт, байгуулалт, ашиглалтын явцад томоохон хотын хүрээлэн байгаа макро орчны уур амьсгалаас бичил орчны уур амьсгалын өөрчлөлтүүд үүсгэж буй хэд хэдэн нөхцөл шалтгаан байна. Тухайлбал:

а) Хотын гудамж талбайн хучилт чулуу, асфальтаар дийлэнх нь хийгдсэн болон хар бүдэг өнгийн чулуун боржин өнгөлгөөтэй өндөр байшингууд ихсэхэд зуны улиралд хэт халж орчны агаарын температур ихэсч 1-3°C –ээр нэмэгдэх, зуны улиралд харьцангуй чийгшил 5-10%-иар буурах, өвөл хахирган хүйтний нөлөөлөл үзүүлдэг.

б) Олон давхар барилга тухайн орон нутгийн зонхилох салхины чиглэлд перпендикуляр байрлалтай байхад агаарын хөдөлгөөнийг 2 дахин бууруулдаг.

в) Агаарын утаажилт, тоосжилт, бохирдолт ихсэхэд бохирдсон агаарын тунаралт хотын дээр үүсэхэд нарны гэрлийн хэмжээ тухайлбал хэт ягаан туяаны цацраглалын хэмжээг 20-50% хүртэл бууруулдаг. Иймд өдөрт 3 цагаас доошгүй хугацаанд нарны гэрэл тусч байхаар барилгын байршлыг чөлөөтэй задгай байдлаар төлөвлөх нь тухайн орчны бичил цаг уурын нөхцөлийг сайжруулах зуны бүгчим халууныг арилгах, агаарын чийгшлийг нэмэгдүүлэх нарны гэрлийн тусгалыг хүртээмжтэй болгох, улмаар агаар сэлгэлт салхижуулалтын дэглэмийг сайжруулах ач холбогдолтой.

Хот суурингийн газрын гадаргын хөрс тухайн орчны бичил цаг уурын нөхцөлийг сайжруулах нарнаас ирсэн гэрлийн дулааныг шингээж халсан хөрсөнд үүссэн дулаанаас хөдөлгөөнт агаар шүргэх \конвекцийн\ замаар орчны агаар халах нөхцөлийг бүрдүүлнэ. Ургамлаар бүрхэвчгүй хөрс нь зуны улиралд халуун, өвлийн улиралд хүйтний нөлөө үзүүлдэг. Ил задгай ус, нуур, цөөрөм, усан сан, голын урсгал ус нь хот орчмын бичил цаг уурын нөхцөлийг сайжруулах зуны халуун улиралд агаарыг чийглэх, өвлийн улиралд мөсөн толио үүсгэж хүйтний температурыг нэмэгдүүлж агаарын даралтыг өөрчилж агаар шилжих, салхи үүсгэх ач холбогдолтой бөгөөд салхи үүсгэх нь бохирдсон агаарын тунаралыг зайлуулах экологи эрүүл ахуйн ач холбогдолтой учраас Туул, Сэлбэ, Улиастай, Дунд гол зэрэг байгалийн унаган тогтоцтой голуудын гольдролыг усаар дүүргэж усан болон мөсөн толио үүсгэх, дулааны цахилгаан станцуудын үнсэн сангийн картуудыг усан бүрхүүлтэй талбай, Туул гол дагуу байрласан элс хайрганы карьерын ажиллагаанаас үүссэн тогтоол усны гадаргаас ус уурших, өвлийн улиралд хүйтний температур нэмэгдэх нөхцөлийг бүрдүүлэх шийдлээр гол хөндийн салхи үүсгэж Улаанбаатар хотод бохирдсон агаарын тунарлыг арилгах боломжийг төлөвлөлтөнд тусгах нь зүйтэй. Энэ нь хотын бичил уур амьсгалыг сайжруулах, салхины хүчийг сулруулах, агаарын дулааныг нэмэх, цэвэр агаар гаргах эх үүсвэр болдог. Мөн түүнээс гадна чийглэгийг нэмэгдүүлэх хотын агаарт үүссэн том нарийн ширхэгтэй тоосыг шүүх, нүүрсхүчлийн болон бусад хортой хийг шингээх, агаар

цэвэршүүлэх ургамлын шимт бодис (питонцид) ялгаруулах, дуу чимээг тусгаарлах, нарны болон газрын гадаргаас үүссэн цацруулсан дулааны энергийг болон агаарын даралтыг бууруулах онцгой ач холбогдол бүхий байгалийн ногоон төгөл, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх шаардлагатай.

Улаанбаатар хотын гудамж талбай, орон сууц үйлчилгээний байгууллагуудад дуу чимээг стандартад заасан хэмжээнээс хэтрүүлэхгүйгээр 45-68дБ хэмжээнээс ихгүй байх эрүүл ахуйн шаардлага тавигддаг бөгөөд дуу чимээнээс хамгаалахын тулд хотын нутаг дэвсгэрийн 25-50 хувийг зүлэгжүүлж ногооруулах, зүлэг ногоо тарих боломжгүй газруудад дуунаас хамгаалах экран байгуулах, дуу чимээ гаргах тээврийн болон бусад хэрэгслийн дуу гаргах түвшинг тогтоож мөрдүүлэх шаардлага тулгарсан байна.

Улаанбаатар хотын цахилгаан соронзон орны эх үүсвэр: Хүн ам олноор суурьшсан хот суурин газрууд ялангуяа Улаанбаатар хотод холбоо мэдээллийн олон тооны нэвтрүүлэх станцууд ашиглагдаж, станц бүр төрөл бүрийн радио давтамж ашиглан янз бүрийн чадлаар эфирийн орон зайд тасралтгүй бүх цагаар цахилгаан соронзон долгион цацраж байна. Цахилгаан соронзон долгионы үйлчлэл түүний хорт чанарын үйлчлэлийг давах чадвар хүн, амьтан, ургамал, экологийн орчинд тун их хязгаарлагдмал байдаг. Ялангуяа цахилгаан соронзон орны давтамж хэт өндөрсөх тутам түүний үйлчлэл амьд байгалийн эд эс, генийн түвшинд нөлөө үзүүлдэг.

Энгийнээр авч үзвэл эмчилгээнд УВЧ төхөөрөмжийг хэдхэн минутаар ашиглаж байхад туяа эмчилгээг мөн л доз хязгаартай хэрэглэнэ. Цөмийн физикт жишээ нь ураны цацраг идэвхт чанар ямар их нөлөөтэйг өнөөдөр захын хүн мэдэж буй. Бүр нам давтамжийн шуугиан үүсгэгч хүртэл орчинд их нөлөөтэй байдаг.

Цахилгаан соронзон орон, цахилгаан соронзон долгионы үйлчлэлээс хамгаалах хамгийн гол арга бол хот төлөвлөлт, хүн амын ахуйн суурьшил, орон сууцны орчинд аливаа цахилгаан соронзон долгионы үүсгүүрийг байрлуулах асуудлыг зөв шийдэх нь чухал. Олон улсын хэмжээнд цахилгаан соронзон долгионы үйлчлэлийн бүсэд ялангуяа ажиллагчдад баримтлах стандартууд гаргаж түүнийг ягштал мөрддөг. Манайд хот төлөвлөлтөд энэ асуудлыг огт тооцдоггүй.

Харин радио телевизийн төв нэвтрүүлэх станцыг хотын төвд бүр эх нялхсын эмнэлэг, амаржих газрын дэргэд байгуулсан, түүний эргэн тойронд гэрийн болон орон сууцны хороолол барьсан, хэт өндөр давтамжийн бүх FM болон үүрэн телефоны нэвтрүүлэх, дахин дамжуулах станцуудыг хотын төвд болон орон сууцны байшингууд дээр байрлуулсан, сансрын холбооны орбит станцын хориотой бүсэд гэр хороолол суурьшуулсан, бүхэл бүтэн орон сууцны хороолол барихаар төлөвлөсөн зэрэг хот төлөвлөлтөнд огт авч үзээгүй урсгалаар хөгжсөн асуудлууд байсаар байна. Хонхорт, Батлан хамгаалах яамны харьяа станц, Орбит, ШУА-ийн харьяа Хүрэлтогоотын зэрэг олон зориулалтын станцууд хэний ашиглалт, хяналтанд байдаг нь тодорхойгүй байдаг. Хот төлөвлөлт, хүн ам зүй, эрүүл ахуйн төлөвлөлтөнд хүнийг цахилгаан соронзон долгионы үйлчлэлээс хамгаалах асуудлыг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй тусгахад хот суурин газруудын төлөвлөлтөнд, бүх төрлийн радио тоног төхөөрөмжийг ашиглах, байрлуулахад судалгаа тооцоо хийж, олон улсын стандартуудыг мөрдөх, өөрийн оронд тохирох стандартууд боловсруулж төлөвлөлтөнд ашиглах, одоо ажиллаж байгаа радио төхөөрөмжүүдийн үйлчлэлийг хэмжиж тогтоох, тэдний байршлыг дахин төлөвлөх, ялангуяа суурьшлын орчноос радио станцуудыг гаргах, байнгын хяналтын лаборатори бий болгох шаардлагатай байна.

Усан хангамжийн эх үүсвэр, усан санг хамгаалах, ашиглах талаар: Улаанбаатар хотын унд ахуйн төвлөрсөн системийн усан хангамжийн эх үүсвэрийн хамгаалалт,

онцгой дэглэмийн болон эрүүл ахуйн бүс, усны эх үүсвэрийн тэжээгдлийн дотоод мужид авах арга хэмжээ, үйл ажиллагаа, ашиглалт шаардлагын хэмжээнд хүрэхгүй байна. Энэ талаар гаргасан хууль тогтоомжийн хэрэгжилт хангалтгүй байгаа наад захын асуудал нь голуудын хамгаалалтын бүс, усан сангуудын газар ашиглалт, өмчлөлийн байдал нь хуулийг ноцтой зөрчиж, хотын унд ахуйн усан хангамжийн газрын доорх эх үүсвэр бохирдох эрсдэлийг бий болгож байна. Тийм учраас усны эх булгийн тэжээгдлийн дотоод мужийн хамгаалалтын бүсийн газрыг чөлөөлөх, ойролцоох ус бохирдуулах эх үүсвэрүүд (шатахуун түгээх станцууд, арьс, шир боловсруулах үйлдвэр, эмийн үйлдвэр, барилга, тавилгын үйлдвэр, авто машины түр зогсоол, ус дамжуулах төв, туслах шугамын дагуух барилгын болон ахуйн хог хаягдал)-ийг яаралтай нүүлгэх асуудал тулгамдсан асуудал болсон байна.

Иймд хотын бохир ус цэвэрлэх Төв цэвэрлэх байгууламжийн технологийг иж бүрэн шинэчлэх, өндөр технологи нэвтрүүлэх, цэвэрлэсэн бохир усыг норм, стандартад нийцүүлэн унд хүнснээс бусад салбарт эргүүлэн ашиглах асуудлыг нэн даруй шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

Гэр сууцны хорооллын айл өрх, үйлчилгээний байгууллагаас ялгарч байгаа ахуйн бохир усыг бага оврын цэвэрлэх байгууламжинд гүн цэвэрлэж цэвэрлэсэн усыг гудамж талбай, зүлэг ногоо услах эсвэл гудамжны тоос дарах зэрэгт ашиглах төлөвлөлтийн шийдлийг гаргах хэрэгтэй. Гэр сууцны хорооллын оршин суугчдын ялгаруулж байгаа физиологийн бохирдуулагч /өтгөн, шингэн ялгадас/-ийг цуглуулах, цэвэршүүлэх бага ба дунд хүчин чадлын бие даасан болон хэсэгчилсэн байгууламж ашиглах төлөвлөлтийн шийдлийг гаргах хэрэгтэй байна.

Хот суурины цэвэрлэгээ, хөрсийг бохирдлоос хамгаалах: Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хөрсийг бохирдлоос хамгаалах “төлөвлөлт –технологи -эрүүл ахуйн” арга хэмжээний хүрээнд хатуу, шингэн хог хаягдлыг эрүүл ахуй, барилга төлөвлөлтийн нормд заасан хэмжээг харгалзан хотын хог хаягдлын цэвэрлэгээ, цуглуулалт, тээвэрлэлт, устгалт, цэвэршүүлэлтийн чадамжийг тооцоолж, тохилог орон сууцанд нэг хүн 200 гр/хоног хатуу хог хаягдал, 250 л бохир ус ялгарахаар, гэр хороололд нэг хүн 720 гр/хоног хатуу хог хаягдал, 40 л шингэн хаягдал болон өтгөн, шингэн ялгадас жилд 0.5м³ ялгарахаар тус тус тооцож, хог хаягдлыг цэвэрлэх байгууламжийг төлөвлөх хэрэгтэй. Эмнэлэг, урьдчилан сэргийлэх байгууллагын эрүүл ахуйн шаардлагын хүрээнд хотод I шатлалын өрхийн эмнэлэг 110, II шатлалын эмнэлэг 9 дүүрэгт, тусгай мэргэжлийн III шатлалын 10 эмнэлэг тус тус ажиллаж байна. Эдгээр эмнэлгүүдээс сэтгэцийн эмгэг судлалын төвийн архаг болон асрамжийн үйлчилгээнд хамаарах үйлчилгээний тасаг, хавдар судлалын эмнэлгийн туяа эмчилгээний тасаг, мөн халдвартын эмнэлгийн зарим тасгуудыг хот орчмын бүсэд шилжүүлэх шаардлагатай болсон байна.

Хотын мал амьтны тоо, байршил, нөлөөлөл: Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотод гарсан мал, амьтны гаралтай шүлхий, боом, гахай, шувууны ханиад зэрэг гоц халдварт өвчнөөс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг төлөвлөлтөнд тусган хэрэгжүүлэх шаардлага тулгамдсан асуудал болсон байна.

Монгол улсын Засгийн газраас нийслэлд мал аж ахуй эрхлэх, мал, амьтны гаралтай түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг боловсруулах, худалдах явдлыг эмх цэгцтэй болгох, хүн, малын халдварт өвчнөөс урьдчилан сэргийлэх зорилгоор “Нийслэлд мал аж ахуй эрхлэх журам”-ыг 2002 оны 133 дугаар тогтоолоор баталсан. Энэхүү журмыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Нийслэлийн Засаг дарга 2002 онд 411 тоот захирамжаар “Нийслэлд мал аж ахуй эрхлэх журам”-ыг батлан, мал аж ахуй эрхлэхийг хориглох

бүсийг урд тал нь Айдасын даваа, баруун тал нь Морин-Уул, Өвөрхангай, Сэлэнгэ, Алтанбулагийн чиглэлийн засмал замын уулзвар, хойд тал нь Тахилт, Гүнтийн даваа, зүүн тал нь Улиастай гол, Налайх-Тэрэлжийн засмал замын уулзвараар хязгаарлан тогтоосон боловч хэрэгжилт хангалтгүйгээс хүн амыг гоц халдварт өвчнөөс хамгаалах нөхцөл бүрдээгүй учраас хотын нутаг дэвсгэрт мал аж ахуй эрхлэх нутаг дэвсгэрийг тусгайлан тогтоож хөгжүүлэх шаардлагатай.

2010 оны мал, тэжээвэр амьтдын тооллогоор нийт 262881 толгой мал тоологдсон 2009 оныхоос /400825 мал, 284563 гахай, шувуу/ 34.4 хувиар буюу 137944 толгой малаар буурсан байна.

2010 онд мал аж ахуй эрхлэхийг хориглох бүсийн малын тоо 18970 байсан нь өмнөх оноос 26.6 хувиар буурсан байна.

Хүснэгт 1.4.2.2. Мал аж ахуй эрхлэхийг хориглох бүсэд байгаа малын тоо, дүүргээр

Дүүргийн нэрс	2009 он	2010 он	үүнээс :				
			тэмээ	адуу	үхэр	хонь	ямаа
Баянгол	26	32	-	6	26	-	-
Сүхбаатар	4523	3842	-	318	2528	348	648
Чингэлтэй	2419	1507	-	28	895	138	446
Баянзүрх	5087	3061	-	80	982	801	1198
(11,20-р хороо ороогүй)							
Сонгинохайрхан	8559	7190	3	121	3199	1468	2399
(20,21-р хороо ороогүй)							
Хан-Уул	5218	3338	1	167	1239	812	1119
(12,13,14-р хороо ороогүй)							
Дүн	25832	18970	4	720	8869	3567	5810

Хөдөө аж ахуйн тэжээвэр амьтад: Мал, тэжээвэр амьтдын тооллогоор 103 өрхийн 2361 гахай, 16 аж ахуйн нэгжийн 10550 гахай, 219 өрхийн 11287 шувуу үүнээс 10938 тахиа, 8 аж ахуйн нэгж, байгууллагын 267110 шувуу үүнээс 267021 тахиа, 2 илжиг, 23 өрхийн 180 туулай, 3 өрхийн 53 бүл зөгий тоологдсон байна. Өмнөх оны тооллогын дүнгээс гахайн тоо 4.7 хувиар, шувууны тоо 2.3 хувиар өсчээ.

Эдгээр амьтдыг малын хамтаар тогтоол, журам, захирамжид заасан нутаг дэвсгэрт тоо толгойг нь өсгөх биш, ашиг шимийг нь дээшлүүлэх зорилгоор дагуул хот, тосгодод төрөлжүүлэн үржүүлж, хотын хүнсний хангамжийг нэмэгдүүлэх аж ахуйн хэлбэрээр эрхлэхээр төлөвлөх хэрэгтэй юм.

Хөдөө аж ахуйн хог, хаягдал ба нөлөөлөл: Улаанбаатар хотын орчимд байгалийн голомтот халдварт өвчин сүрьеэ, бруцеллөз, боом, галзуу, сальмонеллөз, цусан халдвар, гахайн мялзан, хонины цэцэг, шувууны ханиад гэх мэт өвчний голомт зарим аж ахуй болон мал бүхий иргэдийн мал амьтнаас оношлогдож, халдваргүйжүүлж, эрүүлжүүлэх тохиолдол гарч байгаа нь хүн амын 47% нь амьдарч байгаа нийслэлийн төдийгүй улс Үндэсний Аюулгүй Байдалд нөлөөлөх онцгой аюултай, хортой, муу нөлөөтэй, анхаарвал зохих чухал асуудал юм

Хөдөө аж ахуйн хог, хаягдал гэдэг нь хот, суурингийн хог, хаягдлаас тусдаа хяналтгүй аюултай, хортой, муу нөлөөтэй болгоомжлох хог хаягдлын ангилалд ордог ба мал, амьтны сэг, зэм, шинжилгээгүй арьс, нэхий, ноос, ноолуур, хаягдал дотор эрхтэн, ялгадас зэрэг багтдаг бөгөөд хөдөө аж ахуйн хог хаягдлын нарийвчилсан судалгааг гаргаж хог, хаягдал устгах, хог, хаягдлын цогц (5R) менежментэд хамруулан цуглуулах, тээвэрлэх, дахин бэлгэх, боловсруулах, үлдэгдэлгүй зохистой устгах шинэ тогтолцоог

бий болгох хэрэгтэй гэж “Эх орон цэвэр байгаль” ХХК-ний Судалгаа хөгжлийн төвийн судалгааны тайланд тодорхойлсон байна.

1.4.2. Гамшгийн менежмент

Байгаль орчны доройтол, уур амьсгалын өөрчлөлтийн чиг хандлага нь гамшгийн давтамж, эрчим нэмэгдэхэд нөлөөлөх магадлалтай бөгөөд гамшигт өртөх өндөр эрсдэлийг бий болгож байна. Дэлхийн хүний хөгжлийн 2010 оны илтгэлд дурьдсанаар нэг сая хүнд ногдох байгалийн гамшигт өртсөн хүний тоогоороо Монгол улс Свазиландийн дараа хоёрт орж байна. /ХХИлтгэл 2011 он/ Улаанбаатар хотын хувьд анхааран шийдвэл зохих байгалийн гамшгийн нэг нь үер усны аюул юм. Энэхүү гамшиг нь хөрс усыг шингээх чадвар буурснаас үүдэн тохиолддог. 2010 оны байдлаар үерийн ус зайлуулах суваг, хамгаалалтын далан 5.1 км, гадагуугийн ус зайлуулах 15.6 км шугам сүлжээ, үерээс хамгаалах барилга байгууламж байна. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд 2010 оны түвшинд уруйн үерээс хамгаалах 31,6 км далан суваг, гадаргуугийн урсацыг зайлуулах 32,8 км далд шугам, ховор тохиолдох үерийн 11,5 км далан, 15 км хөрсний уснаас хамгаалах далан барихаар төлөвлөгдсөн. Гэвч үерийн хамгаалалтын байгууламжийн 30% нь баригдаж үүний 70% нь эвдэрч хуучран болзошгүй аюулыг даах чадваргүй болсон.

Хүснэгт 1.4.2.1. Үерийн ус зайлуулах сувгийн одоогийн байдал

Д/д	Үерийн ус зайлуулах суваг	Баригдсан он	Байршил урт, өргөн,гүн	Хамгаалалтын зурвас
1.	Чингэлтэйн суваг.	1986 онд Чингэлтэйн голыг суваг болгон өөрчилсөн.	урт 2140 м өргөн нь 13 м.	Сувгийн бэхэлгээний бетон хавтангууд ховхорч эвдэрсэн, элс шороо ахуйн хог хуримтлагдсан учир үерийн усыг өнгөрүүлэхэд хүндрэлтэй болсон тул сувгийн зураг төслийг шинээр хийж 2011 онд угсралтын ажлыг эхэлсэн.
2.	Хайлаастын суваг.	1982 оны үерийн дараа барьсан.	Урт 2485 м өргөн нь 10 м, гүн нь 1,6 м.	Суваг бүрмөсөн эвдэрсэн, суваг руу шахаж хашаа байшин барьсан, ахуйн хог хаясан зэрэг нь үерийн аюулыг ихэсгэж байна.
3.	Дэнжийн 1000-ын 1, 2, 3-р суваг.	2000-2002 онд барьсан. Дэнжийн 1000-ын эдгээр сувгуудын усыг Ногоон нуурт нийлүүлдэг.	Далан давхрын энгэрийн сайр жалгуудаас ирэх үерийн усыг Ногоон нуурт нийлүүлэхээр НАА-н I төслөөр барьсан. урт 1186м ёроолын өргөн 15 м, гүн нь 2,0 м орчим II суваг нь угсармал төмөр бетон доторлогоотой, сувгийн ёроолын өргөн ба гүн нь 1,0 м, нийт урт нь 1167 м, III сувгийн урт 1445 м,	I суваг ахуйн хог ихтэй, зуны улиралд 39-р сургуулийн урд талын зам дээр хүмүүс машин угааж бохир усаа суваг руу асгаж сувгийг эвдэх II суваг 32-ын тойргоос баруун тийш хэсэг маш зузаан лаг шавар, ахуйн хогтой, сувгийн ирмэг дээгүүр хашаа хатгаж суурьшсан байгаа нь нийтдээ гулсалтанд орж нурж болзошгүй болсон. Хүчит шонхор хүнсний захын орчимд III сувгийн бэхэлгээний хавтангууд ховхорч эвдэрсэн ахуйн хогтой, 32-ын тойргоос баруун тийш сувгийн өргөн 1,0 м болж нарийссан байгаа нь үерийн усыг өнгөрүүлэх боломжгүй байдалтай.
4.	Ногоон нуур.	1957 оны үед Дэнжийн 1000 орчмын булаг		Нуур эргэн тойрондоо гэр хороололд шахагдаж ус гаргах хэсгийг бүрмөсөн дарж битүүлэн далан дээгүүр нь хашаа барьсан,

	шанд баруун Сэлбэ голын усыг хуримтлуулан амралт зугаалгын бүс болгож бичил уур амьсгалыг бий болгох зорилгоор барьсан.		илүүдэл ус хаях барилга маш их эвдэрсэн лаг шавартай ахуйн хогонд дарагдаж хогны хонхор болгох дөхсөн. Мөн нуураас нэвчсэн шүүрэлтийн ус хөрсний усыг баяжуулж байгаагаас 6-р хорооллын орон сууцны 33, 35, 40, 42, 49, 54-р байруудын хонгилд устай болсоор удаж байна. Далангийн дотор гадна налуу, ёроол нь төслийн хэлбэр хэмжээгээ бүрмөсөн алдсан.
5. Баруун уулын суваг.	Хотын баруун, баруун хойд хэсгийг үер уснаас хамгаалах зориулалтаар баригдсан гол байгууламж бөгөөд Дэнжийн 1000-ын сугуудын усыг Ногоон нуураас баруун уулын сувагт дамжуулах үүрэгтэй	урт нь 12,8 км	Баруун уулын суваг нь хотод ашиглагдаж байгаа сугуудаас хүний ахуйн үйл ажиллагааны нөлөөнд хамгийн их өртөж эвдэрсэн суваг болно. Энэ нь, барилга байгууламжийг үерийн хамгаалалтын суваг, далангаас 15 м зайд байрлуулах хуулийн заалт маш их зөрчигдөж байгааг харуулж байна. Гандангийн дэнжийн зүүн болон урд талаар баруун уулын сувагт хашаа байшинг хэт ойртуулж барьснаас 2003 оны үерээр мөргөцгийн хэсэгт нурулт үүсч сувгийн бэхэлгээний хавтан эвдэрч, нурж байсан. Мөн баруун 4 зам, MAXMALL худалдааны төвөөс баруун тийш сувгийн налуу руу маш их шахаж барилга барьснаас налуугийн төслийн хэлбэр хэмжээ алдагдан ус урсахгүй тунаж байна. Чингүнжавын гудамжны автозамтай огтлолцсон хэсэгт сувгийн трасс дээр 9 давхар сууц барьсан байгаа нь сувгийг томсгох буюу засвар үйлчилгээ хийх боломжгүй болгосон байна.
6. 3,4-р хорооллын арын суваг.	1982 он 3-р хорооллын арын гэр хороолол дундуур урсан 1- р хорооллын зүүн хойт хэсгээс баруун уулын сувагт нийлдэг.		Сувгийн эхэнд Далан давхарын энгэрийн сайраар урсаж ирэх үерийн усны хагшаасыг тогтоох далантай, ашиглалтанд орсноос хойш төслийн хэмжээнд хүртэл хагшаасыг цэвэрлэж байгаагүй учир цөөрмийн хэсэг хагшаасаар дүүрч ёроол нь нэлээд өргөгдсөн учир 2005 оны үерээр ус далан дээгүүр хальж, сувгаас дооших айлууд нь үерт орж хүний амь эрсдэж байсан. Одоогоор суваг нийт уртынхаа дагууд 30-80 см лаг шавартай учир үерийн тооцоот зарцуулгыг өнгөрүүлж чаддаггүй ба тухайлбал Баянгол дүүргийн 9-р хорооны хэсэгт хальж, нам газарт байгаа айлууд үерт орж байсан.

Хотын хойд уулархаг хэсэг, усны эх, ай савд ой модыг огтлон ихээр сүйтгэж хүн ам олноороо суурьшин, хот улам тэлсээр байгаа нь анхаарал хандуулах хойшлуулшгүй асуудал болсон. Иймд өнгөрсөн хугацаанд үер усны аюулд нэрвэгдэж байсан тохиолдлуудын бүртгэл мэдээлэлд тулгуурлан, үер усны эрсдэлийн бүсийг нарийвчлан тогтоож тухайн нутаг дэвсгэрт суурьшил үүсгэхийг хатуу хориглох асуудлыг газрын менежментэд чухалчлан авч үзэх шаардлагатай.

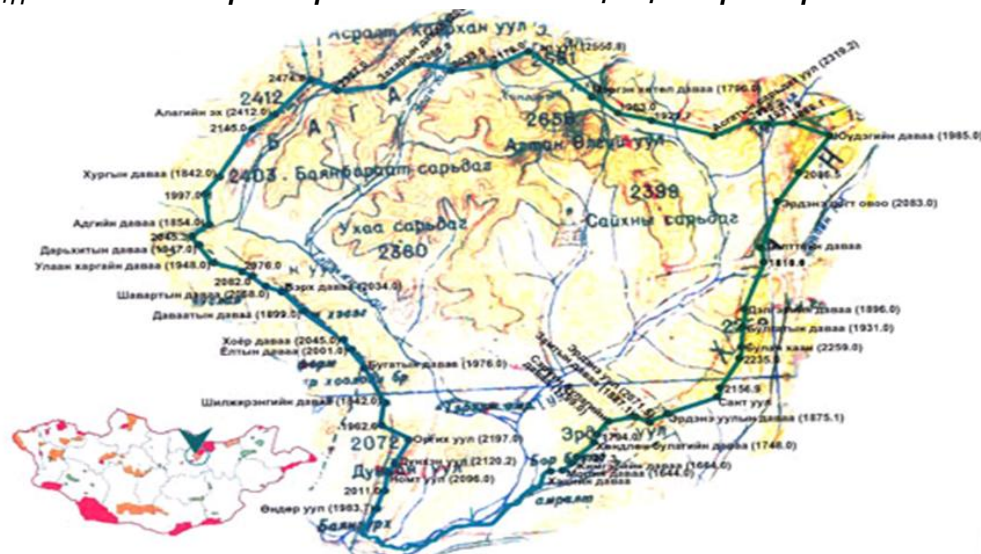
Үүнээс гадна болзошгүй гамшгийн нэг нь газар хөдлөлт юм. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр газар хөдлөлтийн идэвхтэй бүсэд оршдог.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт хүчтэй газар хөдлөлт үүсэх магадлал бүхий голомт идэвхжиж, Эмээлт болон Сонгино орчимд 30 орчим км урттай, 13 орчим км гүний хэмжээтэй томоохон талбайг хамарч байгаа нь урьдчилсан судалгаагаар тогтоогдсон.

1.4.3. Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт, хамгаалалт

Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолбор газар: Төв аймгийн Эрдэнэ сум, Улаанбаатар хотын Налайх дүүргийн нутагт нийт 293168,0 га талбайг эзлэн, Улаанбаатараас зүүн тийш 50-76 км газарт байрладаг.

Дүрслэл 1.4.3.1. Горхи Тэрэлжийн Байгалийн цогцолбор газар



Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолбор газрын нутаг дэвсгэр болох Өвөр Горхи, Тэрэлжид зун намрын улиралд Улаанбаатар, Налайх дүүрэг, Гачуурт хорооноос айл, мал ихээр ирж ямарч зөвшөөрөлгүйгээр зусч, намарждагаас бэлчээр талхлагдан

доройтох, улмаар элдэв хог хаягдлаар дүүрч, замбараагүй байдал гарах гол нөхцөлийг бүрдүүлж байдаг.

Дархан цаазат Богдхан уулын байгаль экологи: Богдхан Уул 1994 онд Дархан Цаазат Газраар (ДЦГ) тодорхойлогдож, 1997 онд Богдхан Уул Шим мандлын бүс (UNESCO) газраар зарлагдсан дэлхийн хамгийн эртний хамгаалалттай газар юм. Энэ уул нь Хэнтийн нурууны өмнөд хэсэг, ойт хээр, хээрийн бүсийн зааг, шинэсэн ойн өмнөд хязгаар бөгөөд нийслэл орчмын нутгийн таатай уур амьсгалыг бүрдүүлэхэд онцгой нөлөө үзүүлдэг. Дархан цаазат Богдхан уулын хамгийн өндөр оргил нь далайн түвшнээс дээш 2268.0 өндөрт өргөгдсөн 41348.54 га талбайг эзлэн оршдог Цэцээ гүн юм. Энэ ууланд эмчилгээний ач холбогдолтой хэд хэдэн рашаан булгууд байдаг.

Сүүлийн жилүүдэд Зайсан толгойн аманд барилгажилт эрчимтэй нэмэгдэж аялал жуулчлалын зарим үйл ажиллагаа, идэвхжиж байгаагаас харахад хотжилт нь тусгай хамгаалалттай газруудад сөрөг нөлөө үзүүлж байна. Дэлхийн байгаль хамгаалах сангийн /2010/ баримт бичигт тэмдэглэснээр сүүлийн жилүүдэд Богд хан уулын нийт 21 аманд олон давхар орон сууцны хороолол, хиймэл цас ашиглах цанын 5 бааз, 18 нүх бүхий гольфийн талбай, орон сууцны цогцолбор газрууд болон аялал жуулчлалын зориулалттай олон барилга барих зэргээр барилгажилт, тохижилтын үйл ажиллагаа явагдаж тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хуультай зөрчилдөж байна.

Гандантэгчилэн хүрээ хийд орчмын 57 га газрыг 2001 онд УИХ-ын тогтоолоор тусгай хамгаалалтанд авсан. Өнөөдөр Гандан хороололд 900 орчим айл өрх амьдарч байгаагийн 90 орчим хувийн газар нь өмчлөгдсөн байгаа нь мөн л хуультай зөрчилдөж байдаг.

Í èéñéýèèí òýì æýýí ä î ðí í í òò äèèí ò òñääé òàì äääèèèò àí ä äåñàí äàçàð í òò äóóä:

- “Баянзүрх хайрхан”-û ä í ÈÕÕ-ûí 1997 ííû 07 ñàðûí 23-ны өдрийн 50 тоот тогтоолоор байгалийн цогцолбор газарт;
- ÑÕÄ-èèí í òààäýàñäýð äýð Õàì áúí í âíííû Õýèí ýæýñäèèí äóðñäèè äðçí äýðäýð òí äüí èáí ð äàçäü ä í ÈÕÕ-ûí 2008 ííû 09 ñàðûí 22-íû °äðèèí 141 òí î ò òí äüí èíí ð í ðí í í òòäèèí òàì äääèèèòàí ä äåñàí .
- ÑÕÄ-èèí í òí ðíííû í òààäýàñäýð äýð Ääýí ä èüí ò°í äèèä2006 ííû 06 ñàðûí 20-í û 152 òí î ò òí äüí èíí ð ääèèèèèí òí äüí èáí ð äàçàðð;
- “Чингэлтэй хайрхан”-û ä ×èí äýèðýé äçðäèèí ÈÕÕ-ûí 2006 ííû 05 ñàðûí 19-í èè °äðèèí 22 òí î ò òí äüí èíí ð òñ òñ òñäèèí òàì äääèèèòàí ä äåñàí ääèí ä.

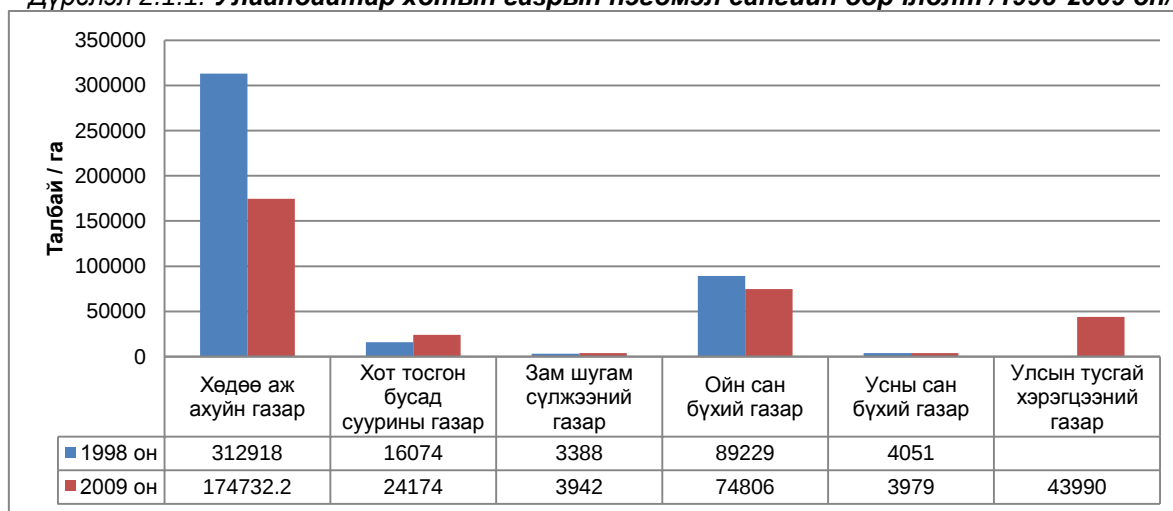
II БҮЛЭГ. ГАЗАР АШИГЛАЛТ, ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ

2.1. Газрын нэгдмэл сангийн ангилал

Нийслэлийн газрын нэгдмэл сангийн ангиллын бүтэц: 1-дүгээр зурагт үзвэл 2009 онд 470444 га байсан нь 2000 онд 265980.1 га байсан бөгөөд 57%, 2-дүгээр зурагт үзвэл 41084.5 га байсан нь 2000 онд 9%, 3-дүгээр зурагт үзвэл 5679.0 га байсан нь 1%, 4-дүгээр зурагт үзвэл 76966.8 га байсан нь 16%, 5-дүгээр зурагт үзвэл 4078.1 га байсан нь 1%, 6-дүгээр зурагт үзвэл 76655.4 га байсан нь 16%-ийг эзэлж байна.

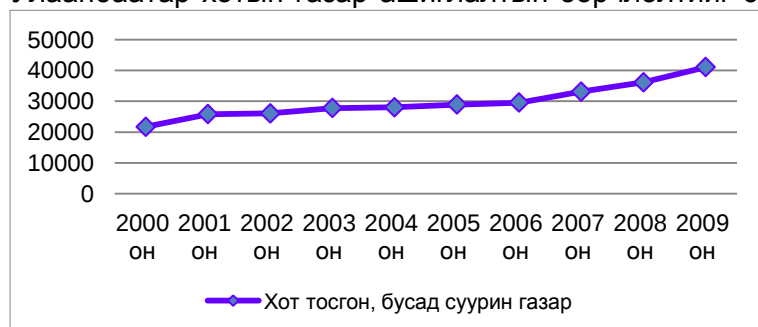
Улаанбаатар хотын хот суурингийн газар нийт нутаг дэвсгэрийн 7.4 хувийг эзлэх ба үүний тэн хагасаас илүү нь барилга байгууламжийн доорх газар, 7735.9 га нь гэргийн хорооллын газар юм.

Дүрслэл 2.1.1. Улаанбаатар хотын газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт /1998-2009 он/



Дүрслэл 2.1.2. Хот тосгон, бусад суурин газар

Улаанбаатар хотын газар ашиглалтын өөрчлөлтийг сүүлийн 10 жилийн байдлаар авч үзэн 2009 оныг 2000 онтой харьцуулахад хот тосгон бусад суурингийн газар нэмэгдэж, бусад ангиллын газар багасч байгаагийн үндсэн шалтгаан нь газрын харилцааны эрх зүйн өөрчлөлттэй холбоотойгоор газрын нэгдмэл сангийн ангилал өөр хоорондоо



шилжсэн, хүний буруутай үйл ажиллагааны улмаас зарим газрууд тухайн ангиллаас хасагдсан, газар өмчлөлттэй холбоотойгоор газрын эрэлт хэрэгцээ нэмэгдсэн зэрэг болно.

Улаанбаатар хотын тиг гортигт хамрагдах нутаг дэвсгэрийг 2010 оны газрын нэгдмэл сангийн ангиллаар нь авч үзвэл хөдөө аж ахуйн газар 6116.7 га, 2-дүгээр зурагт үзвэл 41084.5 га, зам шугам сүлжээний газар 844.9 га, ойн сан бүхий газар 703.4 га, улсын тусгай хэрэгцээний газар 8168.7 га байна.

Газар ашиглалтыг 6 дүүрэгт авч үзвэл (Баянгол, Баянзүрх, Сонгинохайрхан, Сүхбаатар, Хан-Уул, Чингэлтэй) нийт нутаг дэвсгэрийн 69 хувийг эзлэх ба алслагдсан 3 дүүрэгт (Багануур, Багахангай, Налайх) 31 хувь нь ногдоно.

Хүснэгт 2.1.1. Газрын нэгдмэл сангийн ангилал

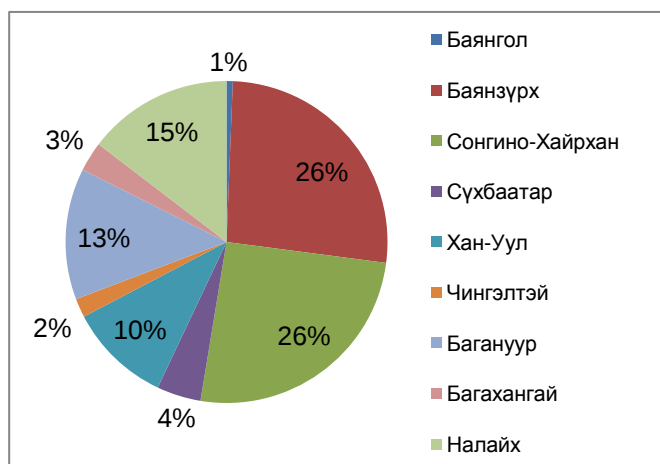
д-д	Нэгдмэл сангийн ангилал	Газрын хэмжээ /га/		Эзлэх хувь	
		Нийслэл	Улаанбаатар	Нийслэл	Улаанбаатар
1	Хөдөө аж ахуйн газар	265980,1	174732.2	57.0	53.6
2	Бэлчээрийн газар		160480.2		
	Тариалангийн газар		5298.3		
	ХАА-н барилга байгууламжийн		763.1		
3	Хот тосгон бусад суурины газар	41084,5	24174.5	9.0	7.4
4	Барилга байгууламжийн дэвсгэр газар		12455.67		
	Нийтийн эдэлбэр газар		1464.38		
	Үйлдвэрийн газар		1725.93		
	Уурхайн дэвсгэр газар		792.6		
	Гэр сууцны хорооллын газар		7735.9		
5	Зам, шугам сүлжээний газар	5679,0	3942,4	1.0	1.2
6	Авто замын газар		451.5		
	Төмөр замын газар		1128.9		
	Агаарын тээврийн газар		860.0		
	Шугам сүлжээний газар		1502.1		
7	Ойн сан бүхий газар	76966,8	74806.6	16.0	23.1
8	Усны сан бүхий газар	4078,1	3979.1	1.0	1.2
9	Улсын тусгай хэрэгцээний газар	76655.4	43989,6	16.0	13.5
10	Улсын тусгай хамгаалалттай газар		40564,0		
	Улсыг батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар		3358,2 га		
	Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар		20,5 га		
	ШУ, технологийн сорилт, туршилт болон байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдал байнгын ажиглалтын талбай		46,9 га		
7.	Нийт	470'444	325,660	100.0	100.0

Нийслэлийн 2009 оны газрын нэгдмэл сангийн тайлан

Хүснэгт 2.1.2.. Нийслэлийн дүүргүүдийн нутаг дэвсгэр

д/д	Дүүргийн нэр	Нутаг дэвсгэр /га/
1.	Баянгол	2,949
2.	Баянзүрх	124,412
3.	Сонгинохайрхан	120,063
4.	Сүхбаатар	20,840
5.	Хан-Уул	48,466
6.	Чингэлтэй	8,930
	Улаанбаатар хот нийт:	325,660
7.	Багануур	62,020
8.	Багахангай	14,000
9.	Налайх	68,764

Дүрслэл 2.1.3.. Дүүргүүдийн нутаг дэвсгэрийн эзлэх хувь



Хүснэгт 2.1.3. Нийслэлийн Газрын нэгдмэл сангийн 2000- 2009 оны тайлан /Өөрчлөлт/

Ангилал	2000 он	2001 он	2002он	2003он	2004он	2005он	2006 он	2007он	2008 он	2009 он
Нийслэлийн газар нутаг, бүгд	470444	470444	470444	470444	470444	470444	470444	470444	470444	470444
Хөдөө аж ахуйн газар	324725	324725	324490	279922.1	279654	278760.4	278077.4	274478.1	271011.3	265980.1

Хот тосгон, бусад суурин газар	21684.3	25808.9	26051.9	27776.7	28038.5	28892.6	29529.9	33115.9	36131.6	41084.5
Зам, шугам, сүлжээний газар	9063.7	4939.1	4941.1	5652.2	5652.2	5652.2	5659.6	5668.3	5669.9	5679.1
Ойн сан бүхий газар	110629	110629	110629	76294	76300.3	76339.8	76378.1	76382.7	76891.3	76966.8
Усны сан бүхий газар	4332	4332	4332	4143	4143	4143	4143	4143	4083.9	4078.1
Нөөц газар	10	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Улсын тусгай хамгаалалттай газар	-	-	-	76656	76656	76656	76656	76656	76656	76655.4

Эх сурвалж: Нийслэлийн статистикийн эмхтгэл

2000-2009 онд нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн газрын нэгдмэл сангийн ангиллын Хот, тосгон бусад суурины газар 19400.2 га-гаар нэмэгдсэн нь бусад ангиллын газар тухайлбал ХАА-н газар 58745 га, Зам, шугам сүлжээний газар 3184.6 га, Ойн сан бүхий газар 33622.2 га, Усан сан бүхий газар 253.9 га-гаар тус тус багассаны үндсэн нөхцөл болж байна.

Хүснэгт 2.1.4. Нийслэлийн газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт-2008- 2009 он /га/

д/д	Үндсэн ангилал	2008 он	2009 он	Өөрчлөлт
1	ХАА-н газар	271011.14	265980.1	-5031.04
2	Хот тосгон бусад суурины газар	46036.86	41084.5	+4952.36 (4367.92)
3	Зам шугам сүлжээний газар	5688.04	5679	+9.04
4	Ойн сан бүхий газар	77041.95	76966.8	+75.15
5	Усан сан бүхий газар	NA	4078.1	-
6	Улсын тусгай хэрэгцээний газар	NA	76655.4	-

Эх сурвалж: Газрын нэгдмэл сангийн тайлан

2009 оны нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн газрын нэгдмэл санг, 2008 онтой харьцуулахад Хөдөө аж ахуйн 5031.04 га-аар, Хот тосгон бусад суурины газар 4952.36 га-аар, Зам, шугам сүлжээний газар 9.04 га-аар, Ойн сан бүхий газар 75.15 га-гаар тус тус нэмэгдсэн байна.

2.2. Газрын төлөв байдал, чанар

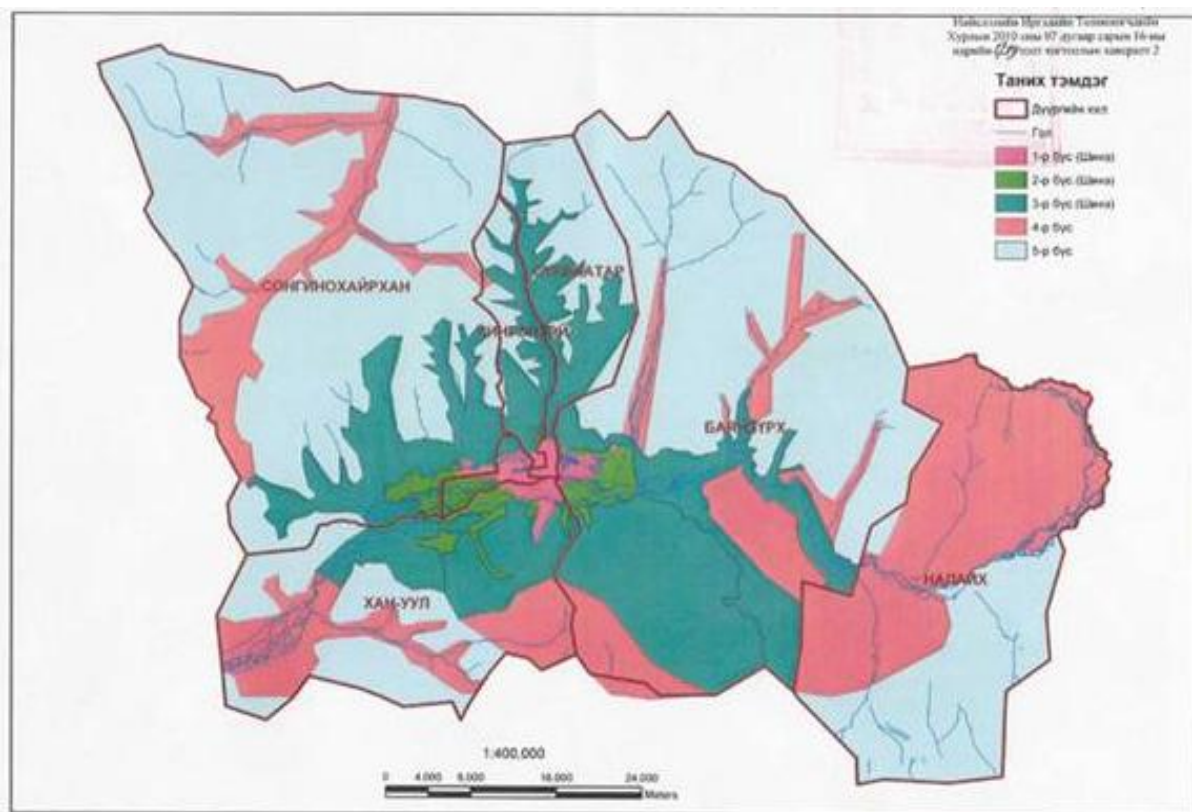
Улаанбаатар хотын хүн ам 1 саяыг давж, барилгажсан хэсэгт амьдрах өрхийн тоо 273182 байгаа нь газрын төлөв байдал, чанарт сөргөөр нөлөөлж байна. 2010 оны газрын нэгдмэл сангийн тайлангаас харвал нийт 5694.12 га газар ямар нэгэн хэмжээгээр төлөв байдал, чанарын өөрчлөлтөнд орсны 29 га нь тариалангийн газар, 5587.2 га нь бэлчээр, 23.5 га нь хот тосгон бусад суурины газар, 16.4 га нь ойн сан бүхий газар, 5.0 га нь усан сан бүхий байна. Эдгээрээс 33.0 га нь янз бүрийн шалтгаанаар ухагдаж унаган төрхөө бүрмөсөн алджээ. Хот тосгон бусад суурины газрын чанарын өөрчлөлтийн эх үүсвэр нь ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдлын бохирдол байна.

2.3. Газрын үнэлгээ, төлбөрийн систем

1995 онд Монгол Улсад газрын үнэлгээ төлбөр тогтоох эрх зүйн орчин бүрэлдэн бий болж газар эзэмшигч, ашиглагч иргэн аж ахуйн нэгж хуулиар тогтоосон хэмжээнд төлбөр төлж байна. Нийслэлийн газрын суурь үнийг Засгийн газраас бүсийн ялгавартайгаар 40-440 сая төгрөгөөр тогтоосон ба Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2005 оны 4/21 дүгээр тогтоолд нэмэлт өөрчлөлт оруулан 2010 оны 7 сарын 16-ны өдрийн 5/39 тоот тогтоолоор "Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн газрын үнэлгээний бүсчлэл, төлбөр тогтоогуулах

хэмжээг түр тогтоох тухай” тогтоолоор итгэлцүүр, хувь хэмжээг өөрчлөн 7 дугаар сарын 15-ны өдрөөс эхлэн мөрдөж байна. Газрын төлбөрийн орлого нь нийслэлийн төсвийн орлогод 2010 онд 18 т.төг төвлөрүүлсэн нь 2001 оноос бараг 9 дахин их юм.

Дүрслэл 2.3.1. Нийслэлийн газрын төлбөр тогтооход хэрэглэх бүсчлэлийн хил хязгаар



Хүснэгт 2.3.1. Газрын төлбөрийн орлого

д/д	Он	төлөвлөгөө /сая төг/	гүйцэтгэл /сая төг/	Биелэлт /хувь/
1.	2001 он	1962,9	2053,0	104,6
2.	2002 он	2797,5	3007,0	107,5
3.	2003 он	3257,9	3542,9	108,7
4.	2004 он	3600,0	3765,8	104,6
5.	2005 он	5700,0	5705,2	100,1
6.	2006 он	6585,0	6904,5	104,9
7.	2007 он	11201,0	11290,7	100,8
8.	2008 он	15201,0	15838,0	104,2
9.	2009 он	17180,0	17742,9	103,3
10.	2010 он	17997,5	18013,1	100,1

Хүснэгт 2.3.2. Газрын үнэлгээний бүсчлэл ба төлбөрийн итгэлцүүр, хэмжээ

Д/ д	Газар эзэмшилт, ашиглалтын зориулалт	1-р бүс		2-р бүс		3-р бүс	4-р бүс		5-р бүс		
		1 га газрын суурь үнэ 440.0 сая төгрөг						1 га газрын суурь үнэ 40 сая төгрөг			
		Итгэл цүүр	1м2 газрын үнэ	Итгэл цүүр	1м2 газрын үнэ	Итгэл цүүр	1м2 газрын үнэ	Итгэл цүүр	1м2 газрын үнэ	Итгэл цүүр	1м2 газрын үнэ
1	Иргэний ахуйн зориулалт	0.2	66	0.1	53	0.1	44	0.3	12	0.2	8
2	Төсөвт байгууллага /зөвхөн албан хэрэгцээний/	0.2	88	0.15	68	0.1	44	0.4	16	0.3	12
3	Худалдаа бүх	1	440	0.6	264	0.3	132	1	40	0.5	20

4	төрлийн үйлчилгээ Аж ахуйн үйл ажиллагаа /худалдаа, үйлчилгээнээс бусад/	0.8	352	0.5	220	0.2	88	0.8	32	0.4	16
5	Агуулах, шатахуун түгээх станц, бөөний худалдааны зах, төвүүд	1	440	1	440	1	440	1	40	1	40
6	Бүх төрлийн гарааж /газар дээрх, доорх/	1	440	1	440	1	440	1	40	1	40
7	Хотын нийтийн тээвэр	0.2	88	0.15	66	0.1	44	0.5	20	0.4	16
8	Дулаан, холбоо, эрчим хүч	0.6	264	0.3	132	0.2	88	0.7	28	0.5	20
9	Төмөр зам, нисэх онгоцны буудал а. Барилга байгууламж б. Хамгаалалтын бүс	0.6	264	0.4	176	0.3	132	0.8	32	0.6	24
10	Нам, төрийн бүс байгууллага, олон улсын байгууллага, түүний төлөөлөгчийн газар	0.3	132	0.2	88	0.1	44	0.8	32	0.4	16
11	Шашин, сүм хийд	0.8	352	0.6	264	0.4	176	0.7	28	0.6	24
12	Бүх төрлийн үйлдвэрлэл /хөдөө аж ахуйгаас бусад/	0.6	264	0.4	176	0.1	44	0.4	16	0.2	8
13	Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл	0.4	176	0.15	68	0.1	44	0.4	16	0.2	8
14	Хотын захын дүүргүүдэд шинээр үйлдвэрлэл /5 жил/	-	-	-	-	-	-	0.1	4	0.1	4
15	Уурхайн эдэлбэр газар а. Олборлолт хийж буй б. Үйлдвэрлэл	-	-	-	-	-	-	0.8	32	0.8	32
		-	-	-	-	-	-	0.5	20	0.5	20

Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2010 оны 7-р сарын 16-ны өдрийн 5/39 тоот тогтоолын хавсралт 3

2.4. Газрын харилцаа

Улаанбаатар хотын хөгжлийн 2020 ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсанаас хойших хугацаанд газрын харилцааны эрх зүйн зохицуулалт улам бүр нарийсч газрыг иргэдэд өмчлүүлснээр төрийн ба хувийн өмчийн газар бий болсон нь төлөвлөлтийн арга ба зарчмыг үндсээр нь өөрчлөхөд хүргээд байна.

Нийт **470444** га газрын 18% буюу 89303,57 га нь **142077** *ёддүй, аа адооёй í үæ, о' деёй* байгууллага, гадаадын иргэн, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлд байна.

Хүснэгт 2.4.1. Нийслэлийн Газрын нэгдмэл сангийн эрх зүйн байдлын судалгаа

№	Зориулалт	Талбай/га/	Хуулийн этгээд	Хувь
1	Иргэний гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчилсөн	4367.92	78452	5%
2	Иргэний гэр хорооллын болон аж ахуйн зориулалттай эзэмшилд	9183.9831	55556	10%
	Үүнээс: гэр хорооллын зориулалтаар	4752.1		

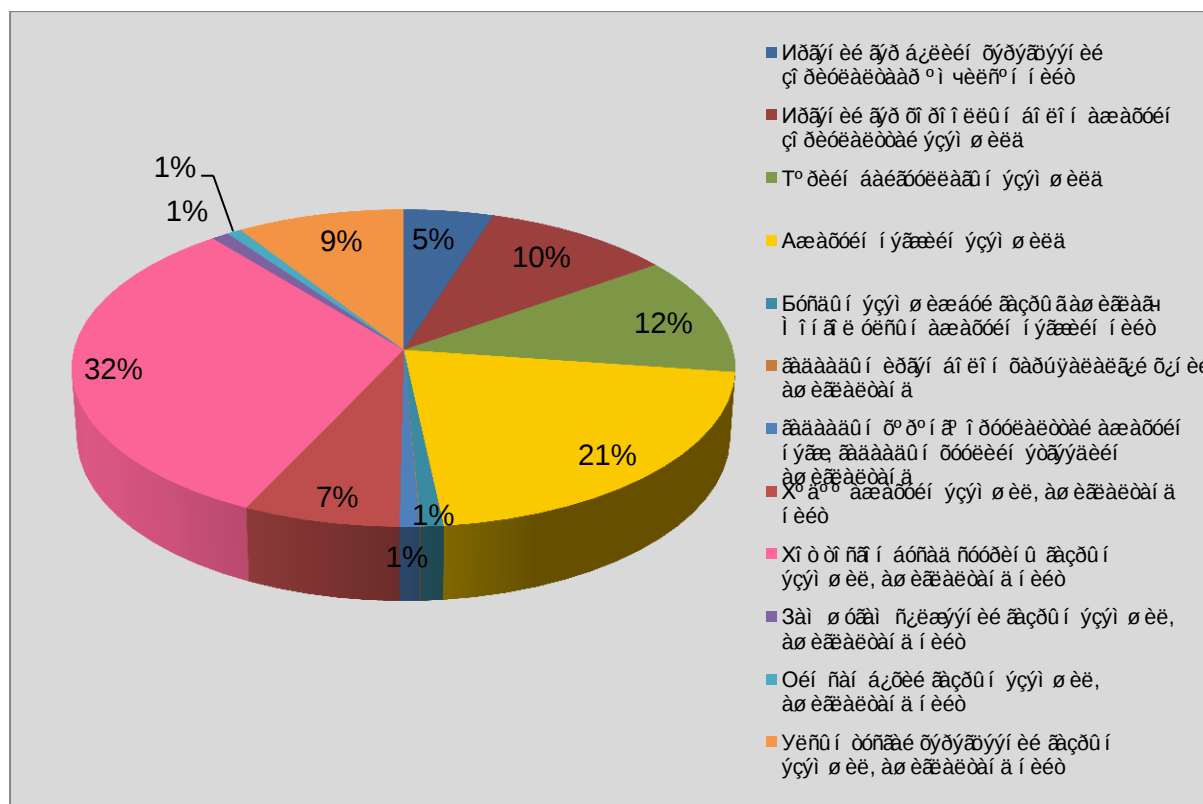
3	Төрийн байгууллагын эзэмшилд	10762.15	836	12%
4	Аж ахуйн нэгжийн эзэмшилд	18800.85	6954	21%
5	Бусдын эзэмшиж буй газрыг ашиглагч Монгол улсын аж ахуйн нэгжийн	882.4	37	1%
6	Гадаадын иргэн болон харьяалалгүй хүний ашгигчид	31.15	47	1%
7	Гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын бусад иргэд	779.15	194	
8	Хөдөө аж ахуйн эзэмшил, ашиглалтанд	6116.66		7%
9	Хот тосгон бусад суурины газрын эзэмшил, ашиглалтанд	28653.37		32%
10	Зам тээврийн хэрэгсэл, ашиглалтанд	844.91		1%
11	Ойн сан бүхий газрын эзэмшил, ашиглалтанд	703.36		1%
12	Улсын тусгай хэрэгцээний газрын эзэмшил, ашиглалтанд	8168.77		9%
Нийт		89303.57	142077	

Нийт газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллага, хөдөө аж ахуйн эзэмшил, хот тосгон бусад суурины газрын эзэмшил, ашиглалтанд, зам тээврийн хэрэгсэл, ашиглалтанд, ойн сан бүхий газрын эзэмшил, ашиглалтанд, улсын тусгай хэрэгцээний газрын эзэмшил, ашиглалтанд нийт 89303.57 га, 142077 хувьцаа, 12% нь төрийн байгууллагын эзэмшилд, 21% нь аж ахуйн нэгжийн эзэмшилд, 1% нь бусдын эзэмшиж буй газрыг ашиглагч Монгол улсын аж ахуйн нэгжийн, 1% нь гадаадын иргэн болон харьяалалгүй хүний ашгигчид, 7% нь гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын бусад иргэд, 32% нь хот тосгон бусад суурины газрын эзэмшил, ашиглалтанд, 1% нь зам тээврийн хэрэгсэл, ашиглалтанд, 1% нь ойн сан бүхий газрын эзэмшил, ашиглалтанд, 9% нь улсын тусгай хэрэгцээний газрын эзэмшил, ашиглалтанд байна.

2009 онд газраа өмчилсөн өрхийн тоо 80,203 байна. Улаанбаатар хотын төвийн 6 дүүргийн эдэлбэр газрын (29,529.87 га) 9,9 % буюу нийт 9 дүүргийн эдэлбэр газрын (470,444.00 га) 0,6 %-ийг иргэдийн хувьд өмчлөгдсөн газар (4367.92 га) эзэлж байна.

Газрыг ашиглалтын зориулалтаар ангилан үзэхэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар 80203 иргэнд өмчлүүлсэн 4367.9 га, аж ахуйн зориулалтаар иргэдийн эзэмшилд 9184.0 га, тус тусад нь гадаадын иргэн болон харьяалалгүй хүний ашиглалтанд, 779.1551 га нь гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын хуулийн этгээдийн ашиглалтанд тус тус байна. Ерөнхийдөө нийслэлд 44487.1 га газар эдийн засгийн идэвхтэй эргэлтэнд оржээ.

Дүрслэл 2.4.1. Газар ашиглалтын эрхзүйн судалгаа



Эх сурвалж: Нийслэлийн газрын нэгдмэл сангийн тайлан 2009 он

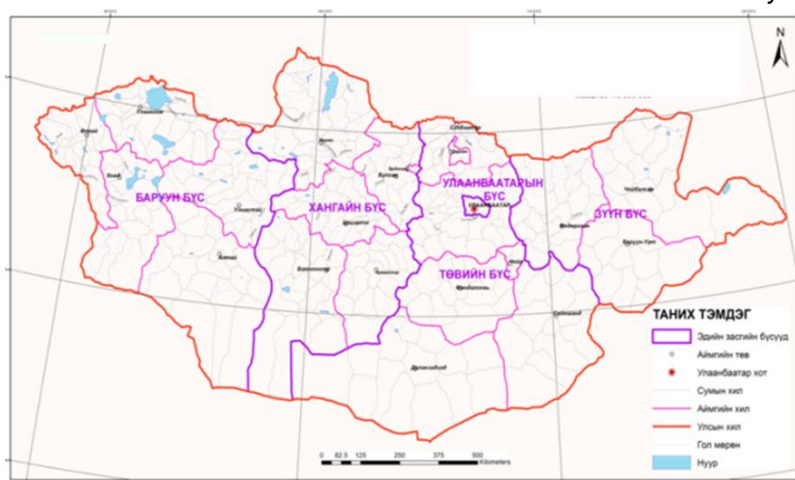
III БҮЛЭГ. ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГАЖИЛТ

3.1. Улаанбаатарын бүсийн хөгжил

Монгол улсын Их Хурлын 2001 оны 57-р тогтоолоор батлагдсан Монгол орны бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд Монгол улсын нутаг дэвсгэрийг эдийн засгийн Баруун, Хангайн, Төвийн, Зүүн гэсэн дөрвөн бүсийг тогтоож, Улаанбаатар хотыг бие даасан бүсийн жишгээр хөгжүүлэхээр тусгасан. Бүсүүдийн байгаль, түүхий эдийн нөөц, эдийн засаг, нийгэм, оюуны чадавхийг харгалзан хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг тогтоосон.

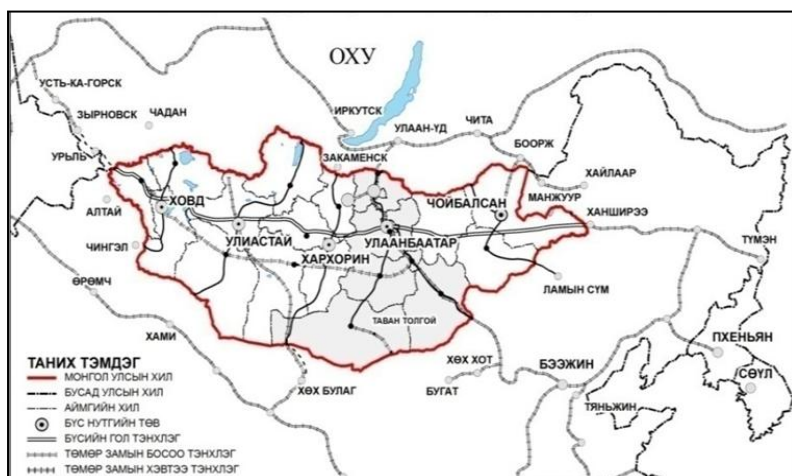
Дүрслэл 3.1.1. Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал

Эдийн засгийн муж



Хөгжүүлэх үзэл баримтлал нь улмаар хотын хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн төлөв, байдал, нийгмийн харилцааны гол төв, цомхон хот болгон хөгжүүлэх зорилгыг агуулсан.

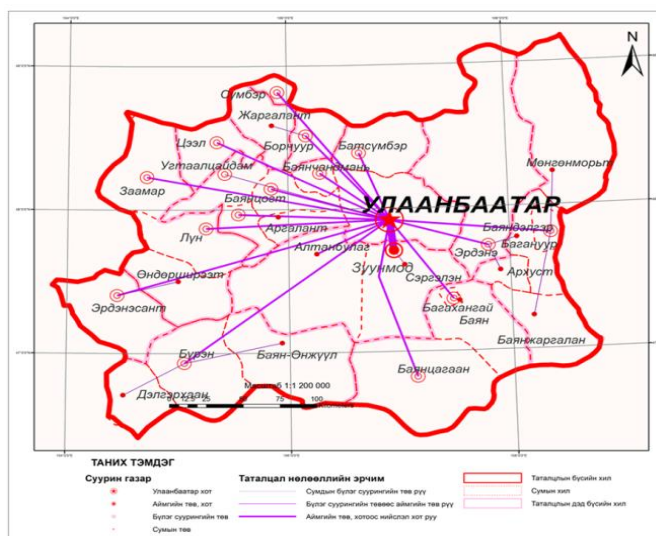
Дүрслэл 3.1.2. Ази Европын дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох чиглэл



Хөгжүүлэх үзэл баримтлал нь улмаар хотын хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн төлөв, байдал, нийгмийн харилцааны гол төв, цомхон хот болгон хөгжүүлэх зорилгыг агуулсан.

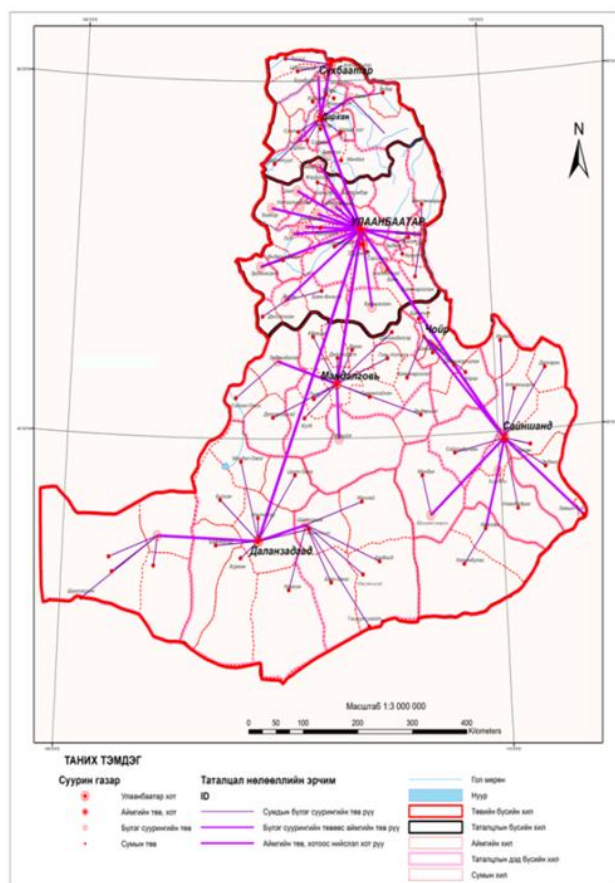
Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалаар нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийг Төвийн бүсэд, Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийг Улаанбаатарын бүсэд хамруулсан байна. Төвийн бүс нутаг бүрэлдэх гол хүчин зүйл бол Улаанбаатар хот болон Европ, Азийг холбосон олон улсын төмөр зам, төвийн эрчим хүчний систем, авто замын үндсэн тэнхлэг, төмөр замын дагуу байрлаж

Дүрслэл 3.1.3. Төв аймгийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо



буй хотууд, тэдгээрийн нийгмийн болон инженерийн дэд бүтэц, эдийн засгийн чадавх болно. 2000 онд “Хүн амын нутагшилт, суурьшил, бүсчилсэн хөгжлийн ерөнхий төсөл”-ийг Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалаар баяжуулан тодотгож нэгтгэн авч үзсэн боловч засаг захиргааны хувьд татагдах гол, гол чиглэлүүдийг илүүтэйгээр авч үзэн зам тээврийн зангилаа, уул уурхай, үйлдвэрлэлийн төрөлжилтөд түшиглэн цаашид хөгжих бичил бүсүүдийн үүргийг харгалзаагүй байна. Төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог авч үзэхдээ Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг Төв аймгийн хилээр тогтоож болох боломжтойг харуулан Төв аймгийн бүх сумдыг Улаанбаатар хот руу шууд татагдах чиглэлтэйгээр авч үзэн тус бүсэд үүсч болох бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоог тооцож тусгаагүй.

Дүрслэл 3.1.4. Төвийн бүсийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо



Төвийн бүс нутаг нь: Ази – Европыг холбосон авто болон төмөр замын тэнхлэгт татагдан хөгжсөн нэгдмэл нэг нутаг дэвсгэрийн систем учир Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийн нутагшил, суурьшилтын тогтолцоо, хөгжлийн хэтийн төлөвийг Төвийн бүс болон Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн чиг хандлагатай нягт уялдуулах шаардлагатай байна. Үүнд:

1. Дархан-Сэлэнгийн газар тариалан, аж үйлдвэрийн бүс,
2. Нийслэл Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс,
3. Говийн уул уурхай, аж үйлдвэр, байгаль хамгаалах бүс эдгээр болно.

Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн хөтөлбөр” /2006-2015 он/-ийг 2006 онд Монгол улсын Засгийн газрын 197 тоот тогтоолоор баталсан. Хөтөлбөрт Улаанбаатар бүсийн өмнө тулгарч буй асуудлуудыг дэс дараатай шийдвэрлэх, бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшлын

- Улаанбаатар хотын дагуул, хаяа хот тосгодыг түлхүү хөгжүүлж, нутагшилт суурьшлын оновчтой тогтолцоог бий болгох үндэс суурийг тавина.
- Улаанбаатарын бүсийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн түвшинд тулгамдсан нийтлэг асуудлуудыг Төвийн болон Зүүн бүсийн аймгуудтай хамтран шийдвэрлэнэ.
- Улаанбаатарын бүсийн зарим чиг үүргийг Монгол улсын бусад тулгуур төв хотуудад шилжүүлэх үндэс суурийг тавина.
- Улаанбаатарын бүсийн хүн амын нутагшилт суурьшлын оновчтой тогтолцоог бий болгон хөгжүүлнэ.

Бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрийн хэрэгжилтийн нэгдүгээр үе шат 2010 онд дууссан ба биелэлт хангалтгүй, явц удаашралтай, тулгамдсан асуудлууд хуримтлагдсаар байгаа нь улс, орон нутгийн эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн төлөвлөлт, хот байгуулалтын бодлогын харилцан уялдаа хангалтгүй хөгжлийн бодлогыг орон зайн хэмжээнд авч үзэж, бүсүүдийн тулгуур төв хотуудын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл, харилцан хамааралд тулгуурлан төлөвлөлт хөрөнгө оруулалтын тогтолцоог бүрдүүлж, нийгмийн ямар үйлчилгээг аль хот, тосгодод шилжүүлж хэрхэн хөгжүүлэх төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын төрийн оновчтой бодлого үгүйлэгдэж байгаатай шууд холбоотой болно.

[illegible]

НИЙСЛЭЛЛИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

боловч бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд 60 орчим жижиг суурьшил бий болсон байна.

2009 оны байдлаар 294,00 мянган өрх, 1161,70 мянган хүн амтай байгаа бөгөөд Улаанбаатарын бүсийг 2020 онд 1534 мянган хүнтэй байхаар тооцсон байдаг. Хүн амын нягтрал **246 хүн/км²** байна.

3.1.1. Улаанбаатарын бүсийн дэд бүтцийн хөгжил

Налайх хот дахь эрчим хүчний бие даасан салбар нь Багахангай дүүрэг, Төв аймгийн Эрдэнэ, Баяндэлгэр, Архустай, Баянжаргалан сумын нутаг дэвсгэрийг бүхэлд нь хамарч жилд дунджаар 41200.0 мян.квт/цаг цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэдэг, эрчим хүчний хүрэлцэхүйц нөөцтэй. Налайх хот Улаанбаатар хотын дээд эх үүсвэрээс хангагдах цэвэр усны шугам нь 1000 м³ усан сантай. Цэвэрлэх байгууламж нь хоногт 1400 м³ бохир ус цэвэрлэх хүчин чадалтай 2008 онд Улаанбаатар хотын төв шугамтай холбохоор шийдвэрлэж Туул-1 коллектор баригдаж байгаа.

2001 онд Улаанбаатар хот, Налайхын хооронд шилэн кабель татаж 1536 хэрэглэгчийн багтаамж бүхий электрон АТС ашиглалтад оруулснаар дэлхийн олон оронтой шууд харилцах боломжтой болсон. 2003 оноос утасгүй холбооны станц ашиглалтад орж алслагдсан хэсэг, гэр хорооллыг хангасан. Мөн хөдөлгөөнт холбооны Мобиком, Скайтел, Юнителийн үйлчилгээтэй.

Түүнчлэн мянганы замын босоо тэнхлэгийн АН-3, хэвтээ тэнхлэгийн АН-32 дугаарын асфальт болон бетон хучилттай зам Налайх хотыг дайран өнгөрч байна.

Босоо тэнхлэгийн АН-3 замын Алтанбулаг-Сүхбаатар-Дархан-Улаанбаатар-Чойрын 584 км-ийн хатуу хучилттай зам ашиглалтад орсон, Чойр-Сайншанд-Замын-Үүдийн 425 км хатуу хучилттай зам 2013 онд ашиглалтад бүрэн орно.

Улаанбаатар хот, Налайхын хооронд төмөр замтай боловч хүчин чадал бүрэн дүүрэн ашиглагдаж чадахгүй байгаа. Төмөр зам, авто замаар Налайх, Улаанбаатар хотын хооронд хот орчмын зорчигч тээврийн байнгын үйлчилгээ явдаг нь хил залгаа аймаг, сум, орон нутгийн байгууллагууд хангагдана.

Өдгөө Улаанбаатар хот, Налайхын хооронд 20 км хурдны зам, мөн Туул гол дээгүүр 288 метрийн урттай шинэ гүүр АНУ-ын МСС-гийн хөрөнгө оруулалтаар баригдахаар холбогдох ажлууд нь хийгдэж байна. Ерөнхийд нь дүгнэхэд Налайх дүүргийн нутаг дэвсгэрт олон улсын ачаа тээврийн терминалийг байгуулахад эдэлбэр газар, дэд бүтцийн хангамжийн хувьд хүрэлцээтэй, хөрөнгө оруулалт харьцангуй бага шаардах, орон нутгийн болон олон улсын зам харилцаанд саадгүй холбогдох нөхцөл бүрдэж байгаа нь дээрх мэдээллүүдээс харагдаж байна. Налайх дүүргийн Баян зөрлөгийн ойролцоо шинэ терминал барих судалгааг тээвэр зуучийн Туушин компани, Улаанбаатар хотын захиргаатай хамтран боловсруулж байгаа мэдээлэл байна.

Өлзийт тосгон:

Засаг захиргааны бүтэц: ХУД-ийн 14-р хороо

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг: 9,6 мянган га нутаг дэвсгэртэй, 3,2 мянган хүн ам, 1,1 мянган өрхтэй. Нийт 11600 орчим малтай. 280 өрх мал аж ахуй эрхэлдэг.

<i>Нийгмийн хангамж:</i>	Сургууль	526 хүүхэд
	Цэцэрлэг	111 хүүхэд

Түүл-шувуу тосгон:

Засаг захиргааны бүтэц: ХУД-ийн 13-р хороо

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг: 8.0 мянган га нутаг дэвсгэртэй, 3,6 мянган хүн ам 1,2 мянган өрхтэй, томоохон гахай шувууны аж ахуйнууд болох “Коре –Алмаз” ХХК, “Гроватз” ХХК, “Бөхөг” ХХК, “Түмэн шувуут” ХХК, “Халиудай хүү” ХХК, “Б.Агро” ХХК, “Шимт газар” ХХК, “Ногоон зам” ХХК, 8 нэрийн хүнсний дэлгүүр -9, 6 нэрийн хүнсний дэлгүүр -3, шатахуун түгээх станц -2, христийн сүм -2, цайны газар -1 тус тус үйл ажиллагаа явуулж байна. Тус хороо нь "Дэлхийн Зөн", "Адра" "Тайванийн гэр бүлийг дэмжих сан" "Кристина Нобель"-ийн сан, "Good Hands" хүүхэд залуучуудын төв, дүүргийн "Улаан загалмайн хороо" зэрэг олон улсын болон хүмүүнлэгийн байгууллагатай хамтран үйл ажиллагаа явуулж байна. Агропарк, Багро 70 га газартай.

Нийгмийн хангамж:

Сургууль	500 хүүхэд
Цэцэрлэг	240 хүүхэд

Сонгино-Буокомбинат

Засаг захиргааны бүтэц: ХУД-ийн 12-р хороо

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг: 0,6 мянган га газартай, 5,7 мянган хүн ам, 1,6 мянган өрхтэй. Нийт 5000 орчим малтай. 172 өрх мал аж ахуй эрхэлдэг. Бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл байхгүй.

Эрхэлж буй үйл ажиллагаа: Амралт сувилал, аялал жуулчлалын газар жилээс жилд нэмэгдэж байгаа. Солонгосын хөрөнгө оруулалттай гольфийн талбай баригдаж эхэлсэн.

- Ахмадын сувилал
- Нялхсын сувилал
- Сонгинын амралт
- Солонгос амралт

Нийгмийн хангамж:

Сургууль	560 хүүхэд
Цэцэрлэг	140 хүүхэд

Жаргалант-Партизан тосгон:

Засаг захиргааны бүтэц: СХД-ийн 21-р хороо

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг: 64.0 мянган га газартай, 5,8 мянган хүн ам, 1,8 мянган өрхтэй. Гүнтийн аманд 600, нарийний аманд 600, мөн 800 үнээний фермтэй байсан одоо бүгд ашиглагдахгүй байгаа.

Нийгмийн хангамж:

Сургууль	450 хүүхэд
Цэцэрлэг	150 хүүхэд
Дотуур байр	100 хүүхэд

Аргалант-Эмээлт тосгон:

Засаг захиргааны бүтэц: СХД-ийн 32-р хороо, Бордоо, Эмээлт, Баруун туруу, Хурган гэж 4 хэсэгтэй..

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг: 1,0 мянган хүн ам, 0,2 мянган өрхтэй. Эмээлтэд 100 гаруй аж ахуй үйл ажиллагаа явуулдаг, явуулын болон түрээсийн 600 хүн ажиллаж байна. Сүүний чиглэлийн 2-3 фермертэй.

Тэрэлж: /БЦГазар/

Засаг захиргааны бүтэц: Налайх дүүрэг 6-р хороо, Налайх дүүргийн 1, 5-р хороо, Гачуурт тосгон, Төв аймгийн Эрдэнэ сумтай тус хиллэдэг.

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг: хотоос 70 км, Налайх дүүргээс 40 км алслагдсан, 30,0 мянган га газар нутагтай, 1,3 мянган хүн ам, 0,6 мянган өрхтэй. Хорооны нутаг дэвсгэрийн ихэнх нь Хан Хэнтийн тусгай хамгаалалттай, Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолбор газарт багтдаг. Аялал жуулчлалын бүсэд 60 гаруй аялал жуулчлалын баазууд, 5 хүүхдийн зуслан, 5 амралтын газар байнгын болон улирлын чанартай үйл ажиллагаа явуулдаг.

Гачуурт тосгон:

Засаг захиргааны бүтэц: БЗД 20-р хороо

Газар нутаг, хүн ам, эдийн засаг. 74,8 мянган га газартай, 6,2 мянган хүн ам, 1,9 мянган өрхтэй. Улсын дархан цаазтай, хамгаалалттай ногоон бүсэд хамаардаг, 45,000 толгой малтай, төсвийн 5, хувийн хэвшлийн 16 байгууллага, аж ахуйн нэгжтэй.

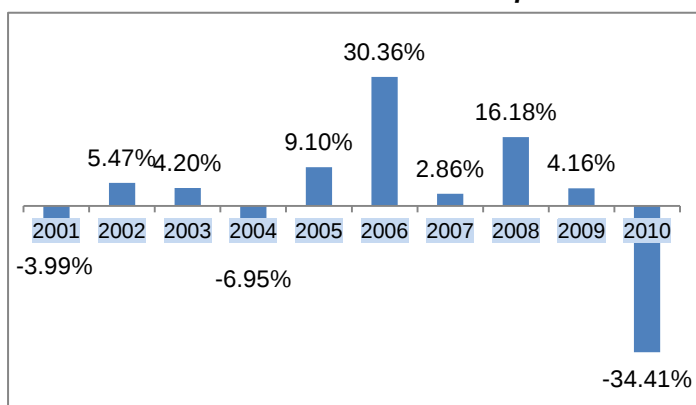
Нийгмийн хангамж: Сургууль 480
Цэцэрлэг 130

Аэросити: Одоогийн байдлаар Төв аймгийн Хөшигийн хөндийд шинээр баригдах олон улсын нисэх онгоцны буудал, түүнийг түшиглэн байгуулагдах хотын ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн ажил боловсруулагдан бэлэн болж байна. Нисэх буудал, хотыг барьж байгуулах ажил хараахан эхлээгүй, бэлтгэл ажил хийгдэж байна.

3.1.2. Улаанбаатарын бүсийн эдийн засаг, хөдөө аж ахуйн салбарын хөгжил

Дүрслэл 3.1.2.1.

Нийслэлийн малын тоо толгойн өөрчлөлт



Эх сурвалж: УСХ, Статистикийн эмхэтгэл –2002-2010

Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэр нь нийт 470'444.0 га ба үүнээс 278'760.5 га буюу 59 хувийг хөдөө аж ахуйн эдэлбэр газар, 28'892.6 га буюу 6 хувийг хот тосгон, суурин газар, 5652.2 га буюу 1.2 хувийг зам, шугам сүлжээний газар, 76'339.8 буюу 16 хувийг ойн сан бүхий газар, 4143.0 га буюу 1 хувийг усан сан бүхий газар, 76656.0 га буюу 16 хувийг улсын тусгай хэрэгцээний газар тус тус эзэлж байна. 470 мянган га нутаг дэвсгэртэй Улаанбаатар хотын эдийн засагт үзүүлэх ХАА-н

салбарын нөлөө тун ялихгүй 2002-2010 онд үйлдвэрийн бүтээмж 7.2 дахин нэмэгдэж 2010 онд 36 тэрбум төгрөгний үйлдвэрлэл эрхэлсэн нь ДНБ-д том нөлөө үзүүлж чадаагүй, хүн амын өсөн нэмэгдэж буй хүнсний хэрэгцээг хангаж чадахгүй байгаа нь хөгжлийн хэтийн төлөвийн томоохон зорилтот асуудал болж байна.

Улаанбаатар хот нь өөрийн хэрэгцээнд үйлдвэрлэгддэг бага хэмжээний хүнсний ногоо, МАА-н тэжээлийн тариалалтыг хийхдээ эдэлбэр газраасаа ердөө 1134.3 га-г нь ашиглаж байна. Энэ нь 2000 оныхоос бараг 2 дахин буурсан үзүүлт юм.

Нийслэлийн МАА-н салбар нь 2010 оны мал, тэжээвэр амьтдын тооллогоор нийт 262881 толгой мал тоологдсон нь 2009 оноос 34.4 хувиар буюу 137944 толгой малаар буурсан байна. Монгол улсын хэмжээнд 2010 онд 32.7 сая толгой мал тоологдсон бөгөөд нийслэлийн мал 0.8 хувийг эзэлж байна.

Нийт тариалсан талбай бүх жилүүдийн хувьд бараг өөрчлөлтгүй буюу 1134 га байгаа нь нийслэлийн нутаг дэвсгэр тариалалт хийх газрын нөөц багатай байгаагаар тайлбарлагдана. Нийслэлийн тариалалтын талбайд нь ихэвчлэн төмс, хүнсний ногоо тариалагддаг бөгөөд нийт шаардлагатай байгаа төмсний 91,1 хувийг, хүнсний ногооны 97,5 хувийг тус тус импорт, бусад бүсээс хангаж байна. 1га –аас авсан ургацын хэмжээг харахад сүүлийн жилүүдэд буурах хандлагатай байна. 2010 оны байдлаар нийслэл нь өөрийн тариалангийн бүс нутгаасаа 5297.5 ын төмс, 3014.4 тн хүнсний

ногоогоор хангаж төмсний хэрэгцээний 9.5 хувь, ногооны хэрэгцээний 9.4 хувийг хангажээ.

Хүснэгт 3.1.2.1. ХАА-н бүтээгдэхүүний нийлүүлэлт /2010 оны байдлаар/

Нийлүүлэлт	Тоо хэмжээ				Эзлэх хувь			
	УБ	Бусад	Импорт	Нийт	УБ	Бусад	Импорт	Нийт
Нэр төрөл								
Мах, махан бүтээгдэхүүн	920	91,092		92,012	1%	99%		100%
Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн	33,800	26,030	28,000	87,830	38%	30%	31.9%	100.0%
Гурил, гурилан бүтээгдэхүүн	147,000	712	65	147,777	99%	0.5%	0.0%	100.0%
Будаа			23,700	23,700	0%	0%	100.0%	100.0%
Сахар, чихрийн зүйл			19,518	19,518	0%	0%	100.0%	100.0%
Төмс	5,298	53,208	9	58,514	9.1%	90.9%	0.0%	100.0%
Хүнсний ногоо	3,014	28,985	65	36,223	8.3%	80.0%	0.2%	100%
Жимс, жимсгэнэ		869	8,890	9,759	0.0%	8.9%	91.1%	100%
Өндөг	48		9	57	84%	0%	16.0%	100.0%
Мал, ургамлын гараглтай тос		971	6,000	6,971	0.0%	13.9%	86.1%	100%

Улаанбаатар хотын хүн амын механик өсөлт, хэт төвлөрлөөс үүсэлтэй олон асуудал бий болсны нэг нь хүн амын хүнсний бүтээгдэхүүний үнийн тухай асуудал юм. 2002 оныг суурь болгосон хүнсний гол нэрийн бүтээгдэхүүнүүдийн үнийн хөдөлгөөнийг харахад 2002 оноос хойш дунджаар гурил, гурилан бүтээгдэхүүн 220 хувиар, мах, махан бүтээгдэхүүн 360 хувиар, сүү сүүн бүтээгдэхүүн 230 хувиар, төмс, хүнсний ногоо 220 хувиар тус тус өссөн байна. Харин 2005 оныг суурь болгосон үнийн өсөлтийг харахад гурил, гурилан бүтээгдэхүүн 175 хувиар, мах, махан бүтээгдэхүүн 180 хувиар, сүү сүүн бүтээгдэхүүн 215 хувиар, төмс хүнсний ногоо 180 хувиар өссөн бөгөөд энэ нь 2007 оноос хойш үнийн өсөлт эрчимжсэн байгааг харуулж байна.

Нийслэл нь мах, махан бүтээгдэхүүнийхээ 1 орчим хувийг, сүү сүүн бүтээгдэхүүнийхээ 38 хувийг, төмс хүнсний ногооныхоо 9 хувийг, гурил гурилан бүтээгдэхүүнийхээ 99 хувийг, сүү сүүн бүтээгдэхүүнийхээ 80 хувийг бүсийнхээ үйлдвэрлэлээс хангаж байгаа нь чамлалтай бөгөөд хотын хаяа хот, тосгод, ХАА-г хөгжүүлэх бүсийн нутаг дэвсгэрт эрчимжсэн МАА, фермерийн АА-г тууштай хөгжүүлж зарим гол нэр төрлийн бүтээгдэхүүний нийлүүлэлтийг тогтворжуулж үнийн хэт өсөлтийг бууруулах, нөгөө талаас ажлын байр өрхийн амьжиргааг дээшлүүлэх, импортын зарим нэр төрлийн бүтээгдэхүүнийг 100 хувь дотооддоо хангах боломжийг бий болгох боломжтой.

Бэлчээрийн даац, ачаалал: Нийслэлийн орчимд 263 мянган мал байгаагийн 90% нь бэлчээрийн мал учраас бэлчээрийн хөрсийг ихээхэн талхалж байна. Хот орчмын ногоон бүсийн бэлчээрийн даац 5,8 дахин хэтэрч, өвслөг ургамалтай газрын 47,8% буюу 151,0 мян.га газар хүчтэй талхлагдсан байна.

Нийслэл хот нь өөрийн ХАА-н эдэлбэр газартаа бэлчээрийн мал аж ахуйгаар хонин толгойд шилжүүлснээр хамгийн ихдээ 390 мянган толгой малыг багтаах чадвартай боловч 2000 онд хонин толгойд шилжүүлснээр 568 мянга, 2005 онд 572 мянга, 2010 онд 633 мянга байлаа.

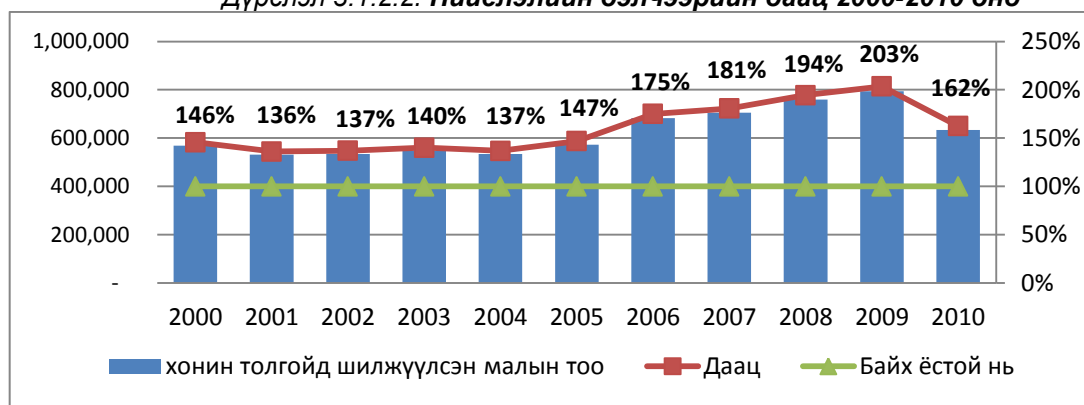
Эндээс нийслэл хотын бэлчээрийн даац хэтрээд тун удаж байгааг харж болох юм. 2000 оны байдлаар 146 хувийн хэтрэлттэй байсан даац, 2005 онд 147 хувийн илүүдэлтэй байсан ба харин 2010 оны байдлаар 162 хувь болж өссөн байна.

Сүүлийн жилүүдэд эрчимжсэн МАА, ФАА-г хөгжүүлэх чиглэлээр олон ажил хийгдэж байгаагийн нөлөөгөөр нийслэл хотод гахайн, тахианы аж ахуйн тоо мэдэгдэхүйц нэмэгдсэн байна.

Нийслэлд гахайн тоо толгой 2010 онд 2000 онтой харьцуулахад нийслэл хот дах гахайн тоо толгой 9,7 дахин нэмэгдсэн бол 2005 онтой харьцуулахад 2 дахин нэмэгджээ. Харин тахианы тоо 2010 онд 2000 онтой харьцуулахад 3,7 дахин нэмэгдсэн байна.

Улаанбаатар бүсийн хэмжээнд ХАА-г эрчимтэй хөгжүүлэх бүс, нутаг дэвсгэрийн зохистой тогтолцоо бүрдээгүй, газар ашиглалтын эмх замбараагүй байдал нь байгалийн голомтот халдварт өвчин сүрьеэ, бруцеллөз, боом, галзуу, сальмонеллөз, цусан халдвар, гахайн мялзан, хонины цэцэг гэх мэт өвчний голомт 2007-2009 онд Улаанбаатар хот орчмын зарим аж ахуй, мал бүхий иргэдийн суурьт илэрч эдийн засгийн ихээхэн хохирол учруулснаас гадна хүн амын хүнсний хангамжаар дамжин халдвар тархах эрсдэлийг нэмэгдүүлж байгааг онцгой анхаарч төлөвлөх шаардлагатай.

Дүрслэл 3.1.2.2. Нийслэлийн бэлчээрийн даац 2000-2010 онд¹



Эх сурвалж: ХАА-н багийн тооцоолсноор

Монгол улсын бусад бүс нутагт сүүний илүүдэлтэй байхад Улаанбаатар хотод сүүний дутагдлаа импортоор нөхөж байгаа нь дотоодод үйлдвэрлэгдсэн сүүг үйлдвэрт нийлүүлэх бэлтгэн нийлүүлэлтийн тогтолцоо алдагдсантай холбоотойгоор манай томоохон сүү, сүүн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэгчдийн түүхий эдэд импортын хуурай сүү зонхилох байр суурийг эзэлсээр байна.

3.2. Улаанбаатар хотын хүн амын суурьшилт, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт

Түүхэн хөгжлийн явцад Улаанбаатар хот, хот байгуулалтын 5 ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж хүн амын суурьшилт, нутаг дэвсгэр зохион байгуулалтын одоогийн тогтолцоог бүрдүүлжээ. Улаанбаатар хотын анхны ерөнхий төлөвлөгөөг 1954 онд /62000 хүн/ 20 жилийн хугацаатай төлөвлөж 125000 хүн амтай байхаар тооцсон.

Хоёр дах ерөнхий төлөвлөгөөг 1961 онд боловсруулахдаа 20-25 жилийн дараа 1981-1986 онд 230-250 мянган хүн амтай байхаар тооцож 3900 га талбайг барилгажуулахдаа суурьшлын бүс нь, үйлдвэр, аж ахуйн бүсээс тусдаа байхын зэрэгцээ орон сууцны 19 хороолол барихаар төлөвлөсөн.

¹ Хонин толгойд шилжүүлэх итгэлцүүрээр, болон даацын стандартаар тооцооллоо

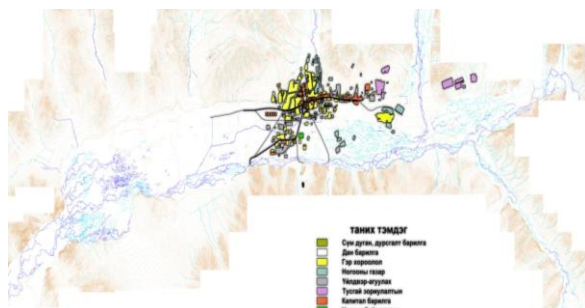
Дүрслэл 3.2.1. Нийслэл хүрээ 1911 он.
/1163.0 га/



Дүрслэл 3.2.2. Улаанбаатар хот 1944 он.
/2827.0 га/



Дүрслэл 3.2.3. Улаанбаатар хот 1952 он
/3375.0 га /



Дүрслэл 3.2.4. Анхдугаар ерөнхий төлөвлөгөө
1954 î î
Төлөвлөлтийн хүн ам - 125.0 мян.хүн



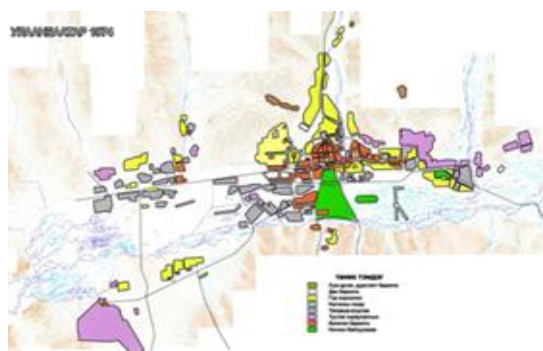
Дүрслэл 3.2.5
Улаанбаатар хот 1961 он / 4252 га /



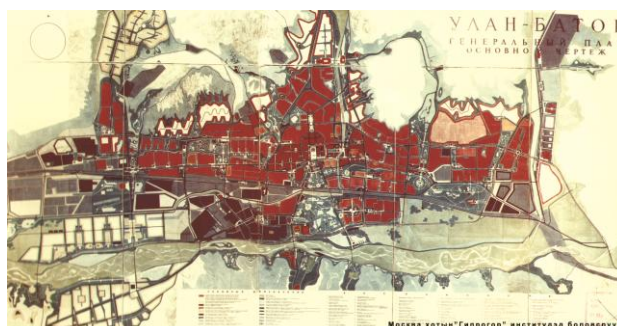
Дүрслэл 3.2.6.
II ерөнхий төлөвлөгөө - 1963 î î
Төлөвлөлтийн хүн ам - 250 мян.хүн



Дүрслэл 3.2.7.
Улаанбаатар хот 1974 он / 8133 га /



Дүрслэл 3.2.8.
III ерөнхий төлөвлөгөө - 1975 î î
Төлөвлөлтийн хүн ам - 600 мян.хүн



Гурав дах ерөнхий төлөвлөгөөг 1975 онд боловсруулахдаа 25 жилийн хугацаанд 2000 онд 400 мянган хүн амтай байхаар хүн амын өсөлтийг хязгаарлан тооцож, хотыг үндсэн 3 том район, орон сууцны 21 хороололд хувааж төлөвлөсөн.

Дөрөвдүгээр ерөнхий төлөвлөгөөг 1986 онд боловсруулахдаа 20 жилийн хугацаанд хүн амын механик өсөлтийг 2010 он гэхэд бүрэн хязгаарлах зарчмаар Улаанбаатар хотод 850.0 мянган хүн, дагуул хотод 100.0 мянган хүн оршин сууна гэж үзсэн. Хотын бүтцэд гарах шинэ үүргүүдийг алслагдсан суурингуудад шилжүүлэх, бүлэг суурьшлын системийг бүрдүүлэх зорилт тавьсан нь бүсчлэн хөгжүүлэх бодлогын суурь болсон байдаг. Хот орчмын бүлэг суурин бүхий бичил бүс нь харьцангуй байгалийн унаган төрхөө хадгалсан уул, ус, гол горхи бүхий эко-систем хотын оршин суугчдын амралт, алжаал тайлах орчин байна гэж үзсэн байна.

Дүрслэл 3.2.9.

Улаанбаатар хот 1986он / 9864 га /



Дүрслэл 3.2.10.

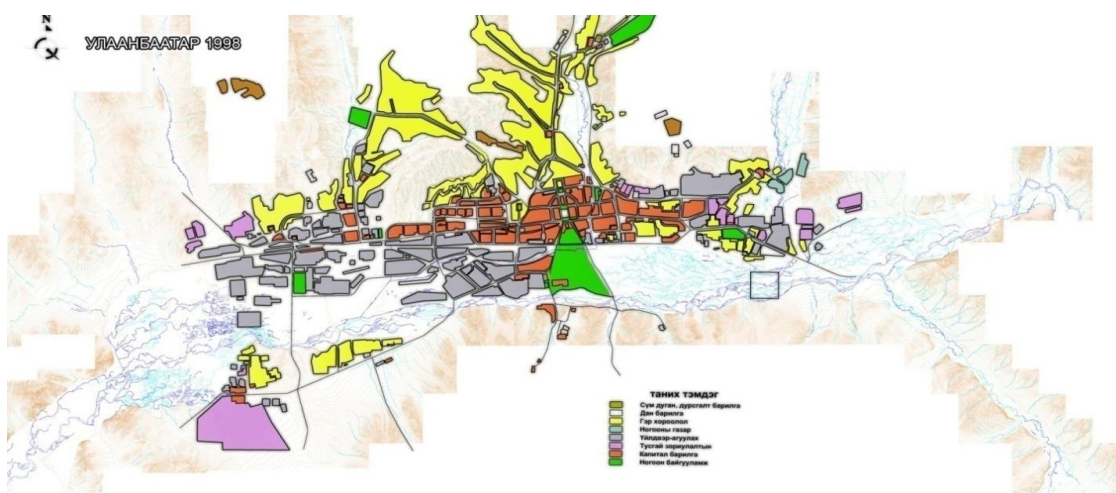
IV ерөнхий төлөвлөгөө - 1986 î î

Төлөвлөлтийн хүн ам - 850,0 мян.хүн



Гурав дах ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан орон сууцны 21 хорооллыг 29 болгон нэмэгдүүлж газар нутгийн багтаамжийг оновчтой тооцоолон барилгажилт явуулах хангалттай нөөц бий болгосон зэрэг эерэг төсөөллүүд байсан ч удаа дараагийн ерөнхий төлөвлөгөөнд “гэргүй” байхаар тооцож гэр сууцыг орхигдуулсан нь хүн амын амьжиргааны хоёр өөр нөхцөлийг бий болгон өнөөгийн тулгамдсан асуудлуудын эх үүсвэр болсон байна.

Дүрслэл 3.2.11. **Улаанбаатар хот 1998 он /16650.0 га/**



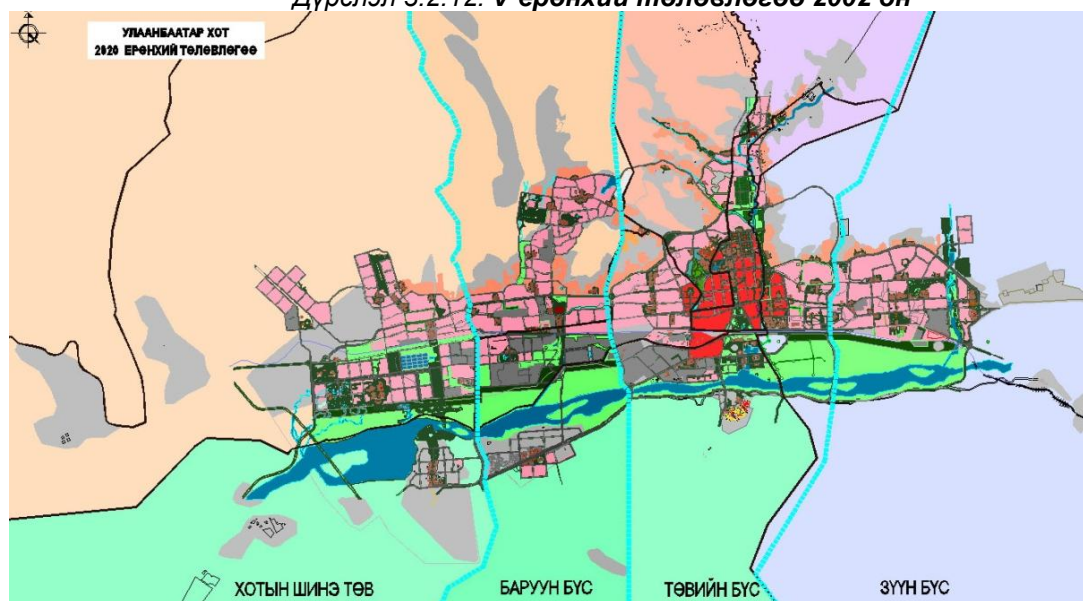
Хотын өсөлтийг хязгаарлах үүднээс суурьшлын бүлэг системүүдийн төвүүдийг ажлын байртай нь хамгийн дөт замаар холбох, хүн амын амьдрах орчны нэгдсэн системийг байгалийн болон эрүүл ахуйн хамгийн тохиромжтой нөхцөлөөр хангах, суурьшлын

бүсэд хортой үйлдвэр, онцгой объектуудыг байрлуулахыг хориглох, шинэ технологи нэвтрүүлэх замаар мал тууврын зам, талбайг багасгах зарчмыг дэвшүүлсэн байдаг.

Тав дах ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа 2002 онд 20 жилийн хугацаанд нийслэлийн хүн ам 1.65 сая, үүнээс Улаанбаатар хот 1.15 сая, хүн амын нягтрал 180 хүн/га болно гэж тооцсон. 2010 онд нийслэл 1.135 сая, Улаанбаатар хот 1.0 сая хүн амтай байхаар тооцон төлөвлөсөн байна.

Улаанбаатар бүсэд 2009 оны байдлаар 1067472 хүн байнга оршин сууж байгаа нь Монгол улсын хүн амын 40.5%-тай тэнцэж байна. Нийслэлийн хүн ам 2000 онд 760077 байсан бол 2009 онд 1067472 болж өсчээ. 2000 онд нийслэлийн нэг км² нутаг дэвсгэрт 162 хүн оршин сууж байсан бол 2009 онд 246 хүн/км² болж 2000-2009 онд хүн амын нягтрал 45.1%-иар өсчээ.

Дүрслэл 3.2.12. V ерөнхий төлөвлөгөө 2002 он



Монгол улсын хүн амын суурьшлыг бүс нутгаар ангилж үзэхэд нийт хүн амын ихэнх буюу 43,6 хувь нь Улаанбаатар хотод, хамгийн бага буюу 7.0 хувь нь Зүүн бүсэд оршин сууж байгааг хүн ам, орон сууцны 2010 оны улсын тооллогоор тогтоосон байна.

3.2.1. Түүх, соёл, археологийн дурсгал

Улаанбаатар хотод байгаа түүх, соёлын дурсгалт байшин барилга:

Монгол Улсын Засгийн газрын 2008 оны 5-р сарын 14-ний өдрийн 175 дугаар тоот тогтоолоор Монгол Улсын “Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалын жагсаалт”-ыг 4 дэх удаагаа шинэчлэн баталсан билээ. Энэхүү жагсаалтад Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт орших түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалыг Улсын болон нийслэлийн хамгаалалтад байх түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгал хэмээн он цаг, ач холбогдол, онцлог, дахин давтагдашгүй гэх мэт үзүүлэлтүүдийг харгалзан хоёр хуваан авч үзсэн байдаг. Үүнд:

- Улсын хамгаалтад байх түүх, соёлын үл хөдлөх 14 дурсгал
- Нийслэлийн хамгаалалтад байх түүх, соёлын 11 дурсгал багтсан байна.

Улсын хамгаалтад байх түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгалууд:

1. Ардын намын Төв хороо, Ардын түр засгийн газар түр байрлаж байсан байшин
2. Анхны “Өндөр хоршоо”-ны 2 давхар байшин
3. Алтан-Өлгий дэх оршуулгын газар
4. Богд хааны ногоон ордон музейн цогцолбор

5. Гандантэгчинлэн хийдийн цогцолбор
6. Гачууртын амны хадны зураг
7. Гэр хэлбэрт модон дугануудын цогцолбор
8. Гэсэр сүмийн цогцолбор
9. Дамбадаржаа хийдийн цогцолбор
10. Дарь-Эхийн сүмийн 2 ширхэг чулуун багана, Гол сүм
11. Их тэнгэрийн амны хадны зураг
12. Сонгинохайрхан уулын булшнууд
13. Сонгинохайрхан уулын өвөрт орших Тоорил ханы ордон хэмээн нэрлэдэг ордны туурь
14. Чойжин ламын сүм музейн цогцолбор

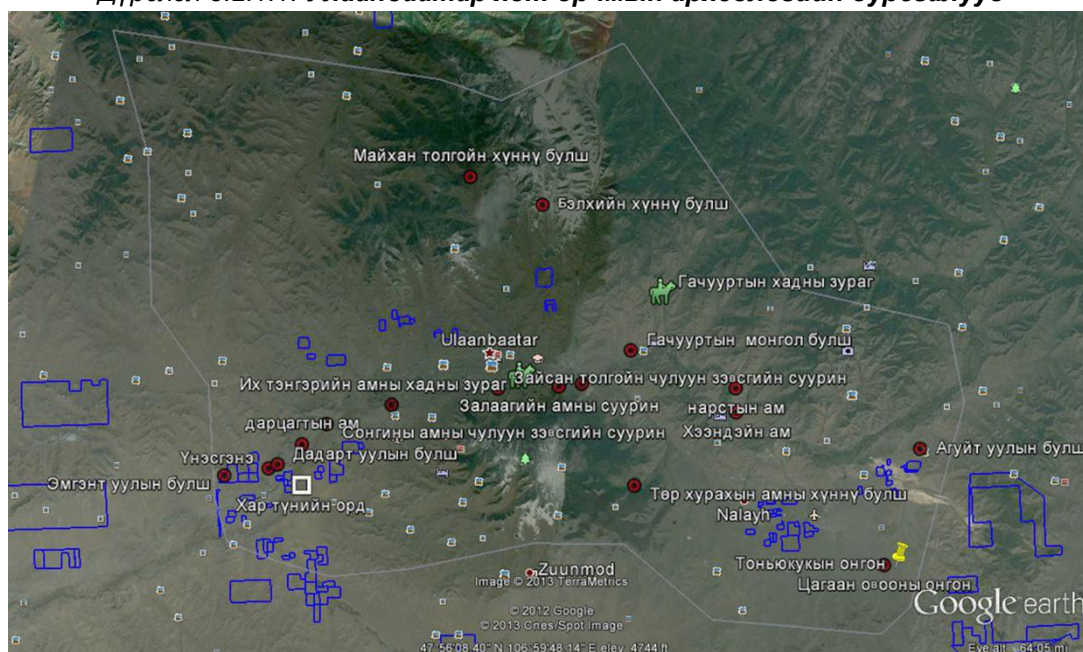
Нийслэлийн хамгаалалтад байх түүх, соёлын дурсгалууд:

1. Анхны европ хоёр давхар байшин
2. Анхны холбооны байшин
3. Сэлбэ голын гүүрний хоёр ширхэг чулуун арслан
4. Байгалийн түүхийн музейн өмнөх хоёр ширхэг чулуун арслан
5. Богд хааны зуны ордны зарим барилга
6. Бэлхийн амны Хүннүгийн үеийн булшнууд
7. Зүүн хүрээний нууц бүлгэм байрлаж байсан байшин
8. Консулын дэнжийн нууц бүлгэм байрлаж байсан байшин
9. Монгол Улсын их сургуулийн хичээлийн I байрны өмнөх хоёр ширхэг чулуун арслан
10. Монгол Улсын Ерөнхий сайд П.Гэндэнгийн амьдарч байсан байшин
11. Д.Сүхбаатар жанжны анхны хөшөө зэрэг болно.

Улаанбаатар хот орчмын археологийн дурсгалууд

Аливаа улс гүрний нийслэл хот орчмын эртний түүх соёлын дурсгал нь хамгийн сайн судлагдсан, бүртгэл, мэдээлэл нь бүрэн хийгдэж, хадгалалт хамгаалалтын асуудал нь баталгаажсан, шинжлэх ухааны үндэстэй тайлбар, баримтжуулалт, сэргээн засварлалт бүхий ил үзмэр, музей хэлбэрээр хадгалагдаж өсвөр залуу үеийнхэн болон гадаад, дотоодын аялагч, жуулчид тухайн үндэстний эх түүхийн жимээр аялан танилцах бүхий л нөхцөл бүрдсэн байдаг билээ. Гэтэл манай улсад өнөөг хүртэл энэ талын ажил ямар нэгэн хэмжээгээр эхлэл нь тавигдаагүй, бүртгэл мэдээллийн сан ч байхгүй байна.

Дүрслэл 3.2.1.1. Улаанбаатар хот орчмын археологийн дурсгалууд



Нийслэл хот оршин буй Туул голын хөндий нь монголчуудын эх түүхийн голомт нутгийн нэгэн хэсэг бөгөөд энэ нь түүхэн сурвалжийн мэдээ төдийгүй археологийн биет дурсгалаар батлагддаг билээ. Тухайлбал, Баянзүрх дүүргийн нутаг Маахуур толгой, Хан-Уул дүүргийн Зайсан толгой, Буянт ухаагийн дундад чулуун зэвсгийн үеийн бууц суурин, Хан-Уул дүүргийн Их тэнгэрийн ам, Баян зүрх дүүргийн Гачууртын амны хүрлийн үеийн зосон зураг, Бэлхийн амны Хүннү булшны цогцолбор, Сонгины Баруун хайрхан уулын Хүннү, Түрэг булшнууд, Туул голын эрэгт орших Ван ханы гэгдэх орд/Хар түнэ/ -ын туурь зэрэг дурсгалуудыг дурдаж болох юм.

Гэвч эдгээрийн дийлэнх нь 1960-80-аад онуудад гүймэг төдий судалгаанд хамрагдсан тойм мэдээтэй бөгөөд одоо зарим нь хүн амын замбараагүй суурьшил, үйлдвэрлэл, барилгажилтын үйл ажиллагааны улмаас эртний түүхийн ул мөр баларч бүдгэрсэн, сүйтгэгдсэн байх магадлалтай юм.

Өнөөгийн судалгааны түвшингээс харахад Улаанбаатар хот орчмын археологийн дурсгалт зүйлсийн бүртгэл, хадгалалт хамгаалалт тун хангалтгүй байна гэж үзэж байна. Өнгөрсөн зууны 40-өөд оноос үндэсний археологич болон гадаадын эрдэмтэдтэй хамтарсан экспедицийн олж илрүүлсэн цөөн тооны дурсгалууд л ном бүтээл, тайлан, аман ярианд хадгалагдан үлдсэн байна. Нэг үгээр Нийслэл хотынхоо газар нутаг дах археологийн дурсгалыг системтэй, тусгайлан судлалгүй өнөөг хүрчээ. Бүртгэл мэдээллийн сан ч байхгүй байна.

Улс, нийслэлийн хамгаалалтад байдаг дурсгалуудын хувьд хаягжуулалт, хамгаалалтын хашаа саравч ч байхгүй байна. Их тэнгэрийн амны хадны зургаар л жишээ авахад бөө мөргөлчдийн онгод дуудах газар болон хувирч, хадаг яндар, овоо зэргээр өвч хүрээлэгдэн хучигдсан байдалтай болсон ажээ.

Сүүлийн жилүүдэд бий болсон нийслэл хотын хүн амын механик өсөлт, шилжин суурьшилт зэрэгтэй холбоотойгоор уулын ам болгон айлаар дүүрч, замбараагүй газар олголт, ашигт малтмал, хайрганы олзворлолт, барилга байгууламж, амралт сувиллын газар олноор баригдаж байгаа зэргээс шалтгаалан эртний түүхийн ховор нандин дурсгалууд устаж үгүй болох аюул нэгэнт тулгарчээ.

Иймд ойрын үед археологийн дурсгалуудын бүртгэл, хайгуул судалгааны ажлыг нэн даруй эхлүүлэн, бүртгэл мэдээллийн санг бүрдүүлэх хэрэгтэй байна.

Улсын болон нийслэлийн тусгай хамгаалалттай түүх соёлын дурсгалт газрыг түшиглэн аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх нь эн тэргүүний зорилт болж байгааг тэмдэглэх нь зүйтэй.

3.2.2. Аялал жуулчлал

Аялал жуулчлалын хөгжил салбар хоорондын нягт уялдаа, зохицуулалт, эрх зүйн таатай орчинг шаарддаг олон талт харилцаа учраас тэдгээрийн үйл ажиллагаанаас ажил үйлчилгээний тоо болон чанар, үйлчилгээний дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт ихээхэн хамаарч байна. Амралт, аялал жуулчлалын үйл ажиллагаа ашгийн шинжтэй болсон явдал нь олон нийтэд амралт, аялал жуулчлалын талаарх өрөөсгөл ойлголтыг төрүүлсэн бөгөөд цаашид нийгмийн ач холбогдлыг эдийн засгийн үр өгөөжтэй зэрэгцсэн түвшинд илэрхийлсэн төлөвлөлт хийх шаардлага тулгарч байна.

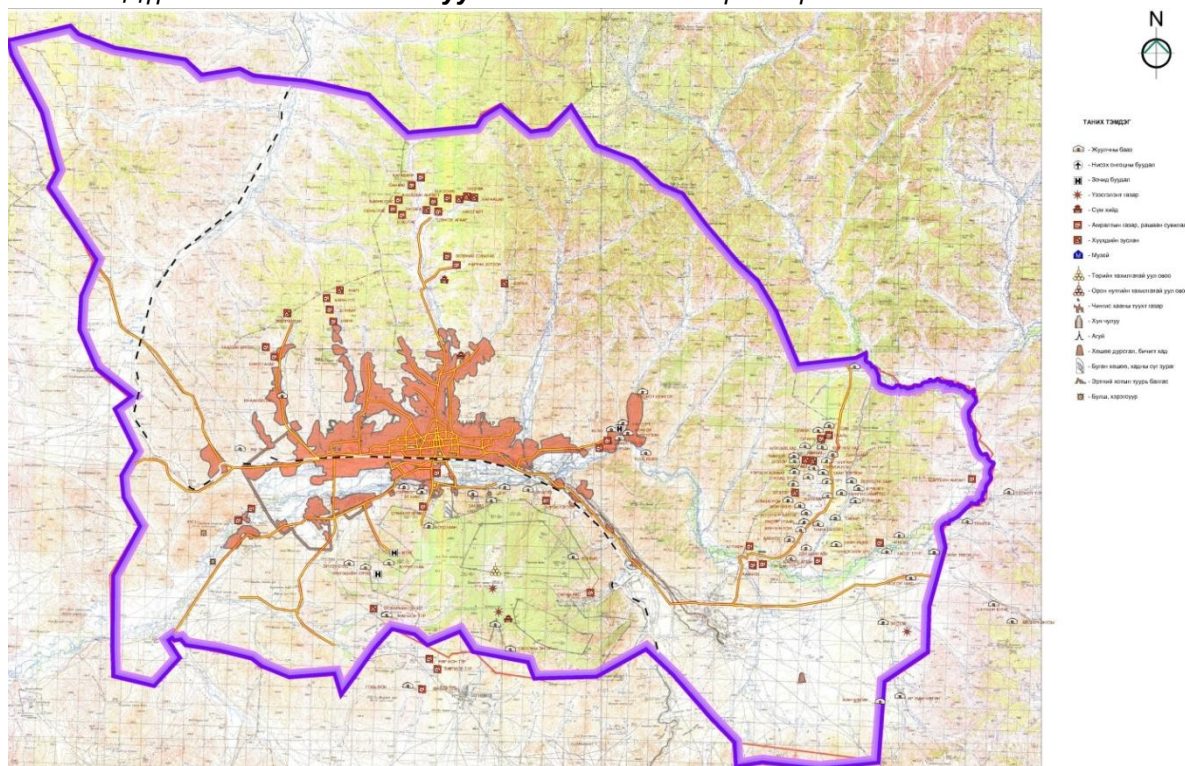
2010 онд аялал жуулчлалын орлого Монголд 4.3 хувийн өсөлттэй байхад манай хөрш БНХАУ-д 17.0, ОХУ-д 26.0 байв. Түүнчлэн аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадвараар 2011 онд 139 орноос 101-д эрэмблэгдэж 2009 оны 105 дугаараас дөрвөн пунктээр дээшлэв. Хоёр хөрш ойрын арван жилд дэлхийн аялал жуулчлалд эхний аравт орж

ирэх магадлал харьцангуй өндөр учир монголын аялал жуулчлалын урсгалд тодорхой хэмжээгээр нөлөөлнө гэсэн хүлээц үүсээд байна.

2010 оны байдлаар аялал жуулчлал ДНБ-ний 4.4 хувь, байр сууцны үйлчилгээ 0.8 хувь, урлаг, үзвэр тоглоом наадмын үйлчилгээний 0.4 хувийг тус тус үйлдвэрлэж, түүний 90-ээс дээш хувийг хотын аялал жуулчлалын үйлчилгээ эзэлж байна. 2012 онд аялал жуулчлалын орлогын үзүүлэлтийг Монгол улсын өрсөлдөх чадварын тайланд хамгийн сайн хорин үзүүлэлтийн нэгээр үнэлжээ. Улаанбаатарын аялал жуулчлалын хөгжлийн төлөвлөлтийн үечлэл ДАЖБ-ын төлөвлөлтийн 2010-2020, 2021-2030 оны үечлэлтэй нийцэж байгаа ба тус байгууллагын 2012 оны мэдээгээр Зүүн ази-номхон далайн бүс нутгийн жуулчдын өсөлт 2020 онд 5.7 хувиар, 2030 онд 4.2 хувиар өсөх таамаглалтай байна.

Түүх соёлын үл хөдлөх өв нь аялал жуулчлалын чухал нөөц юм. Улаанбаатар орчимд Туул голын ай савд 252, Улаанбаатарт 205 эртний болон орчин цагийн түүх соёлын дурсгалууд бүртгэгджээ. Улаанбаатар хотод түүх, соёлын дурсгал ангиллаар 176 нэрийн өв бүртгэгдсэнээс үзвэл 43 буюу 24.4 хувь нь уран сэтгэмжтэй баримал дурсгал, 45 буюу 25.6 хувь нь хувь хүний дүрс баримал, 31 буюу 17.6 хувь нь бэлэгдлийн дурсгал, 21 буюу 11.9 хувь нь барилга, 7 буюу 4.0 хувь нь булш, буурь, 29 буюу 16.5 хувь нь өндөрлөг, хаалга зэрэг биет дурсгал гэсэн ангилалд хамрагдаж байна. 1899 оноос өмнө бүтээгдсэн дурсгал 10.2 хувь, 1900-1999 онд 47.8 хувь, 2000 оноос хойш 42.0 хувийг эзэлж байна. Улс, аймаг, сум, дүүргийн хамгаалалтад бүртгэлтэй түүх, соёлын үл хөдлөх үнэт зүйлсийг эдийн засгийн эргэлтэд оруулах талаар олон хөтөлбөрт дурьдсан хэдий ч чухам ямар арга замаар ашиглах нь тодорхойгүй хэвээр байна. Улаанбаатар хотын газар зохион байгуулалтын алдаатай бодлогын уршгаар сүйтгэгдсэн, хувьд шилжүүлсэн, үндсэн хийцэд нөлөөлөх үйл ажиллагаа явуулан эвдэрсэн, нураагдсан түүхэн барилга байгууламж цөөнгүй бий.

Дүрслэл 3.2.2.1. Аялал жуулчлал /Улаанбаатарын бүсийн 2010 оны байдал/



Байгаль орчны бохирдолтой хийх тэмцлийг үргэлжлүүлэх, уур амьсгалын өөрчлөлтийн эсрэг арга хэмжээ авахад байгалийн амралт, аялал жуулчлалыг эдийн засгийн үндсэн хөшүүргээр дэмжихийн тулд ТХГН-ийн аялал жуулчлалын үйл ажиллагааг бодлогоор зохицуулах шаардлага байна. Энэхүү орон зай Улаанбаатар хотын байгалийн амралт, аялал жуулчлалд тэргүүлэх байр суурь эзэлж байгаа тул экологийн амралт, аялал жуулчлалын бүс болгох эрх зүйн акт гаргаж, экологийн жуулчлалын хууль боловсруулж хязгаарлалт хийж хойч үедээ энэ хэвээр үлдээх нь одоо үеийхний нэг том үүрэг юм.

Хот орчмын суурингууд нийслэлийн нийгэм, эдийн засгийн үйлчилгээний эрчимтэй бүсэд хамрагдаж зам харилцаа, эрчим хүч зэрэг дэд бүтцээр шууд холбогдсон байдал нь бусдаас давуу боломжийг олгодог. Үүнээс үүдэн Улаанбаатар хот орчмын амралтын газруудын сүлжээ байгалийн гол түшиц газруудад байгуулагдсан нь хэрэглэгчдийн богино хугацаагаар, эрчимтэй амрах сонирхлыг илүүтэй төрүүлж байна.

Оршин суугчдын нийтийн амралт, зугаацлын үндсэн хэлбэр нь сэдэвчилсэн баяр наадам бөгөөд түүний сэдэв, зохион байгуулалт нь нүүдэлчдийн иргэншлийн соёлын нэг үзүүлэлт болж явдаг. Нийтийн баяр нь улсын, хотын, салбар, байгууллагын түвшинд зохион байгуулагдсаар олон жилийг үзэв. Эдгээр баярууд нь ерөнхий сэдэвтэй, эмх замбараагүй, мэдээлэл сурталчилгаа дулимаг, зохион байгуулалт муутай, нэр төдий, үрэлгэн хийгдсээр нийтийн баярын нэр хүнд, ач холбогдлыг бууруулж байна. Одоогоор “Шинэ оны мандах нар”, “Шинийн нэгний нар”, “Бүргэдийн баяр”, “Монгол үндэсний хувцасны баяр”, “Нүүдэлчдийн өдөр”, “Гранд оркестр” зэрэг цөөн тооны нийтийн баярыг гадаадын жуулчид гэсэн хаягаар зохион байгуулж байна. Нийтийн баяр нь хотын иргэдийн соёлын харилцааны нэг үзүүлэлт болдог учраас хотын хэмжээнд зохиогдох нийтийн баярын арга хэмжээг албан ёсны шийдвэртэй, цаг хугацаатай, эмх цэгцтэй төлөвлөж, зохион байгуулах эрх зүйн зохицуулалт шаардлагатай байна. Хотын иргэдийн дунд зохион байгуулах “Хөтөлбөрт баяр”-ын тоог нэмэгдүүлж, Төв цэнгэлдэх хүрээлэнд төвлөрүүлж зохион байгуулж хотын төв зам, талбайн нягтралыг сааруулах, үл хөдлөх хөрөнгийн ашиглалтыг сайжруулах боломж байсаар байна.

Гадаадын жуулчдад нийлүүлдэг хотын аяллын бүтээгдэхүүн Гандан, Сүхбаатарын талбай, Зайсан толгой, Богд хааны өвлийн ордон, Горхи, Цонжин болдог, Манзушир, наадам, морь, малчин айл, бэлэг дурсгал, үндэсний хоолны газар зэргээс бүрдэж байгаагаас үзэхэд хотын аялал бол соёлын бүтээгдэхүүн болж байна. Хотын аялал нь соёлын бүтээгдэхүүн гэдгээр төсөөлөгдөж, болж байгаа нь давуу тал юм. Хотын аялалд жуулчдыг ихээр уриалан дууддаг уран зураг, дуу хөгжим, бүжиг, түүхийн дурсгал, боловсрол, шашны зан үйл, хэл яриа, үндэсний хувцас, ард түмний амьдралын хэв маяг зэрэг нь соёлын гол нөөц болж байна. Хотын аялал нь соёлын мэдээллийг агуулсан, уян хатан, дасан зохицох чадвартай тул операторуудын хөтөлбөрт багтдаг. Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотод хотын аяллыг зохион байгуулах эхлэл санаачилга эрчимжих болсон нь дотоодын аялагчдын эрэлт үүсч байгаатай холбон тайлбарлаж байна. Хотын аялал цөөн тооны үзмэрт түшиглэн явагдаж байгаа нь хязгаарлагдмал мэт боловч үүнийг дэлхийн хамгийн жижиг нийслэл хотуудын нэг, социализмын үеийн хот, олон зуун жилийн турш бууриа сэлгэсэн, эрс тэс уур амьсгалтай зэрэг түүх, байгалийн хүчин зүйлтэй холбон тайлбарлаж ирэв.

Хот, хот орчмын суурингууд нийслэлийн нийгэм, эдийн засгийн үйлчилгээний эрчимтэй таталцлын бүсэд хамрагдаж зам харилцаа, эрчим хүч зэрэг дэд бүтцийн давуу талаар бусад бүсээс ялгарч байдаг. Амралт, аялал жуулчлалын нэг сул тал бол улирлын хэлбэлзэл хэвээр байх нь дамжиггүй. Үүнийг бага боловч сааруулахын тулд өвөл,

хаврын улиралд дотоодын амрагч, аялагчид, хурал, зөвлөгөөн, спортын арга хэмжээнд оролцогч гадаадын иргэдэд хандсан зочид буудал, хурлын буудал, спортын хүрээлэн, зугаацлын цогцолбор зэрэг дорвитой бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ бий болгосноор улирлын хамаарал буурах боломж бүрдэнэ. 2010 онд зочид буудлын үйлдвэрлэл 66.5 тэрбум төгрөгийн борлуулалт хийжээ. Улаанбаатар хотод нэгээс таван одтой 59 зочид буудал үйл ажиллагаа явуулж байна. Таван одтой зочид буудал 3476 орны 248 буюу 7.1 хувь, дөрвөн одтой зочид буудал 820 ор буюу 23.6 хувь, гурван одтой зочид буудал 1182 ор буюу 34.0 хувь, хоёр одтой зочид буудал 813 ор буюу 23.4 хувь, нэг одтой буудал 413 ор буюу 11.9 хувийг тус тус эзэлж байна.

Монголын аялал жуулчлалын салбарын өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлэхийн тулд бодлого, төлөвлөлтийн нэг даацтай хэсэг нь нийслэл Улаанбаатар хотын аялал жуулчлалын өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлж, монголын аялал жуулчлалын шинэ зууны дүр төрхийг бүтээхэд чиглүүлэх шаардлагатай байна.

Улаанбаатар хотын шинэ бүтээн байгуулалттай уялдсан үндэсний уламжлал, ёс заншил, түүх, өв соёлын шүтээний үйлчилгээний дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын сэтгэл татам байдлыг нэмэгдүүлэх, аяллын тээврийн үйлчилгээний сүлжээг бүрдүүлэх, хурал зөвлөгөөний аялал, спортын тэмцээний аялал, нийтийн амралт, чөлөөт цагийг өнгөрүүлэх битүү байгууламж, цогцолбор байгуулах, өдрийн аяллын сүлжээ бүрдүүлэх ажлыг хот төлөвлөлттэй зэрэгцүүлэн зохион байгуулж үндэсний амралт, аялал жуулчлалын зангилаа бүсээр хөгжих боломжтой байна.

Дотоодын аялал жуулчлалыг хөгжүүлснээр аялал жуулчлалын өвөрмөц дүр төрх цаг хугацааны явцад бүрдэх бөгөөд түүнд суурилсан хөгжлийн бодлого нь олон улсын зах зээлд гарах бололцоог олгох юм.

3.2.3. Ногоон байгууламж

Улаанбаатар хот нь мөрдөгдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу, хийгдсэн цэцэрлэгжилтийн ерөнхий схемийн дагуу ногоон байгууламжийг хөгжүүлж байна. Ногоон байгууламжийн ерөнхий схемийг 1990 онд боловсруулан батлуулсан байна.

Өнгөрсөн хугацаанд Улаанбаатар хотын хүн ам хурдацтай нэмэгдэж, байгаа боловч хотын ногоон байгууламжийн хэмжээ нэмэгдсэнгүй. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын 1 хүнд оногдох ногоон байгууламжийг 2010 онд 15 м², 2020 онд 20 м² байхаар тус тус тооцсон боловч энэ үзүүлэлт огт хэрэгжээгүй. Мэргэжлийн байгууллагын хийсэн судалгаагаар 2010 онд Улаанбаатар хотод нийт 202,34 га ногоон байгууламж тоологдсон ба нэг хүнд оногдох ногоон байгууламж 1,89 м² орчим гэж тодорхойлжээ. Энэ байдал нь хотын ногоон байгууламж цэцэрлэгжсэн талбай нь хүн амын хүчилтөрөгчийн хангамж, цэвэр агаар хүлээн авах боломжит нөхцөлийг бүрдүүлж чадахгүй, бохирдсон агаар амьсгалж байна.

Одоогийн байдлаар Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж нь гол төлөв хотын төв хэсэгт, гол гудамж дагуу 1960-80-иад онуудын үед байгуулсан, нийтийн эзэмшлийн цэцэрлэгт гудамж, цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай байх ба эдгээр ногоон байгууламж нь өнөөгийн нийслэл хотын ногоон байгууламжийн суурь болж байна.

Сүүлийн жилүүдэд барилгажих процесс эрчимтэй явагдаж, ногоон байгууламжийг устгаж барилга барих, зам барилга, газар доорх инженерийн шугам сүлжээний засварын ажил хийсний дараа нөхөн сэргээх ажил хийгддэггүй зэргээс шалтгаалж хотын ногоон байгууламж устаж байна. Жилээс жилд тарьсан мод, сөөгний нэр төрөл

Шинээр хотын чанартай томоохон ногоон байгууламж барьж байгуулагдсангүй, зөвхөн хуучныг нөхөн сэргээх, нөхөн тарилт хийх байдалтай байгаа нь хотын ногоон байгууламжийн тоог нэмэгдүүлсэнгүй.

[illegible]

Хүснэгт 3.2.3.1. УБ хотын ногоон байгууламжийн ангилал

[illegible]

Хүснэгтээс харахад ногоон байгууламжийн хэмжээ 1990 оноос хойш нэмэгдээгүй байна. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн судалгаагаар хотын нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламжийг цэцэрлэгт хүрээлэн, бичил цэцэрлэг, цэцэрлэгт гудамж, тусгай болон бусад гэсэн зориулалтаар ангилбал:

Хүснэгт 3.2.3.2. УБ хотын ногоон байгууламжийн тодорхойлолт /га/

№	Ногоон байгууламжийн нэрс	Эзлэх талбай /га/	Эзлэх хувь /%/
1	Цэцэрлэгт хүрээлэн	47,4	23
2	Бичил цэцэрлэг	26,08	13
3	Цэцэрлэгт гудамж	69,16	37
4	Тусгай зориулалтын	45	22
5	Бусад	14,7	5
Нийт		202,34	100

Одоогийн байдлаар хотын ногоон байгууламжийн 36%-г цэцэрлэгт хүрээлэн, 37%-г цэцэрлэгт гудамж, 27%-г тусгай болон бусад зориулалтын ногоон байгууламж эзэлж байна.

Хүснэгт 3.2.3.3. УБ хотын ногоон байгууламжийн өнөөгийн төлөв байдал

№	Ногоон байгууламжийн ангилал, нэр төрөл	Нийт талбай /га/ 2020 төлөвлөлт	2011 оны тооллогоор
1	2	3	5
I. Цэцэрлэгт хүрээлэн			
1	Хотын соёл амралтын төв цэцэрлэгт хүрээлэн (спорт комплекс ороогүй)	30,0	13,3
2	Үндэсний соёл амралтын төв цэцэрлэгт хүрээлэн	31,0	34,1
Нийт		61,0	47,4
II. Бичил цэцэрлэг			
3	Хүүхдийн урлан бүтээх төвийн орчмын цэцэрлэг	4	0,5
4	Хан-Уул дүүргийн (эмнэлгийн орчмын) цэцэрлэг	2	2
5	Хувьсгалчдын цэцэрлэг	1,1	1,1
6	Жанжин Сүхбаатарын талбайн өмнөх цэцэрлэг	1,4	1,4
7	Улаанбаатар рестораны өмнөх цэцэрлэг	1,6	1,6
8	Монгол эх хэмээх I төрөхийн орчмын цэцэрлэг	0,9	0,2
9	XII бичил хорооллын цэцэрлэг	15,0	15
10	Сургууль төгсөгчдийн цэцэрлэг	8,0	1,6
11	Ээрмэлийн I үйлдвэрийн орчмын цэцэрлэг		0,28
12	Экологийн цэцэрлэгт хүрээлэн		0,9
13	Учралын цэцэрлэг		0,5
14	Явуухулангийн нэрэмжит цэцэрлэгт хүрээлэн		0,5
15	Ли Тэ Жүний цэцэрлэг		0,5
Нийт		34,0	26,08
III. Цэцэрлэгт гудамж			
1	Үзэсгэлэн чимэглэлийн павильоны өмнөх	1,5	1,5
2	Циркийн орчмын	1,7	1,7
3	Драмын театрын өмнөх	1,1	1,1
4	Баянгол зочид буудлын орчмын	1,0	0,8
5	МҮАН-ын байрын арын	0,3	0,3
6	Төв шуудангийн баруун талын	0,2	0
7	Тагнуулын төв газрын өмнөх	0,5	0,5

8	МУИС-ийн I байрны орчмын	0.4	0,4
9	МУИС-ийн хичээлийн II байрны арын	0.3	0,3
10	Хүүхдийн эмийн сангийн арын	1,6	1,6
11	Санхүү эдийн засгийн дээд сургуулийн орчмын .	0.5	0,5
12	Үйлдвэрийн газрын орчны	2.0	2
13	Санкт-Петербург клубын орчны	0.6	0,6
14	Сүхбаатарын талбайн партери чимэглэл	0.1	0,1
15	Ард кинотеатрын өмнөх	0.9	0,9
16	Хотын II эмнэлгийн орчны	0.6	0,6
17	ХААИСургуулийн орчмын	2.0	2
18	БИС орчны (Багшийн Их Сургууль)	0.1	0,01
19	Хатанбаатар Магсаржавын нэрэмжит (Төмөр замын коллеж)	0.4	0,4
20	Төмөр замын вокзалын	1.0	1
21	Барилгачдын талбайн	0.1	0,1
22	УДБЭИх театрын өмнөх (Эмнэг сургагч)	0.4	0,4
23	Гэмтэл согогийн I эмнэлгийн орчмын	0.3	0,01
24	Чойжин лам Лувсанхайдавын сүм лицейн орчмын	1.0	1
25	Төмөр замын Удирдах газрын орчмын	1,1	1,1
26	Талх чихрийн үйлдвэрийн орчмын	2.0	2
27	Офицерүүдийн ордны орчмын	1,50	1,5
28	Энх тайваны өргөн чөлөө	5,8	5,8
29	Тээвэрчдийн (ТЗ-ын вокзалын хойд талаар үргэлжилнэ)	9.0	9
30	Өндөр гэгээн Занабазарын	1,5	1,5
31	Сөүлийн гудамж		1,7
32	Тасганы овоо		5,3
33	Самбуугийн гудамж		1,3
34	Энгельсийн гудамж		0,15
35	Махатма Гандийн гудамж		0,6
36	Токиогийн гудамж		0,3
37	Ард Аюушийн өргөн чөлөө		1,7
38	Энэбишийн өргөн чөлөө		4,7
39	Бээжингийн гудамж		0,9
40	Богд Жавзандамбын гудамж		1,3
41	Чингисийн өргөн чөлөө		2,4
42	Олимпийн гудамж		1,1
43	Жуков музей		2
44	Намнансүрэнгийн гудамж		0,1
45	Их тойруу		2
46	Бага тойруу		2
47	Амарсанаагийн гудамж		0,16
48	Чингүнжавын гудамж		0,31
49	Чоймболын гудамж		0,05
50	Дандарын гудамж		0,46
51	Баянзүрх дүүргийн өндөрлөг		0,1
52	Эрхүүгийн гудамж		0,19
53	НҮБ-ын гудамж		0,06
54	Партизаны гудамж		0,08
55	Соёлын ордны орчим		0,1
56	Сүхбаатарын гудамж		0,15
57	То Вангийн гудамж		0,14
58	Цагдаагийн академийн өргөн чөлөө		0,9
59	Цэрэндоржийн гудамж		0,19
Нийт			69,16
IV.Тусгай зориулалтын ногоон байгууламж			
60	Ботаник цэцэрлэг	33	33
61	Дендрарий	15.0	12

62	Бусад ногоон суулгамлууд	10.0	14,7
	Нийт	58	59,7
	Бүгд		202,34

Ногоон байгууламжийн арчилгааг тогтмол хийх мэргэжлийн байгууллага дутмаг, энэ ажилд зориулсан хөрөнгийн эх үүсвэр, менежмент байхгүйн улмаас нөхөн тарилт, арчилгаа, усалгаа тогтмол хийдэггүй, үхэж үрэгдэх байдал ердийн үзэгдэл болсон.

Улаанбаатар хотын хувьд ногоон байгууламжийн хангамжийн одоогийн байдал нь туйлын хангалтгүй. Улаанбаатар хотын хэмжээнд хот цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн нэгдсэн бодлого байдаггүйн улмаас хотын тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлт, ногоожуулалтын ажил тодорхой төлөвлөгөөгүй урсгалаар явж ирсэн.

Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийг байгуулах, арчилж хамгаалах менежментгүй, мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтэй боловсон хүчин дутмаг, материаллаг баазын хүчин чадал сул дорой, улс, нийслэлийн төсвөөс ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, арчилж хамгаалах талаар анхаарал тавьдаггүйн улмаас олигтой хөрөнгө оруулалт хийгддэггүй.

Ийм байдлаас шалтгаалж Улаанбаатар хотын нэг оршин суугчид оногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ нэмэгдэхгүй харин буурах хандлагатай болж байна.

Тарьсан мод, сөөгний нэр төрөл хэт цөөн, хотын ногоон байгууламжийн суурь нь олон жилийн өмнө байгуулсан, зүлэг мод эзлэх ба хөгширч муудсан, зүлэгжүүлсэн талбай нь хөрсний элэгдэлд орж үржил шим муутай болсон.

Сүүлийн жилүүдэд тарьсан залуу ургамал нэлээд тарьж байгаа боловч хотын оршин суугчдын ухамсрын түвшин, ногоон байгууламжийн арчилгаа тордолт сул доройгоос шалтгаалж цаашдын амьдралтын хувь бага байдаг. Жил болгон урд нь тарилт хийсэн газарт нөхөн тарилт хийж үргүй зардал их гаргаж байгааг онцгой анхаарч тарилт ба арчилгааны төлөвлөлттэй байх хэрэгтэй байна.

3.3. Хот байгуулалтын бүсчлэл, газар ашиглалт

1986 оны ерөнхий төлөвлөгөөнд Улаанбаатар хотын газар нутгийн орон зайн төлөвлөлтөнд суурьшлын 6 том бүс /төвийн, зүүн, баруун, баруун хойд, хойд, баруун өмнөд/, үйлдвэрийн 8 хэсэг /төвийн, баруун, баруун өмнөд, баруун хойд- Толгойт ба аж ахуй агуулахын, зүүн-Амгалан, Улиастай/, хотын төв хэсэгт цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөгдсөн. Мөн хотын хүн амын өсөлт, суурьшлыг зохицуулах үүрэг бүхий дагуул хотуудыг хөгжүүлэх асуудалд ач холбогдол өгч Налайх, Шувуун фабрик, Сонгино, Гачуурт, Аргалантыг хамарсан нэгдмэл иж бүрэн систем бий болгоно гэж үзсэн.

2002 оны ерөнхий төлөвлөгөөгөөр хотын суурьшлын нутаг дэвсгэрийг төвийн, баруун, зүүн, шинэ гэсэн босоо чиглэл дагуу 4 хэсэг болгон, одоогийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд барилгажилтыг нягтруулах замаар газар болон инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтыг сайжруулах, дэд бүтцийн хангамжийг бүхэлд нь сайжруулах, бие даасан эх үүсвэрийг хөгжүүлэх, хүн амын орон сууцны хангамжийг 82%-д хүргэх, гэр сууцны хорооллыг дэд бүтэц бүхий тохилог орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх зорилтуудыг дэвшүүлсэн.

Хот орчмын нутаг дэвсгэрийг хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн баруун хойд зурвас газар, Аргалантын хөгжлийн баруун зурвас газар, Сонгино-Туулын баруун өмнөд, Налайхын хөгжлийн зүүн өмнөд зурвас газар гэж үндсэн 5 хэсэгт авч үзэн дагуул тосгодын хүн, ам, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлсон байна.

Монгол Улсын Хот байгуулалтын тухай хуулийн хүрээнд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийг өнөөдрийн газар ашиглалтын байдлаар тогтоон ARC/GIS программаар тооцоолж үзэхэд хотын газар ашиглалтын нийт талбай 21239.3 га ааеі à.

Хүснэгт 3.3.1. Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн газрын хэмжээ /га/

Бүсчлэл			Áçñ èéí ēī ā	Òàèāàé /ā/	хув ь
Хот байгуулалтын тухай хуулиар	Бүсчлэлд хуулиар тавигдах шаардлага				
Орон сууц, олон нийтийн бүс	Эрүүл ахуй, амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаж байгалийн гэрэлтүүлгийн холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөгдсөн орон сууц, сургалт, соёл, үзвэр, шинжлэх ухаан, эмнэлэг, амралт, сувилал, спорт, худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээ, тээвэр, холбооны чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах зориулалттай барилга байгууламж, төлөвлөх бөгөөд амьдрах байдал, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлэхүйц бусад барилга байгууламж төлөвлөхийг хориглоно.	Ī ðī í ñóóó, ñóóóí ū áçñ	1	4397.1	20.7
		Āýð сууцны хорооллын бүс	2	4642.2	21.9
		Ī ēī í í èēó àæēē òýðāēí áçñ	3	1714.5	8.1
ēēāāýðēēí áçñ	Үйлдвэр, нийтийн аж ахуй, агуулахын зориулалттай барилга, байгууламж тэдгээрийн үйл ажиллагааг хангах инженерийн болон зам тээврийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг төлөвлөнө.	ēēāāýðēēí áçñ	4	1289.0	6.1
Èí āāí āðēēí ø óāāí ñçēæý болон зам, тээврийн бүс	Төмөр зам, усан болон авто тээвэр, агаарын тээвэр, инженерийн /дулаан, цэвэр бохир ус, холбоо, цахилгааны гэх мэт/ шугам сүлжээний барилга байгууламжийг төлөвлөнө.	Èí āāí āðēēí ø óāāí ñçēæýí èē áçñ	7	589.1	2.8
Ногоон байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүс	Хот орчмын ой, ой хамгаалах зурвас, амралт, сувилал, усан сан, цэцэрлэгт хүрээлэн, спортын цогцолбор, наран шарлагын газар зэрэг олон нийтийг хамрах амралт зугаалгын үйл ажиллагааг зохион байгуулахад зориулагдсан орон зайн задгай орчин, түүнчлэн байгалийн дархан цаазат болон онцгой хамгаалалттай газар нутгийг төлөвлөнө.	Ī ĩ ā ĩ ĩ байгууламжийн áçñ	5	4903.4	23.1
Хөдөө аж ахуйн бүс	Газар тариалан, эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх газар, ХАА-н чиглэлийн барилга байгууламж байрлах, хадлангийн зориулалтаар ашиглах нутаг дэвсгэрийг төлөвлөнө.	Ōī èèì ĩ ā àø èæāēòū ĩ áçñ	6	769.4	3.6
Зуслангийн бүс	Иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутгийг төлөвлөнө.	Ногоон бүс			
Òóñāē çī ðēóēāēòū ĩ áçñ	Усны нөөц газраас гадна иргэний хамгаалалт, батлан хамгаалахын зориулалттай, түүнчлэн хатуу хог хаягдлын цэг, шарилын газар, цогцос чандарлах үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламжийг төлөвлөнө.	Òóñāē çī ðēóēāēòū ĩ áçñ	8	911.2	4.3
		Ī °° ò áçñ	9	2023.3	9.5
		Нийт дүн		21239.3	100

Эдгээрээс хамгийн их барилгажилттай нь орон сууц, сууцны, олон нийт ажил хэргийн, үйлдвэрийн болон холимог ашиглалтын бүс бөгөөд нийт хот суурингийн газрын 38.5 хувийг эзэлж байна.

Хотын барилгажсан хэсгийг захлан орших гэр сууцны хороолол инженерийн хангамж, эрчим хүчний хэмнэлтгүй гэр сууц голлосон, газар ашиглалтын нягтрал бага (ДТХ-0.25)-тай, байгалийн унаган төрх алдагдаж Улаанбаатар хотын орчны бохирдол,

газрын доройтлын гол эх үүсвэр болж байгаа учир газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийн хувьд ч эрх зүйн хувьд ч яаралтай шинэчлэх шаардлагатай болжээ. Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн газар ашиглалтын бүтцийг үндсэн 7 бүсээр судлан үзвэл:

3.3.1. Орон сууц, сууцны бүсийн газар ашиглалт

4397.0 га газарт нийтдээ 51 төрлийн газар ашиглалт явагдаж байгаа бөгөөд үүний 2283.9 га буюу 51.9 хувь нь орон сууцны зориулалттай барилга байгууламжийн газар, 1135.1 га буюу 26,0 хувь нь нийгмийн үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийн газар байна. ХАА-н болон тусгай зориулалтын барилгын 355.4 га газрын ашиглалтыг хянан зохицуулах шаардлагатай.

Хүснэгт 3.3.1.1. Орон сууц, сууцны бүсийн газар ашиглалтын бүтэц

Ää	Ääçàð àø èäèäèü í çí ðèðèäèü	Çàèäàè /äà/	Хувь
1.	9-дээш давхар өндөр орон сууц	502.2	11.42
2.	5-8 ääãðàð í ðí í ñóóð	268.6	6.11
3.	4-äí í ø í èèðèéí í ðí í ñóóð	132.8	3.02
4.	Амины орон сууц	121.4	2.76
5.	Гэр сууцны хашааны газар	1710.9	38.91
6.		2283.9	51.9
7.	Төр захиргааны байгууллага	30.8	0.70
8.	Нам олон нийтийн байгууллага	7.2	0.16
9.	Шинжлэх ухааны байгууллага	0.8	0.02
10.	Ñçì ðèéä ø àø í ü äàéðóèèää	4.7	0.11
11.	Ääãäãäüí ø àø í ü äàéðóèèää	0.2	0.00
12.	Урлаг соёлын байгууллага	3.8	0.09
13.	Музей	0.7	0.02
14.	Äèäèéí ààì èð, ñí í ðòüí äàéðóèèää	18.9	0.43
15.		61.7	0.01
16.	Амралт зугаалга биеийн тамирын зориулалтын ääçàð	1.1	0.03
17.	Нийтийн эдэлбэрийн ногоон байгууламж	1.0	0.02
18.	Наадмын талбай	0.4	0.01
19.	Хөшөө, дурсгалын газар	2.5	0.06
20.	Хогийн цэг	1.4	0.03
21.	Äì ðàèðüí ääçàð	44.6	1.02
22.	Рашаан, сувиллын газар	9.4	0.21
23.	Нийтийн эзэмшлийн бусад газар	2.6	0.06
24.		63.0	0.01
25.	Зочид буудал	6.9	0.16
26.	Äí èí äñðí èüí äàéðóèèää	184.2	4.19
27.	Эрүүл мэндийн байгууллага	23.4	0.53
28.	Ääí è ñàí ðççèéí äàéðóèèää	0.0	0.00
29.	ðóääèää,í èèðèéí çèè-èèäýí èè ääçàð	105.2	2.39
30.	Ääðí àø èí ü çàñäàð çèè-èèäýí èè öýä	5.2	0.12
31.	Авто машины гарааж	22.5	0.51
32.	Ø ÕÑ	10.4	0.24
33.	Ääðí öýäðèéí çèè-èèäýí èè çí ðèðèäèüí ääðèèää	7.9	0.18
34.	Аж ахуй нэгж байгууллага	779.8	17.74
35.		357.8	0.008
36.	Дэд бүтцийн байгууллага	0.3	0.01
37.	Õñ ðçäýð öýä	1.3	0.03
38.	Õí °ð çàì , °ðð° ç° ðè° ä	18.9	0.43
39.	Õí èäí í ü ø ðääí , ñàäí ö	0.2	0.00
40.	Эрчим хүчний шугам, станц	3.0	0.07
41.	éèääýðèéí äí èí í äæàðèéí çí ðèðèäèüí ñàäí ñàí	0.1	0.00
42.	Õñ ðçäýð ø àðàð, °ðä° ääéðóèèää äèí èí é	5.6	0.13
43.	Öýäýðèéí äàéðóèèää æ	0.2	0.00
44.		29.6	0.007
45.	ÖÄÄ-í çèèääýðèéí ðí äí èäí ð	6.1	0.14
46.	Yèèääýðèéí äèääí äí í ðí ð	3.5	0.08

47.	Yééāāyūdeéí āādeēāā āāēāōēāī æ		56.3	1.28
48.	Ōī ñ ōzī ñí ēē í ī ā ī		70.2	1.60
49.	Ōī ñ ōzī ñí ēē í ī ā ī		122.8	2.79
50.	Àāāð ñāī āāçāð		4.6	0.11
51.	Мал эмнэлгийн үйлчилгээний цэг		1.2	0.03
52.			264.7	0.06
53.	Ōēñū ā òāī āāāēāð, āp ōēāzē āāēāēū ā òāī āāð çī òēōēāēōāāð ī ēā ñī ī āāçāð	Тусгай зориулалтын	49.0	1.11
54.	Ēī ī ñōēū ī āāçāð		0.1	0.00
55.	Бусад		40.6	0.92
56.			90.7	0.02
	Дүн		4397.0	100

3.3.2. Гэр сууцны хорооллын бүсийн газар ашиглалт

Нийт 29 төрлийн газар ашиглалт явагдаж байгаагийн 4157.6 га буюу 89.5 хувийг гэр, хашааны газар эзэлж байхад нийгмийн үйлчилгээний зориулалттай барилга байгууламжийн газар зөвхөн 256.3 буюу 5.5 хувь, дэд бүтцийн барилга байгууламжийн газар бараг байхгүй 4.8 га буюу 0.1 хувийг эзэлж байна. Дахин төлөвлөлт хийж хөгжүүлэх шаардлагатай.

Хүснэгт 3.3.2.1. Гэр сууцны хорооллын бүсийн газар ашиглалтын бүтэц

Аа	Ааçāð āē ēāēōū ī çī òēōēāēð		Ōāēāāē /āā/	хувь
1.	5-8 āāāðāð ī òī ī ñōōō	Орон сууц	7.8	0.17
2.	4-āī ī āāāððū ī ēēōēēī ī òī ī ñōōō		2.3	0.05
3.	Àī ēī ū ī òī ī ñōōō		30.9	0.67
4.	Āyð, ñōōōī ū òāð āāī ū āāçāð		4116.6	88.68
			4157.6	89.5
5.	Төр захиргааны байгууллага	Төр захиргаа, нам олон нийтийн	10.8	0.23
6.	Ī āī ī ēī ī ēēōēēī āāēāōēēāā		0.2	0.00
			10.8	0.23
7.	Боловсролын āāēāōēēāā	Нийгмийн үйлчилгээ	5.3	0.11
8.	Эрүүл мэндийн байгууллага		0.4	0.01
9.	Ōōāāēāā ī ēēōēēī zēē-ēēāyūī ēē āāçāð		3.9	0.08
10.	Āāðī ī āð ēī ū çāñāāð zēē-ēēāyūī ēē ōyā		0.7	0.02
11.	Автомашинны гарааг		0.5	0.01
12.	Ø ŌŌ		2.5	0.05
13.	Āāðī ōyāðēēī zēē-ēēāyūī ēē çī òēōēāēōū ī āāðēēā āāēāōēēāī æ		0.0	0.00
14.	Āāðōēī ī yāēāāēāōēēāā		244.2	5.26
			256.3	0.05
15.	Төмөр замын өртөө зөрлөгийн барилга āāēāōēēāī æ	Дэд бүтэц	0.1	0.00
16.	Эрчим хүчний шугам, станц		0.4	0.01
17.	Ōñ ōzāyūð ōyā		4.3	0.09
			4.8	0.0001
18.	Ōī ñ, ōzī ñí ēē í ī ā ī	Үйлдвэр, ХАА-н	110.4	2.38
19.	Ōī ñ, ōzī ñí ēē í ī ā ī		18.8	0.40
20.	ŌĀĀ-ī zēēāyūdeyēēēī ōī āī ēāī ð		0.9	0.02
21.	Үйлдвэрийн барилга байгууламжийн бусад āāçāð		1.9	0.04
			132.0	0.003
22.	Нуур, цөөрөм, тойром	Нийтийн эзэмшлийн	0.2	0.00
23.	Хогийн цэг		2.5	0.05
24.	Оршуулгын газар		0.1	0.00
25.	Хүүхдийн зуслан		0.4	0.01
26.	Амралтын газар		12.6	0.27
27.	Рашаан, сувиллын газар		2.4	0.05

40.	Рашаан, сувиллын газар		3.0	0.18
41.	Үеэаауудеéí áàðеéаа áàéаóеàì æ	Үйлдвэрийн	34.3	2.00
			95.5	0.05
42.	Áàçààí òàì аааеаò çí ðеóеаеòааò í еā nī í ааçаò	Тусгай зориулалтын	17.9	1.04
43.	Êí í nоéúí ааçаò		0.9	0.05
44.	Òàāóóðúí áææææèòúí òàеáаé		0.2	0.01
45.	Бусад		63.7	3.71
			243.8	0.14
	Дүн		1714.5	100.00

3.3.4. Үйлдвэрийн бүсийн газар ашиглалт

Нийт 29 төрлийн газар ашиглалт бүхий 1289.0 га газар хамрагдаж байгаагийн 516.5 га буюу 40.0 нь үйлдвэрийн барилга байгууламж, албан конторын зориулалтаар ашигладаг бол орон сууц, гэр хашааны зориулалттай газар 83.4 га буюу 6.4 хувийг, олон нийт, үйлчилгээний болон ААНБ-ын газар 554.4 га буюу 41.9 хувийг эзэлж байна.

Хүснэгт 3.3.4.1. Үйлдвэрийн бүсийн газар ашиглалтын одоогийн бүтэц

Ää	Áàçàò àø еæææèòúí çí ðеóеаеò	Çàеáаé /ää/	хувь
1.	Үеэаауудеéí æеáаí êí í òí ð	52.5	4.07
2.	Үеэаауудеéí áàðеéаа áàéаóеàì æ	439.2	34.07
3.	Нурсан барилга	0.2	0.01
4.	ÒÄÄ-í çеéаауудеуеééí áàðеéаа áàéаóеàì æ	24.4	1.90
5.	Áæàðóé í ýææáàéаóеéаа	0.2	0.01
		516.5	0.40
6.	Боловсролын байгууллага	2.4	0.18
7.	Эрүүл мэндийн байгууллага	0.1	0.01
8.	Нам олон нийтийн байгууллага	0.9	0.07
9.	Áеáеéí òàì еò, nī í ðòúí áàéаóеéаа	1.5	0.12
10.	Nçí ðеéа ø àø í ú áàéаóеéаа	0.3	0.02
11.	Зочид буудал	22.8	1.77
12.	Рашаан	0.0	0.00
13.	Ààðí àø еí ú çàñààð çеé-еéæýí еé òýā	1.7	0.13
14.	Авто машины гарааæ	0.7	0.06
15.	Ø ON	50.2	3.89
16.	Авто тээврийн барилга áàéаóеàì æ	23.7	1.84
17.	Áæàðóé í ýææáàéаóеéаа	436.2	33.84
		540.5	50.0
18.	9-өөс дээш давхар өндөр орон сууц	13.2	1.02
19.	5-8 ääàðàð í ðí í nóóò	1.9	0.14
20.	4-өөс доош давхар нийтийн орон сууц	0.1	0.01
21.	Амины орон сууц	1.0	0.07
22.	Гэр сууцны òàø äàí ú ааçаò	67.2	5.21
		83.4	0.06
23.	Дэд бүтцийн байгууллага	7.3	0.57
24.	Õí °ð çàì úí °ðð° ç° ðе° ā	71.0	5.51
25.	Áааàðúí òýáðеéí áàðеéаа áàéаóеàì æ төхөөрөмжийн талбай	3.0	0.23
26.	Ýð÷еí ðç÷í еé ø óāāí, nòāí ö	7.3	0.57
27.	ēеéаауудеéí áí еí í áæ àðóéí çí ðеóеаеòааé óñāí nāí	0.4	0.03
		89.0	0.07
28.	Óеñú ā áàðеāí òàì аааеаò çí ðеóеаеòааò í еā nī í ааçаò	22.7	1.76
29.	Бусад	2.4	0.18
		25.1	0.002
	Дүн	1289.0	100.00

3.3.5. Ногоон байгууламжийн бүсийн газар ашиглалт

Нийт 4903.4 га газрыг хамарч, 44 төрлийн зориулалтаар ашиглагдаж байна. Гол төлөв хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн болон нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламжийн зориулалттайгаар ашиглагдах ёстой боловч 1206.2 га буюу 25.0 хувьд нь янз бүрийн давхаржилттай орон сууц болон гэр, хашаа байна. 254.8 га буюу 5.0 хувьд нь хөдөө аж ахуй, үйлдвэрлэлийн зориулалттай барилга байгууламжуудын газар багтаж байна.

Хүснэгт 3.3.5.1. Ногоон байгууламжийн бүсийн газар ашиглалтын бүтэц

Аа	Аацад ас өсөөдөй ий аай ааеэооай а		Оооооо /аа/	Хувь
1	Нийтийн үйүеүүдөөй ий аай ааеэооай а	Ногоон байгууламж, олон нийт үйлчилгээ	662.2	13.50
2	Амралт зугаалга биеийн тамирын талбай		3.3	0.07
3	Хөшөө, дурсгалын газар		0.4	0.01
4	Ааеэөй оай өд, ий и ддй ааеэооооаа		10.6	0.22
5	Усан оргилуур		0.4	0.01
6	Хүүхдийн зуслан		1.5	0.03
7	Амралтын газар		116.4	2.37
8	Рашаан, сувилал		2.0	0.04
9	Ий а үдөөүдөөй аацад		7.6	0.16
10	И оод		2.0	0.04
11	Музей		3.4	0.07
12	Хогийн цэг		25.7	0.52
13	Оршуулгын газар		33.9	0.69
14	Нам олон нийтийн байгууллага		31.3	0.64
15	Шинжлэх оооай ү ааеэооооаа		34.7	0.71
16	Ний өөө ө ас ий ааеэооооаа		0.5	0.01
			935.5	19.0
17	Аж ахуйн нэгж байгууллага	Аж ахуйн нэгж, байгууллагын	1204.7	24.57
18	Аж ахуй нэгж байгууллага		1.5	0.03
			1206.2	0.25
19	Зочид буудал	Нийгмийн үйлчилгээ	0.1	0.00
20	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар		32.3	0.66
21	Боловсролын байгууллага		11.9	0.24
22	Эрүүл мэндийн байгууллага		0.5	0.01
			44.8	0.009
23	4-өөс доош давхар нийтийн орон сууц	Орон сууц	40.8	0.83
24	Амины орон сууц		35.6	0.73
25	Гэр сууцны хашааны газар		1139.9	23.25
			1216.3	0.25
26	Аацад ас аацад	ХАА, үйлдвэр, аж ахуй	25.5	0.52
27	Ооо-й үеэааүүдөүдөөй аадөөаа ааеэооооай а		13.5	0.27
28	Үеэааүүдөөй аааай өй ий ө		105.3	2.15
29	Үеэааүүдөөй аадөөаа өй ий ө		4.5	0.09
30	Үеэааүүдөөй аадөөаа ааеэооооай а		62.4	1.27
31	Ааои а өй ү аааааа үеэ-өөааүй өө оуа		0.5	0.01
32	Ааои а өй ү аааааа		3.1	0.06
33	Ө ОН		40.0	0.81
			254.8	0.05
34	Дэд бүтцийн байгууллага	Дэд бүтэц	0.0	0.00
35	Ой үүд оуа		1.1	0.02
36	Өддө цөдөа		4.6	0.09
37	Үеэааүүдөөй аи өй аа адоөй цй дөоөаөооаө ооай аай		32.8	0.67
38	Ус түгээх, шахах, өргөх байгууламж		0.0	0.00
39	Цэвэрлэх байгууламж		0.0	0.00
			38.5	0.008
40	Оөһү аааөөай оай аааааа цй дөоөаөооаа и өй ий аацад	Тусгай зориулалтын	42.6	0.87
41			0.5	0.01
42	Ааааааүй оуааааа аадөөаа ааеэооооай а		95.4	1.95
43	Бусад		106.7	2.18
			245.2	0.05
	Дүн		4903.4	100.00

3.3.6. Холимог ашиглалтын бүсийн газар ашиглалт

Нийт 769.4 га газрыг эзлэх ба үүнд үйлдвэрлэлийн зориулалттай болон ААНБ-д олгосон газар давамгайлж, гэр сууц, орон сууцны газар 138.8 га буюу 18.0 хувийг, түүнчлэн олон нийт, үйлчилгээний байгууллагын эзэмшил газар нилээд хувийг эзэлж байна.

Хүснэгт 3.3.6.1. Холимог ашиглалтын бүсийн газар ашиглалтын бүтэц

Ää	Ääçàð àð èæäèõí çí ðèõèæð		Çàèáàé /ää/	Хувь
1.	Төрийн захиргааны байгууллага	Төр, захиргаа, аж ахуйн	13.3	1.73
2.	Нам, олон нийтийн байгууллага		0.1	0.01
3.	Аж ахуйн нэгж байгууллага		211.5	27.49
			224.9	0.29
4.	Шинжлэх ухааны байгууллага	Соёл, шинжлэх ухаан, урлаг, спорт	0.7	0.09
5.	Биеийн тамир спортын байгууллага		4.8	0.63
6.	Äääääüí ð àðí ù ààèðõèæàä		0.2	0.03
			5.7	0.007
7.	Боловсролын байгууллага	Олон нийт үйлчилгээ	12.9	1.68
8.	Эрүүл мэндийн байгууллага		1.7	0.22
9.	Зочид буудал		0.1	0.02
10.	Худалдаа нийтийн үйлчилгээ		16.7	2.17
			147.5	0.19
11.	Үйлдвэрийн барилга контор	Үйлдвэр аж ахуй	37.7	4.90
12.	Үйлдвэрийн барилга байгууламж		199.0	25.87
13.	Нурсан барилга балгас		1.1	0.14
14.	Ø ON		35.3	4.59
15.	Хувийн аж ахуйн газар		0.1	0.01
			194.0	0.25
16.	9-өөс дээш давхар өндөр орон сууц	Орон сууц	0.6	0.08
17.	5-8 äääðàð í ðí í ðóó		4.9	0.64
18.	4-өөс доош давхар нийтийн орон сууц		2.5	0.32
19.	Амины орон сууц		3.5	0.46
20.	Гэр сууцны хашааны газар		131.3	17.07
			138.8	0.18
21.	Дэд бүтцийн байгууллага	Дэд бүтцийн	1.1	0.14
22.	Õñ òçüýð öýä		0.0	0.01
23.	Өдд° ç° ðè° ä		10.3	1.34
24.	Холбоо		1.9	0.25
25.	Эрчим хүч		3.1	0.40
26.	Öüäýðèýð ààèðõèæàì æ		4.7	0.61
			21.1	0.03
27.	Улсыг батлан хамгаалах зориулалтын газар	Тусгай зориулалтын	30.8	4.01
28.	Бусад		6.5	0.85
			37.3	0.05
	Дүн		769.4	100.00

3.3.7. Инженерийн шугам сүлжээний бүсийн газар ашиглалт:

Нийт 589.0 га газрыг эзлэх ба 46 төрлийн зориулалтаар ашиглагдаж байна. Энэхүү бүсэд хамрагдах газрын дийлэнхийг зам шугам сүлжээ, инженерийн байгууламжийн зориулалттай газар эзлэх боловч орон сууц болон аж ахуйн нэгж байгууллагын эзэмшил ашиглалтанд нэлээд хэмжээний газар олгогдсон байна.

Хүснэгт 3.3.7.1. Инженерийн шугам сүлжээний бүсийн газар ашиглалтын бүтэц

Ää	Ääçàð àð èæäèõí çí ðèõèæð		Çàèáàé /ää/	Хувь
1.	ÕÄÄ-í çèääüðèýèèí äàðèèä äàèðõèæàì æ	ХАА, үйлдвэрийн	4.7	0.80
2.	Õí ñ,ðçí ñí èè íí äí í ù òàèáàé		17.0	2.9
3.	Æèì ñ æèì ñäýí ý		0.4	0.07

4.	Үеэааууеёі ааеёеаа, ёі оі ё		0.5	0.08
5.	Үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж		44.0	7.46
6.	Аі ёі ааоі ёуі ааеаоёеааа	Нийгмийн үйлчилгээ, нийтийн эзэмшлийн	1.8	0.31
7.	Эрүүл мэндийн байгууллага		0.5	0.08
8.	Аеаеёі даі ед, нії ддүүі ааеаоёеааа		1.4	0.24
9.	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар		16.7	2.84
10.	Амралт зугаалга биеийн тамирын талбай		0.2	0.03
11.	Ногоон байгууламж, зүлэгжүүлсэн талбай		1.9	0.32
12.	Хөшөө, дурсгалын газар		0.3	0.06
13.	Хогийн цэг		0.3	0.06
14.	Аі даеёуі аааа		0.3	0.06
15.	Ө ОН		5.4	0.91
16.	Дэд бүтцийн байгууллага	Дэд бүтэц	0.0	0.00
17.	Он оууууу оуа		0.0	0.00
18.	Авто замын барилга байгууламж		0.1	0.02
19.	Агаарын тээврийн барилга байгууламж		0.0	0.01
20.	Ааоі оууаеёі зее-еёаууі её ці деёеаеёдүі ааеёеаа		0.4	0.07
21.	Эрчим хүч		134.4	22.82
22.	Усан сан		9.4	1.60
23.	Ус түгээх, шахах, өргөх байгууламж		0.3	0.05
24.	Цэвэрлэх байгууламж		96.2	16.33
25.	Өддөо цоёоа		33.6	5.70
26.	4-аі і ө і еёеёеі і дї і нөөо	Орон сууц	3.8	0.64
27.	Амины орон сууц		5.4	0.92
28.	Гэр ,нөөоі ў даа ааі ў аааа		46.0	7.81
29.	Гэр бүлийн хэрэгцээний зуслан		0.0	0.00
30.	Оёну аааеёаі даі аааеао ці деёеаеёдүі і еа нії аааа	Тусгай зориулалтын	2.8	0.47
31.	Аааоёе і уаеааеаоёеааа		0.3	0.05
32.	Бусад		5.7	0.96
	Дүн		589.0	100.00

3.3.8. Тусгай зориулалтын бүсийн газар ашиглалт

Нийт 25 төрлийн газар ашиглалт явагдаж байгаагийн дийлэнх нь агаарын тээврийн зориулалттай барилга байгууламж болон батлан хамгаалахын зориулалтаар олгосон газар байна. Түүнчлэн орон сууц, хогийн цэг болон оршуулгын газар болон үйлдвэрийн зориулалттай барилга байгууламжууд томоохон газруудыг эзэлж байна

Хүснэгт 3.3.8.1. Тусгай зориулалтын бүсийн газар ашиглалтын бүтэц

а/а	Аааа даеёеаеёуі ці деёеаеё		талбай/аа	хувь
1.	Төрийн захиргааны байгууллага	Төр, захиргааны	6.6	0.73
2.	Нам олон нийтийн байгууллага		5.1	0.56
3.	Аі ёі ааоі ёуі ааеаоёеааа	Нийгмийн үйлчилгээ	2.4	0.26
4.	Эрүүл мэндийн байгууллага		5.7	0.62
5.	Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар		1.2	0.14
6.	Авто машины гараае		0.1	0.02
7.	Ө ОН		0.6	0.07
8.	Ааоі оууаеёі зее-еёаууі её		0.1	0.01
9.	Аааоёе і уаеааеаоёеааа	Аж ахуйн нэгж	39.6	4.35
10.	9-өөс дээш давхар өндөр орон сууц	Орон сууц	18.2	2.00
11.	5-8 аааааа і дї і нөөо		0.3	0.03
12.	4-өөс доош давхар нийтийн орон сууц		0.1	0.01
13.	Амины орон сууц		3.2	0.35
14.	Гэр сууцны хашааны газар		14.4	1.58
15.	Үйлдвэрийн барилга байгууламж	Үйлдвэрийн	22.7	2.49
16.	Оі н, дї нї её і і а і ў даеаае		0.9	0.10
17.	Нийтийн эзэмшлийн бусад газар	Нийтийн үйлчилгээний	0.0	0.00
18.	Рашаан, сувиллын газар		0.9	0.10
19.	Агаарын тээврийн барилга ааеаоёеааі ае	Дэд бүтэц	425.7	46.72
20.	Эрчим хүч		2.6	0.28
21.	Ааеёаі даі аааеао ці деёеаеёдүі і еа нії аааа	Тусгай зориулалтын	275.8	30.26

22.	Ёй í ноеёй аааа	8.9	0.97
23.	Хогийн цэг	25.1	2.75
24.	Оршуулгын газар	46.0	5.05
	Дүн	911.2	100.00

3.3.9. Хотыг өргөжин тэлэхэд зориулсан нөөц бүсийн газар ашиглалт

Нийтдээ 2023.3 га газар ногдож байгаагийн дийлэнхийг нь гэр хороолол эзэлж байна. Нөөц бүсийн 5.8 хувийг орон сууцжуулсан байна.

Хүснэгт 3.3.9.1. Нөөц бүс дэх газар ашиглалтын бүтэц

Aa	ᠠᠭᠤᠨ ᠠᠷᠢᠯ᠎ᠠ ᠪᠠᠶ᠋ᠣᠮᠵᠡ ᠴᠢ ᠳᠡᠭᠦ᠋ᠭᠦᠨ		ᠲᠠᠭᠠᠰᠤ/ᠠᠭᠤ	хувь
1	ᠣᠷᠢ ᠾᠥ᠊ᠠᠷᠢ ᠪᠠᠶ᠋ᠣᠮᠵᠡ	ХАА, үйлдвэрийн	152.7	7.55
2	ᠣᠷᠢ ᠾᠥ᠊ᠠᠷᠢ ᠪᠠᠶ᠋ᠣᠮᠵᠡ		98.2	4.85
3	ᠠᠳᠠᠳᠤ ᠾᠠᠢ ᠬᠠᠭᠠᠳ		16.5	0.82
4	Үеэаауᠳеéí ааᠳөөеаа, ёí í õí ð		1.6	0.08
5	Үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж		10.4	0.51
6	᠓᠕-í ¿еéаауᠳеéí õí æí еáí ð		24.0	1.19
7	᠕᠗õí õýᠠᠳᠡеéí ¿еé+еéᠠýúí еé ¿í ᠳᠡᠭᠦ᠋ᠭᠦᠨᠲᠠᠳ í ааᠳөөеаа		0.2	0.01
8	Аж ахуй нэгж байгууллага			696.7
11	Төр захиргааны байгууллага	Төр, олон нийтийн	7.4	0.36
12	Нам, олон нийтийн байгууллага		0.1	0.00
13	Урлаг соёлын байгууллага		0.1	0.01
14	ᠠᠢ еí ᠠᠾᠳᠢ е᠒í áаéæóөеéааа		6.4	0.32
16	Эрүүл мэндийн байгууллага		1.0	0.05
18	᠕еáеéí ᠲàí өᠳ, ᠾíí ᠳò᠒í áаéæóөеéааа		2.5	0.12
19	ᠨ¿í ᠳеéá øᠠᠳ í áаéæóөеéааа		0.1	0.01
20	Зочид буудал		0.1	0.01
21	Худалдаа,нийтийн үйлчилгээний газар		7.8	0.39
22	Музей		1.1	0.05
23	᠕᠗õí àø еí ú çᠠᠾᠠᠳ ¿еé+еéᠠýúí еé õýᠠ	0.1	0.00	
24	Авто машины гарааэ	0.3	0.02	
25	Ø᠓	2.1	0.10	
26	ᠣᠾ õ¿ᠠýᠤᠳ õýᠠ	Дэд бүтэц	0.2	0.01
22	ᠣᠷᠢ °ᠳ çàì , °ᠳ᠙° ç° ᠳе° ā		11.3	0.56
23	᠓í еáí í í ú ø óᠬᠠí , ᠾᠲàí ө		37.9	1.87
24	Эрчим хүчний шугам, станц		0.6	0.03
25	9-өөс дээш давхар өндөр орон сууц	Орон сууц	5.0	0.24
26	5-8 ааᠠᠳᠠᠳ í ᠳí í ᠾóóᠪ		59.6	2.95
27	4-өөс доош давхар нийтийн орон сууц		5.1	0.25
28	Амины орон сууц		50.7	2.51
29	Гэр сууцны хашааны газар		721.2	35.64
30	ᠠýᠳ á¿еéеéí õýᠳýᠠýúí еé çᠠᠾᠠᠳ ᠬᠡеí ᠬᠠᠭᠠᠳ		18.5	0.91
31	Амралт зугаалга биеийн тамирын талбай	Нийтийн хэрэгцээний	0.6	0.03
32	Ногоон байгууламж, зүлэгжүүлсэн талбай		0.9	0.05
33	Наадмын талбай		0.0	0.00
34	Хөшөө, дурсгалын газар		3.1	0.15
35	᠕í ᠳàеᠲᠤí ᠬᠠᠭᠠᠳ		0.7	0.03
36	Рашаан, сувиллын газар		9.4	0.46
37.	᠐eᠾ᠒ ā ᠲàí ᠬᠠᠭᠠᠳ, ᠠᠾ ᠲеᠠ¿é áаéáе᠒ ā ᠲàí ᠬᠠᠳ ¿í ᠳᠡᠭᠦ᠋ᠭᠦᠨᠲᠠᠳ í еᠬᠢ ᠾí í ᠬᠠᠭᠠᠳ	Тусгай зориулалтын	15.3	0.75
38.	Хогийн цэг		48.1	2.38
39.	Бусад		5.8	0.29
	Дүн		2023.3	100.00

3.3.10. Барилга байгууламжийн доорх газар

Хотын барилгажсан нутаг дэвсгэр нь орон сууц болон олон нийт, ажил хэргийн бүс, үйлдвэрийн болон холимог ашиглалтын бүсийн газарт хамрагдах бөгөөд газар ашиглалтын үр ашиг харьцангуй өндөр, хүний үйл ажиллагааны үр дүнд байгалийн ландшафт нь бүрэн өөрчлөгдөж, хиймэл ландшафт олноор бий болсон байдаг.

Инженерийн хангамжийн бүрэн шийдэлтэй учир байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл багатай.

Хүснэгт 3.3.10.1. Барилгажсан хэсгийн газар ашиглалтын нягтралын судалгаа

№	Хуулиар тогтоосон бүс		Үндсэн бүс		Дэд бүс	ДТХ /FAR/	ББХ /BCR/
1	Орон сууц, олон нийтийн бүс	1	Орон сууцны бүс	1.1	Хуваарьт эдлэнт хувийн сууцны бүс	<u>0.4</u>	<u>0.2</u>
				1.2	Нам давхрын орон сууцны бүс	<u>0.4</u>	<u>0.2</u>
				1.3	Дунд давхрын орон сууцны бүс	<u>1.2</u>	<u>0.4</u>
				1.4	Өндөр давхрын орон сууцны бүс	<u>1.6</u>	<u>0.6</u>
				1.5	Гэр хорооллын бүс	<u>0.25</u>	<u>0.125</u>
		3	Олон нийтийн ажил хэргийн бүс	2.1	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн бүс	<u>3</u>	<u>1</u>
				2.2	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн дэд бүс	<u>2.4</u>	<u>0.8</u>
				2.3	Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс	<u>2.4</u>	<u>0.8</u>
				2.4	Үйлчилгээний төрөлжсөн бүс	<u>2.4</u>	
2	Үйлдвэрлэлийн бүс	3	Үйлдвэрийн бүс	3.1	Хөнгөн үйлдвэрийн бүс	<u>2.4</u>	<u>0.8</u>
				3.2	Тусгай үйлдвэрийн бүс	<u>2.4</u>	<u>0.8</u>
				3.3	Тээвэр бөөний худалдааны төв	<u>2.4</u>	<u>0.8</u>
		5	Холимог бүс	5.1	Үйлдвэр суурин холимог бүс	<u>1.2</u>	<u>0.6</u>
				5.2	Үйлдвэр, худалдааны холимог бүс	<u>1.2</u>	<u>0.6</u>
				5.3	Худалдаа, үйлдвэр, олон нийтийн бүс	<u>1.2</u>	<u>0.6</u>

Барилгажсан хэсгийн газар ашиглалтын нягтралыг олон улсын стандартаар үнэлэн үзэхэд давхар-талбайн харьцаа өндөр орон сууцны (ДТХ 1.6) болон олон нийт ажил хэрэг, үйлчилгээ, үйлдвэрийн бүсэд (ДТХ 2.4-3.0) харьцангуй их нягтралтай, бусад бүсэд нягтралт бага (ДТХ 1.5-аас бага)-тай байна.

Хүснэгт 3.3.10.2. Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн газар ашиглалт /га-гаар/

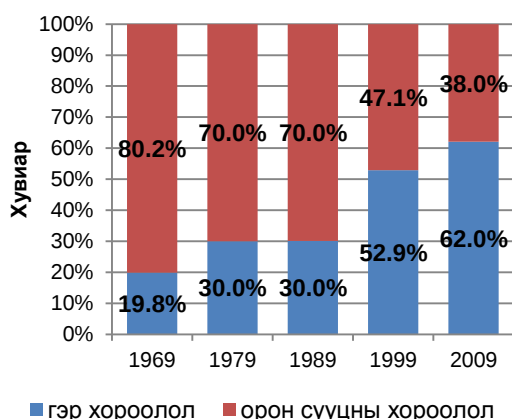
Áġġēēī ī ŷā	Áġġēēī ēī ā	Ġāēāāē īāāī	хувь
Ġ āī ī ġōōō, ġōōōī ū āġġ	1	4397.1	20.7
Ġŷō āī āī ēēōī āġġ	2	4642.2	21.9
Ġ ēī ī ī ēēō āāēēī ŷŷāēēī āġġ	3	1714.5	8.1
ēēāāŷōēēī āġġ	4	1289.0	6.1
Ногоон байгууламжийн бүс	5	4903.4	23.1
Ġ ēēī ī āāē ēēāēōī āġġ	6	769.4	3.6
Ġī āāī āēēēī ŷōāāī ġēēāŷŷī ēē āġġ	7	589.1	2.8
Ġōġāāē ġī ēēōēāēōī āġġ	8	911.2	4.3
Ġ ŷōō āġġ	9	2023.3	9.5
Нийт дүн		21239.3	100

Улаанбаатар хотын барилгажсан хэсгийн газар ашиглалтыг хуулиар тогтоосон 7 бүсчлэлийн хүрээнд судалж үзэхэд 25-51 төрлийн газар ашиглалт тодорхойлогдож, холимог ашиглалт давамгайлсан байгаа нь хотын нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл тодорхойгүй, хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын уялдаа хангалтгүй байгаагаас шалтгаалж байгаа бөгөөд энэ нь зам, тээврийн үйлчилгээний түгжрэл, бөглөрлийн үндсэн шалтгаан болж байгаа болно.

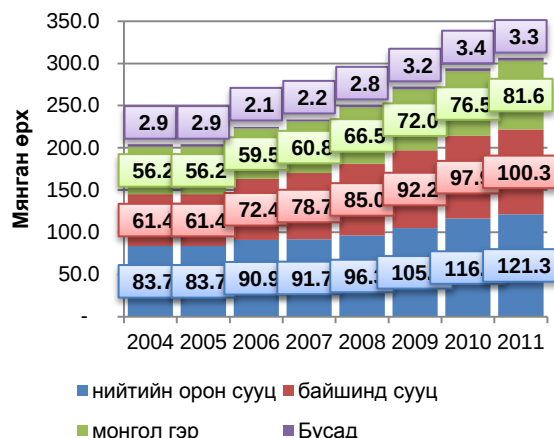
Иймд юуны өмнө хотын нутаг дэвсгэрийн газрын нэгдмэл сангийн ангилал, хот байгуулалтын норм, дүрмийн дагуу тогтоох бүсчлэлийг уялдуулан, харилцан хамааралтайгаар шинэчлэн тогтоож төрөлжүүлэх шаардлага тулгамдсан гол асуудал болсон байна. Үүнд:

- Хотын эрүүл ахуй, байгаль экологид сөрөг нөлөө бүхий эмнэлэг үйлчилгээний байгууллага, тээврийн болон агуулахын аж ахуй, үйлдвэрийн газрыг хотоос гаргах,

Дүрслэл 3.4.1. Орон сууцны хангамж



Дүрслэл 3.4.2. Сууцны төрөл



Улаанбаатар хотод 2000-2010 онд нийт 42.0 мянга гаруй айлын орон сууцны барилга ашиглалтад орсон байдаг. 2010 онд 9500 айлын 132 орон сууцны барилга ашиглалтад орсон нь 2009 оныхоос 1.9 дахин, 2000 оноос бараг 10 дахин их орон сууцны барилга баригдаж, ашиглалтад орсон хэдий ч хүн амын өсөлттэй холбогдсон орон сууцны эрэлт, нийлүүлэлтийн тэнцвэр алдагдаж, жирийн ард, иргэдийн худалдан авах чадвараас давсан үнийн хөөрөгдөл бий болж хүн амын амьдралын анхдагч хэрэгцээ болсон орон сууцны бодлого эрэлт талаасаа илүү нийлүүлэлт тал руу чиглэж байна.

Гэтэл өнөөдөр хүн амын талаас илүү хувь нь амьдрах орчны наад захын стандарт хангахгүй орчинд байшин, гэр зэрэг олон янзын сууцанд, инженерийн дэд бүтэцгүйээр амьдарч байгаа нь хотын агаар, хөрсний бохирдлын гол эх үүсвэр болж байна.

Улаанбаатар хот төдийгүй улсын хэмжээнд орон сууцны бодлогыг хариуцсан байгууллага байхгүйгээс, орон сууцны чанар, санхүү, зээлийн нөхцөл, боломж, хүртээмжийн зохицуулалт орхигдож орон сууцны хангамжийн түвшин буурсаар байна.

❖ **Олон нийт, үйлчилгээний төвийн тогтолцоо, хүртээмж**

Засаг захиргааны төв: Улаанбаатар хотын төв хэсэг нь Монгол улсын Засаг захиргааны төвийн функцийг хадгалж ирсэн. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх төлөвлөгөө”-нд төрийн захиргааны байгууллагууд, элчин сайдын яамдууд, төлөөлөгчийн газруудын онцлогийг харгалзан тусгай бүс болгон төлөвлөсөн боловч хэрэгжээгүй.

Олон нийт, худалдаа үйлчилгээний төв: Монгол улсын бөөний болон жижиглэн худалдааны нийт борлуулалтын 88,2 хувь нь нийслэл хотод хийгдэж байна. Улаанбаатар хотод худалдааны салбарын аж ахуйн нэгж, байгууллагын тоо 1997 онд 2697 байсан бол 2008 онд 22066 болж 8.2 дахин, 2010 онд 29486 болж, даруй 11 дахин өссөн байна. 2010 оны байдлаар Улаанбаатар хотод 3519 хүнсний дэлгүүр, 81 бөөний худалдааны төв, 22 зах, 791 түргэн үйлчилгээний цэгүүд үйл ажиллагаа явуулж байна. Монгол улсын хэмжээнд худалдааны нийт борлуулалт 2010 онд 4918.7 тэрбум төгрөгт хүрсэн ба 84.9 хувь нь Улаанбаатар хотод, үлдсэн 15.1 хувь нь бусад аймгуудад үйл ажиллагаа явуулж байна.

Худалдааны нэг цэгт үйлчлүүлэгчийн тоо Увс, Хөвсгөлд 165-200 байхад Улаанбаатар хотод 47 байгаа статистик байна. Дээрх үзүүлэлт нь засаг захиргааны төвлөрөл, зам, тээврийн хөгжлийг дагасан олон нийт, худалдаа үйлчилгээний төвлөрөл бий болсныг харуулж байгаа бөгөөд цаашид улс, бүс нутгийн түвшинд худалдаа үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх төвүүдийн байршлыг оновчтой тодорхойлон хөгжүүлэх асуудлыг төлөвлөлтөнд тусган шийдвэрлэх нь чухал.

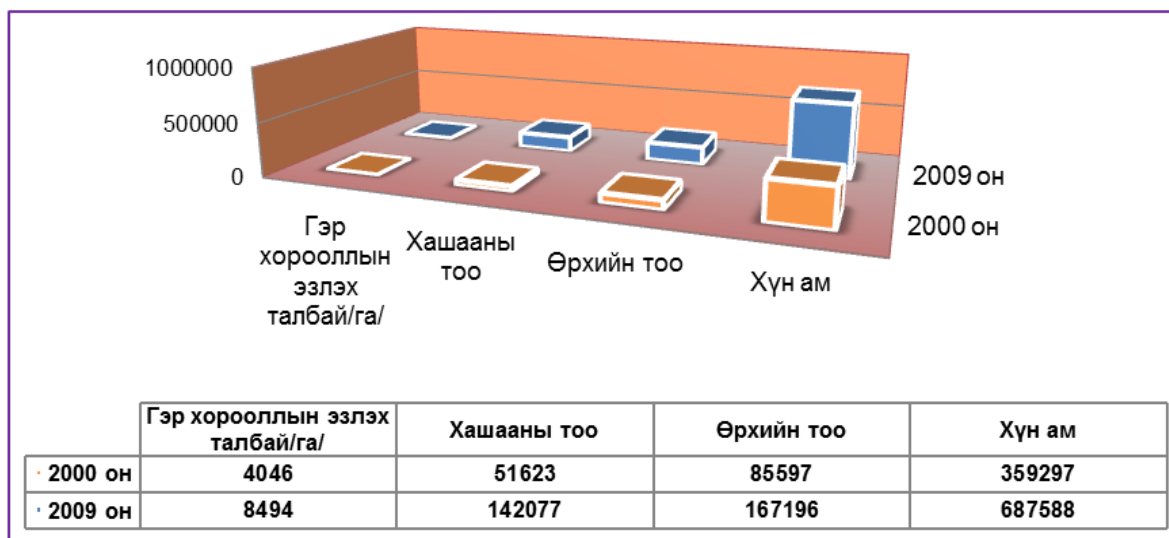
3.5. Гэр сууцны хороолол, хүн амын амьдрах орчин

Улаанбаатар хотын түүхэн хөгжлийн туршид бүрэлдэн бий болж, сууцны фондын салшгүй нэг хэсэг болж ирсэн Монголын үндэсний орон сууц “гэр” нь нүүдлийн соёл иргэншлийн зохилдлогоотой бөгөөд Улаанбаатар хотын хөгжлийн удаа дараагийн ерөнхий төлөвлөгөөнд орон сууцны төрөл болгон тооцож төлөвлөж байсангүй.

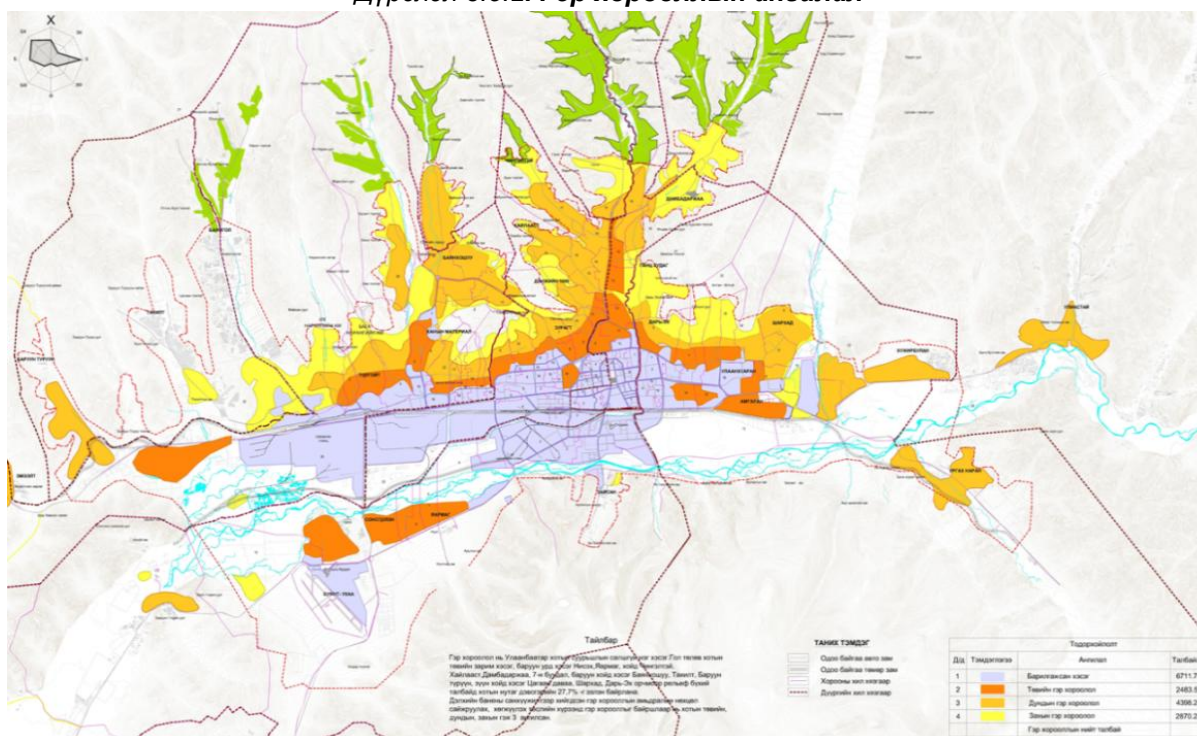
Гэвч жил тутам гэр сууцны хороолол тэлж 2009 оны байдлаар нийт өрхийн 61.2% амьдарч байна. Гэр хорооллын амьдралын өртөг хямд байдгаас шилжин ирэгчид гэр сууцны хороололд байрлаж, тэлэлтийг нэмэгдүүлж байна. Энэ үзүүлэлт 2000 онд 46,7%, 2005 онд 58.6%, 2006 онд 59.6%, 2007 онд 60.6%, 2008 онд 61.4% болж жилээс жилд өссөөр байна. 2002 оны ерөнхий төлөвлөгөөнд гэр сууц бүхий газрыг жижиг сууцны хороолол болгон хөгжүүлж хүн амын 20% нь гэр сууцанд амьдрахаар тооцон хот байгуулалтын бүтцэд оруулан төлөвлөсөн.

Өнөөгийн байдлаар Улаанбаатар хотын 167196 өрх амьдрах орчны наад захын стандарт хангахгүй орчин, гэр сууцны хорооллын бүсэд амьдарч байгаагийн зэрэгцээ 30000 орчим өрх, хүн амьдрахад аюултай өндөр хүчдэлийн цахилгаан дамжуулах шугам доорх газар, гуу жалга, үер усны аюултай газар, галын болон эмнэлгийн яаралтай тусламж үйлчилгээ хүрэх боломжгүй газар амьдарч байгаа нь хүний амьдрах орчны аюулгүй байдал, хүний эрх зөрчигдөж байгаа тулгамдсан асуудал болсон байна.

Дүрслэл 3.5.1. Гэр хорооллын өөрчлөлт /2000-2009 он/



Дүрслэл 3.5.2. Гэр хорооллын ангилал



Хотын агаарын бохирдлын 90 хувийг үүсгэж буй гэр сууцны хорооллын хөгжлийн хэтийн төлөв хотын хөгжлийн гол тулгамдсан асуудал болж байгаа тул ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголоор гэр сууцыг орон сууцны фондын нэг төрөл гэж үзэн амьдрах орчны стандартад нийцүүлэн хөгжүүлэх нь манай улсын хот байгуулалтын нэг онцлог байх болно.

3.6. Үйлдвэрийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалт ба экологи

Үйлдвэрийн бүсэд 29 төрлийн газар ашиглалт бүхий 1289 га газар хамрагдаж байгаагийн 516.5 га буюу 40.0 хувь нь үйлдвэрийн барилга байгууламж, албан

конторын зориулалтаар ашигладаг бол орон сууц, гэр хашааны зориулалттай газар 0.06 хувийг, олон нийт үйлчилгээний болон аж ахуйн нэгж байгууллагын газар 540 га буюу 50 хувийг эзэлж байна.

Хүснэгт 3.6.1. Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн 6 бүсэд хийсэн барилгажилт, газар ашиглалтын судалгаа

№	Үйлдвэрийн бүс	ААН	Үүнээс: Үйлдвэр	Нутаг дэвсгэрийн харъяалал	Судлагд сан талбай /га/	Үйл ажиллагааны зориулалт
1	Баруун Өмнөд бүс 1	101	70	БГД 20-р хороо	1142.04га	ААН-үүдийн 37%-ийг бетон зуурмаг болон барилгын материалын үйлдвэрүүд эзэлж байна.
2	Баруун Өмнөд бүс 2	171	150	БГД 20-р хороо СХД 20-р хороо		Хүнсний үйлдвэр, аж ахуйн хашаа, оффисийн зориулалтаар ашиглагддаг. хатуу хог хаягдал ихтэй, хөрсний эвдрэл маш их
3	Баруун бүс	193	106	СХД 20-р хороо	Монос эмийн үйлдвэрээс 22-ын товтоо хүртэл	Барилгын материалын үйлдвэрлэл, блок, бетон цутгамалын үйлдвэр, арьс шир, ноос ноолуур угаах, малын дайвар бүтээгдэхүүн өлөн боловсруулах үйлдвэрүүдтай. Хятад эзэнтэй яс боловсруулах 2 үйлдвэртэй
4	Төвийн бүс 1	53	46	БГД 1,3,4-р хороо	Зүүн талаараа Энхтайваны гүүр, урд талаараа Дунд гол, баруун талаараа Гурвалжингийн гүүр, хойд тал нь төмөр зам	Үйлдвэрийн төвийн бүс Барилгын материал, мод болон хөөсөнцрийн үйлдвэр зонхилсон, төмөр замтай
5	Төвийн бүс 2	132	97	ХУД 3-р хороо	Атар Өргөө" ХХК-ийн зүүн талаас төв замын дагуу 4,7 км, хойд хэсгээрээ Дунд голтой хиллэх талбай	Ихэвчлэн хүнд даацын машин механизм, цахилгаан, дулааны станц, барилга угсралт, барилгын материал үйлдвэрлэл, ноос ноолуурын боловсруулалт, худалдааны чиглэлийн үйл ажиллагаа төвлөрсөн тул хөрсний болон замын эвдрэл ихтэй, тоосжилт, агаарын бохирдлын асуудал анхаарал татах хэмжээнд хүрсэн
6	Зүүн Өмнөд бүс	156	71	ХУД 1,2,3-р хороо		Арьс шир ноос боловсруулах үйлдвэрлэл ихээр төвлөрсөн, Харгиа цэвэрлэх байгууламж байгаа нь энэ бүсийн хөрс болон Туул голыг бохирдуулж байна
	Бүгд	806	540			

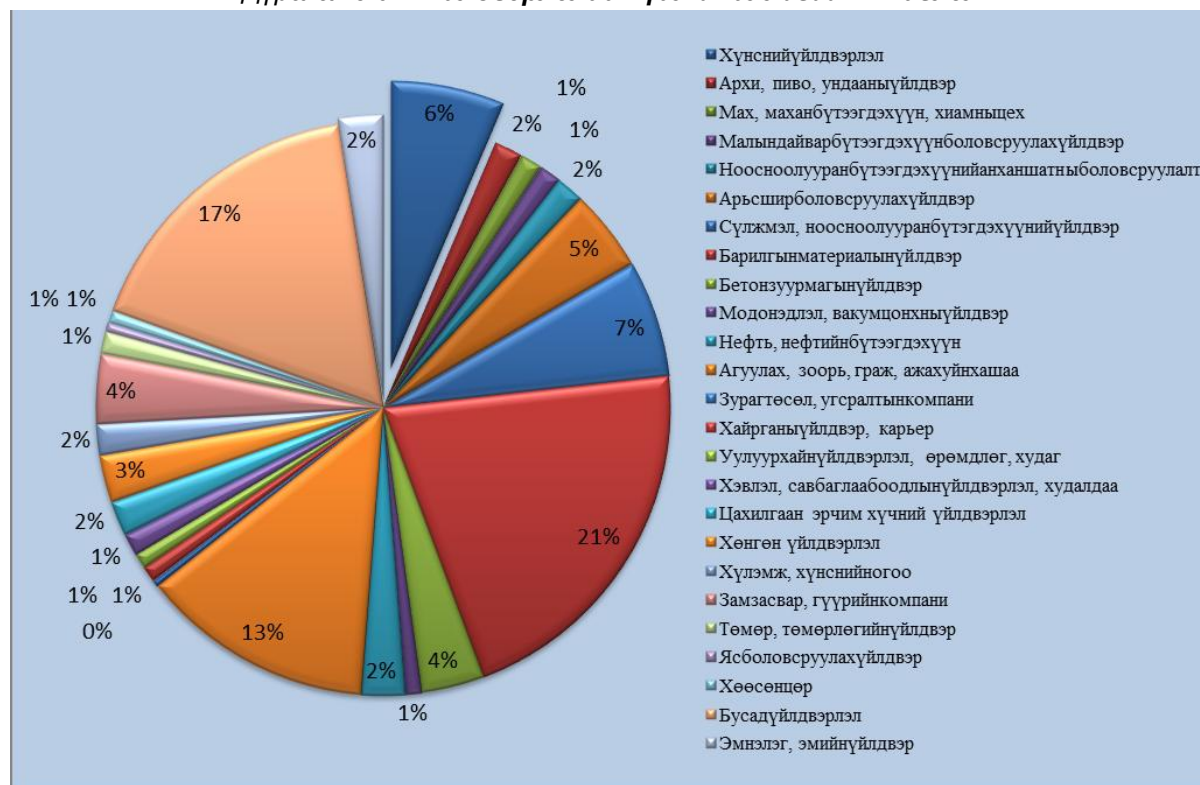
Судалгаанд хамрагдсан үйлдвэрлэлийн бүсэд нийт 806 байгууллага үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас төр захиргаа, соёл урлагийн байгууллага, байгалийн голомтот халдварт өвчнийг эсэргүүцэх төв, Наркологийн эмнэлэг зэрэг хотын чанартай үйлчилгээний байгууллагууд, 540 үйлдвэрийн газар, үүнээс хүнсний үйлдвэр 46, барилгын материалын үйлдвэр 139, арьс шир боловсруулах үйлдвэр 26, сүлжмэл, ноос, ноолуурын 37, агуулах, зорь, аж ахуйн хашаа 73, нефтийн бүтээгдэхүүн 14, хүлэмж, хүнсний ногооний 10, Зам, гүүрийн 22 байгууллага, аж ахуйн нэгж ажиллаж байна. Мөн Монос, Хилийн цэргийн дээд сургууль, Олон улсын эдийн засаг бизнесийн дээд сургууль гэх мэт их дээд сургууль, ерөнхий боловсролын сургууль, цэцэрлэг, эрүүл мэндийн төв зэрэг төрөл бүрийн байгууллагууд үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь үйлдвэрийн бүсийн газар ашиглалтыг хот төлөвлөлтийн норм, стандартад нийцүүлэн зохион байгуулах шаардлагатай болсныг харуулж байна.

Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, түүхий эд бүтээгдэхүүний эрэлт, нийлүүлэлт, үйл ажиллагааны хоршилт, дагналт, технологи, хаягдал ашиглалт, зайлуулалтын систем, зам тээврийн асуудлыг цогцоор нь

шийдвэрлэж экологийн нөхцөлийг сайжруулах шаардлага тулгамдсан асуудал болсон байна. Ялангуяа хог хаягдал, бохир ус зайлуулалтын асуудал хүний эрүүл мэнд, экологийн нөхцөлд ноцтой нөлөөлж байгаа болно.

Сүүлийн жилүүдэд Туул голын орчимд бэлчдэг, түүнээс ундаалдаг мал, амьтанд Эндемик өвчин болох орингот, саажих, хээлийн хүндрэл үзүүлэх, булчин цайх, малын үс унах, хэт давжаа төл гарах, төрөлтийн гажиг үүсэх зэрэг орон нутгийн олдмол шинж тэмдэг бүхий өвчнүүд шинээр үүсч байгаа нь Туул голын ус хром болон бусад химийн бодисоор бохирдсонтой холбоотой болох нь тогтоогдсон байна.

Дүрслэл 3.6.1. Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагааны чиглэл



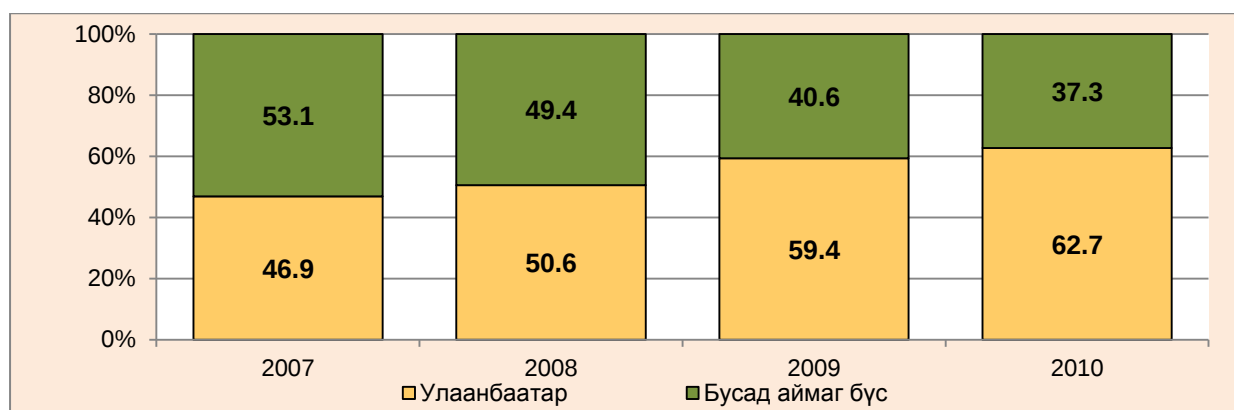
Цаашид мал, амьтны гаралтай түүхий эд боловсруулах үйлдвэрүүдийг Улаанбаатар хотоос гаргаж орон нутагт нь боловсруулах асуудлыг бүсүүдийн хөгжлийн хүрээнд авч үзэж нэн даруй шийдвэрлэх шаардлагатай.

IV БҮЛЭГ. НИЙГЭМ-ЭДИЙН ЗАСГИЙН ХӨГЖИЛ

4.1. Эдийн засгийн хөгжил

Монгол Улсын эдийн засагт нийслэл Улаанбаатар хотын гүйцэтгэж буй үүрэг жилээс жилд улам бүр өссөөр байна. Энэ нь Монгол Улсын ДНБ-ний үйлдвэрлэлийн болон нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ-ний үйлдвэрлэлийн хоорондын харьцаанаас тодорхой харагдаж байгаа юм. Жишээлбэл, нийслэл Улаанбаатар хот 2007 онд манай улсын ДНБ-ний 46.9 хувийг үйлдвэрлэж байсан бол 2008 онд 50,6 хувийг, 2009 онд 59,4 хувийг, 2010 онд 62,7 хувийг тус тус үйлдвэрлэжээ

Дүрслэл 4.1.1. Монгол Улсын бүс нутаг, аймгуудын ДНБ-ний болон нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ-ний хоорондын харьцаа



Дээр дурдсанаас үзэхэд өнөөгийн байдлаар манай улсын ДНБ-ний 60 гаруй хувийг нийслэл Улаанбаатар хотод үйлдвэрлэж, нийслэл хотоос буюу нэг хотоос улс орны эдийн засаг хэт хамааралтай байна. Гэтэл БНХАУ-ын ДНБ-ний 4.4 хувь Бээжин хотод, Япон улсын ДНБ-ний 26.2 хувь Токио хотод, ОХУ-ын ДНБ-ний 23.7 хувь Москва хотод, БНСУ-ын ДНБ-ний 27.5 хувь Сөүл хотод тус тус ногдож байгаа юм. Энэ бол манай улсын үндэсний аюулгүй байдалтай холбоотой томоохон асуудал мөн.

Нийслэлийн нэг хүнд ноогдох нэмүү өртөг 2010 онд 4,6 сая төгрөг болж өмнөх оныхоос нэг сая төгрөгөөр өссөн байна. Энэ нь улсын дунджаас 1,5 сая төгрөгөөр илүү байна. Монгол улсын нэг хүнд ногдох ДНБ 2010 онд 3,1 сая төгрөг болж, 2009 оноос 700 гаруй мянган төгрөгөөр нэмэгджээ. Нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ-ний салбарын бүтцийг дэлхийн жишгийн дагуу ерөнхий гурван салбараар авч үзвэл 2010 оны байдлаар 0.5 хувь нь хөдөө аж ахуйн салбарт, 34,6 хувь нь аж үйлдвэр, барилгын салбарт, 64,9 хувь нь үйлчилгээний салбарт тус тус ноогдож байна. Нийслэл Улаанбаатарын эдийн засгийн салбарын бүтэц манай улсын бусад бүс нутгуудтай харьцуулбал боловсронгуй байна гэж хэлж болно. Гэвч аж үйлдвэрт орчин үеийн өндөр технологитой боловсруулах үйлдвэрлэлийн хувийн жин бага, байгальд халтай үйлдвэрлэл зонхилсон, үйлчилгээний салбарын технологийн түвшин хэт доогуур, ХАА-д фермерийн аж ахуй сул хөгжсөн, үүнтэй холбоотойгоор зарим төрлийн хүнсний бүтээгдэхүүн, тухайлбал, сүү, сүүн бүтээгдэхүүн, хүнсний ногооны хангамж импортоос хараат байдалтай байна. Иймд эдийн засгийн хүрээний эдгээр болон бусад асуудлууд нь Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусган шийдвэрлэх шаардлагатай, тулгамдсан томоохон чухал асуудлын нэг юм.

4.2. Төсөв, санхүүгийн байдал

Монгол улсад татварын орлого бүрдүүлэх төвлөрсөн тогтолцоо үйлчилж байна. Хэдийгээр Улаанбаатар хотод Монгол улсын эдийн засгийн үйл ажиллагааны талаас илүү хувь нь явагддаг ч энэхүү татварын орлогын тогтолцоо нь хот төвлөрүүлж болох татварын орлогодоо

түшиглэн төрийн үйлчилгээний хангамжийг бие даан санхүүжүүлэх бололцоог хязгаарлаж байна.

Улаанбаатар хотод Монгол улсын эдийн засгийн үйл ажиллагааны талаас илүү хувь нь явагддаг ч Монгол улсын татварын орлого бүрдүүлэх төвлөрсөн тогтолцоо нь Улаанбаатар хот, төвлөрүүлж болох татварын орлогодоо түшиглэн төрийн үйлчилгээний хангамжийг бие даан санхүүжүүлэх бололцоог хязгаарлаж байна. 2010 оны эцсийн байдлаар нийслэлийн төсвийн нийт орлого 164.2 тэрбум төгрөг, зарлага 103.5 тэрбум төгрөг байсан нь улсын нийт орлогын 45,9 хувь болсон байна. Мөн онд улсын нэгдсэн төсөвт 56.1 тэрбум төгрөг төвлөрүүлсэн нь 2003-2008 онд төсөвт төвлөрүүлсэн **нийт** 123,9 тэрбум төгрөгийн 45 хувьтай тэнцэж байна. Нэг хүнд ногдох төсвийн орлогын хэмжээ 2010 онд 144.8 мянган төгрөгт хүрч өмнөх оноос 18.0 хувиар, төсвийн зарлага 91.3 мянган төгрөгт хүрч 61.9 хувиар өссөн байна. **Нийслэлийн (Улаанбаатарын бүс)** төсвийн орлого Монгол улсын нийт төсвийн орлогын 45.3 хувийг бүрдүүлж байгаа бөгөөд орон нутгийн төсвийн зарлагын 34.7 хувийг эзэлж байна.

Хотын эдийн засагт 2010 онд 1779.3 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт хийжээ. Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ 2009 оныхоос 2.2 дахин 984.5 тэрбум төгрөгөөр нэмэгдсэн байна. Нийт хөрөнгө оруулалтын 72.4 хувийг гадаад, 27.6 хувийг дотоодын хөрөнгө оруулалт эзэлж байна. 2010 онд гадаадын хөрөнгө оруулалтын хэмжээ өмнөх оноос 3.6 дахин, дотоодын хөрөнгө оруулалт 12.7 хувиар өсчээ. Хотын дүүргүүдийн төсөвт 1.4 тэрбум төгрөгийн санхүүгийн дэмжлэг олгосноос гадна дүүргүүдээс хотын төсөвт орлого төвлөрүүлсэн байна. Хотын хөгжлийн төлөвлөлт, удирдлагад эдийн засгийн засаглал хөгжиж, бэхжээгүй байгаагаас санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, зохистой, тогтвортой түвшинд барихад хүндрэл учирч болзошгүй.

Мөн нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуулиар “Хот татвартай байхыг хуульчилсан боловч улсын “нийслэл”-ийн онцгой чиг үүргийн асуудал бүрхэг байсаар байна.

4.3. Хотын хүн ам, нийгмийн дэд бүтцийн хангамж

4.3.1. Хүн амын тоо, нас, хүйсний бүтэц, байршил, шилжих хөдөлгөөн

Улаанбаатар хотод 2011 оны 1-р сарын 1-ний байдлаар 294.4 мянган өрхийн 1161785 хүн буюу Монгол Улсын нийт хүн амын 41.7 хувь, 5 хүн тутмын 2 нь оршин сууж байна. Манай улсын хүн ам нийслэл хотдоо буюу зөвхөн 1 хотод хэт бөөгнөрсөн байна. Гэтэл дэлхийн олон оронд өнөөдөр үндэсний аюулгүй байдлын хүрээнд хүн амаа нэг болон цөөн тооны хотод хэт бөөгнөрүүлэхээс зайлсхийх бодлогыг хэрэгжүүлж байгаа юм. Жишээлбэл, БНХАУ-ын нийслэл Бээжин хотод нийт хүн амынх нь зөвхөн 1.0 хувь, Япон улсын нийслэл Токио хотод нийт хүн амынх нь зөвхөн 6.4 хувь, ОХУ-ын нийслэл Москва хотод нийт хүн амынх нь зөвхөн 6.0 хувь тус тус оршин сууж байна. Хүн ам нь нийслэл хотдоо харьцангуй бөөгнөрсөнд тооцогддог БНСУ-ын нийслэл Сөул хотод нийт хүн амынх нь 21.3 хувь нь оршин суудаг байна. Улаанбаатар хотод манай улсын хүн амын 41.7 хувь оршин сууж байгаа нь улс орны бүсчилсэн хөгжлийн алсын хараатай оновчтой бодлогын хүрээнд засаж залруулах шаардлагатай байна. Энэ бол нийслэл Улаанбаатар хотын хүн ам зүйн бодлогын хүрээнд шийдвэрлэх шаардлагатай томоохон тулгамдсан асуудлын нэг мөн.

Нийслэл Улаанбаатар хотын нийт хүн амын 64.9 хувь нь 34 хүртэл насны залуучууд, нийт хүн амын 47,3 хувь буюу 549642 нь эрэгтэй, 52,7 хувь буюу 612143 нь эмэгтэйчүүд байна. Хүн амын дундаж наслалт 68,2 байгаа нь улсын дунджаас бага зэрэг дээгүүр байна. 2010 оны байдлаар манай улсын хөдөлмөрийн насны хүн амын 39.6 хувь, эдийн засгийн идэвхтэй хүн амын 34.4 хувь, ажиллагсдын 32.0 хувь нь нийслэл Улаанбаатар хотод оршин сууж байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын нийт хүн амын 94.7 хувь төвийн 6 дүүрэгт, 5.3 хувь нь Налайх, Багануур, Багахангай дүүрэгт тус тус оршин сууж байна. Төвийн зургаан дүүрэгт хүн ам хэт төвлөрсөн байдал ажиглагдаж байна. Энэ нь алслагдсан дүүргүүдийн хөгжлийн түвшин доогуур байгаатай холбоотой юм. Энэ ч бас нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн тулгамдсан асуудлуудын нэг мөн. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын тоо сүүлийн 11 жилийн хугацаанд

ердийн өсөлтөөр 124197 хүнээр, механик өсөлтөөр 288140 хүнээр тус тус нэмэгдсэн байна. Хүн амын тооны нийт өсөлтийн гуравны хоёроос илүү хувийг механик өсөлт эзэлж байгаа нь манай улсын бусад бүс нутаг, аймгуудаас нийслэл хотыг чиглэсэн шилжих хөдөлгөөнтэй шууд холбоотой юм. Энэ бол нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжилтэй шууд холбоотой бөгөөд улсын хэмжээнд авч үзэж шийдвэрлэх шаардлагатай томоохон асуудлын нэг мөн.

4.3.2. Хүн амын орлого, ажилгүйдэл, ядуурал

Нийслэл Улаанбаатар хотод 2010 оны байдлаар нэг өрхийн сарын дундаж орлого 2009 онтой харьцуулахад оны үнээр 8,6 хувь өссөн байна. Үүнээс цалин хөлсний орлого 10,4 хувиар нэмэгдэж, тэтгэвэр, тэтгэмжийн орлого дунджаар 2,3 хувиар буурсан байна. Өрхийн мөнгөн зарлагыг харахад хүнсний зүйлийн зарлага хотын дунджаар 2010 онд 2009 оныхоос 5,3 хувь, хүнсний бус бараа үйлчилгээний зарлага 4,9 хувь тус тус өсчээ.

Нийслэл Улаанбаатар хотод бүртгэлтэй ажилгүйчүүдийн тоо сүүлийн жилүүдэд нэмэгдэж байна. Хөдөлмөрийн насны ажилгүй иргэдийн тоо 2010 оны байдлаар 114355 хүн байгаа нь 2007 онтой харьцуулахад 11,5 хувиар, 2008 онтой харьцуулахад 7,2 хувиар буурч, 2009 онтой харьцуулахад 12,4 хувиар өссөн байна. Бүртгэлтэй ажилгүйчүүдийн тоо 2010 оны байдлаар 9100 хүн байгаа нь 2008 онтой харьцуулахад 30,7 хувиар, 2009 онтой харьцуулахад 18,1 хувиар тус тус нэмэгдсэн байна. Ажилгүйдэл их байгаа нь ядуурал тууштай буурахгүй байхын үндсэн шалтгаан юм. Мөн Улаанбаатар хотод сүүлийн жилүүдэд шинээр бий болж байгаа ажлын байрны тоо тогтмол өсч байгаа ч ажилгүй иргэдийн тоо төдийлэн буурахгүй байна. Үүний гол шалтгаан нь тухайн жилд шинээр бий болж буй ажлын байртай тэнцэхүйц хэмжээний хүн нийслэлд шилжин ирж байгаатай холбоотой. Нийслэлд ажил эрхлэх боломж байгаа ч шилжин ирэгсэд нь мэргэжил, ур чадварын хувьд гологдож байна. Үндэсний статистикийн хорооны мэдээнээс үзэхэд Нийслэл Улаанбаатар хотод 2007-2008 онд хийгдсэн өрхийн орлого, зарлагын судалгаагаар ядуурлын хамралтын хүрээ 21,9 байсан бол, 2009 онд хийгдсэн өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаагаар ядуурлын хамралтын хүрээ 26,7 болж нэмэгдсэн байна. Харин 2010 онд хийгдсэн өрхийн нийгэм, эдийн засгийн судалгаагаар ядуурлын хамралтын хүрээ 29,7 болж өмнөх оноос эрс нэмэгджээ. Ядуурлын гүнзгийрэлт 2007-2008 онд 6,3 байсан бол 2009 онд 6,4, 2010 онд 7,7 болж мөн нэмэгдсэн байна. Үүнтэй холбоотойгоор дэлхийн өндөр хөгжилтэй болон дундаж хөгжилтэй орнуудын нийслэл хотуудтай харьцуулбал ядуурал олон дахин өндөр байна. Энэ бол шийдвэрлэх шаардлагатай томоохон асуудлын нэг мөн.

4.3.3. Боловсрол, соёлын үйлчилгээний хүртээмж

Нийслэл Улаанбаатар хотод сургуулийн өмнөх болон бага, дунд боловсролын үйлчилгээний хүртээмж, чанар ихээхэн доогуур түвшинд байна. Боловсролын үйлчилгээний өсөлт хүн амыг өсөлтийг гүйцэхгүй байгаатай холбоотойгоор сургууль, цэцэрлэг дутагдаж нэг ангид хичээллэх хүүхдийн тоо олон байна. Улаанбаатар хотод манай улсын ЕБС-ийн суралцагчдын 35,3 хувь нь суралцаж байгаа боловч нийт сургуулийн 27,7 хувь ногдож байна. Анги танхим дутагдалтай байгаагаас зарим сургууль өдөрт 3 ээлжээр хичээллэж байна. ЕБС-д суралцаж байгаа хүүхдийн тоонд харгалзах сургуулийн тоог тооцож үзвэл дахиад 100 орчим сургууль шинээр барих шаардлагатай байна. Түүнчлэн манай улсын сургуулийн өмнөх насны боловсрол эзэмшиж байгаа хүүхдийн 40,9 хувь нь нийслэл Улаанбаатар хотод байгаа боловч нийт цэцэрлэгийн 31,4 хувь ногдож байна. Нийслэлийн хэмжээгээр 2-5 насны цэцэрлэгт хамрагдвал зохих нийт хүүхдийн 69,8 хувь нь сургуулийн өмнөх боловсролд хамрагдаж байна. Хувийн өмчийн цэцэрлэгүүдэд нийт 7794 хүүхэд сурч хүмүүжиж байгаа нь өмнөх оны хичээлийн жилтэй харьцуулахад 1214 хүүхдээр нэмэгдсэн үзүүлэлттэй байна. Сургуулийн өмнөх боловсролын салбарт ажиллаж буй үндсэн багшийн тоо 1.8 мянгад хүрч, цэцэрлэгийн нэг багшид дунджаар 30.6 хүүхэд ногдож байна. Улсын дундажтай харьцуулахад нийслэлийн цэцэрлэгийн нэг багшид ноогдох хүүхдийн тоо дунджаар 4 хүүхдээр олон байна.

Сургууль, цэцэрлэг дутагдалтай байгаатай холбоотой хамран сургалтын хувь Улаанбаатар хотод багасч байгаа нь томоохон тулгамдсан асуудал юм. 2009-2010 оны хичээлийн жилд Нийслэлд ерөнхий боловсролын 206 сургууль үйл ажиллагаа явуулж байгаа бөгөөд төрийн бус өмчийн сургуулийн тоо 96 буюу нийт сургуулийн 46.6 хувийг эзэлж байна. Нийт ЕБС-иудын 66.0 хувь нь нийслэлийн Сүхбаатар, Баянгол, Баянзүрх дүүргүүдэд төвлөрч байна.

Төрийн бус өмчийн сургуулийн тоогоор Сүхбаатар, Баянгол дүүргүүд бусад дүүргүүдээс олон байгаа ба хувийн сургуулиудын 58.3 хувь нь тус 2 дүүргийн нутаг дэвсгэрт байршин сургалтын үйл ажиллагаа явуулж байна. Бага боловсролын хамран сургалтын бохир жин улсын дунджаар 94.8 хувь байхад Улаанбаатар хотод 92.8 хувь болж 2 пунктээр багассан байна. Бага боловсролын хамран сургалтын бохир жин багасах нь бичиг үсэг тайлагдалтын түвшинг бууруулах сөрөг үр дагавартай байдаг.

Мөн дунд боловсролын хамран сургалтын бохир жин улсын дунджаар 94.7 хувь байхад Улаанбаатар хотод 93.8 хувь болж мөн 0,9 пунктээр багассан байна.

Улсын дундажтай харьцуулахад анхан шатны боловсролын хүртээмж Улаанбаатар хотод өндөр байна. Манай улсын ихэнх их дээд сургуулиуд Улаанбаатар хотод төвлөрчээ. 2010 оны байдлаар улсын нийт оюутны 95,3 хувь, их, дээд сургуулиудын 88,5 хувь нийслэл Улаанбаатар хотод байршиж байна. Гэвч сургалтын чанар зарим улс орны нийслэл хотын их, дээд сургуулиудын сургалтын чанартай харьцуулбал ихээхэн доогуур түвшинд байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотод 3.2 сая ширхэг номын фондтой, нийт 1672 суудал бүхий уншлагын танхимтай 28 нийтийн номын сан ажиллаж байна. Музейн үзэгчдийн 57.1 мянга нь хүүхдүүд байгаагаас 49.1 хувь нь буюу 28.0 мянга гаруй хүүхэд Байгалийн болон Үндэсний түүхийн музейг үзсэн байна. Мөн 2010 онд манай оронд зочилсон гадаадын 75.1 мянган жуулчид дээрх музейнүүдийг үзэж сонирхсон нь нийт үзэгчдийн 35.9 хувийг эзэлж, өмнөх оныхоос музей үзсэн гадаад зочдын тоо 20.5 мянгаар нэмэгджээ.

Нийслэл Улаанбаатар хотод 2010 онд 2284 суудал бүхий 3 кино театр үйл ажиллагаа явуулж, нийт 12515 удаагийн кино гаргалтаар 984.6 мянган үзэгчдэд үйлчилж, 4.6 тэрбум төгрөгийн орлоготой ажилласан байна.

4.3.4. Эрүүл мэндийн үйлчилгээний хүртээмж

Мэргэжлээрээ ажиллаж байгаа их эмч нарын 60,8 хувь нь нийслэлд ажиллаж, нэг их эмчид ойролцоогоор 248 хүн ноогдож байгаа нь манай орны хувьд хамгийн өндөр үзүүлэлт байх боловч эрүүл мэндийн бусад үзүүлэлтийн хувьд тэр хэмжээгээрээ илүү байж чадахгүй байна. Жишээлбэл, 2010 оны байдлаар нийт төрөлтийн 42,4 хувь нь Улаанбаатар хотод ноогдож байгаа бөгөөд 1000 амьд төрөлт бүрт нялхсын эндэгдэл 18,2 байгаа нь улсын дундаж буюу 20-иос ялимгүй дээгүүр, төрөхийн улмаас эндсэн эхийн 46 хувь нь Улаанбаатар хотод ноогдож байна. 10000 хүн амд ноогдох халдварт өвчнөөр өвчлөгсөд, нас баралтын хувьд улсын дунджаас 0,2 ба 0,9 пунктээр доогуур байна.

Улсын хэмжээнд эрүүл мэндийн байгууллагад ажиллагсдын 49.0 хувь буюу 18.9 мянган хүн Улаанбаатар хотод ажиллаж байна. Мөн их эмч нарын 60,8 хувь, эм зүйч нарын 78,5 хувь, эмнэлгийн дунд мэргэжлийн ажилтны 43.1 хувь нь тус тус нийслэл хотод ажиллаж байна. Гэвч эрүүл мэндийн үйлчилгээний чанар бусад улс орны нийслэл хотуудын эрүүл мэндийн байгууллагуудын үйлчилгээний чанартай харьцуулбал ихээхэн доогуур түвшинд байна. Нарийн мэргэшлийн оношилгоо, эмчилгээг өндөр болон дундаж хөгжилтэй орнуудын түвшинд хийж чадахгүй байгаагаас үүдэн олон өвчтөн гадаад орнуудад оношилгоо, эмчилгээ хийлгэж их хэмжээний валют гадагш урссаар байна.

Эмнэлэг урьдчилан сэргийлэх байгууллагын эрүүл ахуйн шаардлагын хүрээнд хотод I шатлалын өрхийн эмнэлэг 110, II шатлалын эмнэлэг 9 дүүрэгт, тусгай мэргэжлийн

III шатлалын 10 эмнэлэг тус тус ажиллаж байна. Эдгээр эмнэлгүүдээс сэтгэцийн эмгэг судлалын төвийн архаг болон асрамжийн үйлчилгээнд хамаарах үйлчилгээний тасаг, хавдар судлалын эмнэлгийн туяа эмчилгээний тасаг, мөн халдвартын эмнэлгийн зарим тасгуудыг хот орчмын бүсэд шилжүүлэх шаардлагатай болсон байна.

V БҮЛЭГ. ДЭД БҮТЦИЙН ХАНГАМЖ

5.1. Монгол улсын тээврийн хөгжлийн тойм

Монгол улсын нийгэм, эдийн засгийн амьдралд тээврийн салбар онцгой чухал үүрэг гүйцэтгэж байна. Тус улсын тээврийн салбар нь төмөр зам, авто замын тээвэр, иргэний нисэх, усан замын тээврийн төрлүүдийг багтаадаг.

Манай улсын зам харилцааны нийт сүлжээнд авто замын сүлжээний урт зонхилох хувийг эзэлдэг. Үүнд:

- Авто замын нийт урт 2010 оны байдлаар 49.3 мян.км.
- Төмөр замын нийт урт 1815 км байна.
- Агаарын замын нийт урт 46,5 мян.км.
- Усан замын сүлжээ 0,5 мян.км орчим юм.

Хүснэгт 5.1.1. Бүх төрлийн тээврийн замын сүлжээ

Тээврийн төрлүүд	Замын сүлжээний нийт урт /мян.км/	Хувийн жин, %
Авто замын тээвэр	49,308	50,25
Төмөр замын тээвэр	1,815	1,85
Иргэний агаарын тээвэр	46,5	47,39
Усан замын тээвэр	0,5	0,51
Дүн	98,123	100,00

Эх сурвалж: Монгол улсын статистикийн эмхтгэл, 2009

Сүүлийн жилүүдэд авто замын тээврийн хэмжээ мэдэгдэхүйц нэмэгдсэн статистик харагдаж байгаа нь уул уурхайн бүтээгдэхүүн ялангуяа нүүрсийг шууд авто тээврээр урд хөрш рүү тээвэрлэж байгаатай холбоотой юм.

Усан замын тээврийн гол сүлжээ Хөвсгөл нуур, Сэлэнгэ мөрнөөр өнгөрөх бөгөөд нийт ачаа тээвэрлэлтэд өчүүхэн хувийн жин эзэлдэг.

1990 оноос хойших зах зээлийн шилжилтийн эхний он жилүүдэд манай улсын эдийн засаг зөвхөн өөрийн орны бодит боломжийн хэрээр ажиллах болсноор экспортын үйлдвэрлэл, техникийн зориулалттай ачааны хэмжээ багасч, эх орны үйлдвэр болон хөдөө аж ахуйн бараа бүтээгдэхүүний хэмжээ, түүхий эдийн үйлдвэрлэл, нийлүүлэлт буурч тээврийн салбарын ажил, үйлчилгээний хэмжээ, ялангуяа төмөр зам болон авто замын тээврийн ачаа тээвэрлэлт 1995 он гэхэд 1990 оныхоос 2.0 дахин, зорчигч тээвэрлэлт 1.2 дахин багассан юм. Харин 1998 оноос эхлэн өсөх хандлага гарч цаашид эдийн засгийн үзүүлэлт өсөхийн хэрээр улам нэмэгдэх төлөвтэй байна.

Тээврийн төрлүүдийн ачаа тээвэрлэлтийг 5 жилийн мөчлөгөөр харуулбал:

Хүснэгт 5.1.2. Ачаа тээвэрлэлт

№	Тээврийн төрлүүд	1990	1995	2000	2005	2010
Ачаа эргэлт, сая.т.км						
1	Төмөр замын тээвэр	5085,9	2279,5	4282,4	9947,7	10286,7
2	Авто замын тээвэр	1745,2	152,9	126,1	311,0	1834,0
3	Иргэний агаарын тээвэр	7,8	4,5	9,4	8,3	4,2
4	Усан замын тээвэр	-	0,2	-	0,1	-
	Дүн	6838,9	2437,1	4417,9	10267,1	12124,8

Эх сурвалж: Монгол улсын статистикийн эмхтгэл, 2010

5.1.1. Авто замын тээвэр

❖ Улаанбаатар хотын тээврийн хэрэгсэл

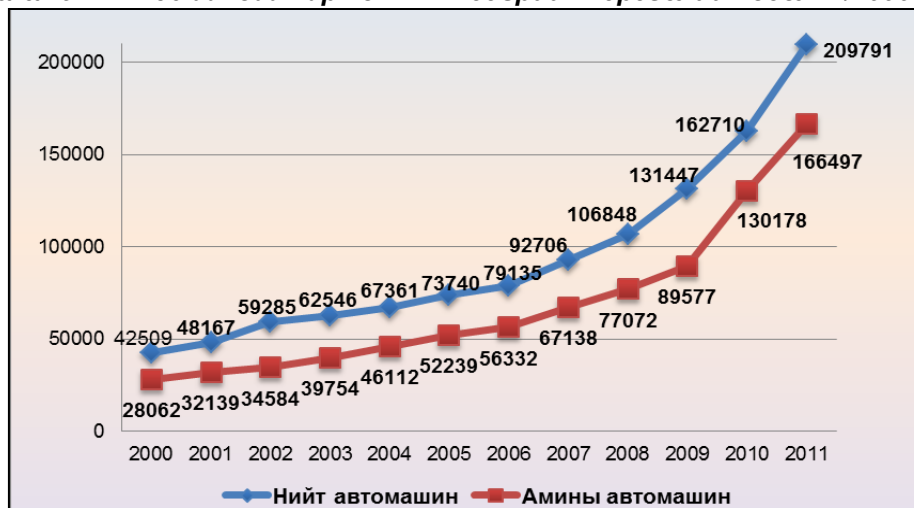
2008 онд автомашины жилийн дундаж өсөлт 15.3 хувьтай байсан бол 2009 онд 23.0 хувь болж нэмэгдсэн. Улаанбаатар хотод 2009 оны тээврийн хэрэгслийн тооллогоор 131 мянган тээврийн

хэрэгсэл, үүний 100 мянга нь суудлын автомашин 2010 онд 162710 тээврийн хэрэгсэл тоологдсоны 118573 нь суудлын автомашин байна.

2011 онд Нийслэлийн хэмжээнд 209791 тээврийн хэрэгсэл тоологдсоны 166497 нь хувийн тээврийн хэрэгсэл байна.

2009 онд бүртгэгдсэн нийт 131447 тээврийн хэрэгслийн 61599 нь баруун гар талдаа жолооны хүрдтэй буюу Япон, Гонконг болон Англи улсаас импортоор оруулж ирсэн автомашин байна. Харин 2011 онд 209791 тээврийн хэрэгсэл бүртгэгдсэний 111229 нь баруун талдаа жолооны хүрдтэй байгаа нь нийт тээврийн хэрэгслийн 53 хувийг эзэлж байна. 2011 онд 45401 суудлын автомашин зөв буюу зүүн талдаа жолооны хүрдтэй байхад 102589 автомашин баруун талдаа жолооны хүрдтэй байна.

Дүрслэл 5.1.1.1. Улаанбаатар хотын тээврийн хэрэгслийн өсөлт /2000-2011/



❖ Авто парк, авто тээвэр

Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд 206 км хатуу хучилттай, 180 км сайжруулсан хот хоорондын болон орон нутгийн авто зам байдаг. Баруун аймгууд болон Багануур, Багахангай, Гачуурт, Тэрэлж, Налайх, Хонхор, Шувуун фабрик, Био-Сонгино хаяа хот, тосгод хатуу хучилттай замаар холбогдсон. Авто тээврээр улсын хэмжээнд 2009 онд тээвэрлэсэн нийт зорчигчийн 86.9 хувь нь, тээсэн нийт ачааны 31.1 хувь нь нийслэл хотод ногдож байна.

Эдгээр автомашинууд зүүн гарын дүрмээр явахад зориулагдсан бөгөөд гэрлийн тусгал нь зүүн тийш илүү тусгалтайгаар үйлдвэрлэгдсэн байдаг ба ийм жолооны хүрдтэй тээврийн хэрэгсэл нь замын зорчих хэсгийн баруун гарын дүрмээр явах үедээ шөнийн цагт өөдөөс ирж байгаа тээврийн хэрэгслийн жолоочийн нүдийг гялбуулж зам тээврийн осол гэмтэл гарах үндсэн нөхцөл бүрдүүлж байна.

Хүснэгт 5.1.1.1. Авто тээврийн үндсэн үзүүлэлт

	Тээсэн ачаа /мян.тн/		Улсын дүнд УБ эзлэх хувь	Тээвэрлэсэн зорчигч		Улсын дүнд УБ эзлэх хувь
	Улс	Нийслэл		Улс	Нийслэл	
2009 он	10563.8	3288.5	31.1	229.0	199.0	86.9
2008 он	9255.7	3075.1	33.2	226.9	193.0	85.1
2007 он	9207.1	3460.0	37.6	205.0	156.4	76.3
2004 он	7561.9	760.3	10.1	189.6	152.3	80.3

1990 оноос Ачаа тээврийн удирдах газар хувьчлагдсанаар улсын хэмжээнд авто замын ачаа тээврийн удирдлага зохицуулалт алдагдсан учраас ачаа тээврийн төв, авто парк улс, орон нутагт хаана ч байхгүй болсон бөгөөд "Горьдлого бааз" нэртэй тээврийн хэрэгслийн зогсоол Хот хоорондын зорчигч үйлчилгээний төв буюу авто вокзалын орчимд байрлаж хотын авто замын хөдөлгөөн болон замын чанарт ихээхэн хохирол, хүндрэл учруулж байдаг.

Ерөнхийдөө хотын баруун чиглэлд Гурвалжингийн гүүр орчимд, хотын чиглэлд Баянзүрхийн авто вокзалын дэргэд төвлөрч байна.

Цаашид удирдлага, зохицуулалтын хувьд ч тээвэр зохицуулалтын хувьд ч төлөвлөлтөнд тусгаж шийдвэрлэх шаардлагатай тулгамдсан асуудал юм.

Хүснэгт 5.1.1.2. Ачаа тээвэрлэлт /ткм /

№	Тээврийн төрлүүд	1990	1995	2000	2005	2010
Ачаа тээвэрлэлт, мян.тн						
1	Төмөр замын тээвэр	14523,6	7298,0	9158,5	15586,3	16804,0
2	Авто замын тээвэр	35651,1	1648,5	1480,4	9617,4	12610,2
3	Иргэний агаарын тээвэр	10,8	2,7	2,9	2,0	1,6
4	Усан замын тээвэр	-	1,6	-	0,5	-
	Дүн	50185,1	8950,8	10643,4	25206,2	29415,9

Эх сурвалж: Монгол улсын статистикийн эмхтгэл, 2010

Авто замын тээврийн ачаа тээвэрлэлт багасч 1995 он гэхэд 1990 оныхоос 2.0 дахин, зорчигч тээвэрлэлт 1.2 дахин багассан. Харин 1998 оноос эхлэн өсөх хандлага гарч цаашид эдийн засгийн үзүүлэлт өсөхийн хэрээр улам нэмэгдэх статистик харагдаж байна.

❖ Зорчигч тээвэр

Улаанбаатар хот нь хот хоорондын болон хот орчмын зорчигч тээврийн үйлчилгээтэй. Хот хоорондын зорчигч тээврийн үндсэн 2 авто вокзалтай. Хот хоорондын 50 гаруй чиглэлд 1300 гаруй автобус үйлчилдэг байна.

- Баянзүрх дүүргийн Авто вокзал, тээвэр оношлогооны төв,
- Сонгинохайрхан дүүргийн Драгон ХХК-ийн байрны 1-р давхарт, тэдний эзэмшлийн газар дээрх “Драгон” төв

Хот орчмын зорчигч тээврийн 13 чиглэлд төрийн болон хувийн хэвшлийн 10 гаруй аж ахуйн нэгж байгууллагын том оврын 63 автобус, 6 чиглэлд 23 микро автобус үйлчилдэг. Зорчигч тээврийн үйлчилгээний чиглэл, эцсийн буудлын судалгаанаас, зорчигч үйлчилгээний орчин, эцсийн буудлын байршил, техник, үйлчилгээ оношлогооны асуудлыг цогцоор нь авч үзэж шийдвэрлэх шаардлагатай байдал харагдаж байна.

Хүснэгт 5.1.1.3. Хот орчмын зорчигч тээврийн үйлчилгээ

Д/Д	Зорчигч үйлчилгээний чиглэл	Байгууллага, аж ахуйн нэгж	Эцсийн буудал
❖ Том оврын автобус үйлчилгээ			
1	Өлзийт-Төв номын сан	“Автобус-1” НӨҮҮГ	Төв номын сан
2	Хужирбулан-Сүхбаатарын талбай-Санктпетрбург	“Автобус-3” НӨҮҮГ	Санктпетрбург
3	Найрамдал зуслан –Цамбагарав -Саппоро	“Сутайн Буянт” ХХК	Саппоро
4	ГАЧУУРТ ТОСГОН-ХӨСҮТ		ХӨСҮТ
5	Шаргаморьтын зуслан - МУБИС-ХӨСҮТ	“Эрдэм Трасс” ХХК	ХӨСҮТ
6	Туул- Шувуу- Вокзал		Вокзал
7	Биокомбинат - Морингийн даваа -МУБИС		МУБИС
8	Санзай -“Бөмбөгөр” худалдааны төв		“Бөмбөгөр” худалдааны төв
9	Городок-УБИС	“Морьбарьдаг” ХХК	МУБИС
10	Налайх-Вокзал		Вокзал
11	“Ургах наран” хороолол -Вокзал		Вокзал
12	Тэрэлж - Вокзал	“Ирээдүйн аяны зам” ХХК	Вокзал
13	Хонхор -Вокзал		Вокзал
❖ Микро автобус үйлчилгээ			
14	Эмээлт - Саппоро		Саппоро
15	Тахилт - Саппоро		
16	Мал бордох - Саппоро		
17	Баруун туруун - Саппоро		
18	Жаргалант - 361 гарам - Хархорин		Хархорин
19	Хилийн цэргийн 326-р анги - Биокомбинат		Нисэхийн эцэс

Зорчигч тээврийн үйлчилгээ нь удирдлага, зохицуулалтын хувьд хот хоорондын зорчигч тээвэр нь Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлаг Автозамын алба, Улаанбаатар хот орчмын зорчигч тээвэр нь Нийслэлийн Нийтийн тээврийн газарт харьяалагддаг.

Авто замын ачаа тээвэр болон зорчигч тээврийн хяналтын үүрэг бүхий Шалган бүртгэх товчоод Нийслэлийн Автозамын газар, улсын чанартай ШБТовчоод нь ЗТБХБЯамны харьяа Тээврийн хэрэгслийн оношлогоо, хяналт зохицуулалтын албанд харьяалагддаг байна.

5.1.2. Агаарын тээвэр

Буянт-Ухаад байрлах нийслэлийн агаарын тээврийн нисэх буудал олон улсын болон орон нутгийн иргэний агаарын тээвэр, ачаа тээвэр, шуудангийн тээврийн үйлчилгээ явуулдаг. Иргэний нисэхийн ерөнхий газрын харьяа төв, орон нутгийн 18 нисэх буудал, хувийн хэвшлийн 2 нисэх буудалтай.

Баруун Европыг зүүн өмнөд Азитай холбосон олон улсын 9, орон нутгийн 27 чиглэлд нислэг хийдэг.

2010 оны статистикийн үзүүлэлтээр олон улсын 4930, орон нутгийн 5748, нийт 11758 нислэг, ачаа тээврийн 3933, шуудангийн 559 үйлчилгээ үзүүлсэн.

Олон улсын нислэгийн дамжин өнгөрөлт 2000 онд 27711 байсан бол 2010 онд 72985 болж бараг 3 дахин нэмэгдсэн. Нисэх буудлын хөөрч, буух чиглэл нь ганц чиглэлтэй байгаа нь олон улсын буудлын ангилалд тохиромжгүй учир Монгол улсын Засгийн газрын 2010 оны 6 дугаар сарын 2-ны өдрийн 140-р тогтоолоор Хөшигийн хөндийд “Олон улсын нисэх онгоцны буудал”-ын зориулалтаар 12084.9 га газрыг тусгай хэрэгцээнд авч нисэх буудлыг даган бий болох 100 мянга орчим хүн амтай хотын ерөнхий төлөвлөгөөг 1224.8 га талбайд хийсэн. Энэхүү буудал нь Дэлхийн нисэх буудлыг дагасан хотуудын Монгол дахь **hub** буюу зангилаа байж, олон улсын бизнес, эдийн засаг, нийгэм, улс төрийн хамтын ажиллагааны төв буюу дээд хэмжээний уулзалт, арга хэмжээ зохион байгуулдаг олон улсын төв хот болох үзэл баримтлалтай.

5.1.3. Монгол улсын төмөр замын сүлжээ

Монгол улс нийт 1815 км шугамтай. Үүнээс Улаанбаатар төмөр зам нь 1110 км, түүнээс салбарласан Салхит-Эрдэнэт 164 км, Дархан-Шарын гол 63 км, Багахангай-Багануур 96 км, Толгойт-Сонгино 21 км, Хонхор-Налайх 13км, Айраг-Бор-Өндөр 60 км, Сайншанд-Зүүн баян 50 км замтай, Эрээнцав-Баянтүмэний 238 км зам, гол шугамын дагуу 69 өртөө зөрлөг, салбар шугамуудыг оролцуулбал 83, Баянтүмэн тасгийг оролцуулан тооцоход 88 өртөө зөрлөгтэй байна. Зүтгүүрийн үндсэн 3 депо Улаанбаатар, Сайншанд, Дархан өртөөнд, эргэлтийн 5 депо Сүхбаатар, Замын-Үүд, Айраг, Эрдэнэт, Баянтүмэн өртөөнд, зам засварын 5 анги Дархан, Улаанбаатар, Чойр, Сайншанд, Салхит өртөөнүүдэд, зам засварын машинт станц Улаанбаатарт түүний харьяа угсрах бааз Салхитад тус тус байрлана. Бетон дэрний үйлдвэр Хөтөлд, модон дэрний үйлдвэр Зүүнхараад, ул шорооны буталсан чулуу бэлтгэх үйлдвэр Олон овоот зөрлөгт, дохиолол холбооны 3 анги Дархан, Улаанбаатар, Сайншанд өртөөнд, эрчим хүчний 2 анги Улаанбаатар, Сайншанд өртөөнд байрлаж байна.

5.1.4. Улаанбаатарын бүсийн төмөр замын сүлжээ.

Улаанбаатар хотоор дайрч өнгөрөх Монголын төмөр замын гол шугам олон улс, зах зээлийн төвүүдтэй төмөр замын тээврийг хүргэдэг дамжин өнгөрөх шугамын үүрэг гүйцэтгэдэг улс, орны эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд онцгой үүрэг гүйцэтгэдэг.

Нийслэл Улаанбаатар хотод төмөр замын үйл ажиллагааны амин сүнс болсон тулгуур өртөөд, хөдлөх бүрэлдэхүүн, зам, дохиолол холбооны засвар, ашиглалтын төвүүд бөөгнөрсөн байдаг. Улаанбаатар төмөр замын гол шугамын Эмээлт өртөөнөөс /378 дугаар км/ Багахангай /509 дүгээр км/ хүртэлх нийт 121 км зам Улаанбаатар бүсэд

хамаарах бөгөөд Улаанбаатар хотод орж, гарч, дамжин өнгөрч байгаа олон улс, орон нутгийн бүх ачаа, зорчигч тээврийн ажлын 98-99 хувийг гүйцэтгэж байна

Дүрслэл 5.1.4.1.

Улаанбаатар бүсийн төмөр замын сүлжээ, өртөө, зөрлөгийн байршил



Төмөр замын гол замын дагуу Улаанбаатар зангилааны үндсэн өртөө болох Улаанбаатар 1,2, Толгойт, Амгалан өртөөнүүдээс гадна Эмээлт, Туул, Хонхор, Бумбат, Баян, Хайрхан, Хоолт, Цагаан хяр, Чулуут, Хангай, Багахангай зэрэг завсрын 11 өртөө, зөрлөг байрладаг.

Хүснэгт 5.1.4.1. Улаанбаатар бүсэд хамаарах өртөөнүүдийн техникийн үзүүлэлт

	Өртөө, зөрлөг	км	Зай *	Зэрэг	Замын тоо	Замын хязг. урт	Нэвтрүүлэх чадвар, хос г/т*	Ачилт/буулгалт 2010. мянг.т.
1	1. Эмээлт	378	9	5	3	862	12	0/0
2	2. ТОЛГОЙТ	395	17	1	7	825	12	29.3/1071.4
3	3. УБ-2	399	4	Анги- гүй	4	1109	32	173.0/5828,6
4	4. УЛААНБААТАР	402	3		18	728	50	
5	5. АМГАЛАН	412	10	3	5	767	22	143.8/28.1
6	6. Туул	419	7	5	3	1352	26	0/0
7	7. Хонхор	430	11	4	5	792	18	4.7/48.7
8	8. Бумбат	439	9	5	2	1050	18	0/0
9	9. Баян	450	11	5	3	873	18	0.12/6.6
10	10. Хайрхан	459	9	5	2	996	18	0/0
11	11. Хоолт	468	9	5	3	1210	18	0/0
12	12. Цагаан хяр	477	9	4	3	1240	18	0/0.16
13	13. Чулуут	487	10	5	2	1054	18	0/0
14	14. Хангай	497	10	5	2	1017	18	0/0
15	15. Багахангай	509	12	2	6	1270	18	0.6/15.2

* Өмнөх өртөөнөөс тухайн өртөө хүртэл

** Галт тэрэгний жинг 2М62 зүтгүүрийн хүчин чадлаар тооцоолжээ.

Дээрх үзүүлэлтээс харахад ачих, буулгах, галт тэрэг найруулах, задлах, ялгах ажлын ихэнх нь УБ, Толгойт өртөөнд багахан хэсэг нь Амгалан өртөөнд хийгдэж бусад өртөөнүүд галт тэрэг дамжуулах, зөрүүлэх үүрэгтэй нь харагдаж байна. Баян

зөрлөгийн орчимд Туушин компанийн байгуулж буй Ложистикийн терминал байгуулагдсанаар Улаанбаатар зангилааны ачаалал эрс өөрчлөгдөнө.

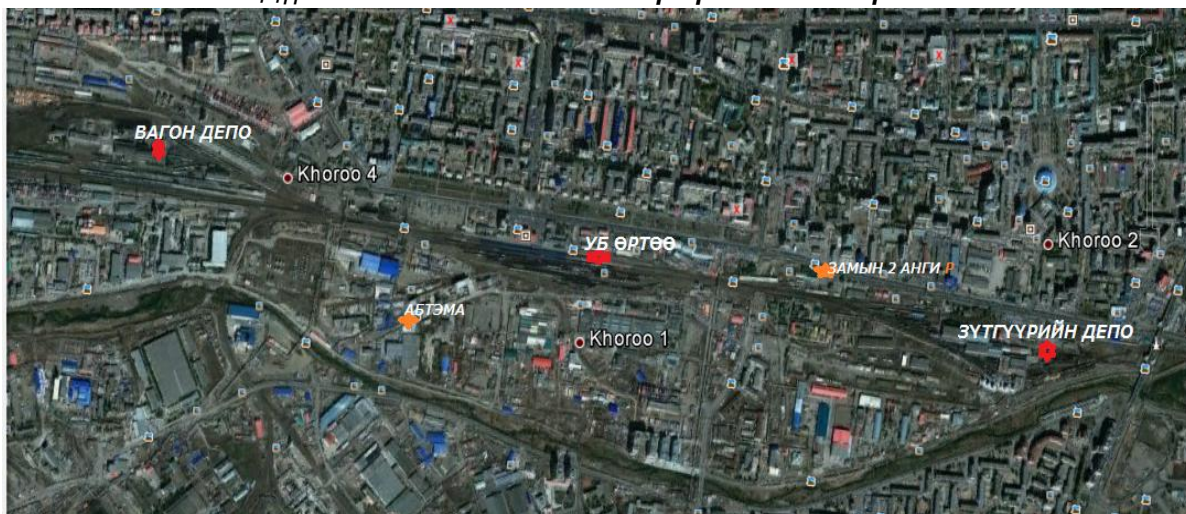
- Багануур-Багахангайн 96 км төмөр зам 1978 онд ашиглалтанд орсон, Булагтай, Гүнгалуутын завсрын 2 зөрлөгтэй. Багануурын уурхайн нүүрсийг тээвэрлэж Улаанбаатар болон бусад хотуудын дулааны цахилгаан станцуудын түлшний хэрэгцээг хангах гол үүрэгтэй бөгөөд сүүлийн жилүүдийн ачаа урсгалын байдалд дүн шинжилгээ хийхэд нүүрснээс бусад ачаа 10 орчим хувь болж байна. Өнгөрсөн хугацаанд 7 хоногт 2 удаа суудлын галт тэрэг явж байсан боловч зорчигчийн тоо Улаанбаатар чиглэлд 30 хувь, эсрэг чиглэлд 3-5 хувиас хэтрэхгүй байсан тул 2008 оноос зогсоосон байна.
- 1938 онд ашиглалтанд орсон Улаанбаатар-Налайхын нарийн төмөр замыг 1956 онд буулгаж Налайх-Хонхорын 14 км замыг гол шугамтай холбосон байдаг. Нүүрс тээвэрлэх зориулалттай боловч сүүлийн 4 жил огт тээвэр хийгдээгүй байгаа учир цаашид хэрхэн ашиглах асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай.
- Сонгино-Толгойтын 21 км төмөр замыг Улаанбаатар хотын хэрэгцээнд зам, барилгын хайрга тээвэрлэх зориулалтаар 1980 онд ашиглалтанд оруулжээ. Энэ зам захын 2 өртөө нь дундаа Сонсголон хэмээх зөрлөгтэй байна. Улаанбаатар төмөр замын тайлангаас үзэхэд түүгээр жилд 200-300 мянган тн ачаа тээвэрлэж байгаа хэдий ч улирлын байдлаас шалтгаалж үлэмж хэлбэлзэлтэй байсан бол 2007 оноос эхлэн эрс буурч бараг тасалдах хандлагатай болсон байна. Нийслэл хотод их бүтээн байгуулалтын ажил авто зам, барилгын ажил жилээс жилд нэмэгдэж, материалын хэрэгцээ асар ихээр нэмэгдэж байхад зориулалтын замын ашиглалт буурч байгаа нь анхаарал татах зүй ёсны асуудал. Цаашид төмөр замын трассын өөрчлөлттэй холбогдон энэхүү зам нь хоёр замыг холбосон дамжлага болох юм. Ийм учраас мөн цаашид хэрхэн зохистой ашиглах асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай.

5.1.4.1. Улаанбаатар зангилаа төмөр замын сүлжээ

Улаанбаатар зангилааны төмөр замын сүлжээ гэдэгт хот дотор орших Эмээлт, Толгойт, Улаанбаатар-2, Улаанбаатар, Амгалан өртөө, тэдгээрийг холбосон 112 км нь гол зам, 162 км нь салаа болон салбар замууд, туслах байгууламжууд орох бөгөөд нийт 2183.53 га эдэлбэр газрыг хамарч байна.

1947 онд хоёр улсын засгийн газрын хэлэлцээрээр болон 1952 оны нэмэлт газар олголтоор нийслэлд төмөр замын байгууллагуудад зориулж 154.0 га талбай, өртөөдөд 3000Х300 м талбай, гол замын дагуу аюулгүй бүсэд зориулж 120 м өргөнтэй зурвас газар олгосон.

Дүрслэл 5.1.4.1.1. Улаанбаатар өртөөний байршил



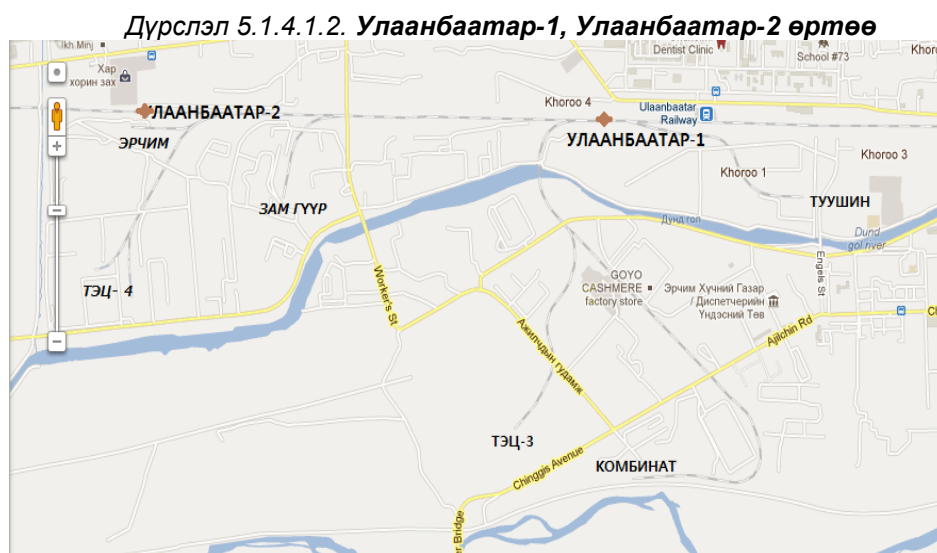
Төмөр зам нь хотыг үндсэндээ 2 хувааж байгаа бөгөөд төмөр замын туслах байгууламжууд болох Ялгах өртөө, Вагон засварын газар, Зүтгүүрийн депо, Вагон депо зэрэг үйлчилгээний газрууд нь хотын төвд байрласан нь хот төлөвлөлтийн үндсэн

зарчим, хотын эрүүл ахуйн норм нормативд нийцэхгүй байгааг удаа дараагийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаж зориулалт үйл ажиллагааг өөрчлөх асуудлыг тусгаж байсан.

❖ **Улаанбаатар өртөө, салаа зам тэдгээрийн үүрэг, зориулалт**

Улаанбаатар өртөө 1956 онд ашиглалтанд орсон, төмөр замын ачаа, зорчигч тээврийн ажил төвлөрсөн, ангилалгүй, хамгийн том өртөө бөгөөд тус өртөөний ачааллыг хөнгөвчлөх, нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлэх зорилгоор 2000 онд Улаанбаатар-2 өртөөг шинээр байгуулснаар энэ 2 өртөө бие даасан үйл ажиллагаатай болсон. Улаанбаатар өртөөний нутаг дэвсгэрт дээр дурдсан хоёр өртөөнөөс гадна зүтгүүрийн депо, суудлын вагон депо, Улаанбаатар вокзал, замын II анги, дохиолол холбооны II анги, эрчим хүч, ус хангамжийн I анги, ачих, буулгах, тээвэр-экспедицийн механикжсан анги, төмөр замын нэгдсэн эмнэлэг, төмөр замын дээд сургууль зэрэг томоохон байгууллагууд, үйлдвэрлэл үйлчилгээний жижиг нэгжүүд, төмөр замчдын орон сууцны хороолол байрлана.

Улаанбаатар-1 өртөө нь төмөр зам ашиглалтын үндсэн үйл ажиллагааг эрхэлдэг хэсгийн ялгах өртөө бөгөөд паркийн урт, өргөн 2000X160м, терминал дээр салбарласан салаа замуудтай, эдгээр нь авто замтай олон дахин огтлолцдог. Тухайлбал ДЦС-3-ын салаа зам авто замтай 15 удаа, Комбинатын салаа зам Чингисийн өргөн чөлөөний авто замтай нэг түвшинд огтлолцдог байна.



Улаанбаатар-2 өртөө нь ачаа тээврийн зориулалттай завсрын өртөө бөгөөд 1990-ээд оны эцсээр Үйлдвэрийн зөрлөг нэртэй байгуулагдаж 2000 оноос Улаанбаатар-2 өртөө гэж нэрлэгдэх болсон. Паркийн урт, өргөн 1800X40м.

- Улаанбаатар зүтгүүрийн депо нь илчит тэрэгний ашиглалт, засварын үйл ажиллагаа эрхлэх төмөр замын хамгийн төв аж ахуйн нэгж, 1956 оноос үйл ажиллагаа явуулж эхэлсэн. Гол замын 39 зүтгүүр, сэлгээний 17 зүтгүүртэй. Зүүн хараа-Чойрын чиглэлийн салбар замуудад тээврийн ажил үйлчилгээ үзүүлэхээс гадна илчит тэрэгний засвар үйлчилгээ эрхэлдэг. Дэвсгэр газрын хэмжээ 1900X100м.
- Суудлын вагон депо зорчигч үйлчилгээ, суудлын вагон ашиглалт, засвар үйлчилгээг бүрэн хариуцдаг. 285 вагонтой, орон нутгийн зорчигч тээврийн зэрэгцээ Москва, Иркутск, Бээжин, Хөх хот хүртэл олон улсын зорчигч үйлчилгээнд оролцдог. 13 ширхэг салаа замтай, дэвсгэр газар нь 1600X70м.
- Ачих буулгах тээвэр-экспедицийн механикжсан анги нь 1950-аад оноос УБ өртөөний харьяалалд байж байгаад 1969 оноос бие даасан аж ахуйн нэгж болсон. Улаанбаатар, Толгойт болон бусад томоохон өртөөнд салбартай, ачаа ачих, буулгах, үйлчлүүлэгч байгууллагуудад хүргэж өгөх, татаж авах үүрэг гүйцэтгэдэг. Улаанбаатарын терминалиар УБТЗ-ын Тээвэр зуучийн төв, Ильинск экспресс зэрэг тээвэр зуучийн

байгууллага үйлчлүүлдэг. Ачих, буулгах зам, өргөх, зөөх төхөөрөмж, терминалийн агуулах нийт 5.0 га талбайтай.

Замын II анги нь гол замын Түнхэл өртөөнөөс Наран-элгэн хүртэлх салбар ба салаа замуудын хэвийн ажиллагаа, арчилгааг хангах мэргэжлийн байгууллага. Гол замын нийт урт 400км, удирдлага, захиргаа нь Улаанбаатарт төвлөрдөг машин механизм нь Улаанбаатар өртөөний баруун жигүүрт 4 богино салаа дээр байрладаг.

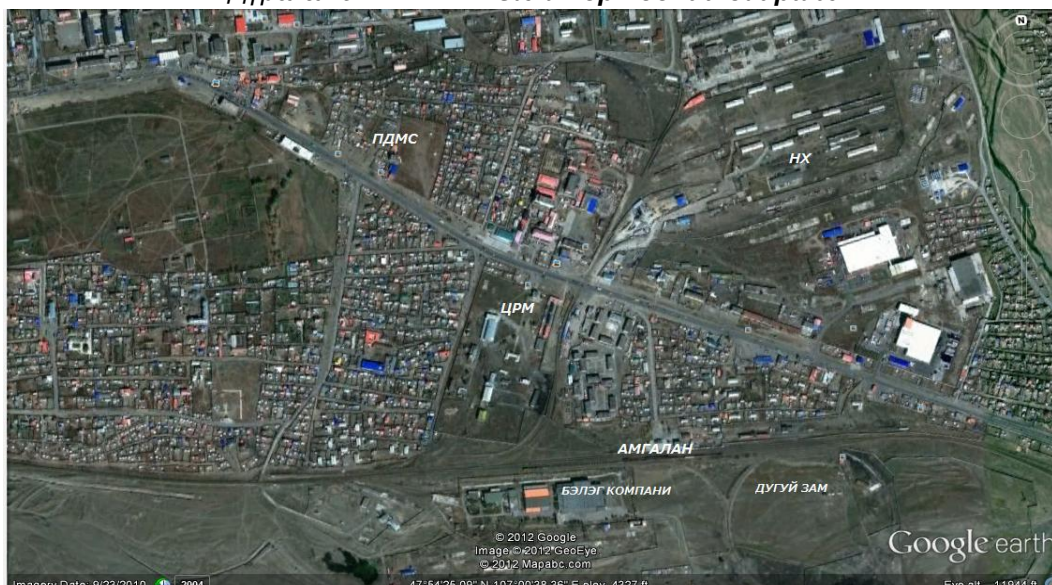
Толгойт өртөө нь Улаанбаатар хотод орших хоёр дах томоохон өртөө, 1950 онд ашиглалтанд орсон. 1990 оноос I зэрэглэлийн ялгах өртөө болсон. 1 ба 2 гэсэн хоёр парктай, парк тус бүр 7 замтай. Эдэлбэр газар буюу паркийн хэмжээ 2100X50м. Тус өртөөнөөс Сонгины салбар зам, ТЭЦ-4, мах, гурилын комбинат, үе угсрах бааз зэрэг салаа замуудтай, эдгээр нь авто замтай нэг түвшинд огтлолцдог.

Дүрслэл 5.1.4.1.3. Толгойт өртөөний байршил



Амгалан өртөө нь III зэргийн завсрын өртөө бөгөөд 1956 онд ашиглалтанд орсон. Энд УБТЗ-ын машинт станц, төв засварын газар, материал техникийн төв агуулах зэрэг байгууллагууд тус тусдаа салаа зам эзэмшдэг. Паркийн урт 850X35м.

Дүрслэл 5.1.4.1.4. Амгалан өртөөний байршил

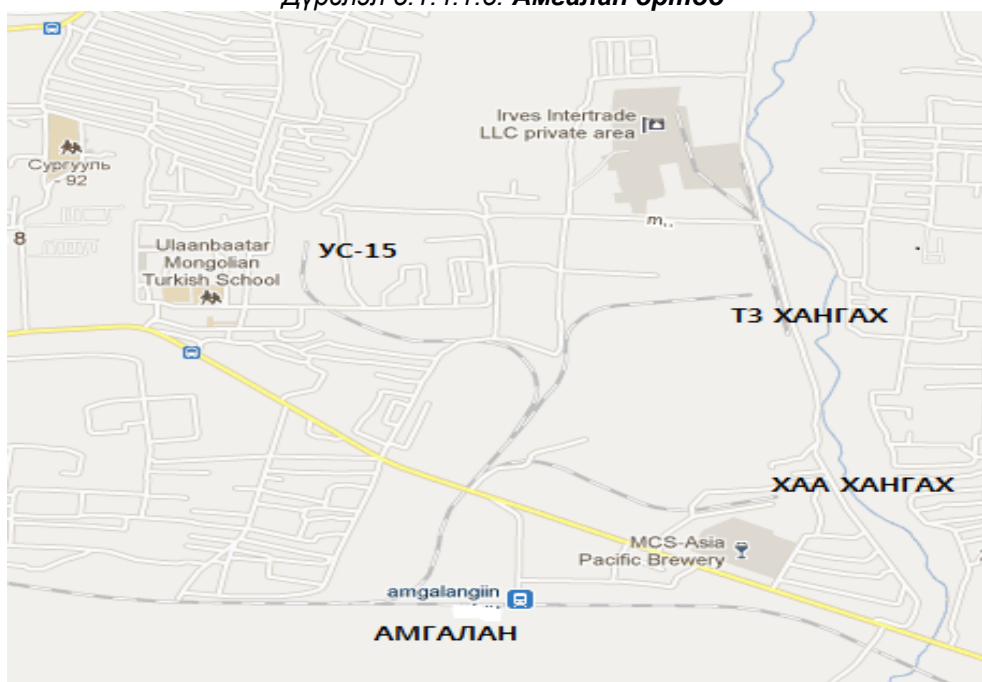


Зам засварын машинт станц нь замын их засварын ажил эрхэлдэг, 1970 оноос үйл ажиллагаагаа эхэлсэн. Жил бүр 25км-70 км зам засварын ажил үйлчилгээ хийнэ. Төмөр замын Амгалан өртөөний зүүн жигүүрт байрладаг, 3 замтай, машин механизмын засвар, хүчилтөрөгч, металл эдлэл үйлдвэрлэх үйл ажиллагаа явуулдаг.

1990 оноос өмнө ашиглагдаж байгаад орхигдсон, Улиастайн гол дагасан салаа зам ажиллаж байна

Төмөр замаар үйлчлүүлэгчдийн хэрэгцээ өсөх тусам тээвэр зуучийн байгууллагууд, томоохон компаниудын салаа зам нэмэгдэж, байгууллага бүр салаа бие даасан салаа замтай болох эрмэлзлэл давамгайлах болсноор Улаанбаатар хотын зам, тээврийн сүлжээнд ноцтой хүндрэл учруулж байгаа учир нэгдсэн терминаль байгуулан хотын үйлчилгээ хангамжид зайлшгүй шаардлагатай бус үйлчилгээг шилжүүлж салаа замуудыг цөөрүүлэх шаардлагатай.

Дүрслэл 5.1.4.1.5. Амгалан өртөө



Төмөр замын нийт шугамын дагуу 120м, өртөөнүүдийн 2000м урттай хэсгүүдэд 300м өргөн зурвас газрыг УБТЗ ХНН-т өмч болгон шилжүүлсэн. Төмөр замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах, хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх зориулалтын энэ газарт газар ашиглах асуудал ноцтой зөрчил үүсгэж байгааг анхаарч төлөвлөлтөнд тусган шийдвэрлэх шаардлагатай.

❖ **Тээвэр зуучийн байгууллагууд болон Улаанбаатар хотноо ажиллаж байгаа терминалуудын хүчин чадал**

Тээвэр зуучийн байгууллагууд: Эдүгээ 40 гаруй үндэсний компани, гадаадын тээвэр зуучийн 15 орчим байгууллагын төлөөлөгчийн газрууд үйл ажиллагаа явуулж байдаг.

Төмөр замаар тээвэрлэх импортын тээврээр их хэмжээгээр, бөөнөөр тээвэрлэдэг задгай болон нурмаг ачааг вагоноор, бусад ачааг их даацын 20, 40 т чингэлгүүдээр тээвэрлэж байна.

Экспортын тээвэрт ихэвчлэн уул, уурхайн бүтээгдэхүүн, малын гаралтай боловсруулсан түүхий эд зэрэг ачааг тээж байна.

2005-2011 онд чингэлгээр тээвэрлэсэн ачаа эргэлт 767,9 буюу бараг 2 илүү дахин өссөн байна.

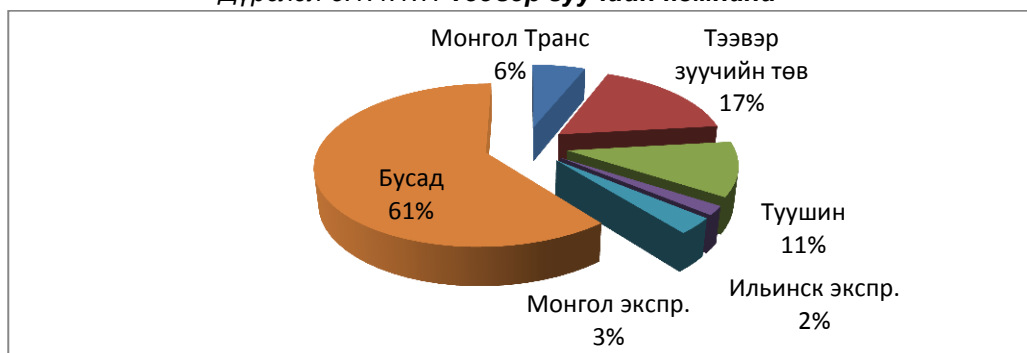
Тээвэр зуучийн 10 орчим терминаль, ДЦС-ын нүүрс буулгах 3 терминаль, Толгойтын нүүрсний талбай болон бусад агуулах зэрэг 18-19 ачаа тээврийн цэгүүд байна.

2005-2011 онд чингэлгээр тээвэрлэсэн ачаа эргэлт 767,9 буюу бараг 2 илүү дахин өссөн байна

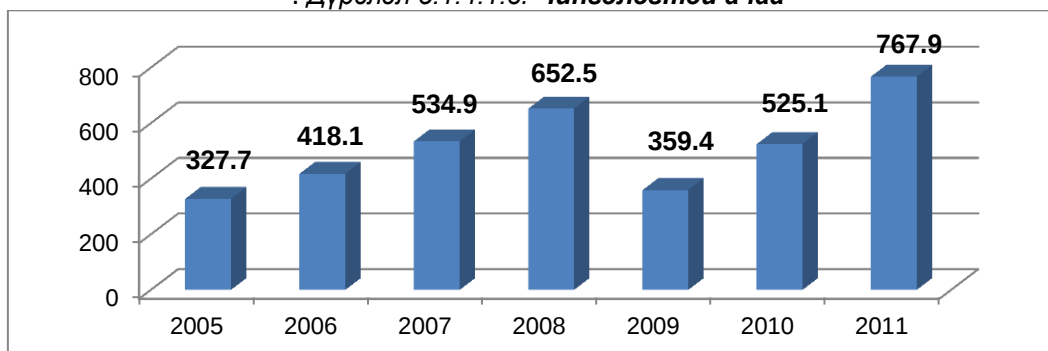
Дүрслэл 5.1.4.1.6. Улаанбаатар хотын ачиж буулгах терминалуудын байршил



Дүрслэл 5.1.4.1.7. Тээвэр зуучийн компани



Дүрслэл 5.1.4.1.8. Чингэлэгтэй ачаа



Тээвэр зуучийн 10 орчим терминаль, ДЦС-ын нүүрс буулгах 3 терминаль, Толгойтын нүүрсний талбай болон бусад агуулах зэрэг 18-19 ачаа тээврийн цэгүүд байна.

Ачаа тээврийн хэмжээ сүүлийн жилүүдэд тасралтгүй өсөж байгаа бөгөөд ачилтын 85-93 хувь, буулгалтын 75-85 хувь нь, экспорт, импортын ачааны 85 орчим хувь нь Улаанбаатарт төвлөрч байгаагаас үйлчилгээний чанарт нөлөөлөх болсон байна. Энэ нь чингэлэг, импорт, экспортын ачааны төрөлжилт хангалтгүйгээс ялгалт, ангилалт хийгдэх ачиж буулгах цэгүүдийн байрлал

өртөөнөөс алс, авто замын нөхцөл муугаас чингэлгийг хүргэхэд авто замын хөдөлгөөний түгжрэл зэрэг шалтгаанууд нөлөөлдөг.

❖ **Улаанбаатар зангилаа ба замын нэвтрүүлэх чадварын хязгаарлалт**

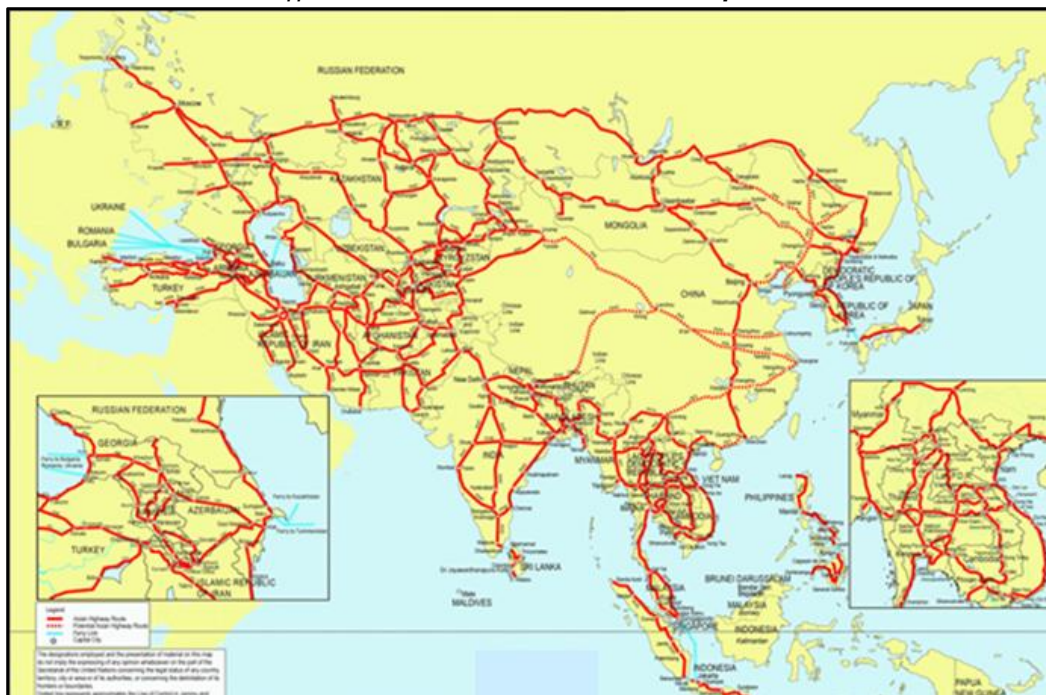
Төмөр замаар тээвэрлэх ачаа тасралтгүй нэмэгдэж байгаа нь 2011 онд 18.4 сая тонн ачаа тээвэрлэсэн байдлаас тодорхой байна. 2010 оны байдлаар төмөр замаар тээвэрлэсэн дамжин өнгөрөх ачаа 100 хувь, экспортын ачааны 85 хувь нь Улаанбаатараар дамжин өнгөрсөн байна. УБТЗ-ын хэтийн төлөвийн тооцоогоор 2015 онд 33.5 сая, 2020 онд 50.0 сая тонн хүрэх таамаглал байна. Энэ зорилтод хүрэхэд гол замын нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай боловч төмөр замын дэд бүтцийн өнөөгийн нөхцөл, гол замын газар зүйн байршил, авто замын хөдөлгөөний хүндрэлтэй байдал зэрэг нь боломжийг алдагдуулж байна.

- Улаанбаатар зангилаанд: Нэгдсэн терминаль байгуулах бодлогын хүрээнд салаа замуудыг татан буулгах, гол замтай огтлолцсон авто зам дээгүүр, доогуур гүүрэн гарц байгуулах, төмөр замын аюулгүй зурвасын газрыг чөлөөлөх,
- Гол шугам замд: Эмээлт, Хоолтын давааны огцом тохойрлуудыг шулуутгах, УБ зангилааны ачааллыг хөнгөвчлөх, хотын нутаг дэвсгэрийн хөрсний бохирдол, дуу шуугиан, хөдөлгөөний аюулгүй байдал зэрэг нөхцөлөөс шалтгаалан Рашаант өртөөнөөс Улаанбаатарыг алгасан Богдхан уулын урдуур Багахангай хүртэл шинэ төмөр зам тавих,
- Үүний зэрэгцээ төмөр замын зорчигч, тээвэр зуучийн байгууллагууд, зүтгүүрийн депо, суудлын вагон депо, ачих буулгах тээвэр- экспедицийн механикжсан анги замын II анги, зам засварын машинт станц зэрэг томоохон аж ахуй нэгжүүд ихээхэн зай талбай эзэлж, олон арван зам өдөр шөнө тасралтгүй ажиллаж Улаанбаатар хотыг хоёр хувааж байгаа нь хотын бүхий л үйл ажиллагаанд хүндрэл учруулж байгаа учир нарийвчлан судалж зарим байгууллага аж ахуйг хотоос гаргах,

5.2. Зам, тээврийн сүлжээ

❖ **Монгол улс, олон улсын тээврийн сүлжээнд холбогдох байдал.**

❖ **Дүрслэл 5.2.1. Азийн автозамын сүлжээ**



Транссибирийн төмөр замын магистраль, “Брест-Москва-Новосибирск-Улаан-Үүд-Чита-Находка” үүнээс салбарласан Забайкальск, Хятад улстай хиллэсэн, Наушкаар

дайран-Орос*Монгол-Хятад улстай холбогдсон төмөр замаар Улаанбаатар хот нь Ази, Европ тивтэй төмөр замаар холбогддог.

Олон улсын автозам.

- АН3 автозам нь ОХУ-ын Эрхүү - Улаан Үүд – Хиагт, Монгол улсын Алтанбулаг - Дархан - Улаанбаатар - Налайх - Чойр - Замын Үүд боомтыг дайран улсын хилээр нэвтэрч БНХАУ-ын Эрээн хот - Бээжин - Тяньжинь дах Тангу далайн боомт хүрэх автозам
АН4 автозам.
- БНХАУ-ын Шиньжан Уйгар мужийн Үрүмчи хотоос Такешикен боомт - Монгол улсын Ярантай – Ховд - Өлгий - Улаанбайшинтаар дамжин ОХУ-ын Ташанта – Барнаул - Новосибирск хүрэх зам
АН32 автозам.
- Улаанбаатарыг дайран манай улсыг зүүнээс нь баруун тийш хөндлөн өнгөрч байна.

Дүрслэл 5.2.2. Монгол Улсын олон улсын болон улсын чанартай автозамын сүлжээ



5.2.1. Хотын гадна зам тээврийн сүлжээ.

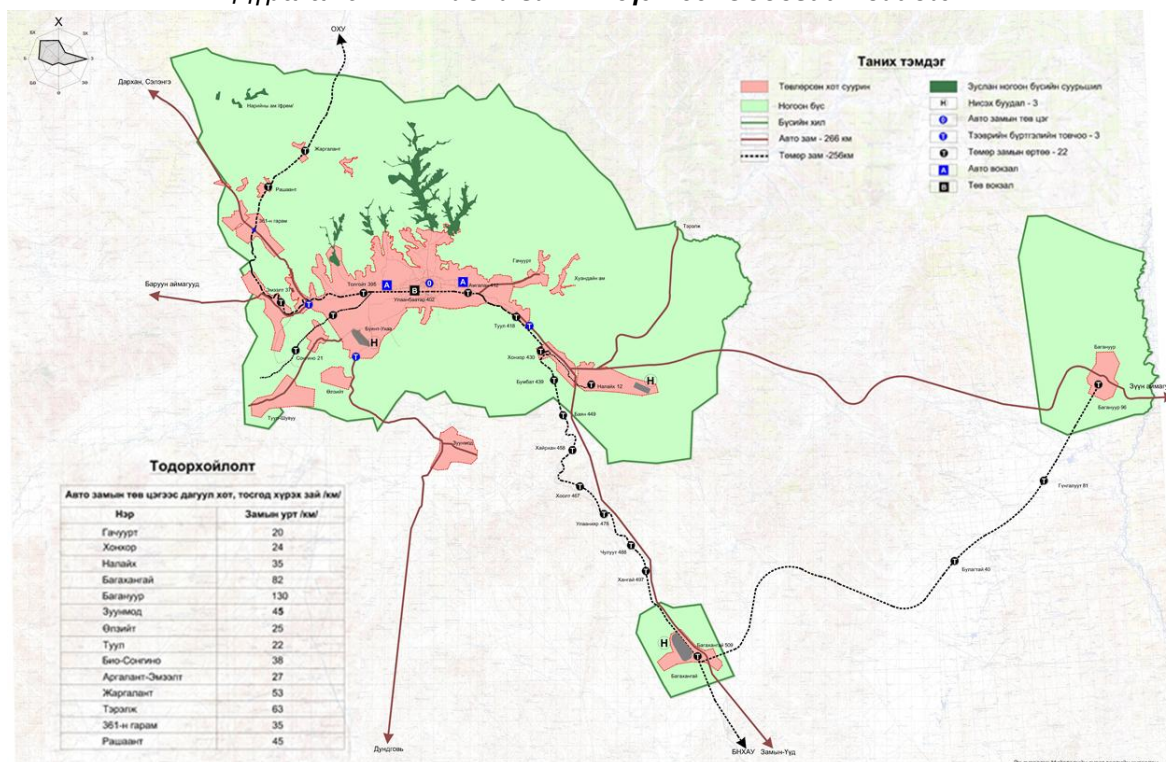
Транссибирийн төмөр замын магистральный салбарласан Монгол улсаар хойноос урагш дайран гарсан төмөр зам, АНЗ босоо тэнхлэгийн автозам, мөн АН32 хэвтээ тэнхлэгийн автозамууд нь Монгол орны төвийн бүс тухайлбал нийслэл хотоор дайран гарч байна. Түүнчлэн мянганы замын босоо тэнхлэгийн АН-3, хэвтээ тэнхлэгийн АН-32 дугаарын асфальт болон бетон хучилттай зам Налайх хотыг дайран өнгөрч байна.

Босоо тэнхлэгийн АН-3 замын Алтанбулаг-Сүхбаатар-Дархан-Улаанбаатар-Чойрын 584 км-ийн хатуу хучилттай зам ашиглалтад орсон, Чойр-Сайншанд-Замын-Үүдийн 425 км хатуу хучилттай зам 2013 онд ашиглалтад бүрэн орно.

Монгол улсын хүн амын шилжих хөдөлгөөнийг тогтворжуулахын тулд баруун, зүүн бүсийн хүн амыг зах зээл, эрүүл мэнд, боловсролын үйлчилгээгээр өнөөгийн Улаанбаатар хоттой адил хангах үүрэгтэй “хөгжлийн стратегийн төв”-ийн байршлыг зам, тээврийн сүлжээ, усны нөөцтэй уялдуулан оновчтой тогтоон хөгжүүлэх шаардлагатай байна Монгол улсын төрөөс хүн амын нутагшилт, суурьшлын дээрх асуудлыг бодлогын төвшинд авч үзэн “Монгол Улсын Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”-д суурилсан хүн амын нутагшилт, суурьшлын талаар төрөөс баримтлах бодлогыг боловсруулж, хэрэгжүүлэх бодлогын баримт бичгүүдийг боловсруулж УИХ-аар батлуулан хэрэгжүүлэх ажлыг яаралтай эхлэх хэрэгтэй байна.

Нийслэл Улаанбаатар хот нь Монгол улсын эдийн засаг, улс төрийн гол төв учир хотын дотор болон дагуул хот суурингууд бүсийн тулгуур төв хотууд, Монгол орны өнцөг бүрт, дэлхийн зах зээл хүрсэн, тээврийн сүлжээгээр найдвартай холбогдох нь чухал ач холбогдолтой. Эдгээр тээврийн сүлжээ нь агаарын зам, төмөр зам, авто зам тул эдгээрийг цаашид улам хөгжүүлэх шаардлагатай байна. Гадна зам, тээврийн сүлжээ нь агаарын зам, төмөр зам, авто зам гэсэн 3 үндсэн хэсгээс бүрдэнэ.

Дүрслэл 5.2.1.1 Гадна замын сүлжээ. Одоогийн байдал



Автозамын тээвэр. Монгол улсын нийт сүлжээний урт 49250 км урт, үүнээс 11214 км нь улсын чанартай, зам байна.

Төмөр замын тээвэр. Төмөр замын нийт урт 1815 км, Монгол улсын хойд-урд хилийг холбосон гол шугам, үндсэн 2 шугамаас бүрдэнэ. Төмөр зам нь 1,520 мм-ийн өргөн цариг дан замтай бөгөөд Монгол, Хятадын хооронд хийх тээвэрлэлтэд Замын-Үүд боомтод ачаа шилжүүлэх шаардлага гарна.

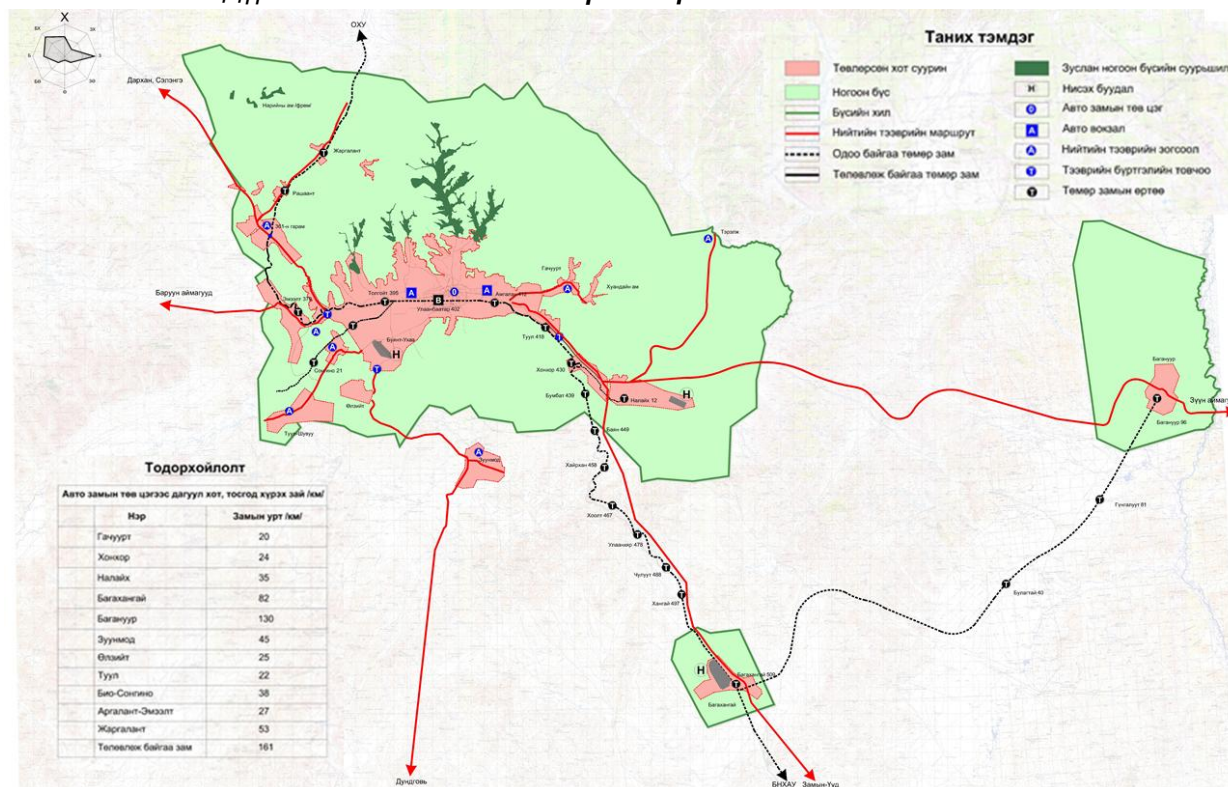
Төмөр замын гол шугамын нэвтрүүлэх чадварыг боогдуулж буй ноцтой хязгаарлалт нь ачаа, зорчигч тээврийн ажлын зонхилох хувь нь төвлөрсөн Улаанбаатар зангилаа, хотын хоёр талаас орж ирж байгаа замын хэсгүүдийг хамарсан багалзуур болж байна. Үүнээс шалтгаалж олон сөрөг үр дагаврууд гарч байна.

Агаарын тээвэр. Агаарын тээвэр нь манай орны эдийн засаг, хүмүүсийн амьдралд чухал ач холбогдол бүхий нэг төрөл билээ. Улс орон хөгжин нээлттэй болохын хэрээр зорчигч болон ачаа тээвэрлэлтийн урсгал нэлээд нэмэгдэж байна. Цаашид манай оронд, тэр тусмаа Улаанбаатарын бүсэд аялал жуулчлалыг эрчимтэй хөгжүүлснээр жуулчны тоо нэмэгдэж, манай оронд ирэх зорчигч тээврийн урсгал нэмэгдэнэ. Одоогийн байдлаар дотоодын нислэгийг хэд хэдэн үндэсний аж ахуйн нэгжүүд, олон улсын нислэгийг гадаадын болон дотоодын аж ахуйн нэгжүүд тус тус гүйцэтгэж байна. Хотын төвөөс 20 орчим км-ийн зайд орших, одоо ашиглагдаж буй “Чингис хаан” нисэх буудлын үйл ажиллагааг хэвээр хадгалж, цаашид орон нутаг, тусгай зориулалт болон

бизнес ангилал, ачаа тээвэр, сургалтын болон нисэхийн ачаа тээврийн терминалийн зориулалтаар ашиглах боломжтой.

Налайх, Багахангайн хуучин цэргийн зориулалт бүхий нисэх онгоцны буудлуудыг сэргээн засварлаж, зориулалтыг нь бизнес, үйлчилгээний зориулалт бүхий жижиг нисэхийн үйлчилгээ болгон өөрчлөх боломжтой.

Дүрслэл 5.2.1.2. Гадна тээврийн сүлжээ. Одоогийн байдал



Нийтийн зорчигч тээвэр.

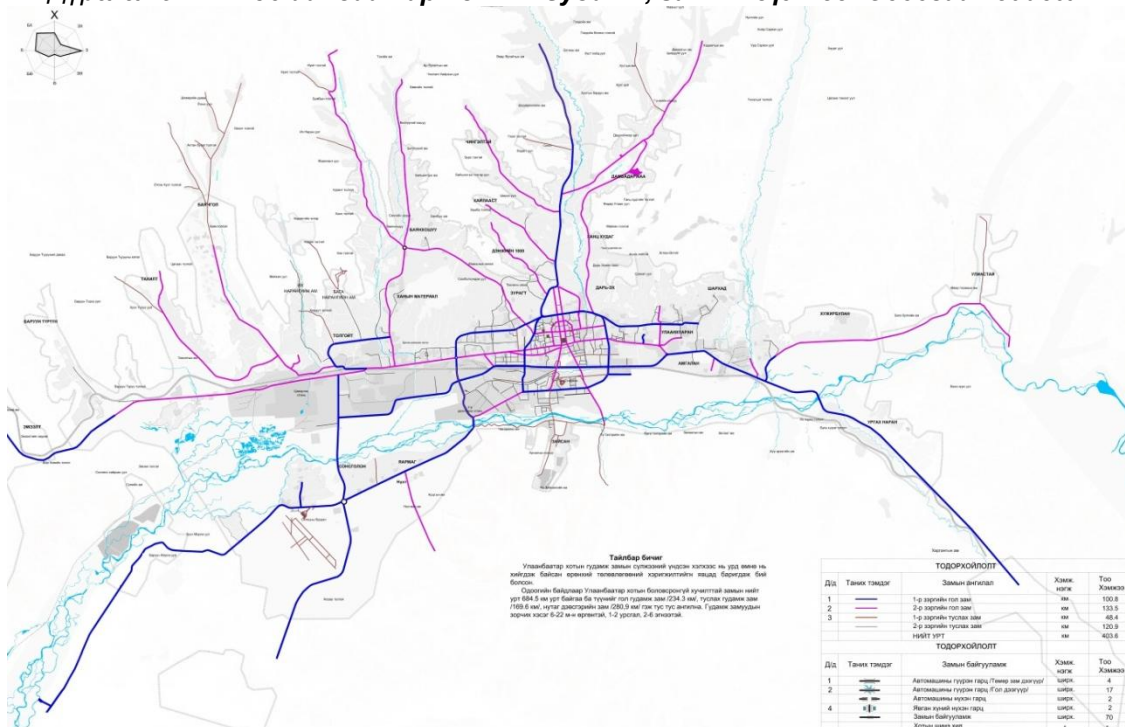
Автозамын тээвэр. Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд Улаанбаатар-361-ийн гарам, Улаанбаатар-Шувуу, Улаанбаатар-Өлзийт, Улаанбаатар-Налайх-Багануур, Улаанбаатар-Налайх--Багахангай, Улаанбаатар-Гачуурт гэсэн үндсэн чиглэлүүдээр Улаанбаатар хот нь бүсийн хот тосгодтой хатуу хучилттай авто зам, нийтийн зорчигч тээврээр холбогдсон.

5.2.2. Улаанбаатар хотын гудамж, замын сүлжээ

Авто зам нь хот байгуулалтын анхдагч хүчин зүйл болохын зэрэгцээ зохистой газар ашиглалтыг бүрдүүлдэг. Иймээс хотын өсөлт, газар ашиглалтын менежментийн бодлого тодорхойгүй нөхцөлд автозамын сүлжээг хөгжүүлэх стратегийг тодорхойлоход хүндрэлтэй ч хот төлөвлөлт, тээврийг иж бүрэн хөгжүүлэх бодлогын хүрээнд өсөлтийн менежментийг төгөлдөршүүлэх боломжтой. Хотын болон бүс нутгийн аль алины хувьд автозамын сүлжээний ангилал, зэрэглэлийн ашиглалтын горим алдагдсан, гудамжны улаан шугамын газар ашиглалт зориулалтын дагуу бус байгаа зэргээс тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөн холилдож зам тээврийн хөдөлгөөний түгжрэл, замын насжилтанд хүндрэлтэй асуудлууд хуримтлагдсан байна. Улаанбаатар хотын замын нөхцөл байдал дээрх байдлаас хамааран дараах бэрхшээлүүдийг шийдвэрлэх шаардлагатай байна. Үүнд.

- Замын үндсэн бүтэц ялангуяа хотын төв хэсгийн замууд 4-6 эгнээтэй, үндсэн байгууламж бүхий замын сүлжээтэй боловч замын чанар, замын байгууламжуудыг стандартад нийцүүлэх,
- Гудамж замын менежментийн төрөл бүрийн байгууламжууд ус зайлуулах, гэрэлтүүлэг, явган хүний зам, тусгаарлах зурвасыг гэнэтийн осол аюулаас сэргийлэх нөхцөлд нийцүүлэн сайжруулах,
- Хотын төвийн гол зам, туслах замуудын хоорондын холбогдсон байдал, эргэлт, үзэгдэх орчин, явган хүний замын хөдөлгөөний уялдаа, авто зогсоолын байрлал зэргийг төлөвлөлтийн норм, стандартад нийцүүлж аюулгүй байдлыг хангах.

Дүрслэл 5.2.2.1. Улаанбаатар хотын гудамж, замын сүлжээ /Одоогийн байдал/



2007 оноос хойш автозамын засвар шинэчлэлтийн ажилд дорвитой өөрчлөлт гарч улс, нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар шинээр 8 зам / 11,47 км урт /, 16 замд өргөтгөл шинэчлэлт / 24,70 км /хийж автозамын хүчин чадлыг нэмэгдүүлсэн.

Одоогоор ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хурдны тойруу замууд, тэдгээрийг холбосон босоо замуудыг барих судалгааны ажлууд хийгдэж байна. Нарны зам /Тээвэрчдийн гудамжны өргөтгөл/-ыг иж бүрнээр хийж ашиглалтад оруулсан ба Баянголын амны автозамыг хатуу хучилттай болгосон.

5.2.2.1. Замын сүлжээний нэвтрүүлэх чадвар

Авто зам, замын байгууламжуудын судалгаа: Улаанбаатар хотын автозам, замын байгууламжийн бүртгэл, чанар байдлын нэгдсэн мэдээлэл байхгүй тоо хэмжээ зөрөөтэй байгаа байдал нь судалгаанд ихээхэн хүндрэл учруулсан. “Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм” БНБД 30.01.04 –д заасан ангиллын хүрээнд авто замын сүлжээг авч үзвэл 2010 оны байдлаар гол зам, туслах гудамж зам, нутаг дэвсгэрийн ангиллын 629.9 км зам байгаа бөгөөд гудамж замуудын зорчих хэсэг 6-22 м-ийн өргөнтэй, 1-2 урсгал, 2-6 эгнээтэй байна.

Нийслэлийн Автозамын газрын судалгаагаар 132.3 км гол гудамж, зам, 216.6 км туслах зам, орон сууцны хорооллын доторх зам 280.9 км буюу 648.5 км байна.

Мөн 3524,4 ум 56 ширхэг төмөр бетон гүүр байгаа бөгөөд автозамын 52 хувь нь 1985 оноос өмнө баригдсан 25-аас дээш жилийн насжилттай байна. 25 буюу түүнээс дээш насжилттай гүүр нийт 25 ширхэг буюу 1500 ум байна.

Хүснэгт 5.2.2.1.1. Автозамын ангилал

№	Замын ангилал	Тоо хэмжээ, км	Тайлбар
1	Гол гудамж зам	132.3 км	
2	Туслах гудамж зам	216.6 км	
3	Нутаг дэвсгэрийн зам /орон сууцны хорооллын доторх зам/	280.9 км буюу 1823км ²	
4.	Гүүр	56ш, 3524,4 ум	
Нийт дүн:		648.5	

Хотын замыг ашиглалтын насжилтаар авч үзвэл:

1-5 жил	- 5%
5-10 жил	- 5%
10-15 жил	- 10%
15-20 жил	- 24%
20-25 жил	- 2%
25-аас дээш жил	- 54%

1998 онд Улаанбаатар хотын авто замын мастер төлөвлөгөөний /2020он/ ТЭЗҮ-ийн судалгааны хүрээнд хийсэн үнэлгээгээр судалгаанд хамрагдсан барилгажсан хэсэг дэх 227 км урт 82 авто замын 20 км нь муу үнэлгээтэй, хот доторх 32 гүүрийн 3 гүүр нь урьдчилан хүчитгэсэн ТБ хийцтэй, ихээхэн эвдрэлтэй 4 гүүр байсан бөгөөд зам, замын байгууламжийн ихэнх нь 1960-1980 онд баригдсан байна. Мөн судлагдсан 10 уулзварын 6 нь аюулгүйн тойрогтой, III хорооллын болон Гэсэр сүмийн аюулгүйн тойргийг шинэчлэх шаардлагатай гэж үзсэн.

Автозамын гүүрийн байдал: Улаанбаатар хотын авто замын тооллогын дүнгээр 48 гүүр бүртгэгдсэний хүчитгэсэн ТБ дам нуруутай гүүр-2, ТБ дам нуруутай гүүр 38, ган дам нуруутай гүүр 1 байна.

Уулзвар, гарц: Улаанбаатар хотын хэмжээнд 100 орчим уулзвар байгаагийн 68 нь гол уулзвар бөгөөд 43 нь дохиололтой байна. Уулзвар нь хөдөлгөөнийг саадгүй нэвтрүүлэх үүрэгтэй бөгөөд хөдөлгөөний эрчим нэмэгдэх тусам зөрчил үүсэх нөхцөлийг нэмэгдүүлж хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах чадвар нь буурдаг байна. Энэ тохиолдолд өөр түвшинд огтолцдог уулзвар, гүүрэн гарц байгуулах замаар шийдвэрлэнэ.

5.2.2.2. Авто замын хөдөлгөөний эрчим

Явган зорчигчдын хөдөлгөөн: Улаанбаатар хотын хүн амын, автомашины өсөлтөөс шалтгаалан авто зам, нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоол, авто машины зогсоол, явган хүний замын хөдөлгөөний зохицуулалт алдагдаж явган хүн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн замын хэрэгцээ шаардлага улам бүр нэмэгдэж явган зорчигчийн аюулгүй байдлыг хангахад шаардлагатай байгууламжууд үгүйлэгдсээр байна.

Хотын суурьшлын бүс доторх явган хүний хөдөлгөөн, замын тэмдэг тэмдэглэгээ, гэрлэн дохио, газар дээрх болон доорх гарцын харилцан уялдаа нь явган хүний хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангасан байх шаардлагатай бөгөөд сүүлийн жилүүдэд хот төлөвлөлт, норм стандартыг харгалзах асуудал орхигдож байгаа байдлыг засч залруулах шаардлагатай болсон. Сүүлийн жилүүдэд замын хөдөлгөөний ачаалал

тасралтгүй нэмэгдэж 1998-2010 оны хооронд хөдөлгөөний эрчим 2 гаруй дахин нэмэгдсэн нь хотын өсөлтийг нотолж байна. Зорчилтын дундаж хурд төв замуудад 1998 онд 30-40 км/цаг байсан бол, 2007 онд 20-25 км/цаг буюу түүнээс доогуур хэмжээнд болж буурчээ. Улаанбаатар хотод автобус, троллейбус, микроавтобус, такси зэргийг оролцуулан нийт 1574 нийтийн тээврийн хэрэгсэл өдөрт үйлчилгээнд гарч байгаа бөгөөд тээврийн эрэлт хэрэгцээ явган зорчилтыг оруулбал 3,4 сая /зорчилт өдөр, явган зорчилтыг оруулахгүй бол 2,3 сая/ өдөр болж байна. Эрэлтийн бүтцийг авч үзвэл:

- Явганаар - 30,6%
- Автомашинаар - 24,2%
- Автобусаар - 33,4%
- Таксигаар - 9,2%
- Бусад тээврийн хэрэгслээр - 2,6% тус тус зорчиж байна.

Зорчилтын дийлэнх нь “хувийн ажлаар”-29,4% “ажилдаа 16,1%,”сургуульдаа” -9,0%, “гэрлүүгээ” -42,2%,”бизнесийн” -3,9% гэсэн зорилготой байна. Унадаг дугуй, мотоцикль, болон хувийн автобус /компани, сургуулийн г.м / -н хэрэглээ бага байна. Хүн амын бүх давхаргын хувьд такси нийтлэг унаа болж байна.

ЖАЙКА-гийн судалгааны багийн Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний байдалд STRADA тооцооллын программыг ашиглан хийсэн шинжилгээгээр Улаанбаатар хотын замын одоогийн хүчин чадлыг дутуу ашиглаж байна гэж үзсэн бөгөөд их хэмжээний хөрөнгө оруулалт шаардахгүйгээр доор дурдсан 3 төрлийн замын хөдөлгөөний менежментийн арга хэмжээг хослуулан авснаар замын нэвтрүүлэх хүчин чадлыг 20% хүртэл нэмэгдүүлэх боломжтой гэсэн дүгнэлт гарчээ.

- а. Замын хөдөлгөөнд оролцогчдын сахилга дэг журмыг сайжруулах
- б. Замын хөдөлгөөний хяналт, менежментийг сайжруулах,
- в. Замын уулзварууд, замын хөдөлгөөний эгнээний зохион байгуулалтыг оновчтой шийдвэрлэж стандартад нийцүүлэх,

Аааа çàì ùí óóçààðîí ò°ä°èæ°íëë ýð÷ìëëí òíîëëí ãñã Õëààì áààðàä òí òùí ààòì замын 14 уулзвар дээр хөдөлгөөний чиглэл бүрийг тодорхойлон 2008, 2011 онд хийсэн байдаг

Уулзваруудын хөдөлгөөний эрчим: Улаанбаатар хотод нийт 43 гэрлэн дохиотой уулзвар байдаг бөгөөд үүний 22-ыг нь 1960-1970 онд суурилуулсан гэрлэн дохиотой, замын тэмдэг тэмдэглэгээ өсөлтийн хурдыг хангаж чадахгүй, стандартын шаардлага хангахгүй байна. Дээрх бүх нөхцөл байдлууд нь авто зам, тээврийн судалгаа, хөдөлгөөний менежмент, эрчмийн мэдээлэл хангалтгүйгээс бодит байдал, өсөлтийг тодорхойлох боломжийг хязгаарлаж байна.

Замын хөдөлгөөн зохион байгуулалт: Хөдөлгөөнд оролцогч хөдөлгөөний эхлэлийн цэгээс очих цэгт хэдий хугацаанд туулж өнгөрүүлж байгаагаар илтгэнэ. Нийслэл хотын хувьд хөдөлгөөний дийлэнх хэсэг өглөөний цагаар хотын захаас төв рүү орж, үдээс хойш буюу оройн цагаар хотын захаас гарах хөдөлгөөн ажиглагддаг. Улаанбаатар хотын хөдөлгөөний дийлэнх хэсэг өглөөний цагаар хотын захаас төв рүү орж, үдээс хойш буюу оройн цагаар хотын захаас гарах хөдөлгөөн ажиглагддаг. Улаанбаатар хотын хот төлөвлөлтийн онцлогоос хамаарч ажил үйлчилгээ хотын төв хэсэгт төвлөрснөөс замын хөдөлгөөний түгжрэл үүсэх үндсэн нөхцөл бүрддэг. Хотын захаас төв рүү чиглэх хөдөлгөөний чиглэл давхцаж, хөдөлгөөний хурд саарч, зорчигчдын замын хөдөлгөөнд оролцох хугацаа тогтмол нэмэгдэж байна.

Замын хөдөлгөөнд оролцогчдын соёлгүй байдал, замын хөдөлгөөний дүрмийг ихэнх тохиолдолд дагаж мөрддөггүй, замын хөдөлгөөний хяналт болон менежмент сул зэргээс шалтгаалж зам тээврийн осол тогтмол нэмэгдэж байна. Замын уулзварууд дээрх бололцоот инженерийн арга хэмжээнүүдийн үр дүнгүй ашиглалт, замын хөдөлгөөний эгнээний зохион байгуулалт муу байна.

Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн онцлогоос шалтгаалж хүн амын төвлөрөл ихтэй томоохон худалдаа үйлчилгээ, олон нийт, ажил хэргийн төвүүд хотын төвд байрласан нь хотын захаас төв рүү чиглэсэн хөдөлгөөн давамгайлж хөдөлгөөний ачааллыг нэмэгдүүлэн түгжрэл үүсгэх үндсэн нөхцөл болно.

Өөр нэг томоохон нөлөөлөл нь Улаанбаатар хотын хэмжээнд хотын логистик хөгжөөгүй байгаа явдал юм. Хотын тохижилт үйлчилгээний тээвэр, дэлгүүр худалдааны төвийн түгээлт болон шуудангийн үйлчилгээний хоорондын харилцан уялдаагүй хөдөлгөөнөөс замын хөдөлгөөний ачаалал нэмэгдэн, түгжрэлд нөлөөлж байна. Томоохон худалдаа үйлчилгээний байгууллагуудын бараа түгээлт нь өөр хоорондоо болон хотын тээврийн бодлого зохицуулалтай холбоо уялдаа байдаггүй.

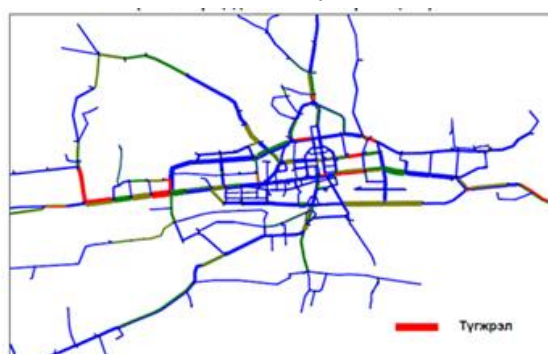
Замын хөдөлгөөний менежмент, хяналтын байдал сайжирсан хэдий ч замын хөдөлгөөнд оролцогчдын сахилга хариуцлагын байдал төдийлэн үр дүнд хүрэхгүй байна. Нөгөө талаас замын хөдөлгөөний дүрмийн хэрэгжилт хангалтгүй, замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлын тухай хуулийн дагуу хүлээлгэж байгаа хариуцлага нь тухайн зөрчлийг таслан зогсоох, дахин гаргуулахгүй байлгаж чадахгүй байгаа тул жижиг хэмжээний осол, замын саад /эгнээ байр эзлээгүй, дохио зөрчих, давхар эргэх / өдөр бүр гарч байна.

Хөдөлгөөний хэтийн төлөвийг зөв тодорхойлох, хөдөлгөөний менежментийн бодлогыг авто замын үндсэн сүлжээг төлөвлөхөд хамтран уялдуулах, ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаж өгөх нь эдийн засаг, нийгэм, хүний эрүүл ахуй болон байгаль орчинд их ач холбогдолтой бөгөөд, ингэснээрээ бүс нутгийн оршин суугчид тайван амьдрах, хөдөлгөөний байгаль орчинд ээлтэй байх боломж бүрдүүлж, хэт их хөдөлгөөний улмаас ирээдүйд үүсэж болох хүндрэлтэй байдлыг урьдчилан таамаглаж, түүнээс зайлсхийх бууруулах боломжтой болно.

Дүрслэл 5.2.2.2.1. Замын түгжрэлийг тооцоолсон байдал 2007 он
/80%-ийн ачааллаар тооцсон/



Дүрслэл 5.2.2.2.2. Замын түгжрэлийг тооцоолсон байдал 2007 он
/100%-ийн ачааллаар тооцсон/



Нефть бааз, шатахуун түгээх станц: Газрын тосны бүтээгдэхүүний 21 агуулах, 174 ШТС, шингэрүүлсэн шатдаг хий цэнэглэх 4 станц, автомашиныг хийгээр цэнэглэх 6 станц, хий борлуулах 12 цэг үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь 2020 он

хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний үзүүлэлтээс 2-4 дахин их, авто хөсгийн тоо 131 мянга байгаа нь төлөвлөснөөс бараг 2 дахин их байна.

5.2.2.3. Замын ус зайлуулах систем

Үерээс хамгаалах далан суваг: Улаанбаатар хотын хэмжээнд үерийн уснаас хамгаалах 52,9 км далан, суваг, хур борооны ус зайлуулах ил далд 115,0 км шугам сүлжээ, хөрсний ус зайлуулах 17,5 км байгууламж ажиллаж байна.

Гадаргуугын ус зайлуулах систем: Хур тунадас ихтэй үед нийт хотын дэвсгэр нутгийн хэмжээнд орж буй хур тунадасны өчүүхэн хэсэг зам талбайн ус зайлуулах сүлжээгээр зайлуулагдаж байна.

Одоогийн байдлаар хотын төв хэсгийн борооны ус зайлуулах далд сүлжээний хоолойн голч, сараалжит худгийн хэмжээ ачаалал даахгүй болж, хуучирч муудсаны дээр ахуйн хог, элс шороогоор дүүрч улмаар зам доогуур тавьсан хоолой нь бөглөрөх тохиолдол ихээхэн гарч ашиглалтын нөхцөлийг хүндрүүлж байна.

Сүүлийн жилүүдэд хотын замыг засч сайжруулах, шинээр барихдаа замын өндөржилт төлөвлөлтийг хотын замын сүлжээ, гадаргын ус зайлуулах төлөвлөлттэй уялдуулахгүйгээр тухайн орчинд нь тооцох, гадаргуугийн ус зайлуулах байгууламж, сараалжит худгийг дарах, замын хашлагыг хэт өндөрлөж явган хүний замд ус ихээр хуримтлагдан тогтох нөхцөлийг бий болгох үзэгдэл ердийн үзэгдэл болох хандлагатай болсон нь авто замын төлөвлөлт, хэрэгжилтийн нэгдсэн бодлого, удирдлага зохион байгуулалтын нэгдсэн тогтолцооны гажуудлыг харуулж байна.

Цаашид шинэ хороолол барих, шинэчлэн өөрчилж барилгажуулах бүхий л ажлыг хийж гүйцэтгэхдээ автозам, зам талбайн ус зайлуулах хотын сүлжээ, өндөржилт төлөвлөлтийг үндэслэл болгож цогцоор шийдвэрлэж байх хэрэгтэй.

Авто зам доогуурх ус гаргах хоолойн хөндлөн огтлолыг үерийн 1%-ийн хангамжтай зарцуулгыг өнгөрүүлэх нөхцөлөөр тооцох шаардлагатай ба инженерийн тооцоогүй бага голчтой хоолой тавьснаас бөглөрч зохиомол үер үүсгэн орчны зам талбайг лаг шавраар дарж ихээхэн хохирол учруулж байсан нь 2009 оны зуны үерээр их олон газарт ажиглагдсан байсан.

Дэлхийн өндөр хөгжилтэй олон улс орны томоохон хотуудад инженерийн бүх төрлийн шугам сүлжээг хонгилд байрлуулдаг нь ашиглалтын нөхцөлийг ихээхэн сайжруулдаг боловч Улаанбаатар хотод эхлэл төдий байгааг эрчимжүүлж норм нормативыг гарган мөрдөж хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Хонгилыг /тунель/ барьж байгуулахад олон талын судалгаа тооцоо, нэгдсэн төлөвлөлт, нэгдсэн шийдэл, шинэ хийц, шинэ технологийг ашиглах шаардлагатай болно.

5.2.2.4. Улаанбаатар хотын зам, тээврийн сүлжээний бодлого, төлөвлөлт

Улаанбаатар хот зам, тээврийн сүлжээ нь хотын хөгжлийн 5 ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжсөн бөгөөд хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд 1998 онд Авто замын мастер төлөвлөгөөний ТЭЗҮ-ийн судалгаа хийгдэж 1999 онд энэхүү мастер төлөвлөгөөг боловсруулсан.

Улаанбаатар хотын авто замын Мастер төлөвлөгөө: 1999 онд Япон улсын ЖАЙКА байгууллагын хөрөнгөөр боловсруулсан Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээний сайжруулалт, засвар арчлалтын мастер төлөвлөгөөнд хотын хүн амыг 2010 онд 790 мянга, 2020 онд 925 мянга байхаар тооцон авто замын ангиллыг 5 ангилалтай байхаар тооцсон.

Хүснэгт 5.2.2.4.1. УБ хотын авто замын ангилал

№	Хотын замын ангилал	Тооцоот хурд, км/ц	Эгнээний тоо	Өргөн, м
1	S – Азийн авто замын сүлжээний зам	120	4, 6, 8	3.75
2	A – Бүс нутгийн чанартай авто зам	80	2, 4	3.5
3	B – Гол гудамж зам	60	2, 4	3.25
4	C – Хотын чанартай зам	60	2, 4	3.25
5	D – Хорооллын доторх зам	40	2, 1	3

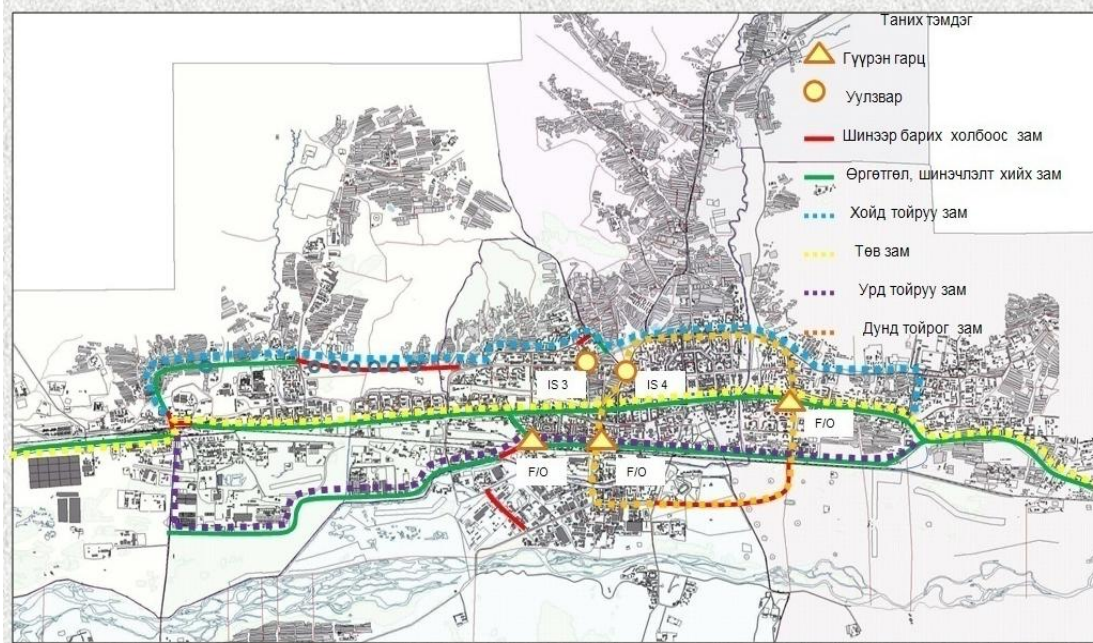
Мастер төлөвлөгөөнд урт хугацаанд:

- 1) “Их тойруу” авто зам
- 2) Хойд тойрог
- 3) Урд тойрог
- 4) Баруун бүс нутгийн тойрог /Аргалант, Өлзийт, Сонсголонг холбосон/ зам,
ойрын болон дунд хугацаанд:
 - Наадамчдын авто замыг 2 эгнээтэй хэвээр нь шинэчлэх,
 - Хойд талын хэвтээ тэнхлэгийн баригдаагүй байгаа хэсэг болох Ард Аюушийн өргөн чөлөөг Үйлдвэрчний эвлэлийн гудамжтай 4 эгнээ бүхий замаар холбох,
 - Тээвэрчдийн гудамжийг баруун тал руу Энхтайваны өргөн чөлөө рүү холбох
 - ТЭЦ-4 авто замыг 4 эгнээтэй болгож өргөтгөх,
 - Олон түвшний огтлолцол 3 /Энгельсийн болон Ажилчны гудамжны гүүрэн гарц, Зүүн 4 зам дээр/, нэг түвшний огтлолцол 2, /Гэсэр сүмийн уулзвар, Энэбишийн өргөн чөлөө, Амарсанаагийн гудамжны уулзвар/ тус тус барихаар төлөвлөсөн.

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд авто замын сүлжээг гол гудамж зам, туслах гудамж зам, нутаг дэвсгэрийн зам гэсэн 3 ангиллаар тодорхойлон төлөвлөлтийн хугацаанд буюу 2020 оны түвшинд 664.3 км авто зам, 22 ш олон түвшний огтлолцол барихаар төлөвлөсөн.

Өнгөрсөн 9 жилийн хугацаанд шинээр 64.18 км авто зам, 408.82 ум гүүр шинээр барьж 90.88 км авто зам, 1003.64 ум гүүрийг тус тус шинэчилж, өргөтгөж зассан бөгөөд 465.95 км зам барих шаардлагатай.

Дүрслэл 5.2.2.4.1. Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээний мастер төлөвлөгөө. 1999



Хүснэгт 5.2.2.4.2. УБ хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-ний автозамын төлөвлөлт

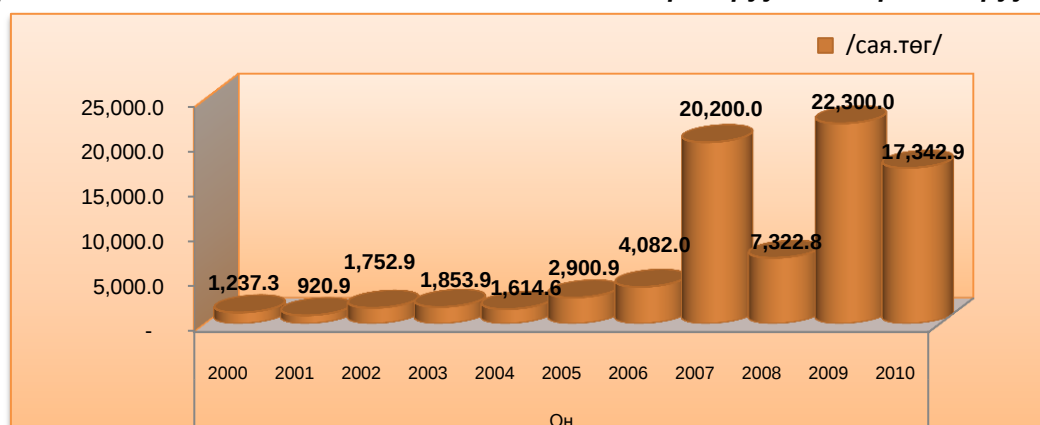
№	Авто зам, замын байгууламж	Хүчин чадал, км	Тайлбар
1.	АВТОЗАМ		
1.1.	Гол гудамж зам	204.05	
1.2.	Туслах гудамж зам	460.0	
1.2.1.	Их тойруу доторх туслах гудамж зам	32.95	
1.2.2.	Гадна тойруу доторх туслах гудамж зам	57.86	
1.2.3.	Баруун хойд хэсгийн туслах гудамж зам	142.65	
1.2.4.	Баруун урд хэсгийн туслах гудамж зам	119.85	
1.2.5.	Зүүн хэсгийн туслах гудамж зам	7.95	
1.2.6.	Хойд хэсгийн туслах гудамж зам	59	
	НИЙТ	664.31	
2.	2.1. Олон түвшний огтлолцол /ОТО/	22ш	12930.0 ум

Хүснэгт 5.2.2.4.3. Сүүлийн 9 жилд хэрэгжүүлсэн зам, замын байгууламжийн товчоо

Үзүүлэлт	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Нийт
Шинээр баригдсан авто замын урт, км	1.85	1.06	6.50	2.90	11.75	4.50	5.57	10.15	19.90	64.18
Шинэчлэлт хийгдсэн авто замын урт, км	14.20	2.70	0.00	2.35	12.68	0.00	10.50	6.75	41.70	90.88
Шинээр барьсан гүүрийн урт, у.м	51.12	84.0		18.0	16.50		48.80	107.6	82.8	408.82
Их засвар, шинэчлэлт хийгдсэн гүүрийн урт, у.м				380.0			252.6	288.0	83.0	1003.64
Шинээр барьсан нүхэн гарц							100.0			100.00
Шинээр барьсан замын байгууламж - Туннел, у.м							32.0			32.00

Сүүлийн 10 жилд автомашины тоо 1,7 дахин өсч, 215 мянган тээврийн хэрэгсэл өдөр бүр хөдөлгөөнд оролцож байна. Судалгаагаар автомашины гол замуудаар зорчих зорчилтын дундаж хурд (20-30 км/цаг), “ажилдаа очих”-д зарцуулсан зорчилтын дундаж хугацаа ойролцоогоо 30 минут байгаа нь тогтоогдсон. Гэвч зам, тээврийн үйлчилгээ, авто замын ангилал, зэрэглэлийг нормын дагуу тогтоож нийтийн тээвэр, ачаа тээврийн асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай болсон.

Дүрслэл 5.2.2.4.2. Нийслэл хотын авто замын салбарт оруулсан хөрөнгө оруулалт



1990-ээд оноос Монгол улс ардчилал, зах зээлийн нийгэмд шилжин, эдийн засгийн чадавх сул байсантай холбоотойгоор Улаанбаатар хотын дэд бүтэц, ялангуяа авто замын салбарт дорвитой хөрөнгө оруулалт хийж байгаагүй нь хотын замын сүлжээг муутгах үндсэн шалтгаан болсон.

2008 оноос хойш **42.5 км** авто замыг шинээр барьж, **67.9 км** авто замыг өргөтгөн шинэчилж нийтдээ **110.4 км** авто замын барилгын ажил, **169.1 у/м** төмөр бетон гүүрийг шинээр барьж, **1406.6 у/м** гүүрийг өргөтгөж шинэчилсэн.

Энэ хугацаанд дээрх зам, замын байгууламжийн төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд:

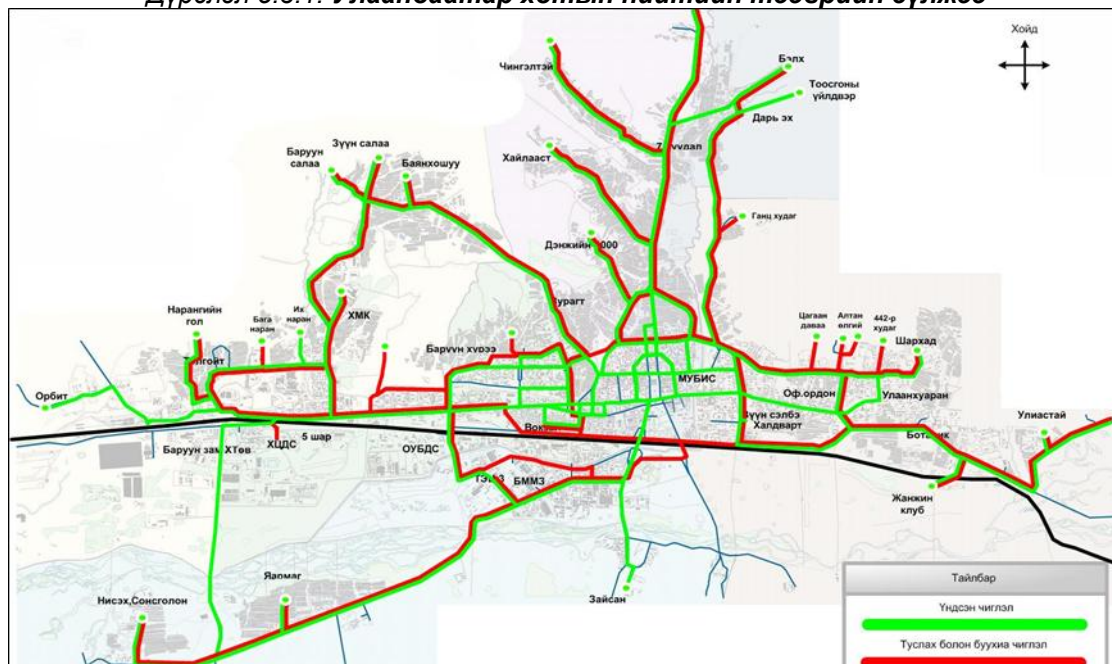
- Улсын төсвийн хөрөнгөөс нийт 61.0 тэрбум төгрөг,
- Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөс 16.8 тэрбум төгрөг,
- “Монгол улсыг хөгжүүлэх сан”-гаас 3.96 тэрбум төгрөг,
- Засгийн газрын нөөц хөрөнгөөс 0.8 тэрбум төгрөг,
- Гадаадын зээл тусламжийн хүрээнд 37.3 сая доллар, **4.7 тэрбум төгрөг**

нийт **113.46 тэрбум төгрөг, 37.3 сая доллар** зарцуулсан байна.

5.3. Нийтийн тээврийн үйлчилгээ, хүртээмж

Улаанбаатар хотын дотор болон хот орчимд нийтийн тээврийн үйлчилгээг 2010 онд нийт 4.1 мянган км урт бүхий 134 чиглэлд 95 аж ахуйн нэгж, байгууллага үзүүлсэн байна. Нийтийн тээврийн үйлчилгээ үзүүлэгч ААНБ-ууд 2010 онд давхардсан тоогоор 220.7 сая хүн тээвэрлэж, 750.4 сая хүн километрийн ажил үйлчилгээг гүйцэтгэн, 56.3 тэрбум төгрөгийн орлоготой ажиллажээ.

Дүрслэл 5.3.1. Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн сүлжээ



Өнгөрсөн оноос зорчигчдын тоо 10.9 хувиар, үйлчилгээний орлого 49.8 хувиар тус тус өссөн байна. 2010 онд нийтийн тээврийн үйлчилгээний парк шинэчлэлт их багтаамжийн автобус, троллейбус болон таксины үйлчилгээнд хийгдэж, нийтдээ 141 тээврийн хэрэгсэл (их багтаамжийн 85 автобус, 9 троллейбус, 47 такси) үйлчилгээнд шинээр гарч, харин нийтийн тээврийн үйлчилгээний стандартын шаардлага хангахгүй болж, 12-оос дээш жилээр ашиглагдаж хуучирсан 692 тээврийн хэрэгсэл (их, дунд багтаамжийн 112 автобус, бага оврын 558 автобус, 4 троллейбус, 18 такси) үйлчилгээнээс хасагджээ.

Улаанбаатар хотод 2009 онд хийсэн үзлэгээр нийт автобусны зогсоолын 27.6 хувь нь зориулалтын бус, 82.6 хувь нь саравчгүй, 87.5 хувь нь нийтэд зориулсан сандалгүй, 78.0 хувь нь орчны гэрэлтүүлэггүй, 78.6 хувь нь автобусны зогсоолын тэмдэггүй байсан бөгөөд 192 зогсоол дээр үйлчилгээний цэг ажилласан байна.

Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн үйлчилгээнд их багтаамжийн 770 автобус, троллейбус, 46 чиглэлд 830 бага багтаамжийн автобус, нийт 1600 гаруй автобус өдөр тутам 56 чиглэлд үйлчилгээнд ажиллаж, өдөрт 600 мянга гаруй зорчигч тээвэрлэж байна. Автобусны үйлчилгээг улсын 3 компани, 9 хоршоо, 38 хувийн компани үзүүлж байгаа ба тэдгээрт нийтдээ 1,725 нэгж автобус байгаагийн 623 нь том оврын автобус, 1102 нь микро автобус байна.

Улаанбаатар хотод нийт 596 автобус зогсоол үйлчилгээнд ашиглагдаж байгаагаас эцсийн 84, дундын 512 зогсоол тус тус байдаг. Эцсийн 84 зогсоолоос их багтаамжийн автобусны 18, их, бага багтаамжийн автобусны холимог 19, бага багтаамжийн автобусны 22, хот орчмын 16, зуслангийн 9 тус тус байна.

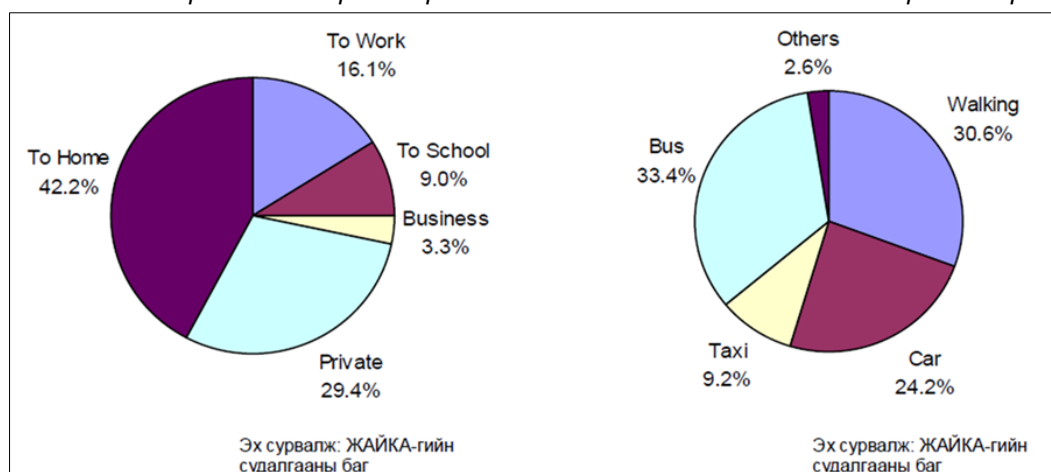
Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаагаар хотын өнөөгийн тээврийн эрэлт хэрэгцээ явганаар зорчилтыг оролцуулаад өдөрт ойролцоогоор 3,4 сая зорчилт буюу явган зорчилтыг тооцохгүйгээр 2,3 сая зорчилт өдөр байна гэж үзсэн. Энэхүү эрэлтийн бүтэц нь: явганаар(30.6%), машин (24.2%), такси (9.2%), автобус (33.4%), болон бусад (2.6%).

Дүрслэл 5.3.2. Нийтийн тээврийн төрөл, чиглэлийн тоо

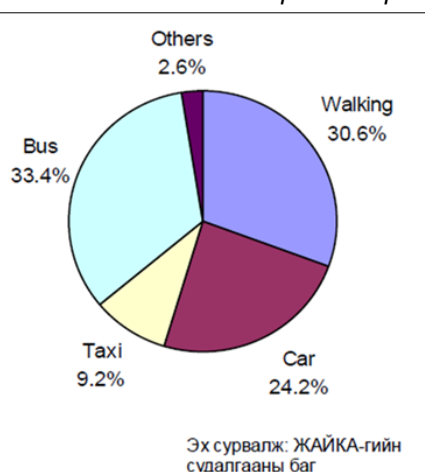


Хүн амын өсөлт болон автомашины тооны өсөлттэй уялдан замын хөдөлгөөний ачаалал тогтмол нэмэгдсээр ирсэн. 1998-2007 оны хугацаанд хотын төвийн замын хөдөлгөөний ачаалал 2 дахин нэмэгдсэн. 2001-2007 оны хугацаанд автомашины зорчилтын хурд төв замуудад 40 км/ цагаас 25-30км/ цаг болтлоо буурсан байна. Хэдийгээр автомашины тоо 2001-2007 онд 11 %-иар өсөж 2007 оны байдлаар хотод бүртгэгдсэн автомашины тоо 92,700 байгаа нь харьцангуй бага байна.

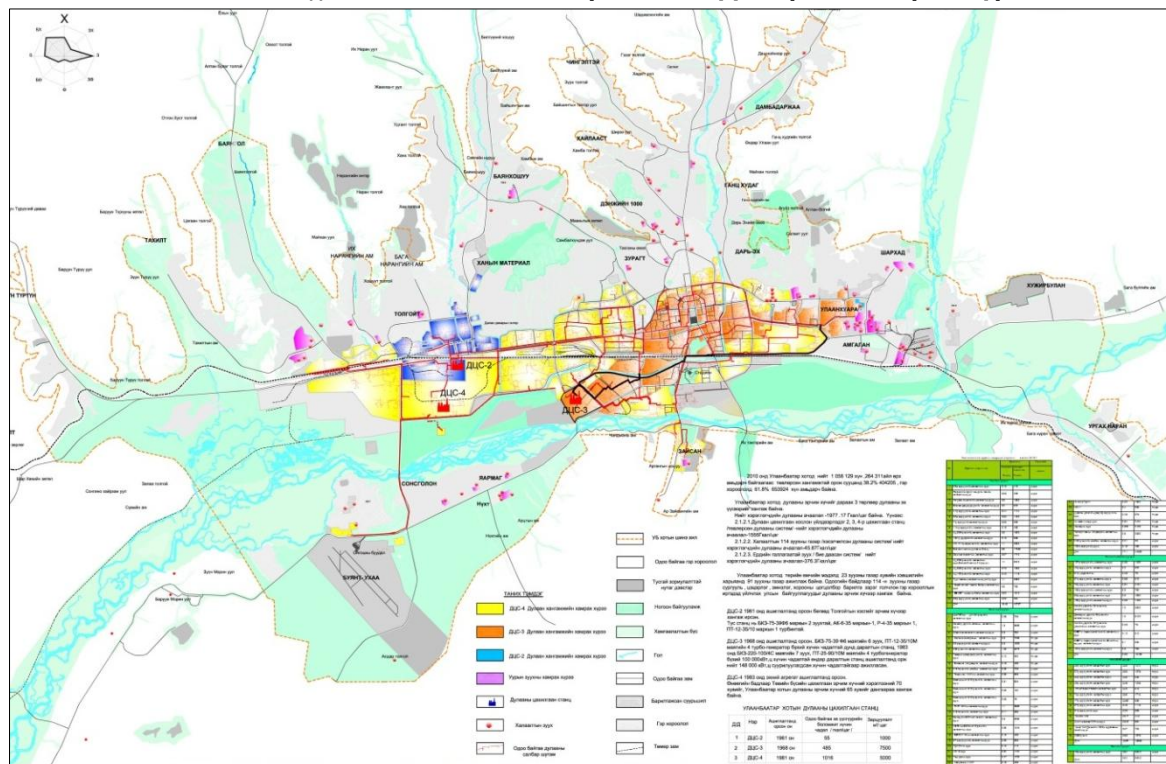
Дүрслэл 5.3.3. Зорчилтын эзлэх хувь
/зорчилтын зорилгоор/



Дүрслэл 5.3.4. Зорчилтын эзлэх хувь
/тээврийн төрлөөр/



Дүрслэл 5.4.1.1. 3-н төрлийн эх үүсвэрийн хамрах хүрээ



Станц	Боломжит хүчин чадал	Холбогдсон хэрэглэгчийн ачаалал	Нөөц
	Гкал/ц		
ДЦС-2 ХК	65	52	13
ДЦС-3 ХК	422	422	-
ДЦС-4 ХК	1098	1044	54
ДҮН	1585	1518	67

Халаалтын зүүх /хэсэгчилсэн дулаан хангамжийн систем/: Ööààí áààòàð õî õî ä

НИЙСЛЭЛЛИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

байна. Ус түгээх 3 цэгээр зөөврийн болон сүлжээний усаар хэрэглэгчдийг хангадаг. Хоногт 1000-1800 м³ илүүдэл үүсдэг бөгөөд 2 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.

1.2.2.2. Ус хангамжийн системийн байдал Ус хангамжийн системийн байдал 2010 онд 1.8 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай. Ус хангамжийн системийн байдал 2010 онд 1.8 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай. Ус хангамжийн системийн байдал 2010 онд 1.8 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.

Хүснэгт 5.4.2.1.1. 2010 оны Нийслэлийн дагуул хот суурингийн усан хангамж, ариутгах татуургын зардлын тооцоо

Аймаг, нийслэл	Ус хангамжийн системийн байдал	Хүн ам, усан хангамжийн зардал				
		2010 онд	2010 онд	Тооцооны зардал		
Аймаг, нийслэл	Ус хангамжийн системийн байдал	Хүн ам, мян	Усан хангамж, м³	М³/хон	М³/цаг	л/сек
		Хүн ам, мян	Усан хангамж, м³	М³/хон	М³/цаг	л/сек
I	Улаанбаатар	264.311	1058.129	128027.4	5334.5	1481.8
II	Хаяа хот, тосгон	21.711	73.104			
III	Агаарын тээврийн	8.394	30.552			
	Нийт	294.4	1162.0	6443.6	268.5	74.6
				134471.0	5603.0	1556.4

Хаяа хот тосгонд:

- Нисэх. 1985 онд 1.8 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.
- Агаарын тээврийн. 1990 онд 1.8 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.
- Агаарын тээврийн. 1978 онд ашиглалтанд орсон гүний 5 худагтай, I, II өргөгчийн насос станцтай, 400 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.
- Орлог. 1964 онд 1.8 м³-ийг өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.
- Орлог. Ус хангамжийн зөөврийн системтэй, 4 худагтай. Гүний худаг хангалтгүй ажилладаг.
- Гачуурт. Ус хангамжийн зөөврийн системтэй, 5 худагтай, 5 худаг нь хувийн хөрөнгө оруулалтаар баригдсан. Зуны улиралд Туул, Гачуурт, Баяндөхөмийн голоос усаа зөөж өдөр дөнгөж 10.7 шоо метр ус олдворлодог. Ус дамжуулах 7.5 км шугамтай.
- Агаарын тээврийн. Ус хангамжийн зөөврийн системтэй, 4 гүний худагтай, ундарга нь багасч ширгэж байгаа. Худаг нь хотын уурын зуухны ашиглалтын газар харьяалагддаг. Ферм нь өөрийн 2 худагтай, усан сантай боловч ажиллагаагүй ажилладаг. 1990-үүдэд сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, соёлын төв, холбоо, захиргаа төвлөрсөн усан хангамжийн системтэй байсан. Ус нь хүрэлцээ муутай учир халуун усны газар ажилладаггүй.
- Орлог. Ус хангамжийн зөөврийн системтэй, 4 гүний худагтай, ундарга нь багасч ширгэж байгаа. Худаг нь хотын уурын зуухны ашиглалтын газар харьяалагддаг. Ферм нь өөрийн 2 худагтай, усан сантай боловч ажиллагаагүй ажилладаг. 1990-үүдэд сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, соёлын төв, холбоо, захиргаа төвлөрсөн усан хангамжийн системтэй байсан. Ус нь хүрэлцээ муутай учир халуун усны газар ажилладаггүй.

мм/км². Гүний ус нь химийн найрлагаараа гидрокарбонат кальцийн ангийн зөөлөн өүй аяаон би.

- *Í èñýð-Áóýí ò -Óðàà:* Ус хангамжийн эх үүсвэр нь 2х300м³ хүчин чадалтай усан сантай. II өргөлтийн насосны станц нь 1997 онд ашиглалтанд орсон. Гүний 3 худагтай. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдоогүй ус түгээх цэгүүдэд 60 усны машин ус зөөвөрлөдөг байна.

❖ **Улаанбаатар хотын усан хангамж**

Улаанбаатар хотын нийт усны хэрэглээ 2010 оны байдлаар 302.9 мянган м³/хоног байна. Үүний 42 хувь буюу 128.0 мянган м³/хоног нь унд ахуйн ус, 55.6 хувь буюу 168.6 мянган м³/хоног нь хүнсний үйлдвэрлэлийн бус салбар, 2 хувь буюу 6.2 мянган м³/хоног нь хүнсний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн салбарын усны хэрэглээ байна.

Усны нөөц: Улаанбаатар хот нь усны хэрэглээнийхээ 99.9 хувийг гүний усаар хангаж байна. Өнөөгийн байдлаар Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц 330 мянган м³/хоног ба гүний усныхаа нөөцөөр 2015 он гэхэд усны гачигдалд орохоор байна. Тиймээс усны нөөцийн эх үүсвэр яаралтай бий болгох мөн усны зөв зохистой менежментийг бий болгох шаардлагатай байна.

Хүснэгт 5.4.2.1.2. Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц

Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц мянган м³/хоног

Ор а	125.1
Аууа	89.7
Ееааууеи	30.3
И ао еи и аеи ао	8.6
АОН-2	4.9
АОН-3	41.4
АОН-4	30
Аг аа	330.0

Онаи даи ааи аеи шугам сүлжээний систем: Оёааи ааадаад өи өүи өнаи даи ааи аеи өоаи нгёау 1959 ии ии н үөеуи аө өаөаөдаа и өни. Ои өүи өүдүауа-ауа өн огёууо ааөи а 2 ааөёоөёаа даөёоаи агёууауауа ОНОАааад и ө өни ө үө гнăуа, өн өоөоөаө аа огёууо ааөёоөаи аооа, үи ааи өи и өи ө, дааөө, и ани н ндаи өооа, өн и ө өө ө болон тэнцвэржүүлэгч усан сангуудыг хариуцдаг. Одоогийн байгаа төвлөрсөн усан хангамжийн сүлжээгээр хотын төв буюу барилгажсан хэсгийг усаар шууд хангадаг. Хотын шугам сүлжээ нь 4 эх үүсвэрээс зэрэг хангагддаг нэг бүсчлэлийн системтэй. Үүнд:

1. Төвийн эх үүсвэр нь хотын төвийн хэсэг болох баруун 4 замаас зүүн тийш Баянзүрх дүүрэг хүртэлх хотын төв хэсгийг усаар хангаж, үлдсэн хэсэг нь Тасганы усан санд юүлэгдэн зохицуулагддаг.
2. Дээд эх үүсвэрийн усан хангамжийн сүлжээний ус Тасганы усан сангаар дамжин хотын баруун хэсэг 3, 4, 1, 10-р хорооллыг усаар хангадаг.
3. Үйлдвэрийн эх үүсвэрээс Хан-Уул дүүрэг 19-р хороолол, 1-р 40, 50, 220 мянгат, төмөр замын хэсгийг усаар хангадаг.
4. Мах комбинатын эх үүсвэрээс Мах комбинат, Нефть бааз, Орбит, Толгойтын хэсгийг усаар хангадаг.

Эдгээр эх үүсвэрүүдийн ус нь II өргөлтийн насосны станцуудаас дамжуулан өргөх станцуудын тусламжтай хэрэглэгчдэд түгээгддэг. Хотын төвлөрсөн усан хангамжийн шугам сүлжээний системд одоогоор ажиллаж байгаа 3 дамжуулах станц байдаг. Үүнд:

1. Тасганы овоо
2. Баруун дүүргийн насосны станц
3. Тойргийн станц

Тасганы овооны станцад Д630-90 маркийн 4 насос суурилагдсан. 6000 м3 багтаамжтай 3 усан сан ажилладаг. Баруун дүүргийн насосны станцад Д320/70 насос суурилагдсан.

ОНОА аүд өі өі өөүі оүдүәүә-әәеә ө өәі аі а өі еаі ніі он оәүүө аәөдәәд аі еіі он
 ҫ°ө әдөөі і аө өі өәәәд оәдәүә өнәәд өаі әәәә а і°ө әөі аәәөәәд Оәәі аәәдәд
 өі өүі өнәі өаі әәі әөөі ө өәі нәәәүү і ү 80-:-800 і і -ийн диаметртэй ган ба ширмэн
 350 өі өдө оәүүөдөөі ө өәі өі өі өі өі ө аәдәүүү. ОА өі өүі І АА-а нәәәдөөәд І, ІІ
 дахь төслийн хүрээнд хотын ус хангамжийн системд усны чанар, нөөцийг хянах, усны
 урсац, даралтыг тохируулах, усны алдагдлыг бууруулах, ус хангамжийн системийг
 алсаас хянах, удирдах, лабораторийн тоног төхөөрөмжийг шинэчлэх, одоо байгаа
 насос станцуудын хүчин чадлыг сайжруулж, төвийн эх үүсвэрийн 53 худгийг шилэн
 кабелиар холбож, УСУГ-ын төв диспетчерээс хянах, удирдах боломж олгосон ажлууд
 хийгдсэн. Улаанбаатар хотын гэр хорооллуудад 543 ус түгээх байр ажиллаж байгаа ба
 248 і ү Оәәі аәәдәд өі өүі І АА-а нәәәдөөәд І, ІІ аәдүү ө өөөөі оәдүүі а өөөәнүі
 аүд өі өі өөүі өнәі өаі әәі әөөі ө өәі нәәәүүі а өі өаі әәні а аәөі а.

Хүснэгт 5.4.2.1.3. Цэвэр усны эх үүсвэр, хүчин чадал

№	Усанхангамжийн эх үүсвэрийн í yð	᠋ᠣᠡᠳᠡᠢ ÷᠋ᠦ᠋ᠭᠡᠢ ᠋ᠶ᠋ᠢᠨ ì ³/᠋ᠣᠢ í	Гүний худгийн тоо	Í éái ðēī æáóé öñ ì ³/᠋ᠣᠢ í
1	A станц буюу Төвийн эх үүсвэр	125100	93	87000-90000
2	Б станц буюу Үйлдвэрийн эх үүсвэр	30300	18	25000-28000
3	В станц буюу Мах комбинатын эх үүсвэр	8600	11	15000-17000
4	Áúyà yð ᠋ᠯ᠋ᠠᠭᠤᠳᠤ Í èéò	89700 253700	54	30000-31000 157000-165000

❖ **Насосны станц ба зохицуулах үсан сангууд**

Улаанбаатар хотын усан хангамжийн систем усан сангууд, эх үүсвэрүүдийн II өргөлтийн насос станцууд, дамжуулах станц болон контр резервуаруудаас бүрдэнэ.

Хүснэгт 5.4.2.1.4. $\text{O}\ddot{\text{e}}\text{a}\ddot{\text{a}}\text{i}\ \text{a}\ddot{\text{a}}\text{a}\ddot{\text{o}}\ \text{a}\ddot{\text{d}}\ \text{o}\ddot{\text{i}}\ \text{o}\ \ddot{\text{u}}\ \ddot{\text{i}}\ \text{o}\ \text{o}\ddot{\text{a}}\ddot{\text{a}}\ \text{n}; \text{e}\ddot{\text{a}}\text{y}\ddot{\text{y}}\text{i}\ \text{e}\ddot{\text{e}}\ \text{o}\ddot{\text{n}}\ddot{\text{a}}\text{i}\ \text{n}\ddot{\text{a}}\text{i}\ \text{a}\ddot{\text{o}}\ddot{\text{o}}\ddot{\text{a}}$

ᠣᠨᠠᠢ ᠨᠠᠢ ᠭᠡᠢ ᠢ ᠶᠳ	ᠣᠨᠠᠢ ᠨᠠᠢ ᠭᠡᠢ ᠋᠋ ᠢ ᠠ	ᠶᠦᠭᠡᠳᠦᠳᠦ (ᠢ ³)	ᠢ ᠡᠳᠦᠶᠦᠳᠦᠳᠦ (ᠢ ³)	ᠨᠣᠳᠣᠳᠤ ° ᠢ ᠠ° ᠳᠠᠡᠡᠳᠦ
ᠴᠠᠠᠨᠳᠣ ᠢ	2	3 000	6 000	1424.00
ᠴᠦᠴᠦ ᠳᠢ ᠡᠠ	2	3 000	6 000	1383.00
ᠣᠠᠨᠨᠠᠢ	3	6 000	18 000	1333.05
III, IV ᠳᠢ ᠳᠢ ᠢ ᠡᠢ ᠡ	2	3 000	6 000	1360.00
ᠠᠠᠳᠣᠣᠢ /21- ᠳ ᠳᠢ ᠳᠢ ᠢ ᠡᠢ ᠡ/	2	3 000	6 000	1343.00
᠋᠋ ᠠᠳᠣᠠᠠ	1	500	500	1401.80
ᠣᠠᠡᠡᠠᠠᠨᠳᠦ	1	1 500	1 500	1473.00
ᠠᠠᠶᠢ ᠳᠢ ᠋᠋ ᠣᠣ /ᠠᠶᠢᠶᠠ/	1	500	500	1505.00
ᠠᠠᠶᠢ ᠳᠢ ᠋᠋ ᠣᠣ /ᠠᠢ ᠢ ᠠ/	1	1 500	1 500	1392.00
᠋᠋ ᠡᠢ ᠠᠶᠡᠳᠦᠳᠦ	1	500	500	1520.00
Нисэх	1	500	500	1342.00
Баянгол	2	1 500	3 000	
Ургах наран	2	500	1000	
Зайсан	2	2000	4000	
ᠢ ᠡᠳᠦ			55 000	

Ààì áóóèàí ø àðàð Áàðóóí àḂḂðæéí í àññ ñ ñò àí ö. 1985 í ä àð èæèèèòàí à í ðñí í. 2008 í ä í àññ ñ áí èí í òàðèèèèàí òí í æí èóóäü ä ø è ý-èñýí .

Тасганы овооны станц. 1985 î à æ èæ èè ài à î ð ñ í . Ø èi ý+éýí ñ àéæðóóèàð, í àñí ñ ñòàì òù í óàèðàèàã. öví àèð ààòí í àèðóóèàèòù àæè 2005-2006 î à ðèèãñví .

Äàì æóóëàì ø àðàð Õ éðæëéí í àñí ñ ñò àí ö. 1985 í í ä àø èææàèðàì ä í ðñí í. 2008 í í ä ø èí ý÷èýèð, çàñààð ðèéæàñýí.

Äàì æóóëàì ø àðàð Õ àééààñò ù í í àñí ñ ñò àí ö. 2003 í í ä Õ àééààñò, Äýí æééí - 1000-ù í äýð òí òí í èèð àðñààð òàí æò ççýýäýé ààðèæàí.

❖ Гэр сууцны хорооллын усан хангамж:

Улаанбаатар хотын хүн ам гэр хороололд эсвэл байранд амьдардгаасаа хамаарч усны хэрэглээ нь маш их зөрүүтэй байдаг. Орон сууцны айлууд 2010 оны байдлаар 1 031 011 230.8 өөдд өн дүдүæýäýä áàèðàä äýð òí òí í èèðí ò äè°ðñí ø óæàì ä òí éáí æñí í òñ òçýýð áàèðí ààñ òñ дүдүæýäýä áéé °ððççäééí 1 031 011 230.8 өөдд, ç°° äðèéí òñðàè òñ òçýýð áàèðí ààñ òñ дүдүæýäýä áéé °ððççäééí 1 031 011 230.8 өөдд өн дүдүæýäýä ñóàäææà æä÷ áàèí ä. Ýð ñóðàäææ ÕÑÕА-ын мэдээлэл

Хүснэгт 5.4.2.1.5. Орон сууцны 1 хүнд ногдох усны хэрэглээ л/хоног:

Үзүүлэлт	2006 он	2007 он	2008 он	2009 он	2010 он
Усны хэмжээ	291.3	285.4	272.3	261.2	230.8

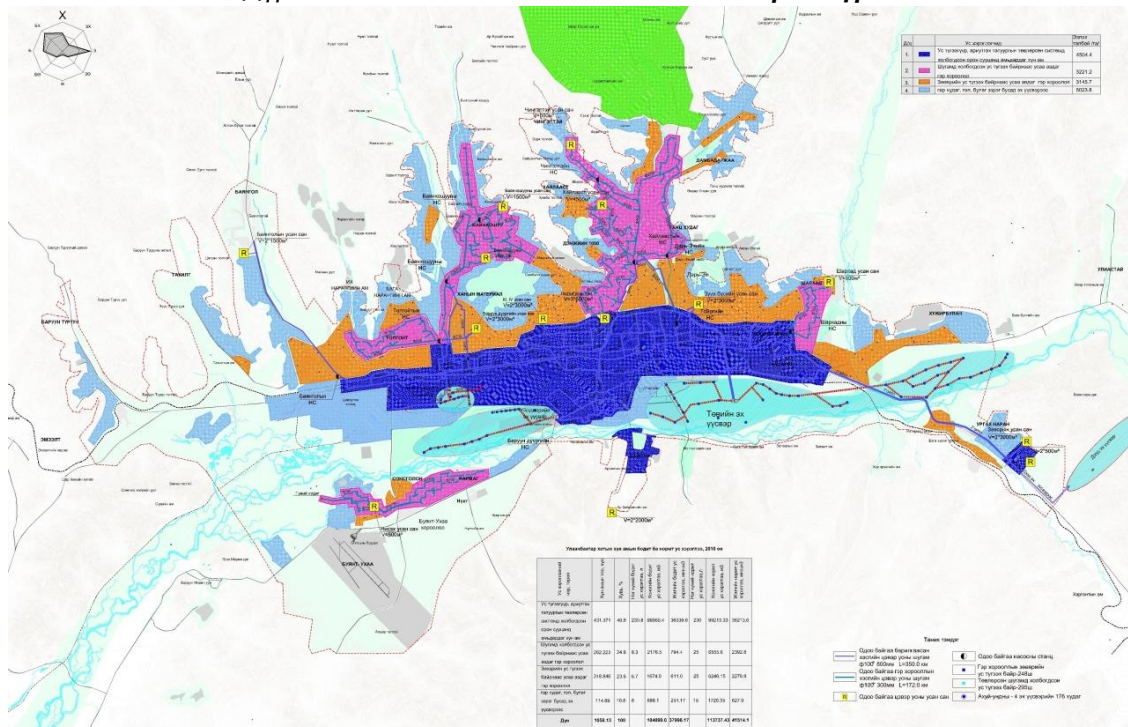
Эх үүсвэр: “Монгол орны усны нийт ашиглалтын байдал”, Д.Доржсүрэн, 2011он

Хүснэгт 5.4.2.1.6. Гэр хорооллын 1 хүнд ногдох усны хэрэглээ л/хоног:

Үзүүлэлт	2006 он	2007 он	2008 он	2009 он	2010 он
Усны хэмжээ	7.2 -7.3	6.9- 7.8	6.4- 8.4	6.3-8.7	6.7- 8.32

Эх үүсвэр: “Хот суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын өсөн нэмэгдэх хэрэгцээ”, Ө.Цэдэндамба, 2011он

Дүрслэл 5.4.2.1.1. Усан хангамжийн хамрах хүрээ



НААСТөслийн хүрээнд гэр сууцны Чингэлтэй, Хайлааст, Баянхошуу, Нисэх, Яармаг, Шархад, Дарь-Эх хороолол нь усан хангамжийн төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон. Бусад гэр сууцны хороолол усан хангамжийн төвлөрсөн шугам худгуудаас усаа авч машинаар зөөвөрлөн нийлүүлэх замаар хэрэглээний ихэнхийг хангаж байна. Ус хангамжийн ус түгээх байрны 295 нь төвлөрсөн шугамд холбогдсон, бусад 248 нь

хэмжээг тогтоох саналыг боловсруулж Зохицуулах зөвлөлөөр батлуулж, мөрдөх нь хангагчийн үүрэг” гэж 14.2.6 –д заасан нь Усны тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.1.3-д заасан усны барилга байгууламжийг өмчлөгч, эзэмшигчтэй зөвшилцсөний үндсэн дээр усны үйлчилгээний хөлсийг Сум, дүүргийн ИТХ-ын бүрэн эрхэд хамаарна гэсэн заалттай зөрчилдөж байна

- [illegible]

5.4.2.2. Ариутгах матуурга

❖ **Улаанбаатарын бүсийн түвшинд**

Ааааа оооо ааааа: Бохир усны цэвэрлэх байгууламж нь Q= 5600 м³/ой í õ÷÷èí ÷àààèòàé. 1983 í í à àò èäèèòàì à îñí í. ì °í 1991 í í à áàðèääààà àò èäèääáé Q=17000 ì³/ой í õ÷÷èí ÷àààèòàé öýáyöëýõ áàèääòèàì æ äýäã ý ü áàèää àà 2009 í í à öýáyöëýõ

Хүснэгт 5.4.2.2.1. Бохир усны насосны станцуудын үзүүлэлт

нэр	Байршил	Насосны марк	Хүчин чадал	Тоо шир
КНС-2	Төмөр зам	ФГ-216/24	Q = 3184 л ³ /с	3
КНС-3	Уурхай дотор	ФГ-216/24	Q = 3840 л ³ /с	3
КНС-4	Наран хороолол	ФГ-450-22.5	Q = 10800 л ³ /с	3

Хаяа хот тосгод:

- *Нучэх.* Áí òèð óní ù ÊÓ-200 ì àðèèéí 5 ø èððýǎ òýǎýðèýð áàéǎóèàì ǎàé. 5 èàǎéí òàéáàéòàé.
- *Áèí êí ì áéí àò .* Áí òèð óní ù ÊÓ-200 ì àðèèéí 3 ø èððýǎ òýǎýðèýð áàéǎóèàì ǎàé. 3 èàǎéí òàéáàéòàé.
- *Áàýí ǎí êí.* Áí òèð óní ù Q=400ì 3-èéí òýǎýðèýð áàéǎóèàì ǎú àǎàðǎóèàò ñòàí ò, 3 èàǎéí òàéáàéòàé.

Улаанбаатар хот үйлдвэрийн болон ахуйн бохир үс цэвэрлэх 3 байгууламжтай.

Төв цэвэрлэх байгууламж /ТЦБ/ нь хоногт 230,000 м3 бохир ус цэвэрлэх төслийн хүчин чадалтай. Цэвэр, бохир усны мастер төлөвлөгөөнд тусгаснаар төв цэвэрлэх байгууламж оргил ачааллын үед хүчин чадлаасаа өндөр ачаалалтай ажилладаг ба хоёрдогч тунгаагчийн байгууламжийн тааруугаас цэвэрлэгээний түвшин дунджаас доогуур, ашиглалтын хүчин чадал нь 177,500 м3/хоног байдаг байна.

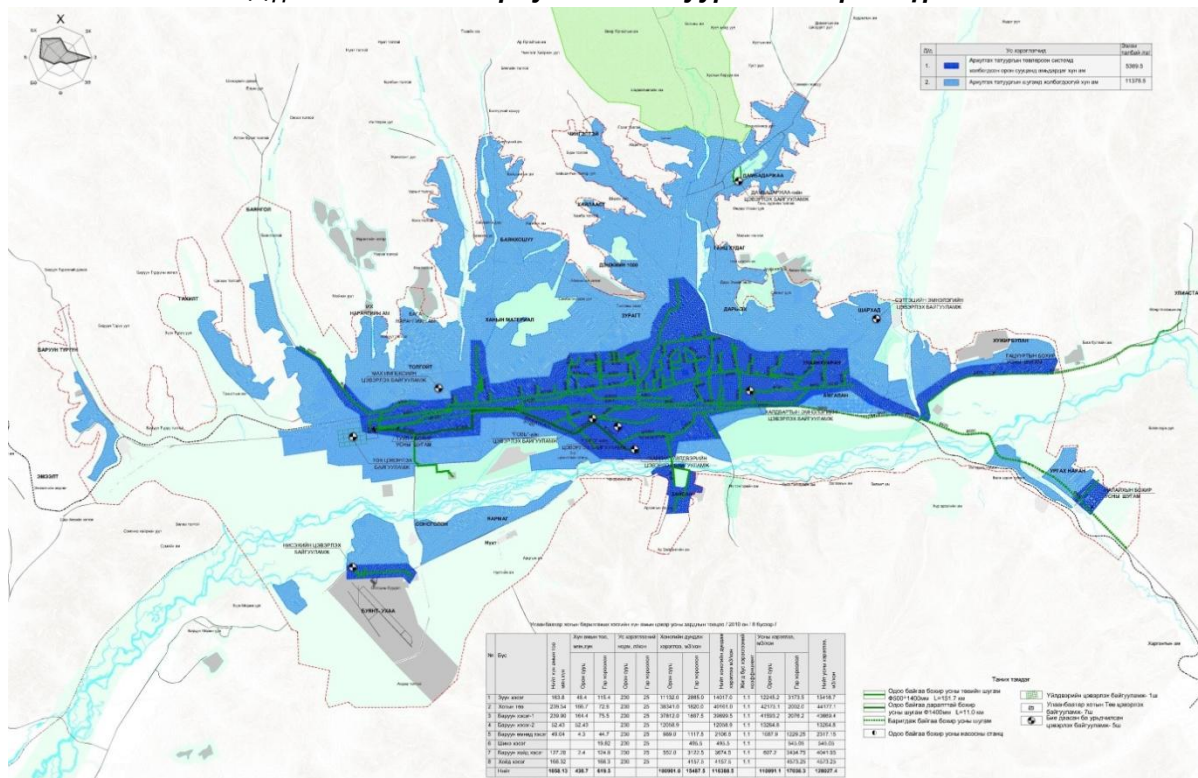
Одоо хоногт дунджаар 152,000~155,000 м3 бохир ус татан зайлуулж цэвэрлэдэг ба үүнээс 125,000 м3 нь ахуйн бохир ус байна. Хэрэглэгчдээс гарсан бохир усыг татан зайлуулах бохир усны 158 км шугам сүлжээний 110 км шугамыг 1959 оноос эхлэн ашиглаж байна.

Шугамыг керамик, ширмэн, асбестоцемент, төмөр бетон трубагаар угсарсан ба удаан хугацаанд ашиглагдсанаас хуучирч муудсан, эвдэрч гэмтсэн, шугамын бөглөрөл үүсч ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон учраас шугам хоолойн нэвтрэх чадварыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай болсон.

ТЦБ нь мөн үйлдвэрийн бохир усыг **цэвэрлэдэг**. 2007 онд 302 үйлдвэрийн нийт 6,300 м3/хоногт бохир усыг ТЦБ-аар цэвэрлүүлсэн байна. Төв цэвэрлэх байгууламжийн

төвлөрсөн шугам сүлжээнд нийлүүлэх зөвшөөрөгдөх норм хэмжээнээс Химийн хэрэгцээт хүчилтөрөгч (зөвшөөрөгдөх хэмжээ 400-800 мг/л) 6,4-12,82 дахин их бохирдолтой, Усны орчин (зөвшөөрөгдөх хэмжээ- 6,5-8,5мг/л) 1,39-1,82 дахин их бохирдолтой, Умбуур бодис (зөвшөөрөгдөх хэмжээ 407-507тг/л) 6,65-13,93 дахин их бохирдолтой усыг нийлүүлж жилээс жилд химийн бохирдолтын хэмжээ нэмэгдэж байна

Дүрслэл 5.4.2.2.1. Ариутгах татуургын хамрах хүрээ



Үйлдвэрийн бохир ус цэвэрлэх “ХАРГИА” цэвэрлэх байгууламж: Арьс шир боловсруулах үйлдвэрүүдийн технологийн хаягдал усыг урьдчилан цэвэрлэх байгууламж “Харгия” нь ЗХУ-ын техник, технологиор механик цэвэрлэгээ хийх зориулалтаар Арьс ширний үйлдвэрийн нэгдлийн харьяанд 1972 онд байгуулагдсан байна. Цэвэрлэх байгууламжид 1975 онд өргөтгөл хийгдэж хоногт 13000 м³ бохир усанд химийн болон механик цэвэрлэгээ хийх хүчин чадалтай болсон. Тухайн үед Шеврет, Шевро, Монгол шир, Хромюфть, Үслэг эдлэлийн гэсэн арьс шир боловсруулах 5 үйлдвэрээс хоногт нийлүүлсэн 9000-11000м³ технологийн хаягдал бохир усанд химийн болон механик цэвэрлэгээ хийж цэвэршүүлэн Төв цэвэрлэх байгууламжид нийлүүлж байв. Засгийн газрын өмч хувьчлалын комиссын 1993 оны 43 дугаар тогтоолоор “Арьс Импекс” компаний харьяа Урьдчилан цэвэрлэх байгууламж хувьчлагдаж “Харгия” ХК болсон. 1990-2000 онуудад “Харгия” ХК-ийн үйл ажиллагаа зогсонги байдалд орсноос технологийн дагуу үйл ажиллагаа явуулах боломжгүй болсон бөгөөд 2006 оны байдлаар “Харгия” ХК нь хүчин чадлын 15 орчим хувийг ашиглаж механик цэвэрлэгээ хийж, химийн цэвэрлэгээ хийхгүйгээр Төв цэвэрлэх байгууламжид шууд нийлүүлж, **зөвхөн биологийн цэвэрлэгээ хийх технологитой Төв цэвэрлэх байгууламж нь** химийн бодисын бохирдолтой усыг дамжуулах байдлаар Туул голд нийлүүлж байгаагаас голын усыг бохирдуулах, улмаар байгаль экологи, хүний эрүүл мэнд, мал амьтан, ургамал, байгаль орчинд үзүүлэх хор уршиг **“аюултай”** түвшинд хэдийнээ хүрсэн байна. Харгия цэвэрлэх байгууламжийн цэвэрлэсэн бохир усан дах хромын дундаж үзүүлэлт 18.5 мг/л байгаа нь зөвшөөрөгдөх нормоос 3.7-7.4 дахин хэтэрсэн байгаа бөгөөд Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж буй арьс шир боловсруулах 34 үйлдвэр бүрэн хүчин

чадлаараа ажиллана гэж үзвэл, үйлдвэрүүдээс хоногт 9000 гаруй м³ технологийн хаягдал ус гарах тооцоо гарсан байна.

“НИСЭХ”-ийн цэвэрлэх байгууламж: Сайжруулсан ариун цэврийн байгууламжид бохирын системд холбогдсон бие засах газар, ариутган цэвэрлэх төхөөрөмж, татуургын устай бие засах газар, гадна жорлонг хамааруулж үздэг. Ердийн нүхэн жорлон нь хамгийн түгээмэл ариун цэврийн байгууламж бөгөөд Улаанбаатарын нийт өрхийн тал нь хэрэглэж байна. Судалгааны үр дүнгээс харахад Улаанбаатар хотын хүн амын 96.2 хувь нь сайжруулсан ариун цэврийн байгууламжаар хангагдаж 3,8 хувь нь ил задгай байна. Үүний дотор 38.6 хувь нь ус татдаг ариун цэврийн байгууламжтай. Гэр хороололд оршин суугчдын 97.3% нь инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй болон зуслан, суурин газрын эмнэлэг, сургууль, хот, суурин газраас алслагдсан амралт, сувиллын газар, жуулчны баазад бохир ус татан зайлуулах систем байхгүй учраас нүхэн жорлон ашигладгаас оршин суугчдын бохир шингэн шууд орчны хөрсөнд шингэж хотын хөрс, хөрсний усны бохирдлын голлох эх үүсвэр болж байна.

Тулгарч буй бэрхшээл болон авах арга хэмжээнүүдийг дараах байдлаар тодорхойлов. Үүнд:

- Төв цэвэрлэх байгууламж нь төслийн хүчин чадлаараа ажиллах боломжгүй бөгөөд ашиглалтын хүчин чадал муу, техник технологи хуучирсан, зардал ихтэй, үр ашигтай ажиллах боломжгүй, цаашдын эрэлтийг хангаж чадахгүй тул орчин үеийн өндөр (био, нано) технологиор шинэчлэн, өргөтгөх шаардлагатай.
- Ариутгах татуургын шугам сүлжээний коллекторуудыг удаан хугацаанд ашигласнаас зарим хэсэгтээ цоорч, эвдэрч гэмтсэнээс нэвтрүүлэх хүчин чадал муудсан. Иймд эдгээр шугам хоолойг өргөтгөж томсгох, шинээр солих шаардлагатай.
- Үйлдвэрийн бохирдсон хаягдал ус зохих түвшинд цэвэрлэгддэггүй. “Харгиа” НӨҮГазрын үйлдвэрийн бохир усны цэвэрлэх байгууламжийг уламжлалт технологиор шинэчилсэн ч шаардлага хангахгүй бөгөөд арьс ширний үйлдвэрийн цэвэршүүлээгүй бохир ус ТЦБ руу шууд очдог.
- Зарим үйлдвэрүүд өөрийн бохир ус цэвэрлэх төхөөрөмжгүйгээс бохир усаа цэвэршүүлэлгүйгээр шууд Туул гол руу, эсвэл төв коллекторт нийлүүлдэг. Ингэж үйлдвэрийн цэвэрлэгдээгүй бохир ус төв цэвэрлэх байгууламжинд орж цэвэршүүлэгч бактериудыг устган, цэвэршүүлэлтийн түвшинг бууруулдаг нь голын усны чанарыг муутгаж байна.
- Гэр хорооллууд ариутгах татуургын шугам сүлжээнд холбогдоогүй бөгөөд хөрс, газрын доорх усны бохирдлыг бий болгох нүхэн жорлонгууд хэрэглэдэг.
- Гэр хорооллын цэвэр усны шугам сүлжээтэй газруудад дахин төлөвлөлт хийж тохирох хүчин чадлын бохир ус цэвэрлэх, дулаан, цахилгаан үйлдвэрлэх, (хаягдалгүй технологи, биохийн технологи) нэвтрүүлэх шаардлага хэрэгцээ байна
- Зуслан, алслагдсан газруудын хэсэг бүлэг өрх болон өрх тус бүрийн ариун цэврийн байгууламжийн бохирдолгүй стандарт бий болгож, соруулан авч, бохир усны ариутгах татуургын шинэ тогтолцоо нэвтрүүлэх шаардлагатай.
- Төв цэвэрлэх байгууламж нь төслийн хүчин чадлаараа ажиллаж цаашдын эрэлтийг хангаж чадахгүй тул орчин үеийн өндөр (био, нано) технологиор шинэчлэн, хотын хөгжлийн 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын төлөвлөлтийн хэмжээнд хүртэл өргөтгөх шаардлагатай.
- Гэр хорооллын болон алслагдсан суурингуудын бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн техник технологийн шийдлийг нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай.

5.4.3. Цахилгаан хангамж

❖ Улаанбаатарын бүсийн түвшинд

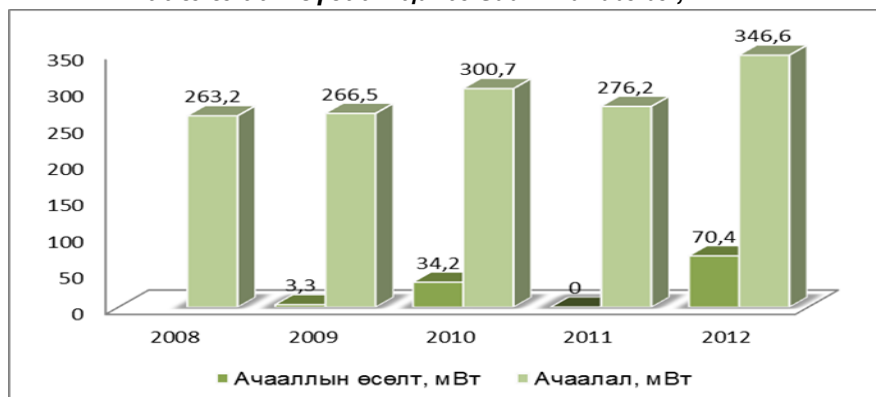
Нийслэлийн бүсийн эрчим хүчний хэрэглэгчдийг ТЭХС-ээс Улаанбаатарын Цахилгаан дамжуулах сүлжээ, Налайх, Багануур, Баянчандмань, мөн Эрдэнэт Булганы шугамаас цахилгаанаар хангаж байна. Цахилгаан шугам сүлжээний нийт урт 2600 км орчим байна.

Нийслэлийн бүсийн 110, 220 кВ-ын дэд станцуудын 2008-2012 онд дамжуулсан цахилгаан эрчим хүчний дүнгээс харахад, 2008 онд 262.5 мВт, 2009 онд 265.6 мВт,

2010 онд 300.7 мВт, 2011 онд 276.2 мВт, 2012 онд 346.6 мВт цахилгаан эрчим хүч хэрэглэгчдэд дамжуулсан байна.

Дүрслэл 5.4.3.1.

Нийслэлийн бүсийн цахилгааны ачаалал, /мВт/



Эх сурвалж: ӨАӨАН Өр ӨЕ

Ачааллын жилийн өсөлтийг авч үзвэл 2009 онд 3.3 мВт, 2010 онд 34.2 мВт, 2012 онд 70.4 мВт-аар тус тус өссөн байна. Хэрэглээний хувьд 2006 онд 1266 сая.кВт.цаг, 2007 онд 1380.4 сая.кВт.цаг, 2008 онд 1562.3 сая.кВт.цаг, 2009 онд 1640.8 сая.кВт.цаг цахилгаан эрчим хүч хэрэглэсэн байна. Цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээний өсөлтийг авч үзвэл, хэрэглээ 2007 онд 114.4 сая.кВт.цаг, 2008 онд 181.9 сая.кВт.цаг, 2009 онд 78.5 сая.кВт.цагаар өссөн байна.

Нийслэлийн бүс нутагт Улаанбаатар хотоос гадна Багануур, Зуунмод, Налайх зэрэг 15-25 мян. хүн оршин суух томоохон хотууд, Сонгино, Гачуурт, Туул, Аргалант зэрэг 3-10 мян. хүн оршин суух хот маягийн суурин, Баянчандмань, Борнуур, Жаргалант зэрэг 1.5-5 мян. хүн суурьших төвийн бүс нутгийн суурин газрууд, Баянжаргалан, Баян-Өнжүүл, Дэлгэрхаан зэрэг 0.5-3.6 мян. хүн оршин суух зэрэг багцалсан тоогоор 60 гаруй, нийтдээ 120 гаруй жижиг суурин хэрэглэгч хамрагдаж байгаа юм. Одоогийн байдлаар эдгээр хот, суурин газруудын цахилгааны хэрэглээ нь харилцан адилгүй байгаа бөгөөд суурилагдсан хүчин чадлынхаа 20-80 орчим хувийг ашиглаж байна. 2009 оны байдлаар Зуунмод хот 14124 мян.кВт.цаг, Сонгино 11628, Шувуу 7836, Гачуурт 12828, Хонхор 8088, Баянцогт 624, Нөхөрлөл 1920, Атар 540 мян.кВт.цаг цахилгаан эрчим хүч хэрэглэсэн байна. Үүнийг 1999 оны үзүүлэлттэй харьцуулахад хэрэглээ Сонгино, Шувуу, Гачуурт, Хонхор зэрэг газруудын ачаалал эрс өссөн байна.

Хүснэгт 5.4.3.1. 2006-2009 оны цахилгааны хэрэглээ. /сая.кВт.цаг /

	2006 он	2007 он	2008 он	2009 он
Улаанбаатар хот	1251	1362	1536	1611
Борнуур	6.9	7.6	7.8	8.1
Баянчандмань	6.3	7.6	9.1	9.5
Багануур	1.8	3.2	9.4	12.2
Дүн	1266	1380.4	1562.3	1640.8

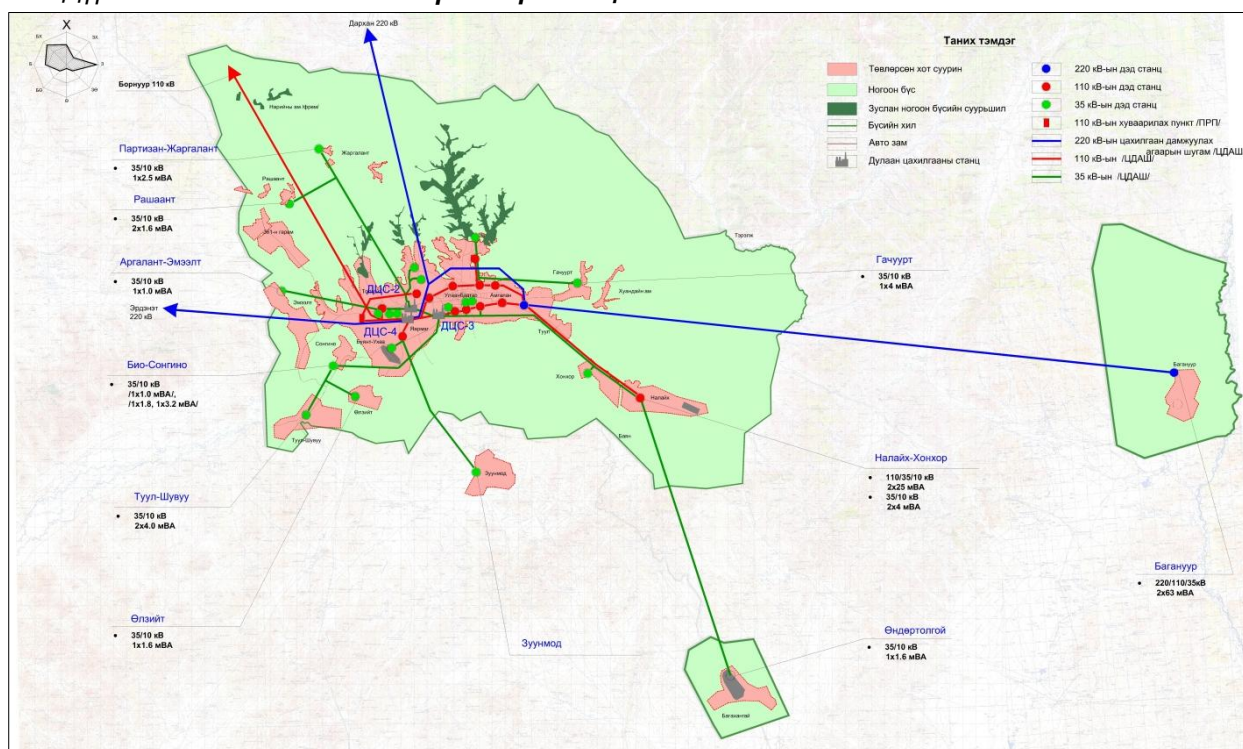
Эх сурвалж: ТБЦДС Өр ӨЕ

Одоогоор шугам сүлжээний ачаалал харилцан адилгүй, Улаанбаатар хотын төвд хүн амын нягтрал, шилжилт хөдөлгөөн, барилгажилт зэргээс шалтгаалан цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээ ихэсч байгаа бол харин түүний дагуул ихэнх хот, суурин газруудад эрчим хүчний нөөцтэй байна. Дэд станцууд суурилагдсан хүчин чадлынхаа 20- 80%-ийг ашиглаж байна. Одоогийн байдлаар бүс нутгийн хэрэглэгчид жилд 1641 сая кВт

цахилгаан эрчим хүч хэрэглэж ТЭХС-ийн ачааллын 50 орчим хувь буюу 346.6 мВт ачааллыг үүсгэж байна

Нийгэм эдийн засгийн хөгжил, хүн амын шилжилт хөдөлгөөнтэй холбоотойгоор хүн амын нягтрал суурьшил ихсэн хотод төвлөрөл үүсэн, шинэ шинэ орон сууц, үйлчилгээний газрууд ихээр баригдах болсон, үйлдвэрлэлийн процесс автоматжиж, шинэ техник технологи олноор нэвтрүүлэх болсон, ахуйн хэрэглээнд шинэ төрлийн цахилгаан хэрэгслүүд ихээр хэрэглэх болсон зэргээс шалтгаалан цаашид эрчим хүчний хэрэглээ өсч, Улаанбаатар хотод эрчим хүчний эх үүсвэр шинээр барих, шинэ бууруулах станцууд барих шаардлагатай болж байгаа юм. Мөн дагуул хот, суурин газруудад хүн амын төвлөрөл үүсч, ХАА-н үйлдвэрлэл цахилгаанжих процесс эрчимжсэнээр эрчим хүчний хэрэглээ өсч хэрэглэгчдийг найдвартай, тасралтгүй эрчим хүчээр хангах хэрэгцээ бий болж байна.

Дүрслэл 5.4.3.1. Улаанбаатарын бүсийн цахилгаан хангамжийн одоогийн байдал



Хүснэгт 5.4.3.2. Төвийн эрчим хүчний системийн хүчин чадал

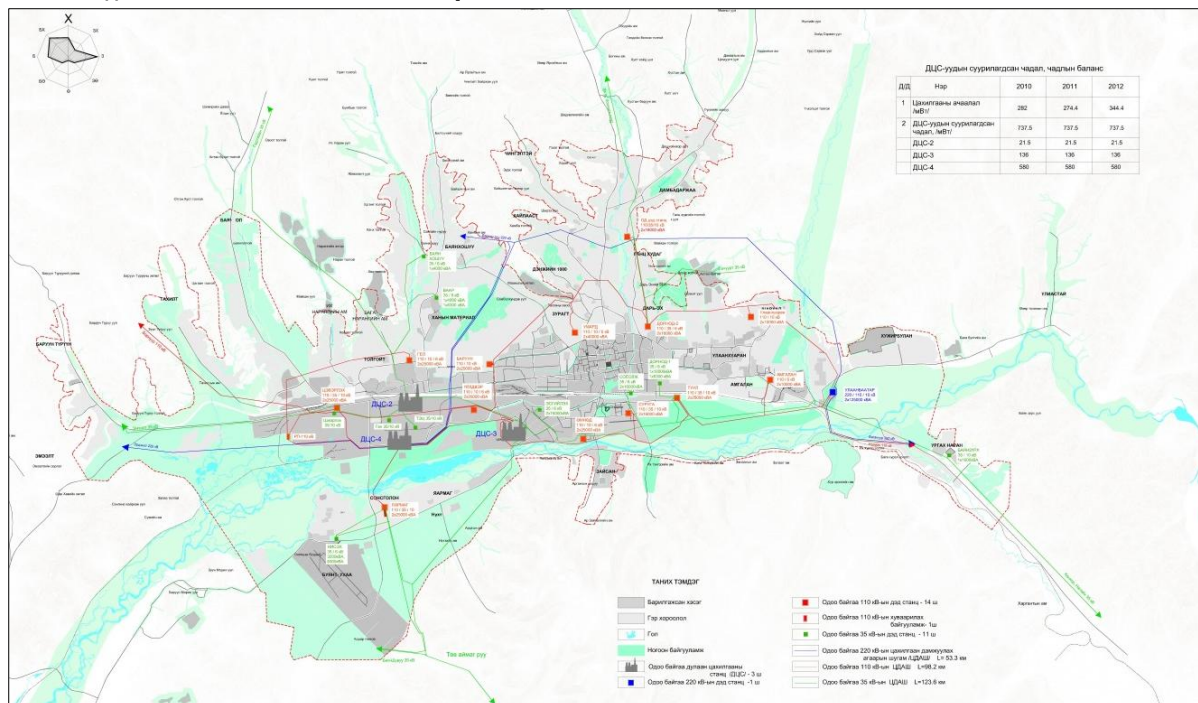
Нэр	Тооцоот хүчин чадал(МВт)	Ажлын хүчин чадал(МВт)	Байгуулсан он	Компанийн нэр
Дулааны цахилгаан станц -2	21.5	20	1961 – 1969	“ДЦС - 2”
Дулааны цахилгаан станц -3	136	116	1968 – 1982	“ДЦС - 3”
Дулааны цахилгаан станц -4	580	540	1983 – 1991	“ДЦС - 4”
Хэсгийн дүн	737.5	676		
Дарханы Дулааны цахилгаан станц	48	38.6	1966, 1986	“Дархан ДЦС”
Эрдэнэтийн Дулааны цахилгаан станц	28.8	21	1987 - 1989	“Эрдэнэт ДЦС”
Бүгд	814.3	735.6		

❖ Улаанбаатар хотын түвшинд

Улаанбаатар хотын хэрэглэгчид эрчим хүчний хангамжийн хувьд төвлөрсөн цахилгаан хангамжинд холбогдсон. Улаанбаатар хотын аж үйлдвэр, нийгэм ахуйн хэрэглэгчийг Монгол улсын төвийн эрчим хүчний системээс буюу 2-р, 3-р, 4-р цахилгаан станцаас цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна.

Эдгээр станц нүүрсээр ажилладаг бөгөөд үр ашгийн түвшин нь олон улсын стандартаас доогуур байна. Төвийн эрчим хүчний системийн цахилгааны алдагдал ихээхэн өндөр байна. 2007 онд дамжуулалт борлуулалтын алдагдал 23.1% байсан байна. Улаанбаатарын цахилгаан дамжуулах сүлжээ 110, 220 кВ хүчдэлтэй 14 дэд станцаас хэрэглэгчдийг эрчим хүчээр хангаж байна. Дэд станцуудын суурилагдсан хүчин чадал 912 мВА. АС-240 дамжуулагчтай, хоёр хэлхээт тойрог цахилгаан дамжуулах шугамтай.

Дүрслэл 5.4.3.2. Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн одоогийн байдал



Эрчим хүчний салбарт тулгарч буй бэрхшээлүүд болон авах арга хэмжээг дараах байдлаар дүгнэлээ. Үүнд:

- Эрчим хүчний хангамжийн өнөөгийн хүчин чадал нь ирээдүйн эрэлтийг хангахад хүрэхгүй тул шинэ эх үүсвэрийг яаралтай барьж байгуулах шаардлагатай.
- Дамжуулалт, түгээлтийн техникийн алдагдал нь нийт дамжуулсан цахилгаан эрчим хүчний 25%-ийг эзлэж байгаа нь маш өндөр байна.
- Нүүрсээр ажилладаг ДЦС-ууд харьцангуй үр ашиг муутай тул технологийн шинэчлэл хийх шаардлагатай.
- Хотын зарим хэсгийн дэд станцууд ачааллаа даахгүй байдалд хүрээд байна.

Эрчим хүчний хангамжийн өнөөгийн хүчин чадал нь ирээдүйн эрэлтийг хангахад хүрэхгүй хотын зарим хэсгийн дэд станцууд ачааллаа даахгүй байдалд хүрээд байгаа тул шинэ эх үүсвэрийг яаралтай барих шаардлагатай болсон.

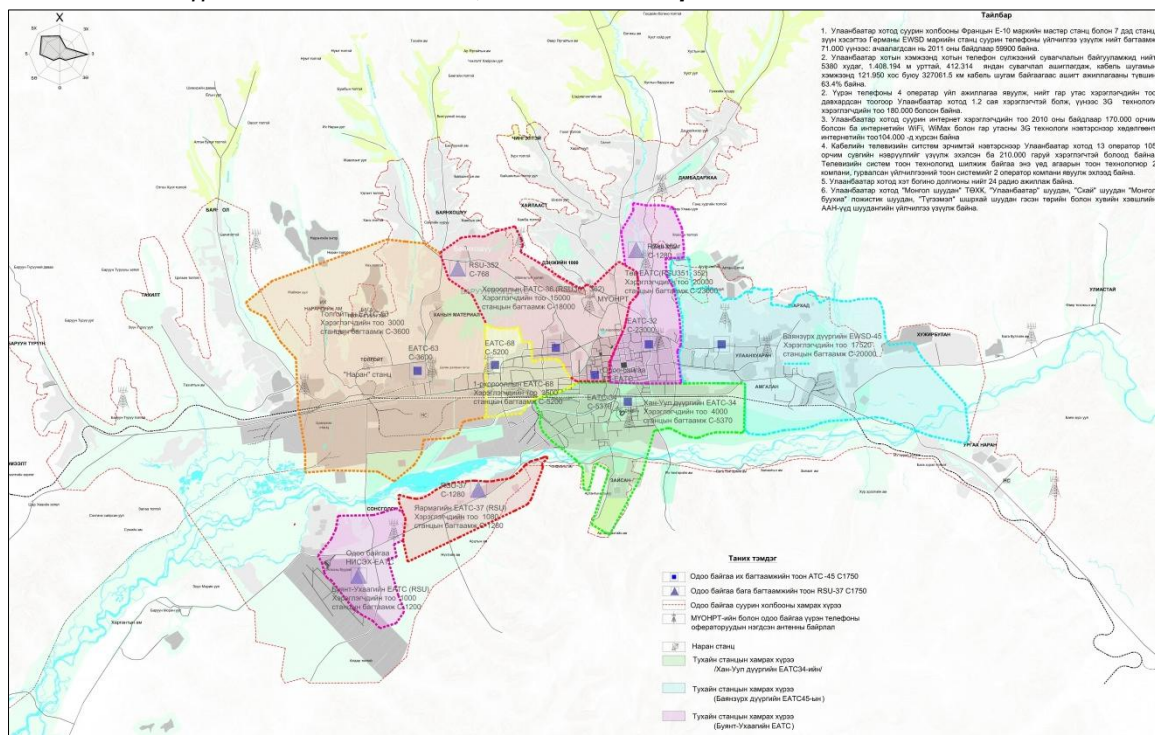
Нүүрсээр ажилладаг ДЦС-ууд харьцангуй үр ашиг муутай тул технологийн шинэчлэл хийх шаардлагатай.

Сэргээгдэх эрчим хүч, нар, салхины энергийг өргөнөөр ашиглах, хийн хангамжийн системийг нэвтрүүлэх, ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдлын бүтцийг судлан эрчим хүч үйлдвэрлэх технолги нутагшуулахыг амьдрал шаардаж байна.

5.4.4. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ

Оёааí áààòàð òí òí à ò° à òýñýäýý òóòòèí òí èáííí Òðàí òóí Á-10 ì àðèèéí ì àñòàð òòàí ò áíèíí 7 áýä òòàí ò, ççí òýñýäýý Áàðí áí Ò EWSD ì àðèèéí òòàí ò òóòòèí òàèàòíí çéè-èèäýý çççèæ áàéæàæàñ òí òóí òýí æýýí à 2011 íí ì áàéàèàð òòàí òóòàíí íéò áàæààí æ71.000 áàéæà á° æ° à à-àèèàæàí òýäýæý-èà 59900 áàéí à.

Дүрслэл 5.4.4.1. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ. Одоогийн байдал



Ýäýýð òýäýæý-àèèà òí èáííí à àðèèèàààà ã è áàéæòòèí æ áíèíí òí òóí òàèàòíí ãçèæýýí èè òòàà-èèèíí áàéæòòèí æà 5380 òòàà, 1.408.194 ì òðòòàè, 412.314 ì ýí ààí òòàà-èèè àðèèèàæ æýýð òòàà-èèèàð òí òóí òàèàòíí ãçèæýýí à 121.950 òí ò áóð ó 327061.5 èí ò èçèè èàààè òóòòèí àðèèèàæ òóòòèí òàèàòíí çéè-èèäýýí èè àжиллагааны түвшин 63.4 хувьтай байна. Улаанбаатар хотын хэмжээнд сувагчлалаар /Энд агаарын кабель тооцоогүй болно/ шилэн кабелийн гол сүлжээ байгуулсан компаниудын шилэн кабелийн трассын урт 683.5 гаруй èí á° æ° à áóòàà òèèýí èààèèèí ææàíãçèæýý òí òíí ççýðýà 1000.0 æàðóè èí òèèýí èààèèèí ãçèæýý òí òóí òýí æýýí à áèè áíèíí áàéí à.

— çýýí òàèàòíí 4 íí àðàòí òííí è òèñíí òýí æýýí à çéè àæèèèàæà ýàòòèí íéò æàð òòàí òýäýæý-àèèíí òíí Òèàí áààòàð òí òí à ààòàðàñàí òííí ò 2011 íí ì áàéàèàð 1.20 òàý òýðèëãýçтэй болж үүнээс хөдөлгөөнт òí èáííí 3G òàòíí èí æéí òýäýæý-èà 180.000 ì ò-èí áíèíí áàéí à.

Èààèèèí òàèàèèèí òèòòàí ýð-èí òýè í ýàðýðíí ýýð Òèàí áààòàð òí òí à 13 íí àðàòí ò ààòàðàñàí òííí ò 105 ì ò-èí òòàèèí í ýàòòèèèè çççèæý áíèíí áà 210.0 æàðóè

- [illegible]

VI БҮЛЭГ. ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ИЖ БҮРЭН ҮНЭЛГЭЭ

6.1. Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутгийн хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ боловсруулах аргачлал

Хот суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх асуудал нь байгаль-экологи, нийгэм-эдийн засаг, техникийн шинжлэх ухааны харилцан уялдаа бүхий цогц үйл ажиллагааны хүрээнд шийдвэрлэгдэн, хот төлөвлөлтийн зураг төслийн үе шат бүхэнд хийгдэж, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төслийн үндэслэл болон ашиглагдана.

Хүрээлэн буй орчны хуримтлагдсан асуудлуудыг шийдвэрлэхэд хот байгуулалтын судалгааны ажил нь төлөвлөлтийн цаашдын хандлагыг тодорхойлдогийг олон улсын жишгээс харж болно. “Хүрээлэн буй орчин” хэмээх нэгдмэл системийн нэг бүрэлдэхүүн нь “байгалийн цогцолборын динамик өөрчлөлт хувьсал”-ын шалтгааныг илрүүлэх арга зүйг сонгох ач холбогдолтой.

Ландшафтын арга нь байгаль орчныг бүрэлдэхүүн тус бүрээр нь авч үзэн, харилцан хамааралт үйл явцыг судалж, ландшафтын мөн чанарыг илрүүлдэг хэдий ч байгальд нөлөөлөх хүний үйл ажиллагааг иж бүрэн авч үзэж чаддаггүй байна.

Экологийн арга нь хүний үйл ажиллагааны нөлөөллийг гүнзгийрүүлэн, үзэгдэл юмсын үйл явцыг бодитойгоор гаргах боломжийг бүрдүүлнэ.

Экологи-ландшафтын арга нь хосолмол мөн чанартай, нэг нь нөгөөгөө баяжуулан тодруулах, улмаар физик газарзүйн тодорхой нөхцөлд орчин үеийн техник эдийн засгийн хөгжлийн түвшинд шинжлэх ухааны үндэстэй шинэ арга замыг хот төлөвлөлтөд нээж өгдгөөрөө давуу тал болно. Нөгөө талаас хот төлөвлөлтийн уламжлалт аргууд нь өөрийн үнэ цэнээ хадгалахын зэрэгцээ экологийн байр сууринаас байгаль нийгмийн харилцан шүтэлцээг авч үзэн, агуулга хэлбэрээ баяжуулна.

Иймд зах зээлийн эдийн засгийн тогтолцооны үед хот байгуулалтын зураг төслийн үйл ажиллагааны гол зорилго нь хүрээлэн буй орчинд хүний үйл ажиллагаанаас үүссэн сөрөг нөлөөллийг экологийн болон тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлалын үүднээс авч үзэн, хотын ландшафтыг барилгажсан орчин, нийгэм-эдийн засгийн орчинтой нь шүтэлцүүлэн сайжруулж, хүн амын амьдрах орчинг бүхэлд нь шинэчлэн сэргээх үнэлгээг өгч, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн горимыг тогтоон, газар ашиглалтын системчлэлийг бий болгоно.

Хотын газар нутагт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг өгөхөд харгалзах хүчин зүйлийн тоо, бүтэц, шинж чанар болон үзүүлэлтүүдийг сонгоход тухайн газар нутгийн онцлог нөлөөлнө. Нөгөө талаас статистик тоон өгөгдлүүдийг байнга сайжруулж, стандарт журмыг мөрдөх нь нэн чухал болно.

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг боловсруулснаар Монгол улсын хот суурины экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах үүднээс хот, суурины дэвсгэр газрыг сонгох, хотын газар нутгийн зохион байгуулалтыг шинэчлэн бүсчилж, горимлох, архитектур-орон зайн төлөвлөлтийн бүтцийг сэргээн шинэчилж, сайжруулах, зах зээлийн хэрэгцээ, шаардлагын дагуу газар ашиглалтын төлбөрийг олон хүчин зүйлээс хамааруулан, ялгаварт үнээр тогтоох, хот байгуулалтын мэдээллийн санг байгуулах зэрэг асуудлуудыг шийдвэрлэхэд гол үндэслэл болгон ашиглагдана.

Монгол улсын төрөөс экологийн талаар баримтлах бодлогод “хот байгуулалт, эрүүл мэнд” заалтыг тусгасан бөгөөд уг заалтад “...Хот орчмын байгаль, цаг уурын онцлог, экологийн даац, оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах

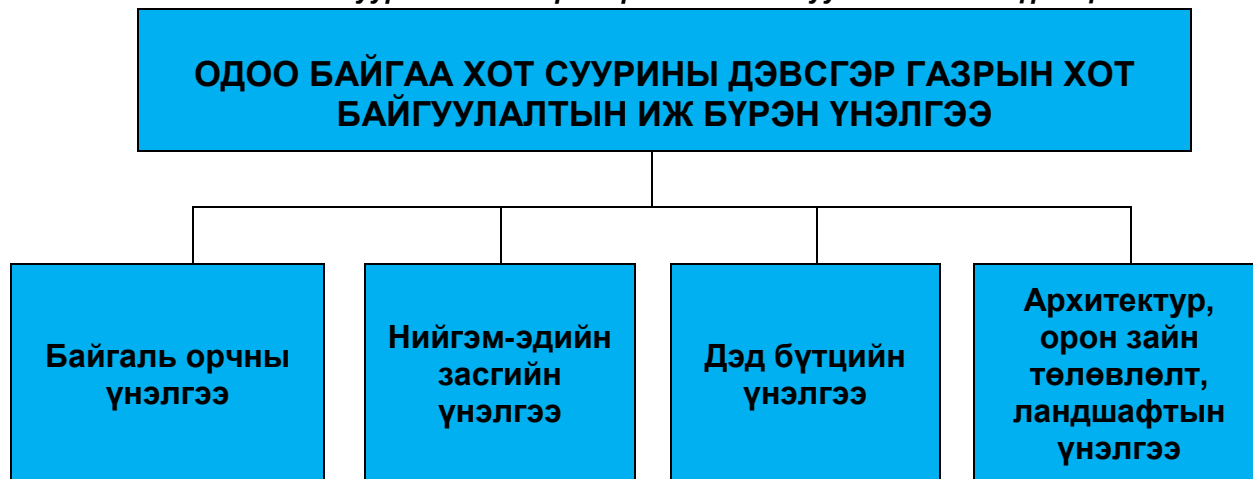
шаардлагыг нарийн тооцсон архитектурын зохиомж, барилгын бүтээц, хийц, инженерийн болон ногоон байгууламж, зам тээврийн бүтэц, зохион байгуулалтыг бүрдүүлж, хөгжүүлэх”-ээр тусгасан байна. 2008 онд шинэчлэн батлагдсан Хот байгуулалтын тухай хуульд хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ хийж байхыг хуульчлан зааж өгсөн.

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ нь танин мэдэхүйн үйл ажиллагаа бөгөөд хот, суурины байгалийн нөхцөл, нөөцийг оновчтой ашиглаж, одоогийн хэрэгцээг хангахын зэрэгцээ хойч үеийнхэндээ хохиролгүйгээр өвлүүлэн үлдээх хэмээсэн тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлалын дэлхийн нийтлэг зарчим мөрдөгдөх нөхцөл бүрдэнэ.

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний нийгэм-эдийн засгийн ач холбогдол нь одоогийн бодит нөхцөлийг илрүүлэх, хот суурины сүлжээг оновчтой тогтоох, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг бий болгох, хүн амын соёл, ахуйн үйлчилгээний хангамж, хүрэлцээг бүрдүүлэх, эдийн засгийн хөгжлийг түргэтгэх хүчин зүйлсийг тогтоодогт оршино.

Дүрслэл 6.1.1.

Одоо байгаа хот суурины дэвсгэр газрын хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ



Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг Хот суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар УББ 30-201-09-ийн дагуу Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн хүрээнд төлөвлөлтийн 8 хэсэг, 71 хороололд хуваан авч үзэж, аргачилсан зааварт тусгасны дагуу хот суурины нутаг дэвсгэрийн бүстэй харгалзуулан, 71 бүс бүрээр хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг хийлээ.

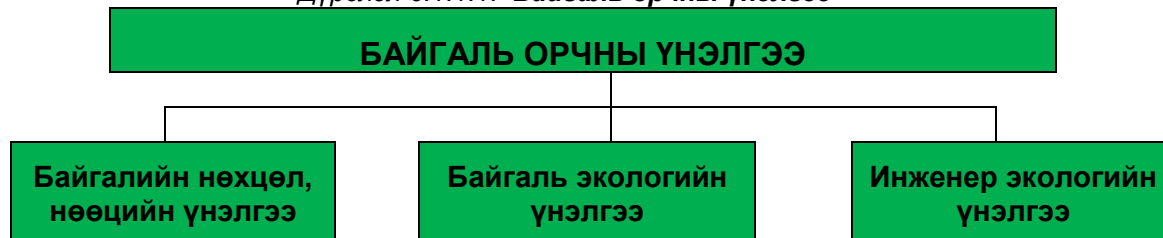
Хот, суурины барилгажсан газар нутагт хүрээлэн буй орчны (нэгдсэн экосистем) нөхцөлийг нарийвчлан эерэг ба сөрөг талыг илрүүлж, 5 шатлалтай ангиллаар үнэлгээний 4 бүлэг үзүүлэлтээр тогтоож, 5 баллын системийн аргыг хэрэглэсэн болно. Үүнд:

- Байгаль орчны үнэлгээнд газар нутгийг нэн тохиромжтой, тохиромжтой, хязгаарлагдмал тохиромжтой, тохиромжгүй, нэн тохиромжгүй;
- Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээнд хүн амын соёл, ахуйн үйлчилгээний хэрэгцээ, хангамжийн түвшинг нэн өндөр, өндөр, дунд, доогуур, нэн доогуур;
- Дэд бүтцийн үнэлгээнд нэн тохиромжтой, тохиромжтой, хязгаарлагдмал тохиромжтой, тохиромжгүй, нэн тохиромжгүй;
- Архитектур, орон зайн төлөвлөлт-ландшафтын хувьд байгалийн болон хотын элементүүдийн шинж чанарт нэн өндөр, өндөр, дунд, доогуур, нэн доогуур гэсэн 5 шатлалыг баримтлан 5 баллын үнэлгээг тус тус өглөө.

6.1.1. Байгаль орчны үнэлгээ

Байгаль орчны үнэлгээг байгалийн нөхцөл, нөөц, байгаль-экологи, инженер-экологийн байдлаар нь үнэллээ.

Дүрслэл 6.1.1.1. Байгаль орчны үнэлгээ



Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс бүрийн зохицох балл өөр өөр байвал дараах томъёог ашиглан зохицох дундаж баллыг тодорхойлно.

$$З_{дб} = \frac{\frac{З_{б1} \times T_1 \times 100\%}{T} + \dots + \frac{З_{бn} \times T_n \times 100\%}{T}}{n} = \frac{(\sum_{n=1}^n З_{бn} T_n) \times 100\%}{n \times T}$$

Тайлбар:

$З_{дб}$ – тухайн бүсийн зохицох дундаж балл

$З_{б1}$ – 1 дүгээр бүс дэх тухайн үнэлгээний үзүүлэлтийн зохицох балл

$З_{бn}$ – n дүгээр бүс дэх тухайн үнэлгээний үзүүлэлтийн зохицох балл

T_1 – 1 дүгээр бүсийн дэвсгэр газрын хэмжээ, га

T_n – n дүгээр бүсийн дэвсгэр газрын хэмжээ, га;

n – бүсийн тоо.

Хүснэгт 6.1.1.1. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн байгалийн орчны үнэлгээний үнэлэмж

д/д	Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр	Байгаль орчны үнэлгээ			
		Нэгдсэн үнэлгээ	Үүнээс		
			Байгалийн нөхцөл, нөөцийн	Байгаль экологийн	Инженер экологийн
1	Зүүн хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	4
2	Төвийн хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	4
3	Хойд хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	4
4	Баруун хойд хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	2	4
5	Шинэ хэсэг	Тохиромжтой	3	4	4
6	Баруун I хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	2	3	4
7	Баруун II хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	2	4
8	Баруун өмнөд хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	4
	Нийт нутаг дэвсгэр	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	4

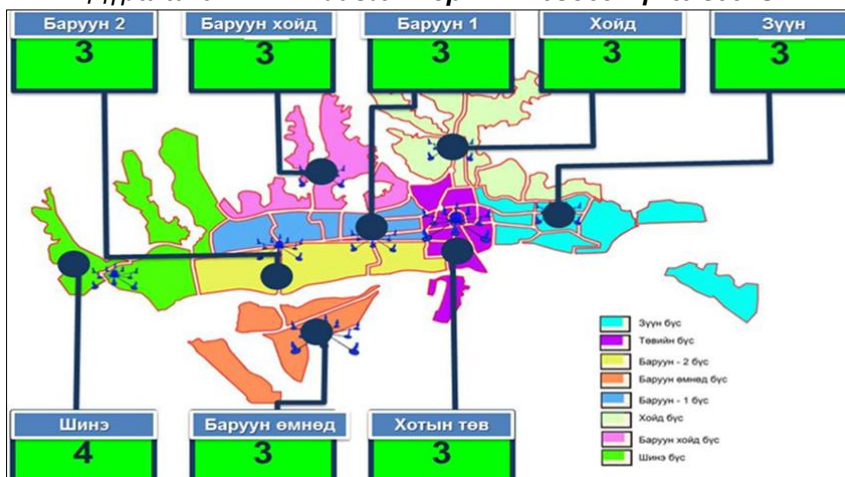
Байгаль орчны үнэлгээгээр төлөвлөлтийн 8 хэсгийн 37.5 хувь буюу 3 хэсэг “тохиромжтой”, 5 хэсэг “хязгаарлагдмал тохиромжтой” үнэлгээнд хамрагдаж байна.

Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээгээр 1 хэсэг “тохиромжгүй”, бусад нь “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, байгаль экологийн үнэлгээгээр 1 хэсэг “тохиромжгүй”, 4 хэсэг “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, 3 хэсэг “тохиромжтой”, инженер-экологийн үнэлгээгээр бүх хэсэг “тохиромжтой” ангилалд тус тус багтаж байна.

Энэ нь хот байгуулалтад “тохиромжтой”, хөрөнгө оруулалтын өртөг байгаль орчны байдлаас шалтгаалан төдийлөн нэмэгдэхгүйг харуулж байна.

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний аргачилсан зааварт байгаль орчны үнэлгээний шалгуур үзүүлэлтүүдийг оновчтой тодорхойлоогүй, холбогдох ангилалд тусгаагүй зэрэг байдлаас шалтгаалан өмнө мөрдөгдөж байсан “Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний аргачилсан заавартай хослуулан хэрэглэсэн болно.

Дүрслэл 6.1.1.2. Байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээ 3



6.1.1.1. Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээ

Дүрслэл 6.1.1.1.1. Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээ



Хүснэгт 6.1.1.1.1. Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд

Үнэлэх хүчин зүйлс	Үнэлэх үзүүлэлтийн шинж чанар	Шалгуур үзүүлэлт	Үзүүлэлтүүд									
			Нэн тохиромжтой		Тохиромжтой		Хязгаарлагдмал тохиромжтой		Тохиромжгүй		Нэн тохиромжгүй	
			Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)
Газрын гадарга	Газрын гадаргын налуу	Газрын гадаргын налуу, %	0-4	0	4-8	5	8-12	9	12-20	13	<20	19
	Өндөржилт	Далайн түвшнээс дээш, м	<1500	0	1500-1800	7	1800-2100	13	2100-2500	20	2500<	30
Уур амьсгал	Барилгын уур амьсгал	Уур амьсгалын бүсчлэл, бүс	-	0	IV	0	III	1	II	2	I	4
	Эрүүл ахуйн уур амьсгал	Уур амьсгалын индексийн өөрчлөлт	-	0	35>	1	35-40	9	40-50	15	<50	25
Хөрс, ургамал	Хөрс	Цэцэрлэг-жилтэд тохирох, %	Хөрсийг солихгүй	0	<25	3	25-50	6	50-75	9	<75	11
	Ургамал	Ургамлын нөмрөгийн эзлэх хувь, %	<75	0	50-75	3	30-50	6	10-30	9	>10	11
	Ойн сан	Ойн эзлэх хувь, %	-	0	50-80	0	30-50	1	10-30	3	>10	9
Сэргээгдэх эрчим хүч	Нарны эрчим хүчний нөөц	Жилд нартай байх цагийн тоо	3300<	0	2200-3300	1	2200-2000	3	2000-1000	5	<1000	9
	Салхины эрчим хүчний нөөц	Салхины дундаж хурд, м/сек	3.0-3.5	0	3.0-2.5	1	2.5-2.0	3	<2.0	5	5.0-8.0	9
	Усны эрчим хүчний нөөц	Үүсгэх түрэлт, Нм	10-20	0	10	1	<20	2	<10	3	<5	5
Ашигт малтмал	Ашигт малтмал, эрдэс, түүхий эд	Ашигт малтмалын нөөц	Олон бүрдэлтэй	0	Дунд бүрдэлтэй	1	Цөөн бүрдэлтэй	3	Барилгын материалын нөөц бүхий	5	Нөөцгүй	15

Хүснэгт 6.1.1.1.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээний үнэлэмж

д/д	Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр	Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээ						
		Нэгдсэн үнэлгээ		Үүнээс				
				Газрын гадарга	Уур амьсгал	Хөрс, ургамал	Сэргээгдэх эрчим хүч	Ашигт малтмал
1	Зүүн хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой		4	4	2	2	2
2	Төвийн хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой		4	3	2	2	2
3	Хойд хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой		4	3	2	2	2

4	Баруун хойд хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4	3	2	2	2
5	Шинэ хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4	3	2	2	2
6	Баруун I хэсэг	Тохиромжгүй	4	2	1	2	2
7	Баруун II хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	5	3	1	2	3
8	Баруун өмнөд хэсэг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4	3	2	3	3
Нийт дэвсгэр	нутаг	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4	3	2	2	2

Байгалийн нөхцөл, нөөцийн хувьд төлөвлөлтийн 8 хэсгийн 12.5 хувь буюу 1 хэсэг“тохиромжгүй”, бусад нь “хязгаарлагдмал тохиромжтой” үнэлгээнд хамрагдаж байна.

Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн 75.0 ба түүнээс дээш хувь нь газрын гадаргын үнэлгээгээр “тохиромжтой”, уур амьсгалын үнэлгээгээр “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, хөрс, ургамал, сэргээгдэх эрчим хүч, ашигт малтмалын үнэлгээгээр “тохиромжгүй” ангилалд тус тус багтаж байна.

Хүснэгт 6.1.1.1.3. Байгалийн нөхцөл нөөцийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

Үнэлгээний хүчин зүйлс			Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс	Үнэлгээний ангилал									
		Нэн тохи-ромжтой		Тохи-ромжтой		Хязгаар-лагдмал тохи-ромжтой		Тохи-ромжгүй		Нэн тохи-ромжгүй			
		Тоо		Хувь	тоо	хувь	тоо	Хувь	тоо	Хувь	Тоо	Хувь	
Байгалийн нөхцөл бүгд		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8					7	87.5	1	12.5		
		Хорооллууд	71			1	1.4	30	42.2	40	56.4		
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13					7	53.8	6	46.2		
	2	Төвийн хэсэг	13					3	23.1	10	76.9		
	3	Хойд хэсэг	6					2	33.3	4	66.7		
	4	Баруун хойд хэсэг	6					1	16.7	5	83.3		
	5	Шинэ хэсэг	13					7	53.8	6	46.2		
	6	Баруун I хэсэг	9					1	11.1	8	88.9		
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3	5	71.4	1	14.3		
1.Газрын гадарга		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	1	12.5	7	87.5						
		Хорооллууд	71	28	39.4	42	59.2	1	1.4				
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	6	46.2	7	53.8						
	2	Төвийн хэсэг	13	8	61.5	5	38.5						
	3	Хойд хэсэг	6			5	83.3	1	16.7				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100						
	5	Шинэ хэсэг	13	5	38.5	8	61.5						
	6	Баруун I хэсэг	9	5	55.6	4	44.4						
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100						
1.1.Газрын гадаргын налуу		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	2	25.0	2	25.0	3	37.5	1	12.5		
		Хорооллууд	71	32	45.1	14	19.7	12	16.9	12	16.9	1	1.4
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	6		3		2		2			
	2	Төвийн хэсэг	13	8		3				2			
	3	Хойд хэсэг	6			1				4		1	
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1		2		3			
	5	Шинэ хэсэг	13	5		3		5					
	6	Баруун I хэсэг	9	5				3		1			
	7	Баруун II хэсэг	4	4									
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	4		3							
1.2.Өндөр-жилт		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	8	100								
		Хорооллууд	71	71	100								
Төлөв-	1	Зүүн хэсэг	13	13	100								

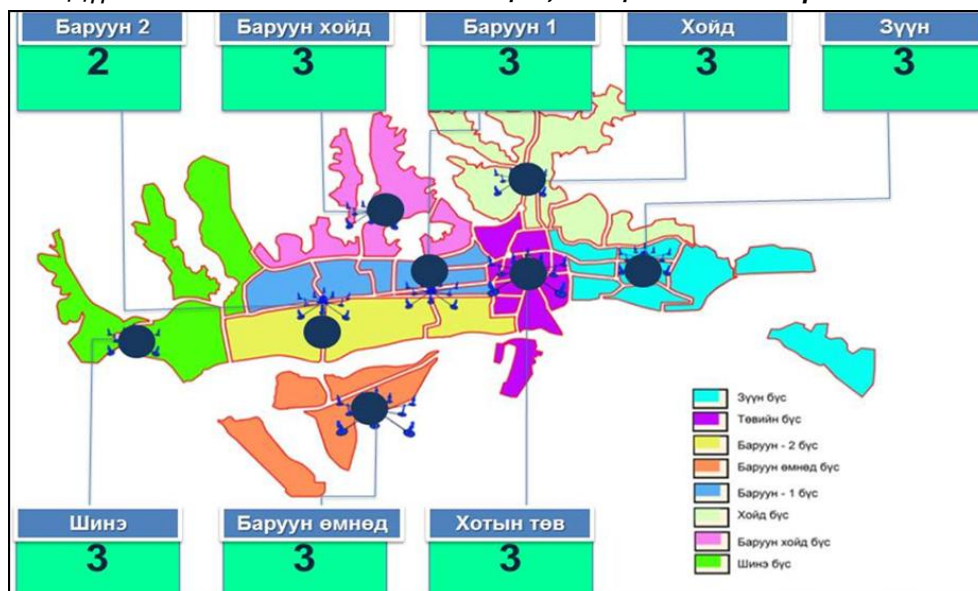
лөлтийн хэсгүү-дээр	2	Төвийн хэсэг	13	13	100								
	3	Хойд хэсэг	6	6	100								
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100								
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100								
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100								
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100								
	2.Уур амьсгал		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			1	12.5	5	62.5	2	25.0	
		Хорооллууд	71			19	26.7	12	16.9	40	56.4		
Төлөв-лөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13			6	46.2	4	30.8	3	23.0		
	2	Төвийн хэсэг	13			2	15.4	1	7.7	10	76.9		
	3	Хойд хэсэг	6			3	50.0	1	16.7	2	33.3		
	4	Баруун хойд хэсэг	6					2	33.3	4	66.7		
	5	Шинэ хэсэг	13		4	30.8	2	15.4	7	53.8			
	6	Баруун I хэсэг	9						9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4						4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		4	57.1	2	28.6	1	14.3			
2.1.Барилгын уур амьсгал		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			8	100						
		Хорооллууд	71			71	100						
Төлөв-лөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13			13	100						
	2	Төвийн хэсэг	13			13	100						
	3	Хойд хэсэг	6			6	100						
	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100						
	5	Шинэ хэсэг	13			13	100						
	6	Баруун I хэсэг	9			9	100						
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100						
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100						
2.2.Эрүүл ахуйн амьсгал		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8					1	12.5	5	62.5	2	25.0
		Хорооллууд	71					19	26.8	11	15.5	41	57.7
Төлөв-лөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13			6	46.2	4	30.8	3	63.0		
	2	Төвийн хэсэг	13			2	15.4	1	7.7	10	76.9		
	3	Хойд хэсэг	6			3	50.0	1	16.7	2	33.3		
	4	Баруун хойд хэсэг	6					2	33.3	4	66.7		
	5	Шинэ хэсэг	13		4	30.8	2	15.4	7	53.8			
	6	Баруун I хэсэг	9						9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4						4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			4	57.1	1	14.3	2	28.6		
3.Хөрс, ургамал		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8						2	25.0	6	75.0	
		Хорооллууд	71			7	9.9	2	2.8	6	8.4	56	78.9
Төлөв-лөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13						2	15.4	11	84.6	
	2	Төвийн хэсэг	13			2	15.4	1	7.7	10	76.9		
	3	Хойд хэсэг	6					1	16.7	5	83.3		
	4	Баруун хойд хэсэг	6		1	16.7		1	16.7	4	66.6		
	5	Шинэ хэсэг	13										

		Хорооллууд	71		10	14.1				61	85.9
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13		1	7.7				12	92.3
	2	Төвийн хэсэг	13		2	15.4				11	84.6
	3	Хойд хэсэг	6							6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6		1	16.7				5	83.3
	5	Шинэ хэсэг	13		3	23.1				10	76.9
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		3	42.9				4	57.1
4.Сэргээгдэх эрчим хүч		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				1	12.5	7	87.5	
		Хорооллууд	71				7	9.9	64	90.1	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13						13	100	
	2	Төвийн хэсэг	13						13	100	
	3	Хойд хэсэг	6						6	100	
	4	Баруун хойд хэсэг	6						6	100	
	5	Шинэ хэсэг	13						13	100	
	6	Баруун I хэсэг	9						9	100	
	7	Баруун II хэсэг	4						4	100	
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7				7	100			
4.1.Нарны эрчим хүч		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				8	100			
		Хорооллууд	71				71	100			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13				13	100			
	2	Төвийн хэсэг	13				13	100			
	3	Хойд хэсэг	6				6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6				6	100			
	5	Шинэ хэсэг	13				13	100			
	6	Баруун I хэсэг	9				9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4				4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7				7	100			
4.2.Салхины эрчим хүч		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8							8	100
		Хорооллууд	71							71	100
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13							13	100
	2	Төвийн хэсэг	13							13	100
	3	Хойд хэсэг	6							6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100
	5	Шинэ хэсэг	13							13	100
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							7	100
4.3.Усны эрчим хүч		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		1	12.5			1	12.5	6
		Хорооллууд	71		7	9.9	4	5.6		60	84.5
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13							13	100
	2	Төвийн хэсэг	13				4	30.8		9	69.2
	3	Хойд хэсэг	6							6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100
	5	Шинэ хэсэг	13							13	100
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		7	100					
5.Ашигт малт-мал, эрдэс, түүхий эд		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				2	25.0	6	75.0	
		Хорооллууд	71				15	21.1	9	12.7	47
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13						4	30.8	9
	2	Төвийн хэсэг	13						1	7.7	12
	3	Хойд хэсэг	6						2	33.3	4
	4	Баруун хойд хэсэг	6				1	16.7			5
	5	Шинэ хэсэг	13				4	30.8			9
	6	Баруун I хэсэг	9				2	22.2	1	11.1	6
	7	Баруун II хэсэг	4				4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7				4	57.1	1	14.3	2
Ерөнхий дундаж үнэлгээ				ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ТОХИРОМЖТОЙ							

Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээгээр “хязгаарлагдмал тохиромжтой” ангилалд багтан, төлөвлөлтийн 71 хорооллын 1 нь буюу 1.4 хувь “тохиромжтой”, 30 нь буюу 42.8 хувь “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, 40 нь буюу 56.8 хувь “тохиромжгүй” ангилалд тус тус багтаж байна.

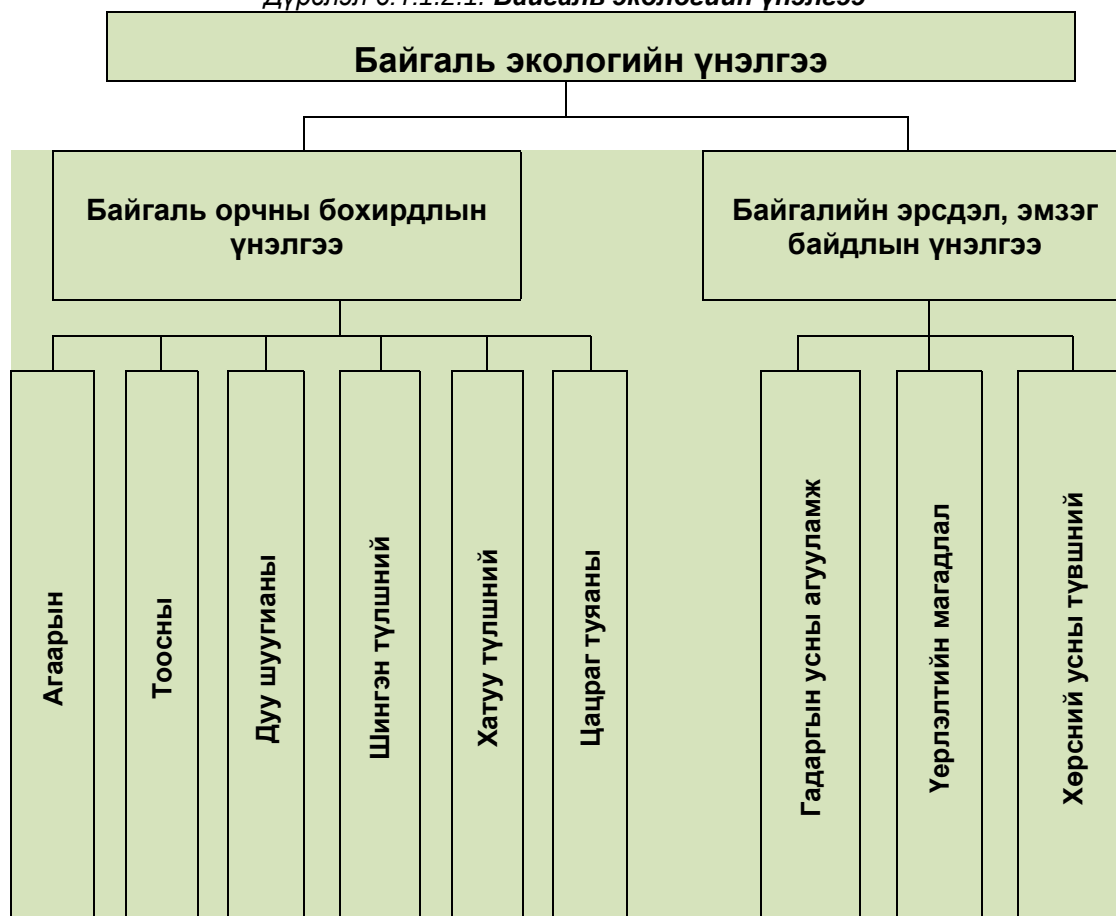
Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээгээр “хязгаарлагдмал тохиромжтой” ангилалд багтаж байгаа нь хөрөнгө оруулалтын өртөг 20.0-40.0 хувиар өсөх хандлагатай.

Дүрслэл 6.1.1.1.2. Байгалийн нөхцөл, нөөцийн нэгдсэн үнэлгээ 3



6.1.1.2. Байгаль экологийн үнэлгээ

Дүрслэл 6.1.1.2.1. Байгаль экологийн үнэлгээ



Хүснэгт 6.1.1.2.1. Байгаль экологийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд

Үнэлэх хүчин зүйлс	Үнэлэх үзүүлэлтийн шинж чанар	Шалгуур үзүүлэлт	Үзүүлэлтүүд									
			Нэн тохиромжтой		Тохиромжтой		Хязгаарлагдмал тохиромжтой		Тохиромжгүй		Нэн тохиромжгүй	
			Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)
Байгаль орчны бохирдол	Агаарын бохирдол	Хорт бодисын агууламж	байхгүй	0	0.1-0.3	5	0.5-0.8	10	0.8-1.0	15	1.0<	20
	Тоосны бохирдол	Агаарын тоосжилт	Бохирдох хандлагатай	0	Бага зэрэг бохирдсон	5	Дунд зэрэг бохирдсон	10	Их бохирдсон	15	Хэт их бохирдсон	20
	Дуу шуугианы бохирдол	Шуугианы хэмжээ	Зөвшөөрөгдөх	0	Сулавтар	5	Дунд зэрэг	10	Их	15	Хэт их	20
	Шингэн түлшний бохирдол	Хөрс, агаарын хорт бодисын агууламж	Бохирдох хандлагатай	0	Бага зэрэг бохирдсон	5	Дунд зэрэг бохирдсон	10	Их бохирдсон	15	Хэт их бохирдсон	20
	Хатуу хог хаягдал	Хөрсний хорт бодисын агууламж	Бохирдох хандлагатай	0	Бага зэрэг бохирдсон	5	Дунд зэрэг бохирдсон	10	Их бохирдсон	15	Хэт их бохирдсон	20
	Цацраг долгионы бохирдол	Долгион тархалтаас	Бохирдох хандлагатай	0	Бага зэрэг бохирдсон	5	Дунд зэрэг бохирдсон	10	Их бохирдсон	15	Хэт их бохирдсон	20
Байгалийн эрсдэл, эмзэг байдал	Үерлэлт	Үерлэл-тийн магадлал	Автагдахгүй	0	Автагдахгүй	0	Болзошгүй	7	Магадлал бага	15	Автагдана	27
	Хөрсний усны түвшин	Усны илрэх гүн, м	>3	1	2-3	3	2	5	1	9	<1	11
	Гадаргын усны агууламж	Хорт бодисын агууламж	Цэвэр	5	Бага зэрэг бохирдсон	8	Дунд зэрэг бохирдсон	12	Их бохирдсон	17	Хэт их бохирдсон	22

Хүснэгт 6.1.1.2.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн байгаль экологийн үнэлгээний үнэлэмж

д/д	Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр	Байгаль экологийн үнэлгээ		
		Нэгдсэн үнэлгээ		Үүнээс
		Үзүүлэлтээр		
		баллаар	Байгаль орчны бохирдол	Байгалийн эрсдэл, эмзэг байдал
1	Зүүн хэсэг	3	Тохиромжтой	4
2	Төвийн хэсэг	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3
3	Хойд хэсэг	3-	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3
4	Баруун хойд хэсэг	3-	Тохиромжтой	3
5	Шинэ хэсэг	3-	Тохиромжтой	3
6	Баруун I хэсэг	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4
7	Баруун II хэсэг	3-	Тохиромжгүй	3
8	Баруун өмнөд хэсэг	3	тохиромжтой	3
	Нийт нутаг дэвсгэр	3-	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3

Байгаль экологийн үнэлгээгээр төлөвлөлтийн 8 хэсгийн 12.5 хувь буюу 1 нь “тохиромжгүй”, 4 нь буюу 50.0 хувь “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, 3 хэсэг буюу 37.5 хувь “тохиромжтой” үнэлгээнд хамрагдаж байна.

Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутаг нийтдээ байгаль экологийн үнэлгээгээр “тохиромжтой” ангилалд хамаарч, байгаль орчны бохирдлын үнэлгээгээр “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, байгалийн эрсдэл, эмзэг байдлын үнэлгээгээр “тохиромжтой” ангилалд тус тус багтаж байна.

Хүснэгт 6.1.1.2.3. Байгаль экологийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

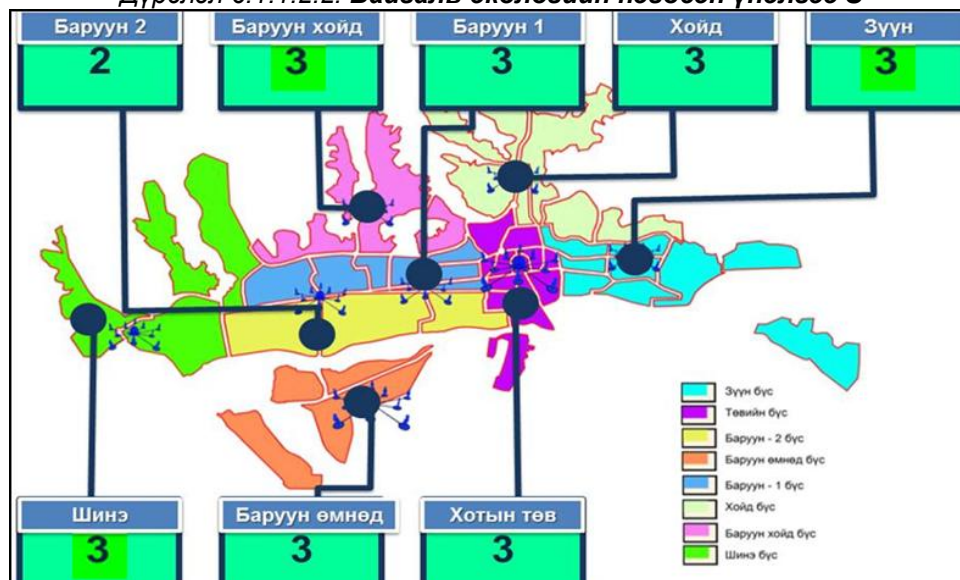
Үнэлгээний хүчин зүйлс				Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс	Үнэлгээний ангилал										
					Нэн тохи- ромжтой		Тохи- ромжтой		Хязгаар- лагдмал тохи- ромжтой		Тохи- ромжгүй		Нэн тохи- ромжгүй		
															Тоо
Байгаль экологийн, бүгд			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8			3	37.5	4	50.0	1	12.5		
			Хорооллууд		71			29	40.9	16	22.5	26	36.6		
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13			5	38.5	8	61.5						
	2	Төвийн хэсэг	13			3	23.1	2	15.4	8	61.5				
	3	Хойд хэсэг	6			3	50.0	1	16.7	2	33.3				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			5	83.3			1	16.7				
	5	Шинэ хэсэг	13			9	69.2	1	7.7	3	23.1				
	6	Баруун I хэсэг	9			4	44.5	2	22.2	3	33.3				
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					2	28.6	5	71.4				
1.Байгаль орчны бохирдол			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8			1	12.5	5	62.5	2	25.0		
			Хорооллууд		71			16	22.5	16	22.5	39	55.0		
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13			4	30.8	2	15.4	7	53.8				
	2	Төвийн хэсэг	13			2	15.4	3	23.1	8	61.5				
	3	Хойд хэсэг	6			2	33.3	3	50.0	1	16.7				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			2	33.4	2	33.3	2	33.3				
	5	Шинэ хэсэг	13			6	46.1	2	15.4	5	38.5				
	6	Баруун I хэсэг	9					1	11.1	8	88.9				
	7	Баруун II хэсэг	4					1	25.0	3	75.0				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					2	28.6	5	71.4				
	1.1.Агаарын бохирдол		Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8					6	75.0	2	25.0		
			Хорооллууд		71				7	9.9	52	73.2	12	16.9	
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13							13	100				
	2	Төвийн хэсэг	13							13	100				
	3	Хойд хэсэг	6									6	100		
	4	Баруун хойд хэсэг	6									6	100		
	5	Шинэ хэсэг	13							13	100				
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100				
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					7	100						
	1.2.Тоосны бохирдол		Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8					6	75.0	2	25.0		
			Хорооллууд		71	2	2.8	8	11.3	28	39.4	21	29.6	12	16.9
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	1	7.7	6	46.1	2	15.4	3	23.1		
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7	1	7.7	9	69.2	2	15.4				
	3	Хойд хэсэг	6			1	16.7	2	33.3	3	50.0				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1	16.7	1	16.7	2	33.3	2	33.3		
	5	Шинэ хэсэг	13			3	23.0	4	30.8	4	30.8	2	15.4		
	6	Баруун I хэсэг	9					3	33.4	3	33.3	3	33.3		
	7	Баруун II хэсэг	4					2	50.0	2	50.0				

	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3	1	14.3	3	42.8	2	28.6
1.3.Дуу шуугианы бохирдол	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8					3	37.5	3	37.5	2	25.0
	Хорооллууд		71	2	2.8	9	12.7	13	18.3	10	14.1	37	52.1
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	2	15.4	1	7.7	5	38.4	2	15.4	3	23.1
	2	Төвийн хэсэг	13					1	7.7	1	7.7	11	84.6
	3	Хойд хэсэг	6			1	16.7	2	33.3	3	50.0		
	4	Баруун хойд хэсэг	6			2	33.4	2	33.3	2	33.3		
	5	Шинэ хэсэг	13			5	38.5	1	7.6	2	15.4	5	38.5
	6	Баруун I хэсэг	9									9	100
	7	Баруун II хэсэг	4									4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					2	28.6			5	71.4
1.4.Шингэн түлшний бохирдол	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	1	12.5	5	62.5	2	25.0				
	Хорооллууд		71	6	8.5	40	56.3	19	26.7	6	8.5		
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			8	61.5	5	38.5				
	2	Төвийн хэсэг	13			6	46.2	7	53.8				
	3	Хойд хэсэг	6			4	66.6	1	16.7	1	16.7		
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	5	83.3						
	5	Шинэ хэсэг	13	5	38.4	3	23.1	4	30.8	1	7.7		
	6	Баруун I хэсэг	9			5	55.6	1	11.1	3	33.3		
	7	Баруун II хэсэг	4			2	50.0	1	25.0	1	25.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100						
1.5.Хатуу түлшний бохирдол	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8			1	12.5	7	87.5				
	Хорооллууд		71	9	12.7	8	11.3	31	43.6	23	32.4		
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	2	15.4	2	15.4	3	23.1	6	46.1		
	2	Төвийн хэсэг	13					7	53.8	6	46.2		
	3	Хойд хэсэг	6	2	33.3			4	66.7				
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	2	33.3	1	16.7	2	33.3		
	5	Шинэ хэсэг	13	4	30.8	4	30.8	1	7.6	4	30.8		
	6	Баруун I хэсэг	9					8	88.9	1	11.1		
	7	Баруун II хэсэг	4					2	50.0	2	50.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					5	71.4	2	28.6		
1.6.Цацраг бодисын бохирдол	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	8	100								
	Хорооллууд		71	71	100								
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100								
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100								
	3	Хойд хэсэг	6	6	100								
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100								
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100								
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100								
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100								
2.Байгалийн эрсдэл,эмзэг байдал			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	2	25.0	2	25.0	4	50.0		
			Хорооллууд		71	20	28.2	16	22.5	28	39.4	7	9.9
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			11	84.6	2	15.4				
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7			10	76.9	2	15.4		
	3	Хойд хэсэг	6	2	33.3	1	16.7			3	50.0		
	4	Баруун хойд хэсэг	6	5	83.3			1	16.7				
	5	Шинэ хэсэг	13	8	61.5	2	15.4	3	23.1				
	6	Баруун I хэсэг	9	4	44.5	2	22.2	3	33.3				
	7	Баруун II хэсэг	4					3	75.0	1	25.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					6	85.7	1	14.3		
2.1.Гадаргын усны агууламж	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	7	87.5			1	12.5				
	Хорооллууд		71	64	90.2	3	4.2	3	4.2	1	1.4		
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100								
	2	Төвийн хэсэг	13	11	84.6	2	15.4						
	3	Хойд хэсэг	6	5	83.3			1	16.7				
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100								
	5	Шинэ хэсэг	13	12	92.3					1	7.7		
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100								
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0	1	25.0	2	50.0				

	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100								
2.2. Үерлэлтийн байдал	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	4	50.0	4	50.0						
	Хорооллууд		71	55	77.5	9	12.7	3	4.2	4	5.6		
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	9	69.2	1	7.7	1	7.7	2	15.4		
	2	Төвийн хэсэг	13	9	69.2	4	30.8						
	3	Хойд хэсэг	6	4	66.6	1	16.7			1	16.7		
	4	Баруун хойд хэсэг	6	5	83.3	1	16.7						
	5	Шинэ хэсэг	13	12	92.3					1	7.7		
	6	Баруун I хэсэг	9	6	66.7	1	11.1	2	22.2				
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	6	85.7	1	14.3						
2.3. Хөрсний усны түвшин	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	2	12.5	1	25.0	5	62.5				
	Хорооллууд		71	20	28.2	6	8.4	38	53.5	7	9.9		
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	12	92.3				
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7			10	76.9	2	15.4		
	3	Хойд хэсэг	6	2	33.3	1	16.7			3	50.0		
	4	Баруун хойд хэсэг	6	5	83.3			1	16.7				
	5	Шинэ хэсэг	13	8	61.5	2	15.4	3	23.1				
	6	Баруун I хэсэг	9	4	44.5	2	22.2	3	33.3				
	7	Баруун II хэсэг	4					3	75.0	1	25.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					6	85.7	1	14.3		
Ерөнхий дундаж үнэлгээ						ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ТОХИРОМЖТОЙ							

Байгаль экологийн үнэлгээгээр “тохиромжтой” ангилалд багтан, төлөвлөлтийн 71 хорооллын 29 нь буюу 40.9 хувь “тохиромжтой”, 16 нь буюу 22.5 хувь “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, 26 нь буюу 36.6 хувь “тохиромжгүй” ангилалд тус тус багтаж байна. Байгаль экологийн үнэлгээгээр “тохиромжтой” ангилалд багтаж байгаа нь хөрөнгө оруулалтын өртгийг төдийлөн өсгөхгүй, хот байгуулахад тохиромжтой нутаг дэвсгэрт хамрагдаж байна.

Дүрслэл 6.1.1.2.2. Байгаль-экологийн нэгдсэн үнэлгээ 3



6.1.1.3. Инженер экологийн үнэлгээ

Дүрслэл 6.1.1.3.1. Инженер экологийн үнэлгээ



Хүснэгт 6.1.1.3.1. Инженер-экологийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд

Үнэлэх хүчин зүйлс			Үзүүлэлтүүд										
			Шалгуур үзүүлэлт	Нэн тохиромжтой		Тохиромжтой		Хязгаарлагдмал тохиромжтой		Тохиромжгүй		Нэн тохиромжгүй	
				Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)	Бодит үзүүлэлтүүд	Зохицуулах итгэлцүүр (балл)
Инженер-геологи	Хөрсний даац	Хөрсний даацын эсэргүүцэл	0	4.0<R	0	4.0<R<3.0	10	3.0>R	20				
	Олон жилийн цэвдэг хөрс	Талбайн эзлэх хувийн жин, %	ОЖЦХ байхгүй	0	10	10	30-50	20	50-70	30	<70	40	
	Суулттай хөрс	Талбайн эзлэх хувийн жин, %	Суулттай хөрсгүй	0	30	5	30-50	10	50-70	15	<70	20	
	Овойлттой хөрс	Талбайн эзлэх хувийн жин, %	0-6	0	30	5	30-50	10	50-70	15	<70	20	
Газрын дотоод	Газар чичирхийлэл	Рихтерийн шатлалаар, балл	0-6	0	6-7	5	7-8	9	8-9	12	<9	16	

Гидрогеологи	Гуу жалга, гулсалт, эвдрэл	Гуу жалга, гулсалт, эвдрэлтэй талбайн хэмжээ, %	>20	1	20-30	3	30-50	7	50-75	12	<75	19
	Гадаргын ус	Хоногт цуглах хэмжээ, м³/хоног	<150	0	150-450	3	450-750	6	750-900	15	900<	23
	Гүний ус	1 км²-д байгаа усны хэмжээ, л/сек	0.3<	0	0.3	1	0.3-0.1	7	0.2-0.1	13	<0.1	20

Хүснэгт 6.1.1.3.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн инженер экологийн үнэлгээний үнэлэмж

д/д	Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр	Инженер-экологийн үнэлгээ			
		Нэгдсэн үнэлгээ		Үүнээс	
		Үзүүлэлтээр		Инженер-геологийн	Гидро-геологийн
		Баллаар			
1	Зүүн хэсэг	4	Тохиромжтой	4	4
2	Төвийн хэсэг	4	Тохиромжтой	4	3
3	Хойд хэсэг	4	Тохиромжтой	4	3
4	Баруун хойд хэсэг	4	Тохиромжтой	4	3
5	Шинэ хэсэг	4	Тохиромжтой	4	3
6	Баруун I хэсэг	4	Тохиромжтой	4	3
7	Баруун II хэсэг	4	Тохиромжтой	4	3
8	Баруун өмнөд хэсэг	4	Тохиромжтой	4	4
	Нийт нутаг дэвсгэр	4	Тохиромжтой	4	3

Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутаг нийтдээ инженер-экологийн үнэлгээгээр “тохиромжтой” ангилалд хамаарч, инженер-геологийн үнэлгээгээр “тохиромжтой”, гидрогеологийн үнэлгээгээр “хязгаарлагдмал тохиромжтой” ангилалд тус тус багтаж байна.

Хүснэгт 6.1.1.3.3. Инженер экологийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

Үнэлгээний хүчин зүйлс			Үнэлгээний ангилал										
			Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс	Нэн тохи- ромжтой		Тохи- ромжтой		Хязгаар- лагдмал тохи- ромжтой		Тохи- ромжгүй		Нэн тохи- ромжгүй	
				Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	тоо	Хувь	тоо	Хувь	Тоо	Хувь
Инженер экологийн, бүгд		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			8	100						
		Хорооллууд	71			71	100						
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13			13	100						
	2	Төвийн хэсэг	13			13	100						
	3	Хойд хэсэг	6			6	100						
	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100						
	5	Шинэ хэсэг	13			13	100						
	6	Баруун I хэсэг	9			9	100						
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100						
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100						
1.Инженер- геологийн		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			8	100						
		Хорооллууд	71			71	100						
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13			13	100						
	2	Төвийн хэсэг	13			13	100						
	3	Хойд хэсэг	6			6	100						
	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100						

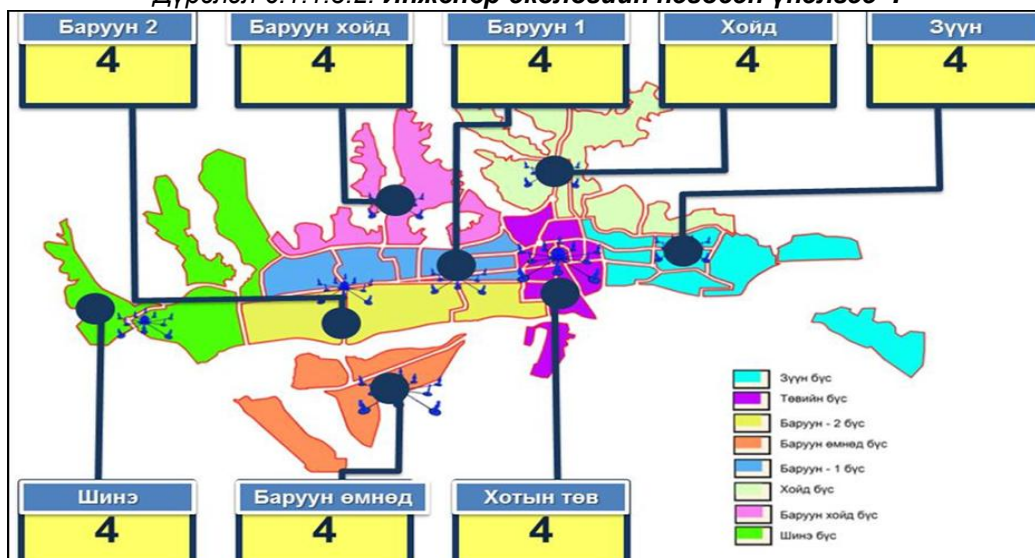
	5	Шинэ хэсэг	13		13	100				
	6	Баруун I хэсэг	9		9	100				
	7	Баруун II хэсэг	4		4	100				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		7	100				
1.1.Хөрсний шинж чанар		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		8	100				
		Хорооллууд	71	4	5.6	67	94.4			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	12	92.3			
	2	Төвийн хэсэг	13			13	100			
	3	Хойд хэсэг	6	2	33.3	4	66.7			
	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100			
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7	12	92.3			
	6	Баруун I хэсэг	9			9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100			
1.1.1.хөрсний даац	Ул	Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				8	100		
		Хорооллууд	71			6	8.5	65	91.5	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			2	15.4	11	84.6	
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100	
	3	Хойд хэсэг	6			2	33.3	4	66.7	
	4	Баруун хойд хэсэг	6					6	100	
	5	Шинэ хэсэг	13			1	7.7	12	92.3	
	6	Баруун I хэсэг	9			1	11.1	8	88.9	
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100	
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					7	100	
1.1.2.Олонжилийн цэвдэг хөрс		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	3	37.5	3	37.5	2	25.0	
		Хорооллууд	71	54	76.1	4	5.6	13	18.3	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	8	61.5	2	15.4	3	23.1	
	2	Төвийн хэсэг	13	11	84.6			2	15.4	
	3	Хойд хэсэг	6	3	50.0			3	50.0	
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	1	16.7	4	66.6	
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100					
	6	Баруун I хэсэг	9	7	77.8	1	11.1	1	11.1	
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100					
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100					
1.1.3.Ул хөрсний овойлт		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	4	50.0	4	50.0			
		Хорооллууд	71	44	62.0	27	38.0			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	8	61.5	5	38.5			
	2	Төвийн хэсэг	13	4	30.8	9	69.2			
	3	Хойд хэсэг	6	3	50.0	3	50.0			
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	5	83.3			
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100					
	6	Баруун I хэсэг	9	5	55.6	4	44.4			
	7	Баруун II хэсэг	4	3	75.0	1	25.0			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100					
1.1.4.Ул хөрсний суулт		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	4	50.0	4	50.0			
		Хорооллууд	71	44	62.0	27	38.0			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	8	61.5	5	38.5			
	2	Төвийн хэсэг	13	4	30.8	9	69.2			
	3	Хойд хэсэг	6	3	50.0	3	50.0			
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	5	83.3			
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100					
	6	Баруун I хэсэг	9	5	55.6	4	44.4			
	7	Баруун II хэсэг	4	3	75.0	1	25.0			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100					
1.2.Газрын дотоод хүчний нөлөөлөл		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			8	100			
		Хорооллууд	71	6	8.5	65	91.5			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	2	15.4	11	84.6			
	2	Төвийн хэсэг	13			13	100			
	3	Хойд хэсэг	6			6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	5	83.3			
	5	Шинэ хэсэг	13			13	100			
	6	Баруун I хэсэг	9	3	33.3	6	66.7			
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100			
1.2.1.Газар чичирхийлэл		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	1	12.5	1	12.5	6	75.0	
		Хорооллууд	71	9	12.7	5	7.0	57	80.3	

Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	5	38.5	1	7.7	7	53.8			
	2	Төвийн хэсэг	13			1	7.7	12	92.3			
	3	Хойд хэсэг	6					6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	2	33.3	3	50.0			
	5	Шинэ хэсэг	13					13	100			
	6	Баруун I хэсэг	9	3	33.3			6	66.7			
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3	6	85.7			
1.2.2. Гуу жалга, эвдрэл		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	7	87.5	1	12.5					
		Хорооллууд	71	68	95.8	2	2.8			1	1.4	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	10	76.9	2	15.4			1	7.7	
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100							
	3	Хойд хэсэг	6	6	100							
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100							
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100							
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100							
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100							
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100							
2. Гидро геологийн		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			2	25.0	6	75.0			
		Хорооллууд	71			20	28.2	51	71.8			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			13	100					
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100			
	3	Хойд хэсэг	6					6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6					6	100			
	5	Шинэ хэсэг	13					13	100			
	6	Баруун I хэсэг	9					9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100					
2.1. Гадаргын усны нөөц		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8					8	100			
		Хорооллууд	71					71	100			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13					13	100			
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100			
	3	Хойд хэсэг	6					6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6					6	100			
	5	Шинэ хэсэг	13					13	100			
	6	Баруун I хэсэг	9					9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					7	100			
2.2. Газар доорхи усны нөөц		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	2	25.0			6	75.0			
		Хорооллууд	71	20	28.2			51	71.8			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100							
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100			
	3	Хойд хэсэг	6					6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6					6	100			
	5	Шинэ хэсэг	13					13	100			
	6	Баруун I хэсэг	9					9	100			
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100							
Ерөнхий дундаж үнэлгээ					ТОХИРОМЖТОЙ							

Инженер экологийн үнэлгээгээр төлөвлөлтийн хэсгүүд “тохиромжтой” ангилалд багтаж байгаа нь хөрөнгө оруулалтын өртгийг төдийлөн өсгөхгүй, хот байгуулахад тохиромжтой нутаг дэвсгэрт хамрагдаж байна.

Инженер-геологийн үнэлгээгээр төлөвлөлтийн хэсгүүд 100.0 хувь “тохиромжтой” ангилалд, гидрогеологийн үнэлгээгээр 25.0 хувь нь “тохиромжтой”, 75.0 хувь нь “хязгаарлагдмал тохиромжтой” ангилалд тус тус багтаж байна.

Дүрслэл 6.1.1.3.2. Инженер-экологийн нэгдсэн үнэлгээ 4



6.1.1.2. Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээ

Дүрслэл 6.1.1.2.1. Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээ



Хүснэгт 6.1.2.1. Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд

Үзүүлэлт		Үнэлэх үзүүлэлтийн шинж чанар	Нормативт үзүүлэлт	Үнэлгээний ангилал					
				Нэн өндөр (5 балл)	Өндөр (4 балл)	Дунд (3 балл)	Доогуур (2 балл)	Нэн доогуур (1 балл)	
Хангамжийн ангилал				100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%	
Соёл, олон нийт, ахуйн үйлчилгээний хангамжийн түвшин	Өдөр тутмын зориулалттай	A.Сургууль	1000 хүнд 280 сурагч	280	210-280	140-210	70-140	<70	
		Б.Цэцэрлэг	1000 хүнд 70 хүүхэд	70	53-70	35-53	18-35	<18	
		В.Өрхийн эмнэлэг	35 үзлэг/өдөр	35	26-35	17-26	9-17	<9	
		Г.Нийтийн хоол	1000 хүнд 40 суудал	40	30-40	20-30	10-20	<10	
		Д.Ахуйн үйлчилгээ	1000 хүнд 9ажлын байр	9	7-9	4-7	2-4	<2	
	Тусгай зориулалттай	1.Нэгдсэн эмнэлэг	1000 хүнд 9 ор	9	7-9	4-7	2-4	<2	
		2.Спортын барилга	1000 хүнд 80 м ² шалны талбай	80	60-80	40-60	20-40	<20	
		3.Соёлын ордон	1000 хүнд 33 суудал	33	25-33	16-25	8-16	<8	
		4.Кинотеатр	1000 хүнд 30 суудал	30	22-30	15-22	7-15	<7	
		5.Музей	1000 хүнд 30 м ² үзмэрийн талбай	30	22-30	15-22	7-15	<7	
Орон сууцны хангамжийн түвшин	Давхар сууц	Хангамжаар	Нийт хүн амд эзлэх хувийн жин	100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%	
		Хангамжийн түвшинд	1 хүнд 10.5 м ² сууцны талбай	10.5	7.9-10.5	5.2-7.9	2.6-5.2	<2.6	
	Жижиг сууц	Хангамжаар	Нийт хүн амд эзлэх хувийн жин	100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%	
		Хангамжийн түвшинд	1 хүнд 10.5 м ² сууцны талбай	10.5	7.9-10.5	5.2-7.9	2.6-5.2	<2.6	
	Гэр хороолол	Хангамжаар	Нийт хүн амд эзлэх хувийн жин	100 %<	75-100%	50-75 %	25-50 %	<25 %	
		Хангамжийн түвшинд	1 хүнд 10.5 м ² сууцны талбай	10.5	7.9-10.5	5.2-7.9	2.6-5.2	<2.6	
Суурьшлын бүсийн нягтралын түвшин		Хүн амын багтаамж (нягтрал)	50.0-100.0 мянган хүн амтай	1 га-д 190 хүн	190	142-190	95-142	48-95	<48
			100.0-500.0мянган хүн амтай	1 га-д 200 хүн	200	150-200	100-150	50-100	<50
			500.0мянгаас дээш хүн амтай	1 га-д 210 хүн	210	158-210	79-158	53-79	<53
Улс, бүс нутаг, орон нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг		Гүйцэтгэх үүрэг, хөгжүүлэх боломж	Хот суурины гол гүйцэтгэх үүрэг, хөгжүүлэх боломж	Хөгжүүлэх боломжийн хувь	100 %<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%
		Бусад хот сууринд үзүүлэх нөлөөлөл	Хөгжлийн түвшин, бусад хот сууринд үзүүлэх эерэг нөлөөлөл	Үзүүлэх нөлөөллийн хувь	100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%
		Хот бүрдүүлэгч байгууллагуудын тоо	Хотын төсөвт эзлэх хувь нэмэр	Байгууллагын тоо	10	7-10	4-7	2-4	<1
Хот, суурины нийгэм-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт	Хот суурин өөрөө зайлшгүй оршин тогтнох шаардлагатай эдийн засгийн салбарууд	Тухайн салбаруудын нийт хүн амд үзүүлэх хангамжийн түвшин	Нийт хүн амд эзлэх хувийн жин	100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%	
	Хот сууринд хязгаарлах шаардлагатай салбар	Тухайн хязгаарлах шаардлагатай салбарын нөлөөлөл	Хязгаарлах салбаруудын хот дахь тоо	<1	2	3	4	5<	
	Хот, суурины байршлын онцлог дээр тулгуурласан үйлдвэрлэл үйлчилгээ	Хотын нөөц, давуу талыг ашигласан байдал	Ашиглалтын хувь	100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%	

Хүснэгт 6.1.2.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээний үнэлэмж

д/д	Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр	Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээ						
		Нэгдсэн үнэлгээ		Үүнээс				
		баллаар	үзүүлэлтээр	Соёл ахуйн үйлчилгээний хангамжийн түвшин	Орон сууцны хангамжийн түвшин	Суурьшлын бүсийн нягтралын түвшин	Улс, бүс нутаг, орон нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг	Хот, суурины нийгэм-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд
1	Зүүн хэсэг	2	Доогуур	2	2	1	5	2
2	Төвийн хэсэг	3	Дунд	3	4	1	5	2
3	Хойд хэсэг	2	Доогуур	2	1	1	5	2
4	Баруун хойд хэсэг	2	Доогуур	2	1	1	5	2
5	Шинэ хэсэг	2	Доогуур	2	1	1	5	2
6	Баруун I хэсэг	3	Дунд	2	4	1	5	2
7	Баруун II хэсэг	3	Дунд	2	4	1	5	2
8	Баруун өмнөд хэсэг	2	Доогуур	2	2	1	5	2
	Нийт нутаг дэвсгэр	3	Дунд	2	3	1	5	2

Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээгээр төлөвлөлтийн 8 хэсгийн 37.5 хувь буюу 3 хэсэг “дунд”, бусад нь “доогуур” үнэлгээнд хамрагдаж байна.

Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн 87.5 хувь нь соёл ахуйн үйлчилгээний хангамжийн түвшний үнэлгээгээр “доогуур”, орон сууцны хангамжийн түвшний үнэлгээгээр 62.5 хувь нь “доогуур”, “нэн доогуур”, суурьшлын бүсийн нягтралын түвшний үнэлгээгээр 100.0 хувь “нэн доогуур”, “Улс, бүс нутаг, орон нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг” үнэлгээгээр “нэн өндөр”, “Хот, суурины нийгэм-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд”-ийн ангиллаар 100.0 хувь “доогуур” зэрэглэлд тус тус багтаж байна.

Хүснэгт 6.1.2.3. Нийгэм эдийн засгийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

Үнэлгээний хүчин зүйлс				Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс	Үнэлгээний ангилал									
					Нэн өндөр		Өндөр		Дунд		Доогуур		Нэн доогуур	
					Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	тоо	Хувь	тоо	Хувь	Тоо	Хувь
Үнэлгээний хүчин зүйлс														
Нийгэм, засгийн, бүгд		эдийн Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8				3	37.5	5	62.5			
				Хорооллууд		71								
Төлөвлөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг		13			1	7.7	8	61.5	4	30.8		
	2	Төвийн хэсэг		13			6	46.2	7	53.8				
	3	Хойд хэсэг		6					2	33.3	4	66.7		
	4	Баруун хойд хэсэг		6					6	100				
	5	Шинэ хэсэг		13					5	38.5	8	61.5		
	6	Баруун I хэсэг		9			2	22.2	7	77.8				
	7	Баруун II хэсэг		4			1	25.0	3	75.0				
	8	Баруун өмнөд хэсэг		7					2	28.6	5	71.4		
1.Соёл,ахуйн үйлчилгээний хангамжийн түвшин			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8				1	12.5	7	87.5		
					Хорооллууд		71				7	9.9	56	78.9
Төлөвлөлтийн	1	Зүүн хэсэг		13							13	100		
	2	Төвийн хэсэг		13					5	38.5	8	61.5		

хэсгүү- дээр	3	Хойд хэсэг	6					1	16.7	5	83.3		
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100		
	5	Шинэ хэсэг	13							9	69.2	4	30.8
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100		
	7	Баруун II хэсэг	4					1	25.0	3	75.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							3	42.9	4	57.1
1.1.Өдөр тутмын риулалттай		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				1	12.5	2	25.0	5	62.5	
		Хорооллууд	71				6	8.4	11	15.5	47	66.2	7 9.9
Төлөвлөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13					1	7.7	10	76.9	2	15.4
	2	Төвийн хэсэг	13				5	38.5	3	23.0	5	38.5	
	3	Хойд хэсэг	6				1	16.7			5	83.3	
	4	Баруун хойд хэсэг	6							5	83.3	1	16.7
	5	Шинэ хэсэг	13						4	30.8	5	38.4	4 30.8
	6	Баруун I хэсэг	9						2	22.2	7	77.8	
	7	Баруун II хэсэг	4						1	25.0	3	75.0	
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							7	100		
1.1.1. Сургууль		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	1	12.5				2	25.0	2	25.0	3 37.5
		Хорооллууд	71	12	16.9	7	9.9	3	4.2	7	9.9	42	59.1
Төлөвлөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13	3	23.1					2	15.4	8	61.5
	2	Төвийн хэсэг	13	5	38.4	3	23.1	1	7.7	1	7.7	3	23.1
	3	Хойд хэсэг	6	1	16.7					2	33.3	3	50.0
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1	16.7			1	16.7	4	66.6
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7	1	7.7					11	84.6
	6	Баруун I хэсэг	9	1	11.1	2	22.2	2	22.2	1	11.1	3	33.4
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0							3	75.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7									7	100
1.1.2. Цэцэрлэг		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	2	25.0	1	12.5	1	12.5	3	37.5	1	12.5
		Хорооллууд	71	14	19.7	3	4.2	7	9.9	7	9.9	40	56.3
Төлөвлөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	2	15.4	1	7.7	1	7.7	8	61.5
	2	Төвийн хэсэг	13	7	53.8	1	7.7	1	7.7			4	30.8
	3	Хойд хэсэг	6	1	16.7					2	33.3	3	50.0
	4	Баруун хойд хэсэг	6					2	33.3			4	66.7
	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7			12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9	4	44.5			1	11.1	1	11.1	3	33.3
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0			1	25.0	1	25.0	1	25.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							2	28.6	5	71.4
1.1.3. Өрхийн эмнэлэг		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				1	12.5	2	25.0	4	50.0	1 12.5
		Хорооллууд	71	6	8.4	3	4.2	9	12.7	31	43.7	22	31.0
Төлөвлөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13							6	46.2	7	53.8
	2	Төвийн хэсэг	13				1	7.7		9	69.2	3	23.1
	3	Хойд хэсэг	6						1	16.7	4	66.6	1 16.7
	4	Баруун хойд хэсэг	6						2	33.3	3	50.0	1 16.7
	5	Шинэ хэсэг	13	3	23.0	2	15.4	4	30.8			4	30.8
	6	Баруун I хэсэг	9							7	77.8	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4	2	50.0			2	50.0				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	1	14.3					2	28.6	4	57.1
1.1.4. Нийтийн хоол		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8						2	25.0	2	25.0	4 50.0
		Хорооллууд	71	6	8.4				8	11.3	12	16.9	45 63.4
Төлөвлөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13							3	23.1	10	76.9
	2	Төвийн хэсэг	13	5	38.4			3	23.1	2	15.4	3	23.1
	3	Хойд хэсэг	6							1	16.7	5	83.3
	4	Баруун хойд хэсэг	6					1	16.7			5	83.3
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7					2	15.4	10	76.9
	6	Баруун I хэсэг	9					4	44.4	1	11.2	4	44.4
	7	Баруун II хэсэг	4							3	75.0	1	25.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7									7	100
1.1.5. Ахуйн үйлчилгээний төв		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8						8	100			
		Хорооллууд	71						71	100			
Төлөвлөлтийн хэсгүү-	1	Зүүн хэсэг	13					13	100				
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100				
	3	Хойд хэсэг	6					6	100				

дээр	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100				
	5	Шинэ хэсэг	13			13	100				
	6	Баруун I хэсэг	9			9	100				
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100				
1.2.Тусгай зориулалттай		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8					8	100		
		Хорооллууд	71					71	100		
Төлөвлөлтийн хэсгүүд дээр	1	Зүүн хэсэг	13					13	100		
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100		
	3	Хойд хэсэг	6					6	100		
	4	Баруун хойд хэсэг	6					6	100		
	5	Шинэ хэсэг	13					13	100		
	6	Баруун I хэсэг	9					9	100		
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					7	100		
1.2.1. Эмнэлэг		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8					1	12.5	7	87.5
		Хорооллууд	71					19	26.8	52	73.2
Төлөвлөлтийн хэсгүүд дээр	1	Зүүн хэсэг	13					4	30.8	9	69.2
	2	Төвийн хэсэг	13					8	38.5	5	61.5
	3	Хойд хэсэг	6							6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100
	5	Шинэ хэсэг	13							13	100
	6	Баруун I хэсэг	9					4	44.4	5	55.6
	7	Баруун II хэсэг	4					3	75.0	1	25.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							7	100
1.2.2. Спортын ордон		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			8	100				
		Хорооллууд	71			71	100				
Төлөвлөлтийн хэсгүүд дээр	1	Зүүн хэсэг	13			13	100				
	2	Төвийн хэсэг	13			13	100				
	3	Хойд хэсэг	6			6	100				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			6	100				
	5	Шинэ хэсэг	13			13	100				
	6	Баруун I хэсэг	9			9	100				
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100				
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			7	100				
1.2.3. Соёлын ордон		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8					8	100		
		Хорооллууд	71					71	100		
Төлөвлөлтийн хэсгүүд дээр	1	Зүүн хэсэг	13					13	100		
	2	Төвийн хэсэг	13					13	100		
	3	Хойд хэсэг	6					6	100		
	4	Баруун хойд хэсэг	6					6	100		
	5	Шинэ хэсэг	13					13	100		
	6	Баруун I хэсэг	9					9	100		
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					7	100		
1.2.4. Кинотеатр		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8							8	100
		Хорооллууд	71							71	100
Төлөвлөлтийн хэсгүүд дээр	1	Зүүн хэсэг	13							13	100
	2	Төвийн хэсэг	13							13	100
	3	Хойд хэсэг	6							6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100
	5	Шинэ хэсэг	13							13	100
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							7	100
1.2.5. Музей		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8							8	100
		Хорооллууд	71							71	100
Төлөвлөлтийн хэсгүүд дээр	1	Зүүн хэсэг	13							13	100
	2	Төвийн хэсэг	13							13	100
	3	Хойд хэсэг	6							6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100

	5	Шинэ хэсэг	13									13	100
	6	Баруун I хэсэг	9									9	100
	7	Баруун II хэсэг	4									4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7									7	100
2. Орон сууцны хангамж	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8			3	37.5			3	37.5	2	25.0
	Хорооллууд		71	6	8.5	15	21.1	5	7.0	8	11.3	37	52.1
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			3	23.1	2	15.4	3	23.1	5	38.4
	2	Төвийн хэсэг	13	5	38.4	4	30.8	1	7.7	1	7.7	2	15.4
	3	Хойд хэсэг	6									6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							2	33.3	4	66.7
	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7			12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9			5	55.6	1	11.1	1	11.1	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0	3	75.0						
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							1	14.3	6	85.7
2.1. Орон сууцны төрлөөр	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	1	12.5			2	25.0			5	62.5
	Хорооллууд		71	13	18.4	4	5.6	4	5.6	4	5.6	46	64.8
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7			1	7.7	1	7.7	10	76.9
	2	Төвийн хэсэг	13	6	46.1	3	23.1			1	7.7	3	23.1
	3	Хойд хэсэг	6									6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6									6	100
	5	Шинэ хэсэг	13							1	7.7	12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9	2	22.2	1	11.1	3	33.4	1	11.1	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7									7	100
2.4. Орон сууцны талбайгаар	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	1	12.5	4	50.0	1	12.5			2	25.0
	Хорооллууд		71	12	16.9	13	18.3	4	5.6	5	7.1	37	52.1
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	4	30.8	2	15.4			2	15.4	5	38.4
	2	Төвийн хэсэг	13	6	46.1	4	30.8			1	7.7	2	15.4
	3	Хойд хэсэг	6									6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6					1	16.7	1	16.7	4	66.6
	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7			12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9	1	11.1	3	33.4	2	22.2	1	11.1	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0	3	75.0						
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3					6	85.7
3. Суурьшлын бүсийн нягтралын	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8									8	100
	Хорооллууд		71	17	24.0	11	15.5	16	22.5	13	18.3	14	19.7
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	4	30.7	3	23.1	3	23.1	2	15.4
	2	Төвийн хэсэг	13	9	69.2	1	7.7	2	15.4	1	7.7		
	3	Хойд хэсэг	6	1	16.7			1	16.7	4	66.6		
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7	1	16.6	3	50.0	1	16.6		
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7	2	15.4	2	15.4	2	15.4	6	46.1
	6	Баруун I хэсэг	9	3	33.4	3	33.3	3	33.3				
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0			1	25.0	1	25.0	1	25.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3	1	14.3	5	71.4
4. Улс, нутгийн бүс түвшинд гүйцэтгэх үүрэг	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	8	100								
	Хорооллууд		71	71	100								
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100								
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100								
	3	Хойд хэсэг	6	6	100								
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100								
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100								
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100								
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100								
4.1. Гүйцэтгэх үүрэг, хөгжүүлэх боломж	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	8	100								
	Хорооллууд		71	71	100								
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100								
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100								
	3	Хойд хэсэг	6	6	100								

дээр		4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100								
		5	Шинэ хэсэг	13	13	100								
		6	Баруун I хэсэг	9	9	100								
		7	Баруун II хэсэг	4	4	100								
		8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100								
	4.2. Бусад хот сууринд үзүүлэх нөлөөлөл	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	8	100								
		Хорооллууд		71	71	100								
Төлөвлөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100									
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100									
	3	Хойд хэсэг	6	6	100									
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100									
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100									
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100									
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100									
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100									
	4.3. Хот бүрдүүлэгч салбар	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	8	100								
		Хорооллууд		71	71	100								
Төлөвлөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100									
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100									
	3	Хойд хэсэг	6	6	100									
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100									
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100									
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100									
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100									
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100									
	5.Нийгэм засгийн хөгжлийн сэн үздсэн үзүүлэлт	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8							8	100		
		Хорооллууд		71						71	100			
Төлөвлөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13								13	100		
	2	Төвийн хэсэг	13								13	100		
	3	Хойд хэсэг	6								6	100		
	4	Баруун хойд хэсэг	6								6	100		
	5	Шинэ хэсэг	13								13	100		
	6	Баруун I хэсэг	9								9	100		
	7	Баруун II хэсэг	4								4	100		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7								7	100		
	5.1.Өөрөө оршин тогтнох эдийн засгийн салбар	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	8	100								
		Хорооллууд		71	71	100								
Төлөвлөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100									
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100									
	3	Хойд хэсэг	6	6	100									
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100									
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100									
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100									
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100									
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100									
	5.2.Хязгаар-лах шаардлагатай салбар	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8									8	100
		Хорооллууд		71								71	100	
Төлөвлөлтийн хэсгүү-дээр	1	Зүүн хэсэг	13										13	100
	2	Төвийн хэсэг	13										13	100
	3	Хойд хэсэг	6										6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6										6	100
	5	Шинэ хэсэг	13										13	100
	6	Баруун I хэсэг	9										9	100
	7	Баруун II хэсэг	4										4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7										7	100
	5.3.Онцлогт тулгуурласан үйлдвэрлэл үйлчилгээ	Төлөвлөлтийн хэсгүүд											8	100
		Хорооллууд										71	100	
Төлөв-	1	Зүүн хэсэг											13	100

лөлтийн хэсгүү-дээр	2	Төвийн хэсэг								13	100
	3	Хойд хэсэг								6	100
	4	Баруун хойд хэсэг								6	100
	5	Шинэ хэсэг								13	100
	6	Баруун I хэсэг								9	100
	7	Баруун II хэсэг								4	100
	8	Баруун өмнөд хэсэг								7	100
	Ерөнхий дундаж үнэлгээ									Дунд	

Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээгээр хотын барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэр “дунд” зэрэг хангамжтай ангилалд багтаж байгаа хэдий ч төлөвлөлтийн хэсгүүдийн 37.5 хувь буюу 3 хэсэг “дунд” хангамжтай, 62.5 хувь буюу 5 хэсэг доогуур ангилалд хамрагдаж байгаа юм.

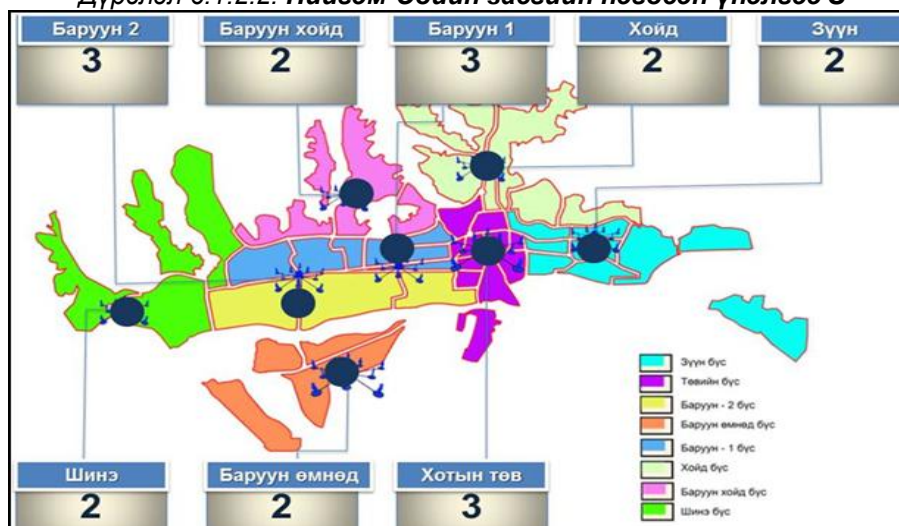
Энэ нь төлөвлөлтийн хэрэгцээг хамруулан нийгэм-эдийн засгийн салбар, хүний хөгжлийн төлөө, хүн амыг ая тухтай амьдралын нөхцөлөөр хангахад хөрөнгө оруулалтын зардал ихээхэн нэмэгдэж болзошгүйг харуулж байна.

Соёл, ахуйн үйлчилгээний үнэлгээгээр төлөвлөлтийн хэсгүүдийн 87.5 хувь “доогуур” хангамжийн зэрэглэлд, орон сууцны хангамжийн түвшний үнэлгээгээр 62.5 хувь нь “доогуур”, “нэн доогуур” хангамжийн зэрэглэлд, суурьшлын бүсийн нягтралын үнэлгээгээр 100.0 хувь “нэн доогуур” зэрэглэлд, “Хот, суурины улс, бүс нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг”-ийн үнэлгээгээр 100.0 хувь “нэн өндөр” зэрэглэлд, “Хот, суурины нийгэм-эдийн засгийн үзүүлэлт” үнэлгээгээр 100.0 хувь “доогуур” зэрэглэлд тус тус багтаж байна.

“Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний аргачилсан зааварт шинээр тусгагдсан Нийгэм-эдийн засгийн үнэлгээний бүлэгт хийгдсэн “Гүйцэтгэх үүрэг, хөгжүүлэх боломж”, “Бусад хот, сууринд үзүүлэх нөлөөлөл”, “Хот бүрдүүлэгч салбар” зэрэг шалгуур үзүүлэлтийг багтаасан “Хот суурины улс, бүс нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг” үнэлгээний үзүүлэлт, “Хот өөрөө зайлшгүй оршин тогтнох эдийн засгийн салбар”, “Хотын онцлогт тулгуурласан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ” гэсэн шалгуур үзүүлэлтүүдийг хамруулсан “Хот суурины нийгэм-эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлт” зэрэг томсгосон байдлаар гарах хотын чанартай үзүүлэлтийг баллын аргаар бус экспертийн аргаар үнэлэх нь чухал тул энэ удаа төлөвлөлтийн хэсэг бүрээр ижил үзүүлэлтүүдийг тусгасан болно. Цаашид энэ үзүүлэлтийг хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд баллын бус экспертийн аргаар тусгавал зохино.

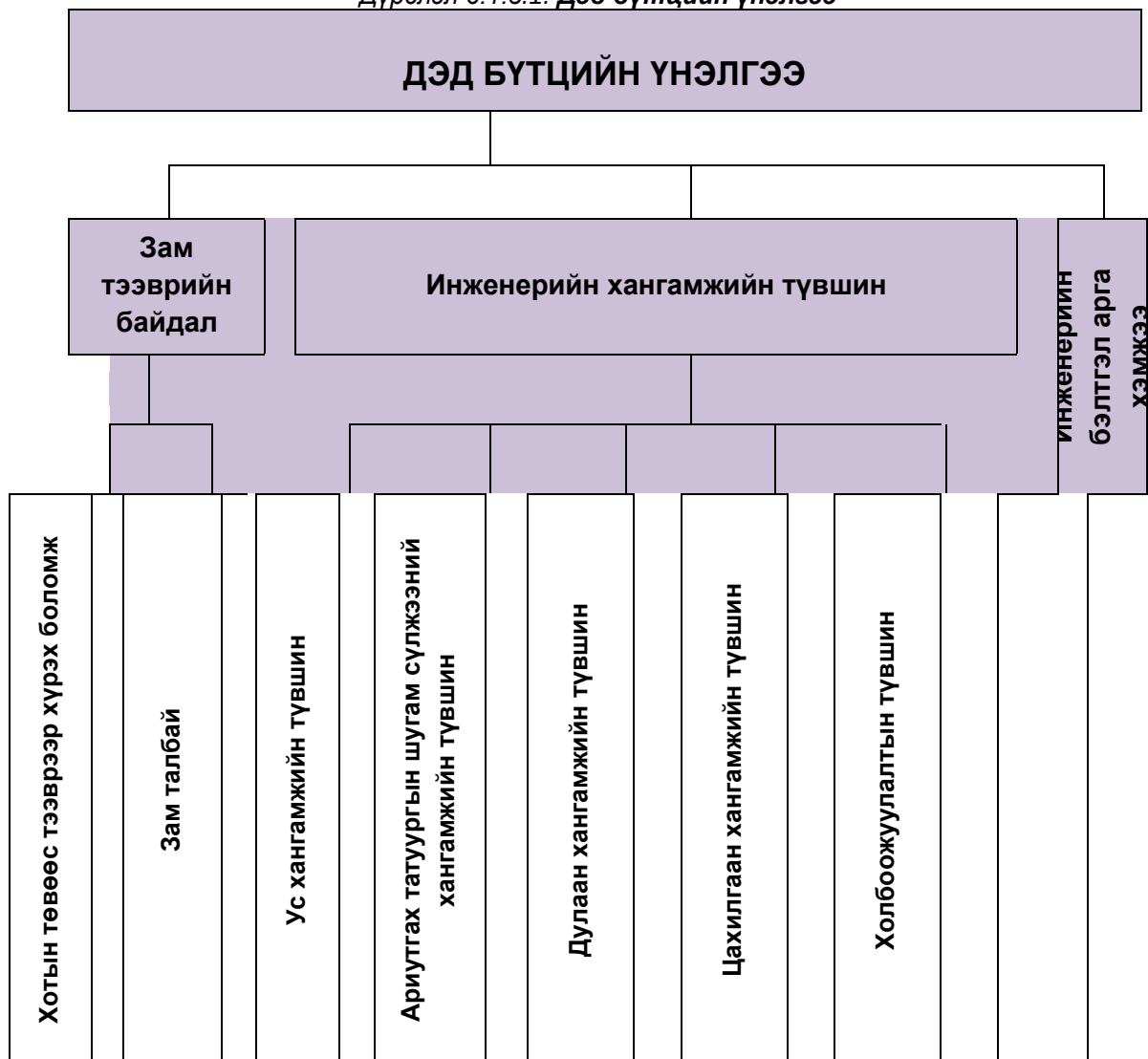
Суурьшлын бүсийн нягтралын үзүүлэлтийг хорооллуудаар авч үзэхэд 62.0 хувь нь “дунд”-аас “өндөр” зэрэглэлд хамрагдаж байгаа боловч төлөвлөлтийн хэсгүүдээр үнэлэхэд “нэн доогуур” зэрэглэлд багтаж байгаа нь энэ үзүүлэлтийг хотын хөгжлийн түвшинд авч үзэх шаардлагатайг харуулж байна.

Дүрслэл 6.1.2.2. Нийгэм-Эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ 3



6.1.3. Дэд бүтцийн үнэлгээ

Дүрслэл 6.1.3.1. Дэд бүтцийн үнэлгээ



Хүснэгт 6.1.3.1. Дэд бүтцийн үнэлгээний үзүүлэлтүүд

Үзүүлэлт		Үнэлэх үзүүлэлтийн шинж чанар	Нормативт үзүүлэлт	Үнэлгээний ангилал				
Хангамжийн ангилал				Нэн тохиромжтой (5 балл)	Тохиромжтой (4 балл)	Хязгаарлагдмал тохиромжтой (3 балл)	Тохиромжгүй (2 балл)	Нэн тохиромжгүй
Хангамжийн ангилал				100%<	75-100%	50-75%	25-50%	<25%
Зам бээрйн байдал	Хотын төвөөс тээрээр хүрэх боломж	Хугацаа зарцуулалт	минутаа р	<15	15-30	30-45	45-60	60<
	Зам талбай	Хатуу хучилттай зам талбайтай эсэх	ЕТ-ний төлөвлөлтийн шийдлийг харгалзан экспертний аргаар	5	4	3	2	1

Инженерийн хангамжийн түвшин	гаргана.							
	Дулаан хангамжийн түвшин	Төвлөрсөн хангамжтай эсэх	Нийт талбайд дулаан хангамжтай хэсгийг харьцуулсан харьцаа	100%<	75-100%	50-75%	25-50%	25%>
	Ус хангамжийн түвшин	Хоногт нэг хүнд ногдох хэмжээ	Орон сууцанд 250 л/хоног	250	187-250	125-187	62-125	62>
			Жижиг сууцанд 125 л/хоног	125	94-125	62-94	31-62	31>
			Гэр хороололд 25 л/хоног	25	19-25	12-19	6-12	6>
	Ариутгах татуурга	Хоногт зайлуулах бохир усны хэмжээ	Орон сууцанд 250 л/хоног	250	187-250	125-187	62-125	62>
			Жижиг сууцанд 125 л/хоног	125	94-125	62-94	31-62	31>
			Гэр хороололд 25 л/хоног	25	19-25	12-19	6-12	6>
	Цахилгаан хангамжийн түвшин	Жилд нэг хүнд шаардагдах цахилгаан хангамжийн хэмжээ	2000 кВт/цаг	2000	1500-2000	1000-1500	500-1000	500>
	Холбоожуулалтын түвшин	100 хүнд ногдох телефон цэгийн тоо	4.5 цэг	4.5	3-4.5	2-3	1-2	1>
	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	1.Хамгаалалтын суваг 2.Хамгаалалтын далан 3.Замын сүлжээ, 4.Хөрсний дренаж.	Үерээс бүрэн хамгаалагдсан байх усны усны	100 %<	75-100 %	50-75 %	25-50 %	25 %>

Хүснэгт 6.1.3.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн дэд бүтцийн үнэлгээний үнэлэмж

Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр		Дэд бүтцийн үнэлгээ				
		Нэгдсэн үнэлгээ		Үүнээс		
д/д		Баллаар	Үзүүлэлтээр	Зам тээврийн байдал	Инженерийн хангамжийн түвшин	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ
1	Зүүн хэсэг	2	Тохиромжгүй	2	3	1
2	Төвийн хэсэг	4	Тохиромжтой	4	4	3
3	Хойд хэсэг	2	Тохиромжгүй	2	3	2
4	Баруун хойд хэсэг	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	2
5	Шинэ хэсэг	2	Тохиромжгүй	2	3	2
6	Баруун I хэсэг	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4	3	2
7	Баруун II хэсэг	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	4	4	2
8	Баруун өмнөд хэсэг	2	Тохиромжгүй	2	3	2
Нийт нутаг дэвсгэр		3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой	3	3	2

Дэд бүтцийн үнэлгээгээр төлөвлөлтийн 8 хэсгийн 50.0 хувь буюу 4 нь “тохиромжгүй” ангилалд, 12.5 хувь буюу 1 хэсэг “тохиромжтой”, бусад нь “хязгаарлагдмал тохиромжтой” үнэлгээнд хамрагдаж байна.

Дэд бүтцийн үнэлгээний зам тээврийн хангамж, инженерийн хангамжийн үнэлгээгээр “хязгаарлагдмал тохиромжтой”, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний үнэлгээгээр “тохиромжгүй” ангилалд тус тус багтаж байна.

Хүснэгт 6.1.3..3. Дэд бүтцийн үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

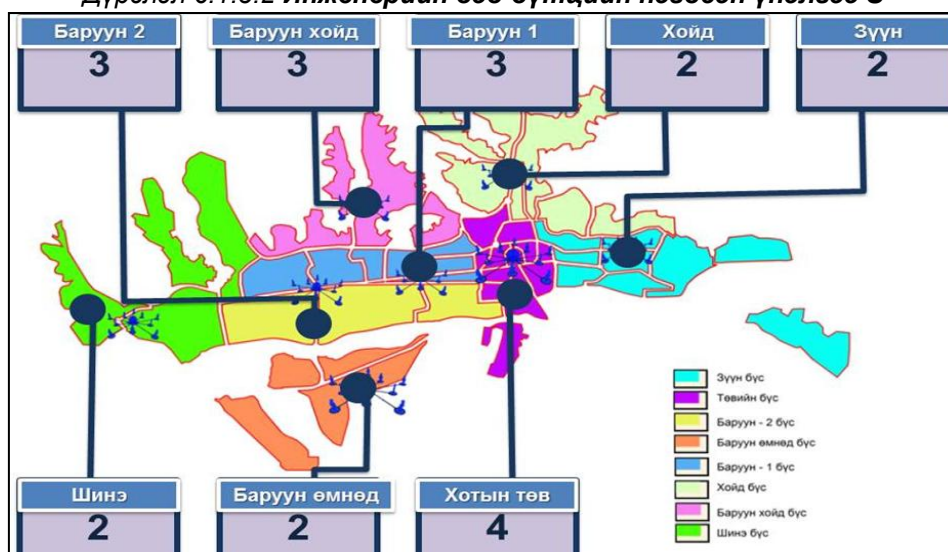
Үнэлгээний хүчин зүйлс				Үнэлгээний ангилал											
				Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс		Нэн тохи-ромжтой		Тохи-ромжтой		Хязгаар-лагдмал тохи-ромжтой		Тохи-ромжгүй		Нэн тохи-ромжгүй	
				Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	Тоо	Хувь		
Дэд бүтцийн, бүгд				Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		1	12.5	3	37.5	4	50.0			
				Хорооллууд	71		13	18.3	21	29.6	35	49.3	2	2.8	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13					4	30.8	9	69.2				
	2	Төвийн хэсэг	13			7	53.9	5	38.4	1	7.7				
	3	Хойд хэсэг	6					1	16.7	5	83.3				
	4	Баруун хойд хэсэг	6					1	16.7	5	83.3				
	5	Шинэ хэсэг	13					3	23.1	8	61.5	2	15.4		
	6	Баруун I хэсэг	9			4	44.4	4	44.4	1	11.2				
	7	Баруун II хэсэг	4			2	50.0	2	50.0						
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3	6	85.7				
1.3.Зам тээврийн байдлын				Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		3	37.5	1	12.5	4	50.0			
				Хорооллууд	71	3	4.2	26	36.6	10	14.1	30	42.3	2	2.8
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			3	23.1	1	7.7	9	69.2				
	2	Төвийн хэсэг	13	3	23.1	8	61.5	2	15.4						
	3	Хойд хэсэг	6							6	100				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1	16.7	1	16.7	4	66.6				
	5	Шинэ хэсэг	13			2	15.4	3	23.1	6	46.1	2	15.4		
	6	Баруун I хэсэг	9			7	77.8	2	22.2						
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3	1	14.3	5	71.4				
1.1.Хотын төвөөс тээврээр хүрэх боломж				Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		1	12.5	5	62.5	2	25.0			
				Хорооллууд	71	5	7.1	15	21.1	26	36.6	21	29.6	4	5.6
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	2	15.4	6	46.1	4	30.8				
	2	Төвийн хэсэг	13	4	30.8	9	69.2								
	3	Хойд хэсэг	6					3	50.0	3	50.0				
	4	Баруун хойд хэсэг	6					5	83.3	1	16.7				
	5	Шинэ хэсэг	13					4	30.8	5	38.4	4	30.8		
	6	Баруун I хэсэг	9			4	44.4	4	44.4	1	11.2				
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100						
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7						7	100					
1.2.Хорооллын доторх зам талбай				Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	1	12.5	2	25.0	2	25.0	3	37.5		
				Хорооллууд	71	14	19.7	15	21.1	10	14.1	21	29.6	11	15.5
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	3	23.1	2	15.4	7	53.8		
	2	Төвийн хэсэг	13	5	38.4	4	30.8	2	15.4	2	15.4				
	3	Хойд хэсэг	6							6	100				
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1	16.7	1	16.7	4	66.6				
	5	Шинэ хэсэг	13			4	30.8	1	7.7	6	46.1	2	15.4		
	6	Баруун I хэсэг	9	4	44.4	4	44.4	1	11.2						
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100										
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	1	14.3	1	14.3	2	28.6	1	14.3	2	28.5		
2. Инженерийн хангамж				Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		2	25.0	6	75.0					
				Хорооллууд	71		16	22.5	28	39.5	27	38.0			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			2	15.4	7	53.8	4	30.8				
	2	Төвийн хэсэг	13			8	61.5	4	30.8	1	7.7				
	3	Хойд хэсэг	6					4	66.7	2	33.3				
	4	Баруун хойд хэсэг	6					2	33.3	4	66.7				
	5	Шинэ хэсэг	13					3	23.1	10	76.9				
	6	Баруун I хэсэг	9			2	22.2	6	66.7	1	11.1				
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100								
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					2	28.6	5	71.4				

2.1.Цэвэр хангамж		ус	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8		1	12.5	3	37.5	4	50.0		
			Хорооллууд		71		13	18.3	19	26.8	30	42.2	9	12.7
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	7	53.8	4	30.8	1	7.7	
	2	Төвийн хэсэг	13			6	46.1	3	23.1	4	30.8			
	3	Хойд хэсэг	6							6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6					2	33.3	4	66.7			
	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7	8	61.5	4	30.8	
	6	Баруун I хэсэг	9			2	22.2	5	55.6	2	22.2			
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100							
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3	2	28.6	4	57.1	
2.2. Ариутгах татуурга			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8		1	12.5	1	12.5	3	37.5	3	37.5
			Хорооллууд		71		13	18.3			20	28.2	38	53.5
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7			7	53.8	5	38.5	
	2	Төвийн хэсэг	13			6	46.1			4	30.8	3	23.1	
	3	Хойд хэсэг	6									6	100	
	4	Баруун хойд хэсэг	6							2	33.3	4	66.7	
	5	Шинэ хэсэг	13							1	7.7	12	92.3	
	6	Баруун I хэсэг	9			2	22.2			5	55.6	2	22.2	
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100							
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7							1	14.3	6	85.7	
2.3. Дулаан хангамж			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8		1	12.5	1	12.5	1	12.5	5	62.5
			Хорооллууд		71									
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	1	7.7	1	7.7			10	76.9	
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7	3	23.1	5	38.4	1	7.7	3	23.1	
	3	Хойд хэсэг	6									6	100	
	4	Баруун хойд хэсэг	6									6	100	
	5	Шинэ хэсэг	13							1	7.7	12	92.3	
	6	Баруун I хэсэг	9			1	11.2	3	33.3	2	22.2	3	33.3	
	7	Баруун II хэсэг	4			4	100							
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	1	14.3							6	85.7	
2.4. Цахилгаан хангамж			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8		7	87.5	1	62.5				
			Хорооллууд		71	1	1.4	35	49.3	26	36.6		9	12.7
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			8	61.5	4	30.8			1	7.7	
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7	10	76.9	2	15.4					
	3	Хойд хэсэг	6			4	66.7	2	33.3					
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1	16.7	5	83.3					
	5	Шинэ хэсэг	13			2	15.4	7	53.8			4	30.8	
	6	Баруун I хэсэг	9			6	66.7	3	33.3					
	7	Баруун II хэсэг	4			2	50.0	2	50.0					
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			2	28.6	1	14.3			4	57.1	
2.5. Холбоо мэдээллийн сүлжээ			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8	5	100							
			Хорооллууд		71	71	100							
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	13	100									
	2	Төвийн хэсэг	13	13	100									
	3	Хойд хэсэг	6	6	100									
	4	Баруун хойд хэсэг	6	6	100									
	5	Шинэ хэсэг	13	13	100									
	6	Баруун I хэсэг	9	9	100									
	7	Баруун II хэсэг	4	4	100									
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	7	100									
3. Инженерийн бэлтгэл хэмжээ		арга	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8				1	12.5	6	75.0	1	12.5
			Хорооллууд		71		8	11.3	8	11.3	39	54.9	16	22.5
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13							4	30.8	9	69.2	
	2	Төвийн хэсэг	13			4	30.8	5	38.4	4	30.8			
	3	Хойд хэсэг	6							6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6							4	66.7	2	33.3	
	5	Шинэ хэсэг	13							9	69.2	4	30.8	
	6	Баруун I хэсэг	9			3	33.4	1	11.1	4	44.4	1	11.1	
	7	Баруун II хэсэг	4					2	50.0	2	50.0			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3			6	85.7			
3.1. Үерийн хамгаалалтын суваг			Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8		1	12.5	1	12.5	3	37.5	3	37.5
			Хорооллууд		71		12	16.9	5	7.0	13	18.3	41	57.8
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13							1	7.7	12	92.3	
	2	Төвийн хэсэг	13			3	23.1	2	15.4	5	38.4	3	23.1	
	3	Хойд хэсэг	6							5	83.3	1	16.7	
	4	Баруун хойд хэсэг	6							1	16.7	5	83.3	

Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7	12	92.3		
	6	Баруун I хэсэг	9		4	44.4	1	11.2		4	44.4		
	7	Баруун II хэсэг	4		3	75.0	1	25.0					
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		2	28.6	1	14.3		4	57.1		
	3.2. Үерийн хамгаалалтын далан	Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		1	12.5	2	25.0	3	37.5	2	25.0	
		Хорооллууд	71		16	22.5	9	12.7	11	15.5	35	49.3	
	1	Зүүн хэсэг	13		1	7.7	1	7.7			11	84.6	
	2	Төвийн хэсэг	13		9	69.2			2	15.4	2	15.4	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	3	Хойд хэсэг	6		2	33.4	2	33.3	2	33.3			
	4	Баруун хойд хэсэг	6						2	33.3	4	66.7	
	5	Шинэ хэсэг	13		1	7.7	2	15.4			10	76.9	
	6	Баруун I хэсэг	9				2	22.2	3	33.4	4	44.4	
	7	Баруун II хэсэг	4		2	50.0	2	50.0					
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		1	14.3			2	28.6	4	57.1	
	3.3.Зам талбайн зайлуулах сүлжээ	Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8				1	12.5	1	12.5	6	75.0	
		Хорооллууд	71		10	14.1	3	4.2	2	2.8	56	78.9	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13						1	7.7	12	92.3	
	2	Төвийн хэсэг	13		5	38.4	3	23.1	1	7.7	4	30.8	
	3	Хойд хэсэг	6								6	100	
	4	Баруун хойд хэсэг	6								6	100	
	5	Шинэ хэсэг	13								13	100	
	6	Баруун I хэсэг	9		4	44.4					5	55.6	
	7	Баруун II хэсэг	4								4	100	
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7		1	14.3					6	85.7	
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	3.4.Хөрсний зайлуулах дренаж	Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8		1	12.5	5	62.5	2	25.0			
		Хорооллууд	71	2	2.8	22	31.0	11	15.5	19	26.8	17	23.9
	1	Зүүн хэсэг	13		1	7.7	1	7.7	2	15.4	9	69.2	
	2	Төвийн хэсэг	13		4	30.7	3	23.1	3	23.1	3	23.1	
	3	Хойд хэсэг	6		3	50.0	1	16.7	1	16.7	1	16.6	
	4	Баруун хойд хэсэг	6		2	33.3	1	16.7	1	16.7	2	33.3	
	5	Шинэ хэсэг	13		3	23.1	3	23.1	7	53.8			
	6	Баруун I хэсэг	9		5	55.6	1	11.1	3	33.3			
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	7	Баруун II хэсэг	4				1	25.0	1	25.0	2	50.0	
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	2	28.6	4	57.1		1	14.3			

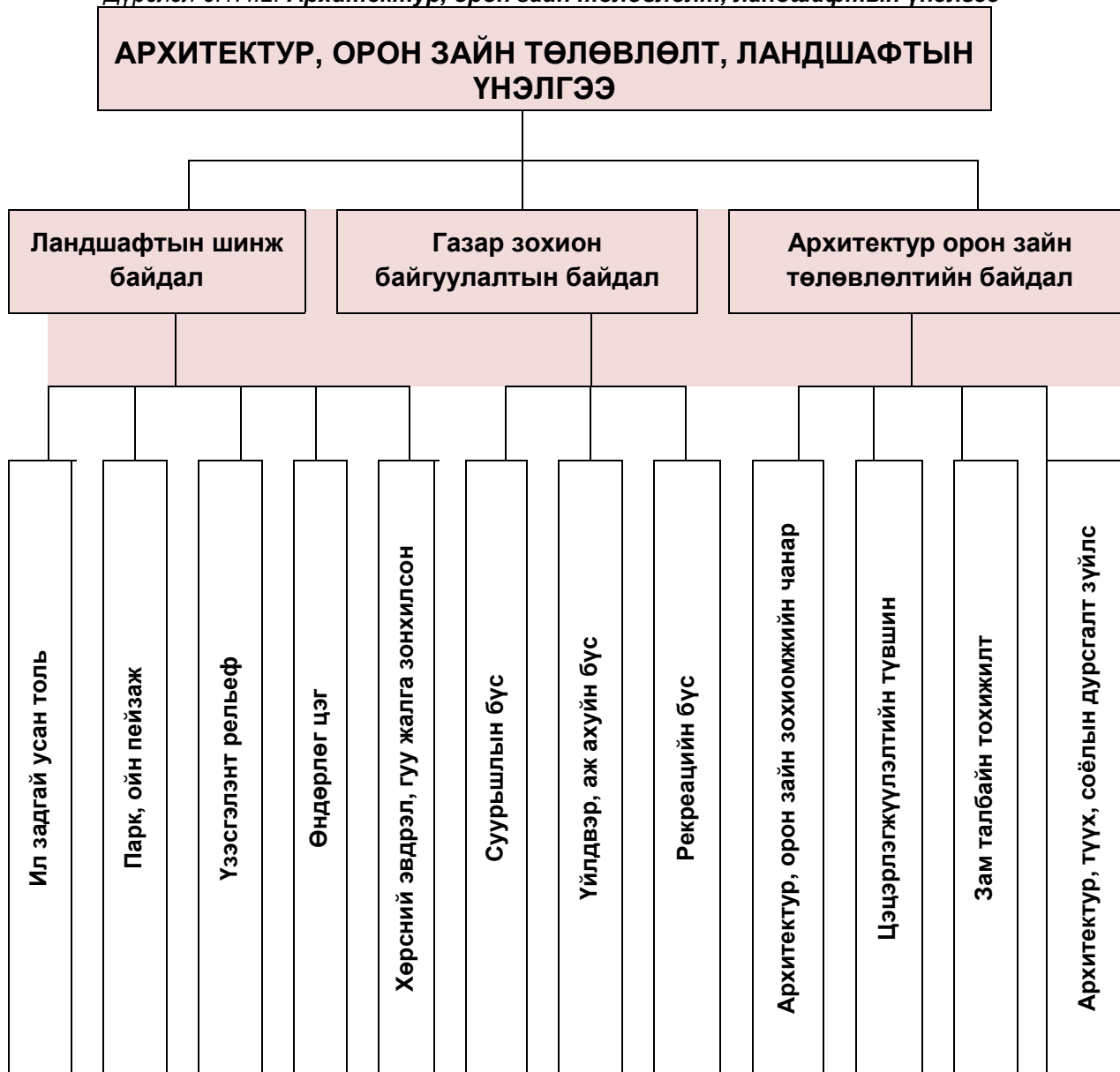
Холбоожуулалтын үнэлгээг зөвхөн телефон хангамжийн түвшингээр үнэлж байгаа нь өрөөсгөл асуудал юм. Замын нягтралын үнэлгээг энэ ангилалд хамруулж үзэх хэрэгтэй ба чанарын үнэлгээг архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шатанд үнэлэх шаардлагатай байна.

Дүрслэл 6.1.3.2 Инженерийн дэд бүтцийн нэгдсэн үнэлгээ 3



6.1.4. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээ

Дүрслэл 6.1.4.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын үнэлгээ



Хүснэгт 6.1.4.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээний шалгуур үзүүлэлтүүд

Үзүүлэлт		Нормативт үзүүлэлт		Үнэлгээний ангилал				
				Нэн өндөр (5 балл)	Өндөр (4 балл)	Дунд (3 балл)	Доогуур (2 балл)	Нэн доогуур (1 балл)
				100%< +5 үзүүлэлттэй тохиолдолд	75-100% +4 үзүүлэлттэй тохиолдолд	50-75% +3 үзүүлэлттэй тохиолдолд	25-50% +2 үзүүлэлттэй тохиолдолд	<25% +1 ба доош үзүүлэлттэй тохиолдолд
Ландшафтын шинж байдал	Ил задгай усан толь	+	Элементүүдийн зонхилж байгааг харгалзан авч үзнэ. (1-2 элемент,					
	Парк, ойн пейзаж	+	2<элемент, рельеф дангаараа байх гэх мэт)					
	Үзэсгэлэнт рельеф	+						
	Өндөрлөг цэг	+						
	Хөрсний эвдрэл, гуу жалга	+						

Газар нутгийн зохион байгуулалтын байдал	зонхилсон							
	Суурьш- лын бүс	Хүн амын суурьш- лын нягтрал- аар	2-3 давхар барилгад	44.8-35.3	33.6-44.8	22.4-33.6	11.2-22.4	<11.2
			44.8-35.3 м²/хүн		26.6-35.3	17.6-26.6	8.8-17.6	<8.8
			4-5 давхар барилгад	32.2-27.6	24.1-32.2	16.1-24.1	8-16.1	<8
			32.2-27.6 м²/хүн		20.7-27.6	13.8-20.7	6.9-13.8	<6.9
	Үйлдвэр, аж ахуйн бүс	Газар эзэмшлийн коэффициент	6-8 давхар барилгад	26.4-23.3	19.8-26.4	13.2-19.8	6.6-13.2	<6.6
			26.4-23.3 м²/хүн		17.5-23.3	11.6-17.5	5.8-11.6	<5.8
	Рекреацийн бүс	Газар ашиглалтын коэффициент	0.27	0.27	0.2-0.27	0.14-0.2	0.07-0.14	<0.07
			1.1	1.1	0.8-1.1	0.55-0.8	0.28-0.55	<0.28
	Архитектур орон зайн зохиом- жийн чанар	1 хүнд ногдох талбай	14 м²/хүн	14	10.5-14	7-10.5	3.5-7	<3.5
Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн байдал	Барилгажилтын төлөвлөлтийн чанар	+	Ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлийг харгалзан экспертийн аргаар тодорхойлно.					
	Барилга архитектурын чанар	+						
	Зам талбайн тохижилтын чанар	+						
	Цэцэрлэгжилтийн чанар	+						
	Орон зайн зохиомжийн чанар	+	5	4	3	2	1	
	Цэцэрлэг- жүүлэл- тийн түвшин	Нийтийн хэрэгцээний	8 м²/хүн	8	6-8	4-6	2-4	2
		Тусгай зориулалттай	1 хүнд	9-19	6.75-9	4.5-6.75	2.25-4.5	<2.25
			9-19 м²/хүн		14.2-19	9.5-14.2	4.75-9.5	<4.75
	Зам талбайн тохижилт	Зам талбайн нягтралаар	2200-2400 м/км²	2300	1725-2300	1150-1725	575-1150	575>
	Архитектур түүх, соёлын дурсгалт зүйлс	Цогцолбор дурсгалт газартай эсэх	+	+5 үзүү- лэлттэй	+4 үзүү- лэлттэй	+3 үзүү- лэлттэй	+2 үзүү- лэлттэй	+1 ба түүнээс доошгүй ү- лэлттэй
		I зэрэглэлийн дурсгалт барилгатай эсэх	+	тохиол- долд	тохиол- долд	тохиол- долд	тохиол- долд	тохиол- долд
		II зэрэглэлийн дурсгалт барилгатай эсэх	+					
		III зэрэглэлийн дурсгалт барилгатай эсэх	+					
		Хөшөө дурсгалтай эсэх	+					

Хүснэгт 6.1.4.2. Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээний үнэлэмж

д/д	Төлөвлөлтийн хэсгүүдийн нэр	Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээ				
		Нэгдсэн үнэлгээ		Үүнээс		
		Баллаар	Үзүүлэлтээр	Ландшафтын шинж байдал	Газар зохион байгуулалтын байдал	Архитектур төлөвлөлтийн байдал
1	Зүүн хэсэг	3	Дунд	3	3	2
2	Төвийн хэсэг	3	Дунд	3	2	3
3	Хойд хэсэг	2	Доогуур	3	2	2
4	Баруун хойд хэсэг	2	Доогуур	1	3	2
5	Шинэ хэсэг	2	Доогуур	1	2	2
6	Баруун I хэсэг	2	Доогуур	3	2	2
7	Баруун II хэсэг	3	Дунд	3	3	3
8	Баруун өмнөд хэсэг	3	Дунд	3	3	2
	Нийт нутаг дэвсгэр	2	Доогуур	2	2	2

Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээгээр нийт нутаг дэвсгэр “доогуур” зэрэглэлд үнэлэгдсэн бөгөөд төлөвлөлтийн 8 хэсгийн 50.0 хувь буюу 4 хэсэг “доогуур”, бусад нь “дунд” зэрэглэлд багтаж байна.

Төлөвлөлтийн хэсгүүд энэхүү үнэлгээний ангиллаар “дунд”-аас дээш үзүүлэлт аваагүй бөгөөд ландшафтын шинж байдлын үнэлгээгээр 75.0 хувь нь, газар зохион

байгуулалтын үнэлгээгээр 50.0 хувь нь, архитектур төлөвлөлтийн байдлын үнэлгээгээр 25.0 хувь нь тус тус “дунд” түвшинд үнэлэгдсэн байна.

Хүснэгт 6.1.4.3. Архитектур орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын шинж байдлын үнэлгээний үнэлэмж, хорооллоор

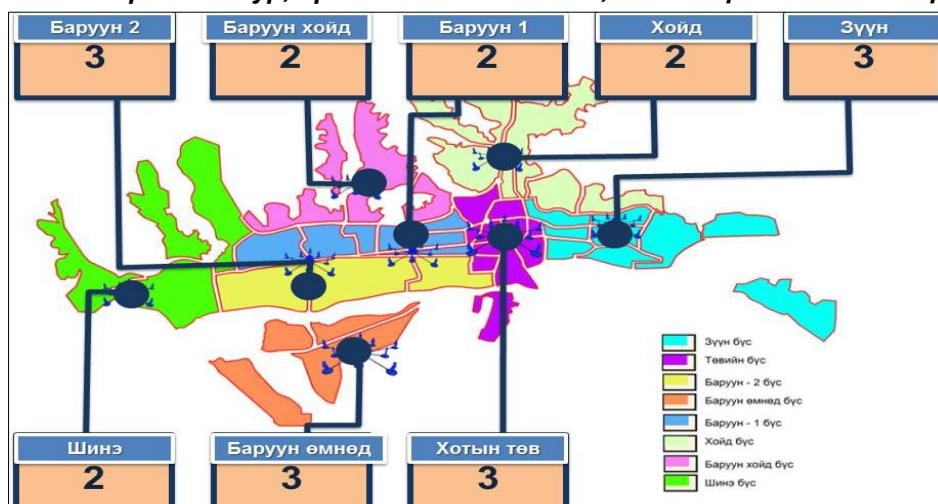
Үнэлгээний хүчин зүйлс			Хот, суурин нутаг дэвсгэрийн Тоо	Нэн өндөр Хувь	Үнэлгээний ангилал						Нэн доогуур		
					Өндөр		Дунд		Доогуур				
					Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	Тоо	Хувь	
Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын, бүгд	Төлөвлөлтийн хэсгүүд		8				4	50.0	4	50.0			
	Хорооллууд		71		2	2.8	26	36.6	32	45.1	11	15.5	
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13		1	7.7	7	53.8	5	38.5			
	2	Төвийн хэсэг	13		1	7.7	9	69.2	3	23.1			
	3	Хойд хэсэг	6						6	100			
	4	Баруун хойд хэсэг	6						2	33.3	4	66.7	
	5	Шинэ хэсэг	13						7	53.8	6	46.2	
	6	Баруун I хэсэг	9				4	44.4	4	44.4	1	11.2	
	7	Баруун II хэсэг	4				3	75.0	1	25.0			
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7				3	42.9	4	57.1			
			8				6	75.0			2	25.0	
1.Ландшафтын шинж байдлын	Төлөвлөлтийн хэсгүүд												
	Хорооллууд		71	1	1.4	14	19.7	30	42.3	9	12.7	17	23.9
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13			6	46.1	5	38.5	2	15.4		
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7	3	23.1	7	53.8	2	15.4		
	3	Хойд хэсэг	6					6	100				
	4	Баруун хойд хэсэг	6					1	16.7			5	83.3
	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7	2	15.4	10	76.9
	6	Баруун I хэсэг	9			1	11.1	5	55.6	2	22.2	1	11.1
	7	Баруун II хэсэг	4			2	50.0		1	25.0	1	25.0	
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			2	28.6	5	71.4				
			8					4	50.0	4	50.0		
2. Газар зохион байгуулалтын	Төлөвлөлтийн хэсгүүд												
	Хорооллууд		71			1	1.4	18	25.4	30	42.2	22	31.0
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	6	46.1	5	38.5	1	7.7
	2	Төвийн хэсэг	13					3	23.1	8	61.5	2	15.4
	3	Хойд хэсэг	6							1	16.7	5	83.3
	4	Баруун хойд хэсэг	6							2	33.3	4	66.7
	5	Шинэ хэсэг	13					1	7.7	7	53.8	5	38.5
	6	Баруун I хэсэг	9					4	44.5	3	33.3	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4					3	75.0	1	25.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.4	3	42.8	3	42.8
			8					1	12.5	3	37.5	4	50.0
2.1. Суурьшлын бүсийн	Төлөвлөлтийн хэсгүүд												
	Хорооллууд		71			1	1.4	18	25.4	30	42.2	22	31.0
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13	3	23.0	4	30.8	1	7.7	1	7.7	4	30.8
	2	Төвийн хэсэг	13	8	61.5	2	15.4	1	7.7			2	15.4
	3	Хойд хэсэг	6									6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6			1	16.7			3	50.0	2	33.3
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7							12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9	5	55.6	2	22.2					2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4	1	25.0			1	25.0	2	50.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3			6	85.7
			8			1	12.5	1	12.5	5	62.5	1	12.5
2.2.Үйлдвэр аж ахуйн бүсийн	Төлөвлөлтийн хэсгүүд												
	Хорооллууд		71	1	1.4	20	28.2	4	5.6	8	11.3	38	53.5
Төлөв- лөлтийн хэсгүү- дээр	1	Зүүн хэсэг	13	1	7.7	10	76.9			1	7.7	1	7.7
	2	Төвийн хэсэг	13									13	100
	3	Хойд хэсэг	6									6	100
	4	Баруун хойд хэсэг	6							1	16.7	5	83.3
	5	Шинэ хэсэг	13			3	23.1	4	30.8	1	7.7	5	38.4
	6	Баруун I хэсэг	9			4	44.4			1	11.2	4	44.4
	7	Баруун II хэсэг	4							4	100		

8 Баруун өмнөд хэсэг		7	3	42.9	4	57.1					
2.3. Рекреацийн бүсийн		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	1	12.5	1	12.5	2	25.0	4	50.0
		Хорооллууд	71	4	5.6	2	2.8	8	11.3	57	80.3
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13					1	7.7	12	92.3
	2	Төвийн хэсэг	13			1	7.7	3	23.1	9	69.2
	3	Хойд хэсэг	6			1	16.7	3	50.0	2	33.3
	4	Баруун хойд хэсэг	6	1	16.7					5	83.3
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7					12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9							9	100
	7	Баруун II хэсэг	4	2	50.0					2	50.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3	6	85.7
3. Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			2	25.0	6	75.0		
		Хорооллууд	71			6	8.5	10	14.1	39	54.9
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	7	53.8	4	30.8
	2	Төвийн хэсэг	13			5	38.5	2	15.3	1	7.7
	3	Хойд хэсэг	6					4	66.7	2	33.3
	4	Баруун хойд хэсэг	6					2	33.3	4	66.7
	5	Шинэ хэсэг	13					10	76.9	3	23.1
	6	Баруун I хэсэг	9			1	11.1	6	66.7	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4			2	50.0	2	50.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			1	14.3	6	85.7		
3.1. Архитектур, орон зайн чанар		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			3	37.5	5	62.5		
		Хорооллууд	71			12	16.9	16	22.6	28	39.4
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	5	38.5	4	30.8
	2	Төвийн хэсэг	13			6	46.1	4	30.8	2	15.4
	3	Хойд хэсэг	6					6	100	1	7.7
	4	Баруун хойд хэсэг	6					3	50.0	3	50.0
	5	Шинэ хэсэг	13			2	15.4	7	53.8	4	30.8
	6	Баруун I хэсэг	9			5	55.6	2	22.2	2	22.2
	7	Баруун II хэсэг	4			2	50.0	2	50.0		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7			3	42.9	3	42.8	1	14.3
3.2. Цэцэрлэг-жүүлэлтийн түвшин		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8	1	12.5	1	12.5	1	12.5	5	62.5
		Хорооллууд	71	7	9.9	1	1.4	2	2.8	3	4.2
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7			12	92.3
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7			2	15.4	1	7.7
	3	Хойд хэсэг	6	1	16.7					5	83.3
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100
	5	Шинэ хэсэг	13	1	7.7					12	92.3
	6	Баруун I хэсэг	9					1	11.1	8	88.9
	7	Баруун II хэсэг	4	2	50.0			1	25.0	1	25.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7	2	28.6					5	71.4
3.3.3 Ам талбайн тохижилт		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			1	12.5	1	12.5	5	62.5
		Хорооллууд	71	4	5.6	9	12.7	9	12.7	37	52.1
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13			1	7.7	2	15.4	6	46.1
	2	Төвийн хэсэг	13	4	30.8	6	46.1	1	7.7	2	15.4
	3	Хойд хэсэг	6					3	50.0	3	50.0
	4	Баруун хойд хэсэг	6					3	50.0	2	33.3
	5	Шинэ хэсэг	13			1	7.7	10	76.9	2	15.4
	6	Баруун I хэсэг	9			1	11.2	4	44.4		
	7	Баруун II хэсэг	4					4	100		
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3	5	71.4
3.4. Архитектур, түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийн		Төлөвлөлтийн хэсгүүд	8			1	12.5	1	12.5	6	75.0
		Хорооллууд	71	4	5.6	5	7.1	4	5.6	11	15.5
Төлөвлөлтийн хэсгүүдээр	1	Зүүн хэсэг	13	3	23.1			1	7.7	8	61.5
	2	Төвийн хэсэг	13	1	7.7	5	38.4	3	23.1	3	23.1
	3	Хойд хэсэг	6					1	16.7	5	83.3
	4	Баруун хойд хэсэг	6							6	100
	5	Шинэ хэсэг	13							13	100
	6	Баруун I хэсэг	9					4	44.4	5	55.6
	7	Баруун II хэсэг	4					1	25.0	3	75.0
	8	Баруун өмнөд хэсэг	7					1	14.3	6	85.7

Аргачилсан зааварт заагдсаны дагуу үнэлэхэд үнэлэх үзүүлэлтүүдийн чанар, шалгуур үзүүлэлтүүд нь агуулга, үзүүлэлтийн мөн чанараас зөрж байна. Тухайлбал:

Замын үнэлгээг хорооллын чанартай хэсгийг баллаар, хотын хэмжээнд үнэлэх шаардлагатай хотын чанартай зам талбайн үзүүлэлтийг экспертийн аргаар үнэлэхийн зэрэгцээ энд үнэлэгдэж буй замын нягтрал, хангамжийн хэсгийг дэд бүтцийн үнэлгээнд хамруулах шаардлагатай.

Дүрслэл 6.1.4.2. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын нэгдсэн үнэлгээ 2



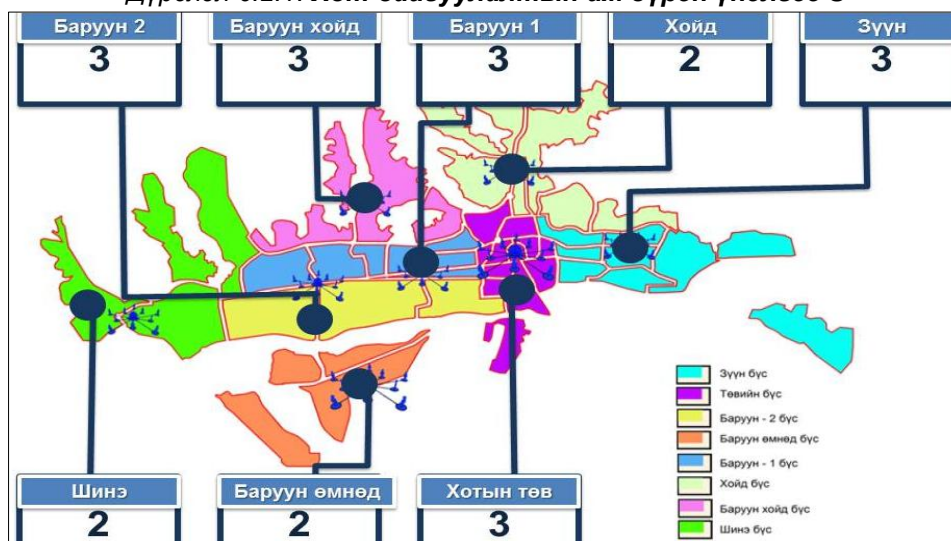
6.2. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

Хүснэгт 6.2.1. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс	Нийт талбай (га)	Нийт хүн ам (᠒᠕ᠠᠶᠢ ᠠᠨᠠᠭ)	Хүн амын нягтрал, хүн/га	Байгаль орчны	Үнэлгээний үзүүлэлтүүд			Нэгдсэн үнэлгээ
					Нийгэм эдийн засгийн	Дэд бүтцийн	Архитектур-орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын	
Зүүн хэсэг	4836	206.448	43	3	2	2	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой
Төвийн хэсэг	2310	244.714	106	3	3	4	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой
Хойд хэсэг	2743	111.786	41	3	2	2	2	Тохиромжгүй
Баруун хойд хэсэг	2012	90.012	45	3	2	3	2	Хязгаарлагдмал тохиромжтой
Шинэ хэсэг	5995	37.999	6	4	2	2	2	Тохиромжгүй
Баруун I хэсэг	2166	288.836	133	3	3	3	2	Хязгаарлагдмал тохиромжтой
Баруун II хэсэг	2076	27.407	13	3	3	3	3	Хязгаарлагдмал тохиромжтой
Баруун өмнөд хэсэг	2945	49.041	17	3	2	2	3	Тохиромжгүй
᠑᠙᠗᠗ᠠᠶᠢ ᠠᠨᠠᠭᠠᠨᠠᠭ	25083	1056.243	42	3	3	3	2	Хязгаарлагдмал тохиромжтой
Хот байгуулалтын үнэлгээний ангилал					ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ТОХИРОМЖТОЙ			

Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээгээр Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэр “хязгаарлагдмал тохиромжтой” ангилалд багтаж, 3 буюу “дунд” гэсэн нэгдсэн үнэлгээтэй байна.

Дүрслэл 6.2.1. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ 3



6.3. Дүн шинжилгээ

Хүснэгт 6.3.1. "SWOT" шинжилгээ

Дотоод орчин	
Давуу тал	Сул тал
- Байршлын хувьд давуу талтай, Монгол улсын нийслэл хот. - Оюуны болон мэдээллийн салбар, багтаамж төвлөрсөн. - Байгалийн үзэсгэлэнт Богд уулын дэргэд оршдог. - Архитектур, орон зай, ландшафтын үзэсгэлэн бүрдсэн. - Монгол улсын хүн амын 40.0 гаруй хувь амьдардаг, хөдөлмөрийн насны харьцаа бүрдсэн. - Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн төвлөрсөн системтэй, энэ нь хот байгуулалтыг хөгжүүлэхэд ихээхэн дэмжлэг болно. - Улаанбаатар хотын төдийгүй Монгол улсын хэмжээнд хүн амын нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийг бүрдүүлсэн. - Монгол улсын Төр, Засгийн газар болон Элчин Сайдын Яамд төвлөрсөн. - Гадаадын олон улсын байгууллагууд олноор төвлөрч, Улаанбаатар хотын төдийгүй Монгол улсын бусад хот, суурины хөгжлийг тэтгэдэг.	- Орон сууцны хангамжийн түвшин буурч, инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцанд амьдрагсдын хувийн жин 2000 онд 58.5 хувь байсан бол одоо 40.0 орчим хувь болж буурсан байна. - Дулааны өндөр хүчин чадал бүхий станцуудтай хэдий ч дулааны хангамж хүрэлцээгүйн улмаас шинээр барилга байгууламж барих боломжгүй. - Нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн хангамж өндөр хэдий ч өдөр тутам өсөн нэмэгдэж хүн амд төдийлөн хүрэлцэхгүй байна. - Улаанбаатар хотод үерийн болон авто зам талбайд хөрсний ус зайлуулах барилга байгууламж, шаардагдах түвшинд баригдаж чадаагүй байна. - Хороолуудын доторх хуучин авто зам, тохижилт муутай. - Гэр хороололд олон хүн амьдардаг нь хөрс, агаарын бохирдол үүсгэх магадлалтай. - Хүн амын нягтрал их байгаа нь хэт төвлөрлийг бий болгож байна.

Гадаад орчин	
Боломж	Бэрхшээл
- Цаашид оюуны багтаамж ихтэй болон хөнгөн хүнсний үйлдвэрлэл, барилгын салбарыг хөгжүүлэх нөөц бүрдүүлсэн. - Хүн амыг, шинээр бий болж байгаа төрөл бүрийн (нисэх буудал, ложистик, терминал, метро зэрэгт) ажлын байраар хангах боломжтой. - Цахилгаан эрчим хүчний төвийн сүлжээнд холбогдсон, найдвартай эх үүсвэртэй, инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээгээр хангагдсан нь үйлдвэрлэл, үйлчилгээг хөгжүүлэх боломжтой. - Түүх, соёлын дурсгалт газрууд элбэг байгаа нь аялал жуулчлалын салбарыг хөгжүүлэх боломж бүрдүүлсэн онцлогтой.	- Ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдэл гараагүй байхад газар олголт хийж, эмх замбараагүй байдлыг үүсгэх магадлалтай. - Өмнө боловсруулагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжөөгүй, хэрэгжээгүй байдал нь хууль, эрхзүйн орчин бүрдүүлээгүй тохиолдолд давтагдаж болзошгүй. - Барилга хоорондын зай, улаан шугам зөрчиж барилгажуулах замаар хөрөнгө оруулагчид улайран хөөцөлдөх болсон. - Хүн амын шилжилт хөдөлгөөнийг Монгол улсын хэмжээнд хязгаарлаагүй тохиолдолд хот сууринг хүнсний бүтээгдэхүүнээр хангах хөдөө аж ахуйн бааз суурь хөгжихгүй байх сөрөг нөлөөтэй.

Хүснэгт 6.3.2. “PESTLE” шинжилгээ

Улс төрийн хүчин зүйлс (P)	Эдийн засгийн хүчин зүйлс (E)
“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг УИХ, Засгийн газраас батлан мөрдөж байна. - Засаг захиргааны нэгжийг өөрчлөх. - Сонгуулийн үйл ажиллагаатай холбогдуулан хот байгуулалтын хувьд тохиромжтой үнэ цэнэтэй газрыг хувьчлах.	- Инженерийн дэд бүтцээр хангахад хөрөнгө оруулалтын үр ашигтай хувилбар гарахгүй байх - Валютын ханш буурах - Банкны зээл авахад бэрхшээл тохиолдох - Бэлэн мөнгөний хомсдолд орох - Төлөвлөсөн хэмжээнд эдийн засгийн үр ашиг хүрэхгүй байх - Орон сууцны барилга барихад болон борлуулахад зээлийн хүү өндөр байх - Барилгын материалын хангамж гадаадын хараат байгаа нь орон сууцны өртөг өндөрсөхөд нөлөөлөх

Нийгмийн хүчин зүйлс (S)	Техникийн хүчин зүйлс (T)
Нийгмийн эрсдэл:	Техникийн эрсдэл:
1. Амьжиргааны түвшин буурч, ажилгүйдэл, ядуурал нэмэгдэх 2. Нийгмийн тогтворгүй байдал буй болох 3. Нийгмийг хамарсан халдварт өвчин гарах 4. Хүн амын амьжиргааны түвшний ялгаа ихсэх	1. Барилга байгууламж, тоног төхөөрөмжийн суурилуулалт хугацаанаас хожимдож ашиглалтад орох, нийлүүлэгдэх ажил тасалдах 2. Техникийн норм, норматив зөрчигдөх (тухайлбал барилга барих талбайгүй газар нягтруулан барилга барих гэх мэт)
Хуулийн хүчин зүйлс (L)	Байгалийн хүчин зүйлс (E)
1. Хот байгуулалтын хууль, дахин төлөвлөлтийн хууль зэрэг хууль тогтоомж хоорондоо зөрчилдөх 2. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахад хууль дүрэм шууд хэрэглэхэд хялбар дөхөм байх 3. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хуулийг батлан мөрдүүлэх замаар хэрэгжүүлэх	1. Байгалийн гай гамшиг болох (гал, үер, зуд, газар хөдлөл гэх мэт) 2. Хөрс, агаарын бохирдлыг үүсгэх 3. Хот орчмын бүсэд малын өвчин гарч, хорио цээрийн дэглэм баримталж болзошгүй.

VII бүлэг. “УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ”-НИЙ ХЭРЭГЖИЛТ

7.1. Гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжиж буй төсөл, хөтөлбөрүүд

Улаанбаатар хотын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн ойрын болон хэтийн зорилтыг хангах, тулгамдаж буй асуудлыг шийдвэрлэх ажлын хүрээнд гадаадын зээл, тусламжаар **631,4** сая ам. долларын өртөг бүхий 43 төсөл хэрэгжиж байна. Нийт төслийн хөрөнгө оруулалтын **176,9** сая ам. доллар нь буцалтгүй тусламж, хөрөнгө оруулалт, хамтын ажиллагаа хэлбэрээр **454,7** сая ам. доллар нь хөнгөлөлттэй зээл хэлбэрээр олгогдсон байна.

Хүснэгт 7.1.1. Гадаад зээлийн ашиглалт

Д/д	Төслийн ангилал, салбар	Нийт төсөл	Хөрөнгө оруулалтын хэлбэр	Хувь
			Буцалтгүй тусламж /мян.\$/ Зээл	
	Нийгмийн салбар	9	34,719,8	5.5%
	Зам, тээвэр, холбооны салбарт	8	40,779,0	13%
	Ус, ариутгах татуурга, экологийн салбарт	9	38,961,0	14.5%
	Орон сууц, гэр хорооллын чиглэлээр	8	12,900,0	59%
	Агаарын бохирдлыг бууруулах чиглэлээр	5	49,617,146	8%
	Дүн	36	176,706,946	
	Нийт		631,497,816	
Шинээр 7 төсөл хэрэгжинэ				

Орон сууц, гэр хорооллын салбарын төсөл 59%-ийг эзэлж байгаа нь 2010-2015 онд “Орон сууцны XIV хороолол”-д 318 сая ам. долларын төсөл хэрэгжиж байгаатай холбоотой байна. 2010-2011 онд Улаанбаатар хотын дэд бүтэц, хот байгуулалтын хөгжлийн чиглэлээр “Нисэхэд цэвэрлэх байгууламж барих”, “Улаанбаатар хотын тогтвортой тээврийн стратеги”, “Гачуурт ундны усны шинэ эх үүсвэр”, “Хот байгуулалтын чадавхийг сайжруулах”, “Гэр хорооллын нөхцөл сайжруулах”, “Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлын хяналтын чадавхийг бэхжүүлэх”, “Эрчим хүч, хүрээлэн буй орчин” “Цэвэр агаар” зэрэг төслүүд хэрэгжиж эхлээд байна. Цаашид төсөл хөтөлбөрийг бодлогыг хэржүүлэхэд чиглүүлж харилцан уялдааг хангах, үр ашгийг нэмэгдүүлэхэд анхаарах шаардлагатай.

7.2. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-нд дэвшүүлсэн хөгжлийн төсөөллүүд

Монгол-Японы засгийн газар хоорондын хамтын ажиллагааны хүрээнд 2007-2009 онд боловсруулсан “Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-нд хотын “Урсгалаар тэлэх” хандлагатай хөгжлийн загварыг зогсоож, “Нягт суурьшилтай, цомхон хот”-ын бүтцийг буй болгох төсөөллүүдийг дэвшүүлсэн.

“Нягт суурьшилтай, цомхон хот”-ын бүтцэд хотын төвийн их, дээд сургуулиудыг шинэ хотхон руу нүүлгэн шилжүүлэх, аж үйлдвэрийн бүсүүд байгуулах, нийтийн тээврийн үр ашигтай тогтолцоог бүрдүүлэх, төмөр замын буудлууд түшиглэсэн хотын дэд төвүүдийг байгуулах, гэр хорооллын нөхцөлийг сайжруулах, үер, усны гамшиг, хөрсний эвдрэлээс хамгаалах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, хотын нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн үйлчилгээ, хүрэлцээ, хангамж, орон сууцны хангамж нөхцөлийг сайжруулах, хүрээлэн буй орчны байгалийн төрхийг хадгалах, эрх зүй, эдийн засаг, санхүүгийн тогтолцоог боловсронгуй болгох асуудлуудыг томъёолон тэдгээрийн хүрээнд 115 төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх саналыг дэвшүүлсэн.

❖ **Улаанбаатар хотын хөгжлийн төсөөллүүд:**

- **ÕzÍ àì , ýäèéí çàñàã**

2007-ий үүнэд 115 өдөр 2,635 нэг, 1 өдөр 1,031 нэг элэгтэй байгаагаас, 2020 онд Нийслэл Улаанбаатанд 115 өдөр 1,538 нэг, элэгтэй 6 өдөр 1,438 нэг; 2030-ийг 1,870 нэг, элэгтэй 6 өдөр 1,739 нэг элэгтэй өдөр.

Í eðneýe Óæààí áààðàð òí òùí Áí Á-née °ñº èò 2011-2015 í í ä 7,5%, 2015-2020 7,5%, 2027-2030 í í ä 6,8% áàéí à.

Í eēñeyē Óeāāí áāāōāō òī òūí yāēēí çàñæēí òī āāí òòí é ō æēēēā ōāí āāō òyðāççēyð
чиглэл нь уул уурхайг дэмжих үйлдвэр, аялал жуулчлал, ноолуур боловсруулах
үйлдвэрүүд, мэдээлэл, харилцаа ба технологи болон бизнесийн аутсорсинг, ХАА-í
āí ēí í òçí ní ēē áççyūāyðççí āí ēí āñðōōēāð çēēāyðēyē āāēí à. Àāæēāāð ñāēāāðōōāāā
ā°í ēē āí ēí í æææçýí æēí òōāāēāāā, āāðēēā, āāðēēāí ì àðāðēāēūí çēēāyðēyē
î ðí î.

- Газар ашиглалт болон бүсчлэл

Хот төлөвлөлтийн гол үүрэг нь хотын нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалтыг зүй зохистойгоор чиглүүлэн залах хотын өсөлт, барилгажилтыг хянах тогтолцоог бүрдүүлэх явдал. Иймд нутаг дэвсгэрийн иж бүрэн үнэлгээнд үндэслэн хотжилтыг дэмжих болон хотжилтыг хатуу хязгаарлах нутаг дэвсгэрийг тогтоон хотжилтыг дэмжих болон барилгажуулах нутаг дэвсгэрт **“Бүсчлэлийн тогтолцоо”**-г бүрдүүлэх саналыг томъёолсон.

- **Хотын тээврийн тогтолцоо**

[illegible]

Улаанбаатар хот харьцангуй жижиг, хөрөнгө орлогын хэмжээ бага гэдгээр төмөр замд суурилсан багтаамж ихтэй тээврийн төрөл, тухайлбал газар доогуур шийдэлтэйгээр барьж байгуулах нь хэт их өртөгтэй байж болох учир нийтийн тээврийн аааааа æ èðóé ø í æ í ò ì ° ð ç à ì ä ç í äýñeýñý í èéðèé òýáðèéí ã è 2 öý ðèýá á çðèé (хойноос-урагш, зүүнээс-баруун) нягт суурьшилтай дī тын загварыг санал болгосон.

- **Орон сууц болон амьдрах нөхцөл**

Улаанбаатар хотын нийт иргэдийг орон сууцаар хангах орон сууцны хангамж, орон сууцны санхүүжилтийн бодлогуудыг тодорхойлж гэр хороолол, одоо байгаа орон

сууцны хороолол болон орон сууцны шинэ хорооллуудад орон сууц барьж байгуулах хууль эрх зүйн шинэ тогтолцоо бүрдүүлэх, бага өртөгтэй сууцаар хангах барилгын хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, барилгын материалын нийлүүлэлтийн дотоодын зах зээлийг тогтворжуулах, бага орлоготой иргэдэд зориулсан түрээсийн орон сууц, “Нийтийн сууцны корпораци байгуулахыг зөвлөмж болгосон.

▪ **Хотын үйлчилгээг сайжруулах тухай**

Эрчим хүчний шинэ эх үүсвэр ТЭЦ-5 барих, усны эх үүсвэрийг бий болгох талаар техник эдийн засгийн судалгаа хийх зэрэг асуудлууд байна. Мөн түүнчлэн Улаанбаатар хотын нэгдсэн системээс хэд хэдэн хэсэгчилсэн шугам сүлжээг байгуулах нь зүйтэй.

▪ **Хөгжлийн санхүүжилтийн чадавхийг сайжруулахад**

Татварын орлогын бааз суурийг нэмэгдүүлж Өмчтэй холбоотой татварыг өргөжүүлэх, Хот төлөвлөлтийн татвар бий болгох, олон нийтийн санхүүжүүлэлт ба төр хувийн хэвшлийн түншлэлийг бэхжүүлэх, Уёààí áààðàð Дэд бүтцийн санхүүжилтийн корпораци байгуулах зэрэг болно.

▪ **Институцийн болон хууль эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох**

Хот төлөвлөлттэй холбоотой хууль эрх зүйн орчинд ã ё гурван õуулü áí ёî õ “Хот байгуулалтын тухай хууль”, “Орон сууцны тухай хууль”, “Газрын тухай хууль” харилцан уялдах ø ààðàëàãàðäé.

Хотын хөгжил ба гэр хорооллын нөхцөлийг сайжруулах шаардлагуудыг хангахуйц шинэ эрх зүйн зохицуулалт, удирдамжéëá шинээр нэмж боловсруулах, Хөгжлийг “дэмжих”, “хянах”, шийдвэрлэх болон зохицуулах гол хэрэгсэл болох **Хот байгуулалтын тухай хуулийг** шинэчлэн найруулах, “Нийтийн сууцны корпораци”-ийг үүсгэн байгуулах, “Орон сууцны хөгжлийн сан”-г өргөтгөх чиглэлээр **Орон сууцны тухай хуулийг** шинэчлэн найруулах, Газрын харилцаа ба газрын үнэлгээний тогтолцоог зохистой болгох зорилгоор **Газрын тухай хуулийг** шинэчлэн í àéðóóëàð;

Óëààí áààðàð õî õî ã çî ðëëõî ð 2030 î î ð¿ððýë õ æ¿¿ýõýä õýðýæ¿¿ýõ ø ààðàëàãàðäé 9,894 сая ам. долларын хөрөнгө оруулалт бүхий 115 төсөл, хөтөлбөрийн жагсаалтыг æðãàíáí .

7.3. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө” -нд дэвшүүлсэн зорилтууд

Монгол Улсын Засгийн газрын 2002 оны 28 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд хотыг тогтвортой хөгжүүлэх, одоогийн ба ирээдүйн хотын иргэдийн амьдралын үйл ажиллагааны тааламжтай орчинг бүрдүүлэх зорилтыг дэвшүүлж нутаг дэвсгэрийн хувьд доорх гурван түвшинд боловсруулсан. Үүнд:

- Нийслэлийн бүс нутгийн хөгжлийн үзэл баримтлал
- Улаанбаатар буюу хот орчмын газар нутгийн хөгжлийн хэтийн төлөв
- Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө

Дээрх зорилтыг хангахын тулд дараах зорилтыг дэвшүүлэн тавьсан.

- Хотын эдийн засгийн өсөлт 2010-2020 оны түвшинд 9,0-10,5 хувьд хүрнэ, 2010 онд 900,0 тэрбум төг, 2020 онд 2900.0 тэрбум төгрөгийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэнэ,
- 2010 оны түвшинд барилга, худалдаа, аялал жуулчлалын салбарыг түлхүү хөгжүүлэх, 2020 онд барилга, аж үйлдвэр, аялал жуулчлал тэргүүлэх салбар байх,

- Нэг хүнд ногдох нийт бүтээгдэхүүн 1999 онд 524,2 мян.төг байсан ба 2010 онд 960.0, 2020 онд 2500.0 мянган төгрөг болно гэж үзсэн.

Улаанбаатар хотын хүн амын тоог ердийн өсөлт, усны нөөцийг зохистой зарцуулах хувилбаруудыг үндэслэн, газар нутаг, хот төлөвлөлтийн багтаамжийн аргаар тооцон:

- 2010 онд нийслэл хот 1135.0 мянга, Улаанбаатар хот 900.0 мянга, /улсын хүн амын 32%/,
- 2020 онд нийслэл 1650,0 мянга, Улаанбаатар хот 1150.0 мянган /улсын хүн амын 36%/ хүнтэй хот байх
- Улаанбаатар хотын дагуул хот тосгодыг түлхүү хөгжүүлж, хотын зарим үүрэг, ачаалал, хүн амын зохих хэсгийг шилжүүлэн байршуулснаар хүн амын механик өсөлтийг 30 хувиар бууруулахаар төлөвлөсөн.

Орон сууцны хангамжийн талаар эрүүл ахуй, аюулгүйн шаардлагад нийцсэн орон сууцаар өөрсдийгөө хангах нөхцөлийг бүрдүүлэх, орон сууцны тохилог чанарыг нэмэгдүүлэх замаар 2010 онд хүн амын 50,5 хувийг, 2020 онд 82,0 хувийг инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар хангах, гэр сууцны хорооллыг тохилог жижиг сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх, нэг хүнд ногдох сууцны талбай 2010-2020 онд 9,0 м²/хүн, м² сууцны талбайн үнэ 300000 төг болно гэж төлөвлөсөн.

Хотын газар нутаг Туул голын хөндийг дагаж тогтсон, архитектур орон зайн зохиомжийн хувьд хотын төв талбай, гол гудамж, ногоон байгууламжууд нь өмнө зүг Богд уулын чигт нээлттэй байрлалтай зэрэг нь хот төлөвлөлтийн онцлог байсан.

Хотын авто зам, гудамжны сүлжээ өнөөгийн шаардлагыг хангахгүй болсон учир гудамж замын “Торлосон сүлжээ” бий болгохоор сонгосон.

- Хотын нутаг дэвсгэрийг үйлдвэр, суурьшил, амралт зугаалга, тусгай зориулалтын бүсээр бус барилгажиж суурьшсан 9505,6 га талбайг өргөтгөж тэлэхгүйгээр төлөвлөлтийн 4 бүс болгон хөгжүүлэхээр төлөвлөгдсөн.

Дүрслэл 7.3.1. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө



Төвийн бүс. Хотын төв хэсгээс хойш Сэлбэ, Хайлааст, Чингэлтэй голын хөндий, урагшаа Туул голын хөндийг дамжин Зайсангийн амыг хамарна.

Зүүн бүс: Төлөвлөлтийн төвийн бүсийн зүүн хязгаараас Улиастайн гол, Хужирбулан, Гачуурт, хүртэл урд тал нь Туул голын сав газар, хот тал нь хурдны их тойруу зам хүртэлх нутаг дэвсгэр хамрагдана.

Баруун бүс. Төлөвлөлтийн баруун бүсэд Орбит станц, Төв цэвэрлэх байгууламж, Үйлдвэрийн баруун, зүүн районы нутаг дэвсгэр хамрагдана.

Шинэ бүс. 2020 оноос цааш барилгажуулах нөөц талбай Сонгинохайрхан уулын зүүн тал, Туул гол, Баянголын сав газруудыг тооцон 15-20 мянган хүнтэй шинэ суурьшил байгуулахаар тооцсон.

Үйлдвэрийн районд дэд бүтцийн боломж бүхий 1036 га талбайд байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй, импортыг орлох экологийн цэвэр бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх үйлдвэрүүдийг байгуулах,

- Мал аж ахуйн гаралтай түүхий эд боловсруулах үйлдвэрүүд болон байгаль орчинд сөрөг нөлөө бүхий 12 үйлдвэрийг хотоос гаргах, шинээр байгуулахгүй байх,
- Цэргийн анги нэгтгэлүүд, тэдгээрийн харьяа аж ахуй нефть бааз, хангамжийн аж ахуйнуудыг хотоос гаргах,
- Суурьшлын бүс дэх агуулах, аж ахуйн зориулалттай газруудыг чөлөөлж суурьшилд шилжүүлэх

Дэд бүтцийн хангамжийн хувьд:

- Зам тээврийн сүлжээг өргөтгөн 664.3 км авто зам, 22 ш олон түвшний огтолцол шинээр барих,
- Инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүдийн хүчин чадлыг бүрэн ашиглах, шугам сүлжээнүүдийг өргөтгөн сайжруулах, ДЦС-1-ийн хуучин суурин дээр шинээр 600Мвт чадалтай ДЦС барих,
- 2010 оноос өмнө ус хангамжийн эх үүсвэрийг өргөтгөн, төлөвлөлтийн хугацаанд усан хангамжийн эх үүсвэрийн газрын доорх ба гадаргын усны хосолмол системийг хэрэгжүүлж 2020 оны түвшний 312 516 м³ /хоног хэрэглээг хангах,
- Ор а оуауёуёо ааёаёоёаа ёёёё ёз+ёё +ааёуаа í ýì ýää¿¿ёæ õñ оуауёёуауу ёё ёзâёёí â нэмэгдүүлэх,
- Хотыг хөрсний ус, түр зуурын хур бороо болон уруйн уснаас хамгаалах иж бүрэн арга хэмжээг төлөвлөж 2010 оны түвшинд уруйн үерээс хамгаалах 31,6 км далан суваг, гадаргуугийн урсацыг зайлуулах 32,8 км далд шугам, ховор тохиолдох үерийн 11,5 км далан, 15 км хөрсний уснаас хамгаалах далан барих
- Байгаль орчны тэнцвэртэй байдлыг хангах, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлж 2020 онд 2300 га талбайд хүрч нэг хүнд ногдох ногоон байгууламж 20м2/хүн-д хүргэх зорилтуудыг дэвшүүлж хүний эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг хангах цогц арга хэмжээг төлөвлөсөн.
- Хотын нийгэм, соёл, ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийг төлөвлөлтийн үе шат бүрт хүрэлцэх норматив үзүүлэлтүүдийн дагуу барьж байгуулах

7.4. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилтэнд өгөх үнэлэлт, дүгнэлт

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд 2010 онд нийслэл хот 1135.0 мянга, Улаанбаатар хот 900.0 мянга, /улсын хүн амын 32%/ , 2020 онд нийслэл 1650,0 мянга, Улаанбаатар хот 1150.0 мянган /улсын хүн амын 36%/ хүнтэй хот байхаар тооцсон нь 2010 оны байдлаар /1106719/ төлөвлөлтийн эхний үе шатны зорилтоос давж гарсан байна.

Энэ байдлыг харьцуулан дүгнэхэд:

нэгдүгээрт Улаанбаатар хотын Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг хөгжүүлэхэд гүйцэтгэх үүргийг нарийн тооцож, эдийн засгийн хөшүүрэг ашиглан зарим, үйлдвэрлэл үйлчилгээг дэмжих, хязгаарлах, шаардлагатай бол хориглох хууль эрхзүйн орчинг бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

хоёрдугаарт хүн амын шилжилт хөдөлгөөнийг хуулиар зохицуулах, эсвэл нөлөөлөхүйц хэмжээний бодлого, арга хэмжээ, эдийн засгийн аргаар зохицуулаагүй тохиолдолд хот руу нүүдэллэх иргэдийн тоо нэмэгдсээр байх нөхцөлийг сайтар тооцоох шаардлагатай байна.

Хүн амын өсөлтийг тооцохдоо бүсүүдийн нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн зөрүүгийн нөлөөлөл, шилжилт хөдөлгөөнийг хязгаарлах эрх зүйн болон захиргааны орчин бүрдээгүй байгаа хүчин зүйлсийг заавал харгалзан үзэх хэрэгтэй.

Улаанбаатар хотын хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хэт төвлөрлийг задлах зохистой бодлогыг хэрэгжүүлж чадаагүй. Үүнд:

- Улаанбаатар хот буюу төвийн зургаан дүүрэгт хүн ам хэт төвлөрсөн нь алслагдсан гэх дүүргүүдийн хөгжлийн түвшин зах зээлийн багтаамж хангалтгүй байгаатай шууд холбоотой.
- Шинээр ашиглалтанд орсон орон сууцны тоо харьцангуй ихээр нэмэгдсэн боловч нэг хүнд ноогдох орон сууцны талбай төлөвлөсөн хэмжээнд хүрэхгүй байгаа нь орлогын тэгш бус хуваарилалт, иргэдийн худалдан авах чадвартай холбоотой.
- Нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ-д эзлэх хувь нь төлөвлөснөөс 10 гаруй хувиар хэтэрч 50,5 хувь болсныг сөрөг үзүүлэлт гэж үзлээ. Учир нь Улаанбаатар хотын хөгжил бусад бүсүүдийн хөгжлөөс хэт давамгайлах болсон нь эдийн засгийн урт хугацааны хөгжилд сөргөөр нөлөөлж болзошгүй.
- Нэг хүнд ноогдох ДНБ бараг 3 дахин өссөн байхад өрхийн сарын дундаж мөнгөн орлого нэг хүнд ноогдох ДНБ-нийг өмнөх төсөөллөөр төлөвлөж байгаатай ойролцоо байгаа нь орлогын хуваарилалт тэгш бус, ядуурал гүнзгийрсэнтэй холбон үзэж болно.
- Монгол улсад хүн амын өсөлтийн цонх үе тохиож төрөлт нэмэгдсэн боловч Улаанбаатар хотын өрхийн дундаж ам бүлийн тоо нь төлөвлөснөөс 0,5 пунктээр доогуур байгаад анхаарал хандуулах ёстой. Үүний нэг шалтгаан нь ажилгүйдэл, гадаадад хөдөлмөр эрхлэх явдал, түр хугацааны ажил эрхлэлт нэмэгдсэнтэй холбоотойгоор гэр бүлийн тогтвортой байдал алдагдсантай холбоотой. Тухайлбал, нийт төрөлтийн 32 орчим хувь нь Улаанбаатарт ноогдож байгаа бол өрх толгойлсон эмэгтэйчүүдийн 33 хувь, гэр бүлгүй 16 хүртэлх насны хүүхэдтэй эмэгтэйчүүдийн 35 хувь нь Улаанбаатарт амьдарч байна.
- Нэг хүний нэг сарын хүнсний хэрэглээг төлөөлүүлсэн багцад нийт 12 бүтээгдэхүүнийг бүлэглэн оруулсныг 2009 оны байдлаар үзвэл нийслэлийн иргэдийн хэрэглээнд хөдөө орон нутгаас ирэх мах, сүү, сүүн бүтээгдэхүүний хувь буурчээ. Энэ нь хөдөө орон нутаг, нийслэл хотын эдийн засгийн харилцан хамаарал улам сулрах хандлагатайг илэрхийлж байна. Харин гурил, гурилан бүтээгдэхүүн харьцангуй нэмэгдсэн байдлыг сүүлийн үед дотоодын тариалалт, гурилын үйлдвэрлэл нэмэгдээгүй байсан бол мөн л импортын хэрэглээ зонхилох болсныг харуулдаг.

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулснаас хойших сүүлийн 10 жилд нийслэлийн хүн ам 390437 хүнээр өссөний 70.1 хувь буюу 273740 нь хөдөө орон нутгаас шилжин суурьшигчид байна.

Улаанбаатар хотыг 2020 хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд заагдсан хотыг бүсчилсэн байдлаар хөгжүүлэх үзэл баримтлал биеллээ олсонгүй. Энэ арга хэмжээний хүрээнд хотын төвийн хэсгийн нягтралыг сааруулах зорилгоор Бүсийн болон бусад олон нийтийн төвүүдийг байгуулах төлөвлөгөө хэрэгжих боломжгүй болж гэр хорооллын айл өрхүүдэд эзэмшиж буй газраа үнэгүй хувьчилж авах эрх нээгдсэнээр газар чөлөөлөх хөрөнгө санхүүгийн бэрхшээлд оруулсан. Хотын барилгажилтын хандлагад гол төлөв орон сууц барих үзэгдэл хавтгайрч, зохицуулах хяналтын механизм байхгүй учраас

нийгмийн хангамжийн хүртээмж буурч ялангуяа төвлөрсөн инженерийн хангамжтай газарт хөрөнгө оруулалт ихээр хийснээр төлөвлөлтийн зарчим алдагдаж газар ашиглалтын холимог бүс давамгайлсан байгаа нь судалгаагаар тогтоогдсон. Ингэснээр хотын төвийн хэсгийн барилгажилтын нягтрал орон сууц худалдаа үйлчилгээний барилга байгууламжаар улам нэмэгдэж, хотын эрүүл ахуйн аюулгүйн шаардлага зэрэг олон олон асуудлууд зөрчигдөж хотын замын хөдөлгөөний түгжрэл бий болгох гол шалтгаан болсон.

Мэдээллийн технологийн хурдацтай хөгжил оршин суугчдын амьдралын эрүүл, аюулгүй орчныг алдагдуулж суурьшлын бүс бараг орон сууцны барилга бүрт холбоо мэдээллийн олон тооны нэвтрүүлэх станцууд ашиглагдаж, тасралтгүй бүх цагаар цахилгаан соронзон долгион цацаргаж байгаа нь амьд байгалийн эд эс, генийн түвшинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг багасгах арга хэмжээг нэн тэргүүнд авч цахилгаан соронзон долгионы үүсгүүрийг хотоос гаргаж зохистой байршуулах, байнгын хяналтын лаборатори бий болгох шаардлагатай болсон байна.

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх үзэл баримтлалаар хотын барилгажсан хэсгийн тэлэлтийг Улиастайн зүүн талаар хязгаарлахаар тооцож байсан боловч, Улаанбаатар-Налайхын зам дагуу хөгжүүлэх концепц хүчтэй яригдаж “Ургах наран” хороолол, “Нирун” хорооллууд баригдаж зураг төсөл нь хийгдэж байна. Мөн хяналтгүй гэр хорооллын суурьшил Улаанбаатар-Налайхын зам дагуу болон Улаанбаатар хотын экологийн онцгой бүс хотын хойд хэсгийн их хэмжээний газрыг хамарч байна.

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд улсын болон нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 2003 оноос хойш нийт 9504.12 га талбай бүхий 51 байршилд орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийгдсэн боловч түүнийг тууштай хэрэгжүүлэх, хяналт тавих удирдлага зохион байгуулалтын болон хөрөнгө оруулалтын тогтолцоо бүрдээгүйгээс хэрэгжилт удаашралтай байсан.

Туул гол болон ундны усны хамгаалалтын бүсэд ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй “Олимп” хороолол, “Баянгол” хороолол, “Дөрвөн-Уулын цэцэрлэг” хотхон, “Маршал таун” хотхон, “Стандарт хотхон, “Зайсан”, Туул голын эрэгт “Солонгос” хотхон зэргийг барьж барилгажуулж байна.

Төлөвлөлтийн нэг чухал элемент болсон ногоон байгууламжийн сүлжээ байгуулагдах боломжгүй болтлоо барилгажиж, гэр хорооллын газар нутаг болон хувирч, нэг хүнд ногдох ногоон байгууламж ихээр буурсан .

Улаанбаатар хотын төв хэсэг, төв талбай урагшаа задгай байж Богд уулын дархан цаазат газар “Зайсан толгой” Зайсангийн амны ногоон байгууламжтай нийлсэн зохиомж энэ жилүүдэд бүр мөсөн алга болсон. Сүхбаатарын талбайн урд тал, Энхтайваны гудамжны урд хэсгээр олон давхар оффисын барилгуудаар бүрэн таслагдсан. Засгийн газрын ордны хойт талаар Сүхбаатар, их сургуулийн гудамжны хооронд Хуучин пионерын ордон /Хүүхдийн урлан бүтээх төв/ хүртэл талбайг Монголын парламентийн ордон, Монгол улсын ерөнхийлөгчийн ордон, Эзэн Чингис хааны цогцолбор зэргийг төлөвлөсөн боловч, хэрэгжээгүй, төлөвлөгдсөн талбайд орон сууцны хороолол, дэлгүүр үйлчилгээний газрууд баригдсан.

Ерөнхий төлөвлөгөөнд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийг харилцан адилгүй нягтралтай, суурьшлын дэд бүсүүдэд хуваан хүн амын өсөн нэмэгдэж буй эдийн засаг, нийгмийн хэрэгцээг хот төлөвлөлтийн нормын дагуу тооцон төлөвлөхдөө суурьшлын бүсийн бүтэц, хүн амын нягтралыг нарийвчлан тодорхойлоогүйгээс орон сууцны хорооллуудын төлөвлөлт, барилгажилтын бодлого үгүйлэгдэж төлөвлөлтгүй газар

ашиглалт, барилгажилтаас шалтгаалсан тулгамдсан асуудлууд хуримтлагдсан. Нөгөө талаас хот төлөвлөлтийн бүтэц, засаг захиргааны бүтцийн харилцан уялдааны талаар дэвшүүлсэн зорилт хангагдаагүйгээс дүүрэг, хороодын хөгжлийн бодлого, хөрөнгө оруулалтын тогтолцоо хот байгуулалтын бодлогыг дэмжих хөшүүрэг болж ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд нөлөөлөх нөхцөл бүрдээгүй.

Хүснэгт 7.4.1. 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний техник-эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт

1	Үзүүлэлт	2000	2005	Төлөвлөсөн 2010	2020	Хэрэгжилт 2009 оны байдлаар
0	1	2	3	4	5	6
1	Орлогын үйлдвэр	669,7	775,0	900,0	1150,0	1052,6
2	Орлогын үйлдвэр	61,5	62	63	66	68,3
3	Орлогын үйлдвэр	4,6	4,5	4,5	4,5	4,0
4	Орлогын үйлдвэр	75,50	382,5	437,1	510,0	475,0
5.	1 хүнд ногдох ДНБ	524,2	700,0	960,0	2500,0	2763,0
6.	Хүн амын нягтрал	140	156	168	181	235
7	Өрхтний өсөлт	46,7	47,1	50,5	82,0	38,0
8	Өрхтний өсөлт	53,3	52,9	49,5	18,0	62,0
9	Өрхтний өсөлт	583,5	2375	5109	8300	6731
10	- Өрхтний өсөлт	113	160	160	200	140
	- Өрхтний өсөлт	70	100	100	100	78,4
	- Өрхтний өсөлт	41	68	68	100	35,1
	- Өрхтний өсөлт	60	100	100	100	50,8
	- Өрхтний өсөлт	6	8	8	9	7
	- Өрхтний өсөлт	75	100	100	100	91,8
18	Өрхтний өсөлт	207,0	594,9	900,0	2300,0	126,8
	Өрхтний өсөлт	6,0	8,0	10,0	20,0	1,0
19	Өрхтний өсөлт	154,5	184	208	287	168,8
	Өрхтний өсөлт	168,8	168,8	174,8	249,8	162,2
	Өрхтний өсөлт	323,3	352,8	382,8	620,8	331,0
20	Өрхтний өсөлт	117	131	149	156	145,0
	Өрхтний өсөлт	360,0	500,0	700,0	2000,0	282,0
	Өрхтний өсөлт	1131	1735	1900	3044	1521,0
	Өрхтний өсөлт	165	165	165	165	71,0
21	Өрхтний өсөлт	39,5	101,0	24,5	159,0	159,0
	Өрхтний өсөлт	15	15	15	15	15

		nàir -3			ónàir nàir -6 500-1500 m3	
22	Àðe óóàá òà òóóóðà Ò' à èí èéàèòí ð ø èí ý-éýí çàñààðèàð, ã è-èéàòí ì ñã ò. Ìééàáyò, °ì í ° àèéí èí èéàèòí ð ø èí ý-éýí çàñààðèàð, °ðð òð ò Óóóé-1 èí èéàèòí ð ø èí ýýð óñðàð, Ò' èã èò-1 èí èéàèòí ð ø èí ýýð óñðàð,	Ø1500 èí Ø2000 èí Ø2000 èí	7,4 èí 15 èí	7,1 èí 15 èí	38,9 èí	15.0 км 21,22,24, 25,31-3 Èí èéàè- торууд Óóóé-1 èí èéàèòí ð баригдаж байгаа
23	Òàðèééààí òàí ààí æ Ø óààí òí óðò 110-òàí ñò í ðì àòí ð 16-25 ì ÅÅ 110-òàí ñò í ðì àòí ð 40-63 ì ÅÅ 35-òàí ñò í ðì àòí ð 2*2500 ì ÅÅ	èí èí ì èí ì èí ì	14,0 1 1 1	30,0 3	30,0 4	4.0 2 1 -

Хүснэгт 7.4.2. Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

/Сая ам.доллар/

№	Үзүүлэлт	2020 онд	Дунд хугацаанд 2010 онд	Эхний ээлжинд /оноор /				
				2001	2002	2003	2004	2005
0	1	2	3	4	5	6	7	8
I	Нийгмийн дэд бүтэц	21,518.3	5,971.7	50.9	52.8	53.0	50.8	64.6
1	Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцны барилга	2,057.9	450.6	27.5	29.4	29.2	27.0	30.8
2	Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга	19,460.4	5,521.1	23.3	23.3	23.8	23.8	33.8
II	Инженерийн дэд бүтэц бүгд	2,657.7	1,950.3	31.1	37.2	38.7	37.0	643.9
1	Усан хангамж	17.3	13.4	1.2	2.0	0.8	1.3	2.3
2	Ариутгах татуурга	304.9	304.9		1.8	1.4	0.9	0.8
3	Дулаан хангамж	1,274.7	1,274.0	14.7	14.2	14.1	14.2	614.5
4	Цахилгаан хангамж	714.8	225.4	6.5	7.0	7.8	10.1	7.0
5	Холбоо мэдээллийн систем	98.5	50.4	4.4	5.1	4.7	4.4	4.4
6	Замын сүлжээ	161.6	33.9	1.5	2.3	4.8	1.7	9.0
7	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	57.7	41.1	2.3	4.3	4.6	3.9	5.4
8	Ногоон байгууламж	29.3	7.3	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
	Бүгд	24,176.1	7,922.0	82.0	90.0	91.7	87.8	708.5

❖ **Ерөнхий төлөвлөөний хэрэгжилтэд нөлөөлсөн нөлөөллүүд:**

1. Шилжилтийн үеийн эдийн засгийн хямралаас үүдэлтэй хүн амын зохицуулалтгүй өсөлт, хөрөнгө оруулалтын хомсдол, хотын эдийн засаг санхүүгийн чадавх сул,
2. Хот байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх удирдлага, зохицуулалт, хууль эрхзүйн тогтолцоог бүрдүүлж чадаагүй. Ерөнхий төлөвлөгөөг хуульчлан хэрэгжүүлэх эрх зүй хяналтын тогтолцоо бүрдээгүй,
3. Өмч хувьчлал, газар хувьчлалын туршлага дутмаг, бэлтгэл хангагдаагүй,
4. Газар ашиглалтын бүсчлэлийн тогтолцоо бүрдээгүй, газрын үнэлгээ оновчтой бус,
5. Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын уялдаа хангалтгүй, нутаг дэвсгэрийн үүрэг, зориулалтын бүсчлэл тодорхойгүй зэргээс шалтгаалан барилгажилт, газар зохион байгуулалтын нэгдсэн бодлого алдагдаж газар ашиглалтын зориулалт өөрчлөн барилгажуулах бодлого давамгайлснаас төлөвлөлтгүй суурьшил үүсч суурьшлын нутаг дэвсгэр 1,4 дахин тэлж, гол усны эрүүл ахуй хамгаалалтын бүс зөрчигдөн, ногоон бүс хомсдож хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх зөрчигдсөн.

Хөгжлийн бодлого-төлөвлөлт-хэрэгжилтийн тогтолцоог улсын түвшинд оновчтой тодорхойлж эрхзүйн орчинг нь бүрдүүлэх хуульчлан хэрэгжүүлэхэд хөрөнгө оруулалтын бодлогыг чиглүүлэх шаардлагатай.

❖ Дүн шинжилгээ

Ерөнхий төлөвлөгөөнд нийслэлийн нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн зорилтыг хэмжих нийт 22 үзүүлэлтийг тодорхойлсон байна. Дээр дурьдсанчлан хүн амын тоо байршил, нягтралын хувьд төлөвлөлт зөрүүтэй байгаа боловч бүх үзүүлэлтүүдийг харьцуулан дүнг товчоолсныг үзүүлбэл:

Хүснэгт 7.4.2. Ерөнхий төлөвлөгөөний зорилтуудын харьцуулсан үзүүлэлт

Хэвийн/ төлөвлөснөөр - 5 (6)	Төлөвлөснөөс давсан/ зэрэг – 4	Төлөвлөснөөс зөрсөн/ сөрөг – 12 (13)
- Улсын хүн амын тоо - Хүн амын дундаж наслалт - Хөдөлмөрийн нас хүртэлхи хүний тоо - Хөдөлмөрийн насны хүний тоо - Хөдөлмөрийн наснаас дээш хүний тоо (Хүн амын тоо, нийт)	- Өрхийн сарын дундаж орлого - Нэг хүнд ноогдох дотоодын нийт бүтээгдэхүүн - Шинээр ашиглалтанд орсон орон сууцны тоо - Эмнэлгийн орны тоо, хангамж	(Хүн амын тоо дүүргээр) - Хүн амын нягтрал - Өрхийн дундаж ам бүл - ДНБ-д эзлэх хувь - Нэг хүний хоногт хэрэглэх хүнсний зүйлийн илчлэг - Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцанд амьдрах хүний амын хувь - Инженерийн бүрэн бус хангамжтай сууцанд амьдрах хүний амын хувь - Инженерийн хангамжтай сууцны талбай - Нэг хүнд ноогдох сууцны талбай 1000 хүнд ноогдох гэмт хэргийн тоо - Сургуулийн хангамж - Цэцэрлэгийн хангамж - Нэг хүний нэг сарын хүнсний хэрэглээ

Тодотголд Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлт, шилжилт хөдөлгөөн нэмэгдсэн нь бүсүүдийн хөгжлийн тэнцвэржилт алдагдсаны үр дагавар гэж үзсэн. Өөрөөр хэлбэл шилжилт хөдөлгөөнийг бууруулахын тулд бүсүүдийн хөгжлийг тэнцвэржүүлэх, орон нутгийг хөгжүүлэх асуудал нь нэн чухал асуудлын нэг юм.

7.5. Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн нэгдсэн дүгнэлт

“Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” нь хотын нутаг дэвсгэр, архитектур, орон зайн хөгжлийн бодлогыг тодорхойлсон, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн баримт бичиг юм. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын Засгийн газрын 2002 оны 28-р тогтоолоор батлан хэрэгжүүлж эхэлснээс хойш 10 жил өнгөрч байна. Гэвч түүний **хэрэгжилт туйлын хангалтгүй** байгаад хэд хэдэн үй айлдлыг үзэхэд:

1. Үйлдвэр, ажлаа: Орон нутгаас ирэх хүн амын механик өсөлтийг зохицуулж чадаагүй. Сүүлийн 12 жилийн хугацаанд 403.6 мянган хүн хөдөө, орон нутгаас шилжин ирж, шилжин ирэгсдийн дийлэнх хувь нь гэр хороололд суурьшсанаар, гэр хорооллын эзлэх талбай хяналтгүй эрчимтэй тэлж, агаар, хөрс, усны бохирдлын үндсэн эх үүсвэр болж, хотын байгаль экологи, нийгэм, эдийн засаг, бүхий л хүрээнд хүнд дарамт болон хотын хэвийн үйл ажиллагааг хангахад хүндрэлтэй нөхцөлийг үүсгэн, өнөөгийн тулгамдсан асуудлуудын үндсэн шалтгаан болсон.

- 2012 оны байдлаар нийслэлийн хүн ам 1 сая 227 мянга, үүнээс Улаанбаатар хотын хүн ам 1 сая 163 мянгад хүрч саятан хот боллоо. Сүүлийн 12 жилийн хугацаанд нийслэлийн хүн ам 558.2 мянгаар /56 хувь механик өсөлтөөр, 44 хувь нь ердийн өсөлтөөр/, үүнээс Улаанбаатар хотын хүн 437 мянган хүнээр

тус тус нэмэгджээ. Дархан хотын хүн амаас 5.7 дахин их, Эрдэнэт хотын хүн амаас 5.1 дахин их буюу Өвөрхангай, Булган, Говьсүмбэр, Сүхбаатар, Говь-Алтай, Дундговь, Архангай гэсэн 7 аймгийн хүн амыг нийлүүлсэнтэй тэнцэх хүн хөдөө, орон нутгаас шилжин ирсэн байна. Ийнхүү Улаанбаатар хотод хүн амын огцом механик өсөлт бий болж, тээврийн хэрэгслийн тоо 5 дахин өссөн зэрэг нь хотын байгал-экологид сөргөөр нөлөөлж байна

ᠣᠷᠢ ᠳᠠᠭᠠᠭᠠᠳᠤ: ^aᠶᠢᠨᠠ ᠳᠤᠭᠠᠭᠠᠳᠤ ᠰᠠᠳᠤ ᠰᠤᠭᠤᠨᠡᠭᠡᠢ ᠶᠡᠭᠡᠢ ᠡᠭᠡᠢ, ᠣᠷᠢ ᠳᠠᠭᠠᠭᠠᠳᠤᠳᠤᠳᠤᠳᠤ ᠵᠡᠭᠡ ажиллагааг удирдан зохицуулах хууль, эрх зүйн орчны тогтолцоог бүрэн бэлтгэж, ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх тогтолцоог бий болгож чадаагүй, Хот байгуулалтын институци, удирдлага зохион байгуулалтын бүтэц, тогтолцоо хангалтгүй байгаатай холбоотой.

- Газрын тухай, Хот байгуулалтын тухай, Барилгын тухай болон Орон сууцны тухай хуулиуд хоорондоо уялдаа холбоогүй, тэдгээрийн зарим заалтууд учир дутагдалтай, шаардлагатай зарим зохицуулалт орхигдсон байдгаас уг хуулиудын хэрэгжилт, чадавх хангалтгүй байдаг.
- Хот байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх удирдлага, зохицуулалт, хууль эрхзүйн тогтолцоог бүрдүүлж чадаагүй. Ерөнхий төлөвлөгөөг хуульчлан хэрэгжүүлэх эрх зүй хяналтын тогтолцоо бүрдээгүй
- ᠣᠷᠢ ᠳᠠᠭᠠᠭᠠᠳᠤᠳᠤᠳᠤᠳᠤ ᠡᠭᠡᠨᠡᠭᠡᠨᠡ, ᠳᠠᠭᠠᠭᠠᠳᠤᠳᠤᠳᠤ ᠴᠢᠳᠡᠢ ᠶᠡᠭᠡᠢ ᠳᠠᠭᠠᠭᠠᠳᠤᠳᠤᠳᠤ ᠠᠵᠤᠳᠤ, тогтолцоо хангалтгүй, салбарын байгууллагууд болон мэргэжилтнүүдийн ⁺ᠠᠠᠠᠠᠳᠤ ^oᠶᠢᠨ шаардлагыг бүрэн хангахгүй байна.

ᠠᠳᠠᠭᠠᠭᠠᠳᠤᠳᠤᠳᠤᠳᠤ: Шийдвэр гаргадаг түвшинд/улс, орон нутагт/, ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн чиглэл, төлөвлөлтийн шийдлийг зөрчин шийдвэр гаргадгаас эмх замбараагүй барилгажих, хөрөнгө оруулалтыг үр ашиггүй зарах нөхцөлийг бий болгож байна.

- Хотын инженерийн нэгдсэн хангамжтай барилгажсан хэсэгт эмх замбараагүй барилгажих процесс хүчтэй явагдаж, хотын эдийн засаг, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтэц, авто зам, нийтийн тээвэр, энэхүү өсөн нэмэгдэж буй хүн амын үйлчилгээг хангах шаардлагын хэмжээнд хүртэл хөгжиж чадахгүй байна.
- Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн, нэгдмэл байдал эрхзүйн зохисгүй тогтолцооноос үүдэн алдагдаж, олон эзэнтэй болсноос байгаль экологи сүйрэлд хүрч, хот байгуулалтын бодлого алдагдсан. Тусгай хамгаалалттай газар нутаг БОЯ-ны мэдэлд, байгалийн түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын асуудал ЭБЭХЯамны мэдэлд, инженерийн шугам сүлжээгүй газар, дүүргийн Засаг даргын мэдэлд, шинэ хот, хорооллын барилгажилтын асуудал газрын албаны эрх мэдлийн хүрээнд гэх мэтээр зохицуулагдаж байгаа нь хариуцлагыг цалгардуулж эзэнгүйдүүлж байна.
- Хот суурингийн оршин тогтох үндэслэл болсон усыг 6 яам тухайн чиглэлээрээ хариуцаж байгаа нь усны бодлого, менежмент, засаглал алдагдаж, ус олборлолт, борлуулалтын мэдээ, мэдээлэл зөрүүтэй, нэгдсэн менежментгүй, хэт хуучин технологи, хуучин алдаатай бодлогын үр дүнд зохисгүй менежментийн улмаас хомсдолд орж, хот байгуулалт, төлөвлөлтөнд ганцхан гүний ус ашиглан, гадаргын усыг ашиглах судалгаа тооцоог мэргэжлийн түвшинд хийж ТЭЗҮ-г боловсруулаагүй гадны байгууллага хүмүүсийн санал төдий байгаа болон төв цэвэрлэх байгууламж нь цэвэршүүлсэн усыг олон дахин ашиглах асуудлыг шийдээгүй, технологийн сонголт хийж, туршин норм, стандарт батлуулаагүй, гадны үнэ хямд, хуучин технологийн туршилтын талбар болгон үр ашиггүй хөрөнгө оруулалтыг нэмэгдүүлж, өрөнд орсоор байна.

Дөрөвдүгээрт: Ерөнхий төлөвлөгөөний зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалт зохих хэмжээнд хийгдээгүй.

- Өнгөрсөн 10 жилийн хугацаанд улс, орон нутгийн төсвөөс нийтдээ 800 гаруй тэрбум төгрөгийн санхүүжилт хийгдсэн байна. Энэ хөрөнгөний 680 орчим тэрбум нь сүүлийн 5 жилд хийгджээ. Энэ хөрөнгө нь үндсэндээ сая гаруй хүн амтай их хотын жил жилийн их засвар үйлчилгээнд ихэнх нь зарцуулагдсан байна. Гэтэл ерөнхий төлөвлөгөөний шинэ бүтээн байгуулалтыг хэрэгжүүлэхэд 1 жилд хамгийн багадаа 1 их наяд төгрөгийн хөрөнгө оруулалтыг хийх шаардлагатай байсан.

VIII БҮЛЭГ. ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТАЛААР БАРИМТАЛЖ БУЙ МОНГОЛ УЛСЫН ТӨРИЙН БОДЛОГО

8.1. Хот байгуулалтын талаар

Монгол улсын төрөөс улс, орны хөгжлийн бодлогын талаар баримталж буй бодлого нь урт, богино хугацааны хөгжлийн бодлогыг тодорхойлсон дараах баримт бичгүүдэд тусгагдан хэрэгжиж байгаа боловч хүн амыг нутаг дэвсгэрт оновчтой нутагшуулж суурьшуулах, үүнтэй холбогдож үүсэх олон асуудлуудыг шийдвэрлэж эхлээгүй ялангуяа Монгол улсын өнөөгийн хөгжлийг ганц Улаанбаатар төвт тогтолцоонд уялдуулан зохицуулж байгаа нь бүсүүдийн тэнцвэртэй хөгжилд сөрөг нөлөө үзүүлж байна.

❖ *Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого*

Монгол улсын нийгэм, эдийн засгийн шилжилтийн үе дууссан эрчимтэй хөгжлийн эхэн үед дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн Монгол улсын аюулгүй байдал, тусгаар тогтнолын баталгаа “Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”-ыг боловсруулсан байна.

Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогыг дараах үндсэн зургаан тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэхээр тусгасан. Үүнд:

1. Мянганы хөгжлийн зорилтуудыг хэрэгжүүлж монгол хүнийг бүх талаар хөгжүүлэх,
2. Стратегийн ач холбогдолтой ашигт малтмалын орд газруудыг ашиглаж, хуримтлал бий болгож, эдийн засгийн эрчимтэй өндөр хөгжлийг хангаж, орчин үеийн боловсруулах салбарын үйлдвэрийг хөгжүүлэх,
3. Экспортын баримжаатай, хувийн хэвшилд түшиглэсэн, өндөр технологид суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээг эрчимтэй хөгжүүлж, тогтвортой, мэдлэгт суурилсан эдийн засгийг бий болгох,
4. Бүс нутаг, дэд бүтцийг эрчимтэй хөгжүүлж, хот, хөдөөгийн хөгжлийн түвшний ялгааг багасгах.
5. Экосистемийн тэнцвэрт байдлын алдагдлыг зогсоох, хамгаалан ашиглах замаар хөгжлийн тогтвортой орчин болгох,
6. Улс төрийн ардчилсан тогтолцоог боловсронгуй болгож, авлига, хүнд суртлаас ангид, үйл ажиллагаа нь шуурхай бөгөөд хариуцлагатай, шударга тогтолцоог бүрдүүлэх

Монгол улсын МХЗ-д суурилсан Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогыг хэрэгжүүлэх үе шат:

- ❖ Эдийн засгийн эрчимтэй хөгжлийн үе шат буюу 2007-2015 он,
- ❖ Мэдлэгт суурилсан эдийн засагт шилжих үе шат буюу 2016-2021 он

Эдийн засгийн эрчимтэй хөгжлийн үе шат буюу 2015 онд МХЗ-ууд бүрэн хэрэгжсэнээр:

- Хөгжлийг түргэтгэх үндсэн салбарын стратегийн орд газруудыг цаг алдалгүй эдийн засгийн эргэлтэнд оруулж, хуримтлалыг бий болгож нийгэм эдийн засгийн тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэх, хөгжлийг эрчимжүүлэх, нийт ард түмний амьдралыг сайжруулж ядуурлыг 2 дахин бууруулах,
- Эдийн засгийг жилд 14-өөс доошгүй хувиар өсгөх, нэг хүнд ноогдох дотоодын нийт бүтээгдэхүүний одоо байгаа нэг мянган ам.долларыг 5 мянган ам.доллараас доошгүй түвшинд хүргэх,
- Хот, хөдөөгийн хөгжлийн ялгааг мэдэгдэхүйц багасгах үндэс дэд бүтцийн салбарын хөгжлийг тэтгэж хатуу хучилттай авто замыг 8000 км-т хүргэх,
- Говийн болон зүүн бүсэд төмөр зам барих ажлын 60-аас доошгүй хувь, хоёр дах төмөр зам барих ажлын 70-аас доошгүй хувийг барих, гол төмөр зам, бүх сумд цахилгаан эрчим хүчээр хангагдаж нар, салхины эрчим хүч хэрэглэнэ, эрчим хүч экспортолж эхэлнэ,
- Иргэдээ орон сууцаар хангах асуудлын хүрээнд улсын хэмжээнд жилд дунджаар 100000-аас доошгүй өрх орон сууцны нөхцөлөө сайжруулах, бүсийн тулгуур төвүүдийг 50000-аас доошгүй хүн амтай орчин үеийн хотууд болгож хөгжүүлэх, нийслэлийн гэр хорооллын 30 мянгаас доошгүй өрх төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох,

- Эрчимтэй хөгжлийг тогтвортой болгох, технологи нэвтрүүлж мэдлэгт суурилсан эдийн засагтай болох гол арга механизм боловсролын салбарыг чанаржуулах, олон улсын жишигт нийцсэн 10-аас доошгүй ЕБСургууль, хоёроос доошгүй их сургуультай болох,
- Хөгжлийг тогтвортой болгох цаг уурын огцом өөрчлөлт, цөлжилтийн сөрөг үр дагаварыг багасгахын тулд экосистемийн тэнцвэрт байдалд анхаарч тусгай хамгаалалттай газар нутгийг нийт нутаг дэвсгэрийн 20-иос доошгүй хувь буюу 30 гаруй саяд хүргэх ,

Хоёр дах үе шат буюу Мэдлэгт суурилсан эдийн засагт шилжих үед үндсэн дараах зорилтод хүрэхээр тусгасан. Энэ үед манай улсын эдийн засаг нэгэнт авсан хурдаа сааруулалгүй жилд дунджаар 12-оос доошгүй хувиар өсч ДНБ 12 мянгаас доошгүй ам.долларт хүрч, оюуны шингэц бүхий үйлдвэрлэл, үйлчилгээ өргөжиж, мэдлэгт суурилсан эдийн засаг төлөвшин хөгжиж, Монгол улс дэлхийн дундаж орлоготой орнуудын эхэнд багтана. Энэхүү хүрэх түвшинг Азийн бусад орнуудтай харьцуулбал Өмнөд Солонгос улстай ижил түвшинд очно гэсэн үг юм.

Энэ үе шатны маш чухал зорилт нь ашигт малтмалын олборлолтоос бэлэн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлд шилжих явдал бөгөөд боловсруулах салбарын үйлдвэрлэлийг эрчимтэй хөгжүүлж, шинэ технологи нутагшуулсан эдийн засаг руу шилжинэ гэж тооцсон.

- 2021 он гэхэд ядуурлын асуудал бүрмөсөн шийдвэрлэгдэж нийгэмд харьцангуй чинээлэг дундаж давхарга бүрэлдэн төлөвшиж баян ядуугийн ялгаа арилна.
- Хүн бүрт ижил тэгш боломж, бололцоо олгодог орчин бүрдэн төлөвшсөнөөр орон сууцны хангамжид үсрэнгүй ахиц гарч шаардлагатай үедээ айл, өрхүүд орон сууцны нөхцөлөө сайжруулдаг болно.
- Хот байгуулалт, бүсийн хөгжлийн бодлого хэрэгжиж бүсийн тулгуур төв хотуудын хүн ам тус бүр 100 мянгад хүрч орон нутагтаа тогтвор суурьшилтай амьдрах таатай орчин бүрдэнэ.
- Боловсролын салбар олон улсын стандартад ойртсон хөтөлбөртэй байсан бол “нийцсэн” хөтөлбөртэй болно. Эрүүл мэндийн салбарт онцгой ахиц гарч олон улсын жишигт нийцсэн оношилгоо-эмчилгээний төвүүд байгуулагдаж үйл ажиллагаа нь жигдэрнэ.
- Эдийн засгийн хараат байдлаас гарч нефтьийн бүтээгдэхүүний хэрэгцээг дотоодын үйлдвэрлэлээс хангана.
- Дэд бүтцийн хөгжил бол хөгжлийг түргэтгэх чухал салбар. Ази тив, бүс нутагтаа өрсөлдөх чадвартай орчин үеийн тээвэр, холбоо, эрчим хүчний дэд бүтцийг бий болгож хатуу хучилттай замыг 11000 км-т хүргэнэ. Баруун, Зүүн, Говийн бүс дэх төмөр замын сүлжээ бүрэн байгуулагдана. Хоёр дахь төмөр зам ашиглалтанд орно.
- Аялал жуулчлал эрчимтэй хөгжиж, жилд ирэх жуулчдын тоо хүн амын тоотой тэнцэнэ.

Даяарчлалын үед дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагыг тооцож бүс нутгийнхаа улс төр, эдийн засгийн уялдлагаанд идэвхтэй оролцогч улс, орон нутгийн түвшинд цогцоор авч үзэх шаардлага тулгарч буй энэ цаг үеийг мэдэрч боловсруулсан Монгол улсын Үндэсний аюулгүй байдлын баталгаа, Монгол улсын Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого болон Хүн ам нутагшилт суурьшлын ерөнхий төсөл, Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал зэрэг **“Монгол улсын эдийн засаг, нийгэм, хот байгуулалтын хөгжлийн төрийн бодлого”**-ын баримт бичгүүдийн нэгдмэл үзэл баримтлалыг үндэслэн нийслэл хотын хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох нь цаг үеийн хэрэгцээ шаардлага болж байна.

❖ **Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал**

Монгол Улсын Их хурал 2001 онд “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”-ыг, 2003 онд “Бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги /2010 он/, “Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хууль”-ийг тус тус баталсан.

Стратеги нь: Хүнээ эрхэмлэн дээдэлсэн, байгаль орчны онцлогт зохицсон, дэлхийн зах зээлд өрсөлдөх боломжтой, өндөр технологид суурилсан үйлдвэр, үйлчилгээ бүхий эдийн засгийн бат суурьтай болж, хөгжсөн орнуудын нийслэл хотуудын жишигт хүрсэн бүс болгоход чиглэсэн.

Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд тус улсын газар, түүний баялаг, газар тариалан, мал аж ахуйн гаралтай түүхий эдийн нөөц, оюуны чадавхийг байгаль орчны даацад зохицуулан

оновчтой ашиглах үндсэн дээр хүн ам, үйлдвэрлэлийн өнөөгийн зохисгүй бөөгнөрлийг задалж, хот хөдөөгийн хөгжлийн ялгаа, аймаг, бүс нутгийн хоорондын тэгш бус, тэнцвэртэй байдлыг багасгаж, хөгжлийн түвшинг ойртуулах, үндэсний эдийн засаг, нийгмийн дэвшлийг түргэтгэх дотоод, гадаад таатай орчин бүрдүүлэх асуудлыг эрхэм зорилго болгон Баруун, Хангайн, Төвийн, Зүүн гэсэн эдийн засгийн 4 бүсийг тогтоож, Улаанбаатар хотыг бие даасан бүсийн жишгээр 5 дахь бүс болгон хөгжүүлэхээр тусгасан.

Бүсүүдийн нутаг дэвсгэрийн байгаль, түүхий эдийн нөөц, оюуны чадавхийг харгалзан үзэж хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг тодорхойлсны дагуу Улаанбаатарын бүсэд оюуны багтаамж ихтэй бүх төрлийн үйлдвэр, үйлчилгээ, олон улсын банк, санхүүгийн сүлжээг тэргүүлэх чиглэл болгон хөгжүүлэхээр тусгагдсан.

Улаанбаатарын бүсийн 2006-2015 оны хөгжлийн хөтөлбөрийн эхний үе шатны зорилтын хэрэгжилт 2011 оны байдлаар дунджаар 84,1 хувьтай байна.

Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтын хэмжээ 2006- 2009 онд 8 дахин нэмэгдэн, улмаар 2010 онд нийслэлийн төсөв өмнөх оноос 50 хувиар өсч, хөрөнгө оруулалтын хэмжээ 1,3 дахин нэмэгдэн 209,6 тэрбум төгрөгт хүрсэн нь Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрийн хэрэгжилтэнд зохих дэмжлэг болсон ч шаардлагын хэмжээнд хүрэхгүй байна.

Хүснэгт 8.1.1. Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт

Хөрөнгө оруулалтын нэр төрөл	2006	2007	2008	2009	2010
Улсын төсөв, Монгол улсыг хөгжүүлэх сан, бүс орон нутгийг хөгжүүлэх сангийн хөрөнгө оруулалт /тэрбум төг/	11,78	11,8	134,7	138,2	180,8
Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт /тэрбум төг/	8,76	17,1	13,7	19,2	28,8
Нийт хөрөнгө оруулалт /тэрбум төг/	20,54	28,9	148,4	157,4	209,6

2011 онд нийслэлд 219,6 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалтын ажил хийгдэхээр тусгагдсан нь хөтөлбөрийн хэрэгжилтийг хангахад ихээхэн түлхэц болно.

Хөтөлбөрийн нэгдүгээр үе шат дуусахад буюу 2010 оны эцэст эдийн засгийн тогтвортой өсөлтийг хангах тааламжтай нөхцөл бүрдэж, дотоодын нийт бүтээгдэхүүн дунджаар 7,5 хувиас доошгүйгээр тогтвортой өсөхийн зэрэгцээ экспортын үйлдвэрлэл, үйлчилгээ өргөжиж, бүсийн эдийн засагт орчин үеийн үйлчилгээ, боловсруулах аж үйлдвэр, аялал жуулчлалын салбар тэргүүлэх байр суурийг эзэлж, зарим дүүрэгт үйлдвэрлэл, технологийн парк байгуулагдаж, мэдлэг, мэдээллийн технологид суурилсан эдийн засгийн үндэс суурь тавигдана хэмээн тооцоолсон.

Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх эхний үе шатанд бүсийн ДНБ-ний үйлдвэрлэлийг жилд дунджаар 7,5%-иас дээш тогтвортой өсгөж, мэдлэгт суурилсан эдийн засгийн үндэс тавих, үйлчилгээнд өндөр технологи нэвтрүүлэх, аж үйлдвэрийн салбарын ДНБ-ний тогтвортой өсөлтийг хангаж бүсийн эдийн засгийн бүтцийг боловсронгуй болгох зорилт тавьсан. Хэрэгжилт 86.4 хувийн дундаж биелэлттэй.

Улаанбаатар бүсийн ДНБ-ний талаар авч үзвэл Монгол улсын 2009 оны дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 50.5 хувийг Улаанбаатар хот бүрдүүлжээ. Нийслэл хотын эдийн засаг 2009 оны үнээр 3058.2 тэрбум төгрөг болж, өмнөх оноос 0.4 хувиар өссөн байна.

Монгол улсын дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 50.3 хувийг Улаанбаатар хот 2000 онд бүрдүүлж байсан бол 2008 онд 54.0 хувь болж 3.7 пунктээр өсч, харин 2008 онд 50.5 хувь болж, 2004 оныхоос 3.5 пунктээр буурсан байна. Улсын ДНБ-ний дүнд Улаанбаатарын эзлэх хувь хэмжээ буурч байгаа нь Орхон, Сүхбаатар зэрэг бусад аймгийн нэмүү өртгийн хэмжээ өсч байгаагаас голлон шалтгаалжээ.

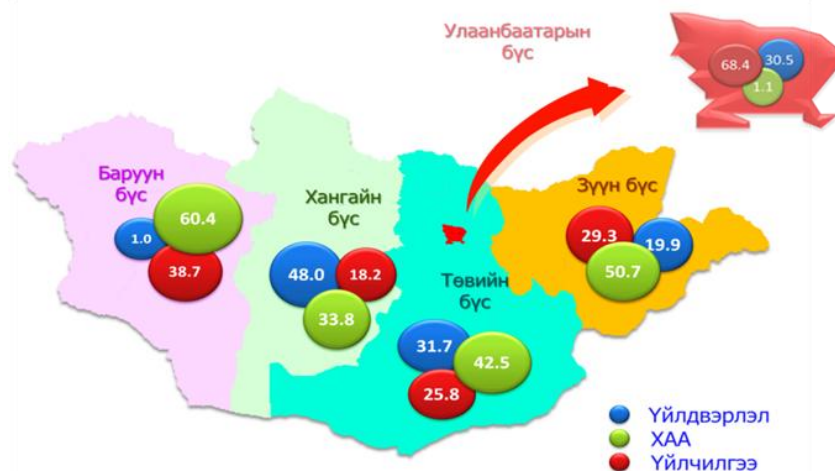
Нийслэл хотын эдийн засгийн 68.4 хувийг үйлчилгээний, 30.5 хувийг үйлдвэрлэл, 1.1 хувийг хөдөө аж ахуйн салбар эзэлдэг. ДНБ-ний салбарын бүтцийг бүсээр харьцуулбал, баруун бүсэд хөдөө аж ахуй, хангайн бүсэд үйлдвэрлэл, Улаанбаатарт үйлчилгээний салбар зонхилж байна.

Нийслэлийн нэг хүнд ноогдох нэмүү өртөг 2008 оноос 37.1 хувиар өсч, 2.9 сая төгрөг болжээ. Улсын дундажтай харьцуулахад нэг хүнд ноогдох нэмүү өртгийн хэмжээ даруй 657.9 мянга гаруй төгрөгөөр буюу 29.1 хувиар илүү байна.

Нийслэлийн хөгжлийн түвшний нэгдсэн индекс 0.521 байгаа нь улсын дунджаас 53.7 хувиар, Төвийн бүсээс 69.7 хувиар, Хангайн бүсээс 2 дахин их байна. Энэ нь нэг талаасаа Улаанбаатар бүсийн эдийн засгийн хөгжлийн түвшин бусад бүсүүдтэй харьцуулбал өндөр байгааг харуулж буй ч нийслэлийн үүргийнхээ дагуу бусад бүсүүдэд үзүүлэх эдийн засгийн эерэг нөлөөлөл сул байгааг бас илэрхийлж байна. Нийслэлийн хувьд бусад аймаг, хөдөө орон нутгаас дэд бүтэц, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн зэрэглэлээр харьцангуй өндөр түвшинд байгаа нь байгаль цаг уур, бусад хүчин зүйлээс болж амьжиргааны түвшин доройтсон, нийгмийн илүү чанартай үйлчилгээнд ойртох хүсэлтэй иргэдийн төвлөрөх цэг болж байна. Энэхүү хэт төвлөрлийн улмаас хотын эдийн засаг, хүний нөөцийн бүтцэд зохисгүй харьцаа бий болж, улмаар газар, үйлчилгээ, хөдлөх болон үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ огцом өссөн байна.

Улаанбаатар бүсийн бусад бүсүүдийн ДНБ-ний индекс тэй харьцуулсан харьцаа 2009 оны байдлаар 0.626 байгаа нь хамгийн бага Баруун бүсээс 1,4 дахин, хамгийн өндөр Хангайн бүсээс 1,03 дахин их үзүүлэлт юм.

Дүрслэл 8.1.1. Дотоодын нийт бүтээгдэхүүний салбарын бүтэц, бүсээр /2009 он/



Үйлдвэрлэлийн салбарын эзлэх хувийн жин 16 хувиас 8 хувь болтол буурчээ. Бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа, засварын үйлдвэрлэл хувийн хэрэглэгчдийн тусламж дэмжлэгтэйгээр явагдаж байна. Уул уурхайн үйлдвэрлэлд гадаадын шууд хөрөнгө оруулалт ихээхэн хэмжээгээр орох болсон, гадаадад ажиллаж буй монгол ажилчдаас бэлэн мөнгө ихээр гуйвуулж байгаа нь орон сууцны зах зээл болон айл өрхийн авто машины өсөн нэмэгдэж буй хэрэглээнд түлхэц болж байна.

Өнөөгийн байдлаар бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа, барилгын үйлдвэрлэл Улаанбаатар хотын эдийн засгийг идэвхжүүлж байна. Нийслэл хотод үйл ажиллагаа явуулдаг нийт 53138 аж ахуйн нэгж, байгуулга бүртгэлтэй бөгөөд үүнээс 26734 аж ахуйн нэгж жилийн турш тогтмол үйл ажиллагаа явуулсан байна.

Үйлдвэрлэл технологийн парк байгуулах чиглэлээр Багануур дүүрэгт, барилгын материал, шахмал түлш, төмөрлөгийн үйлдвэрлэл технологийн парк, Багахангай дүүрэгт мах, махан бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл технологийн парк байгуулах, Хан-Уул дүүрэгт ХАА-н түүхий эдийг гүнзгий боловсруулах, бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, экспортлох бүрэн мөчлөг бүхий үйлдвэр технологийн парк байгуулах төсөл боловсруулах талаар захирамж шийдвэр гарч төслийг боловсруулан, хэрэгжүүлж эхлэхээр бэлтгэл ажлыг ханган, эхний ээлжинд үйлдвэрлэл, технологийн паркийн дэд бүтцийг барьж байгуулах хөрөнгийн асуудлыг шийдвэрлүүлэхээр ажиллаж байна.

❖ **Монгол улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр**

Монгол улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр нь:

1. Хүн амын нийгмийн зохистой бодлогыг хэрэгжүүлснээр иргэдийн амьдралын чанарыг сайжруулах зорилтын хүрээнд гэр бүлийг тэтгэх, хүн амын эрүүл мэнд, боловсрол, хөдөлмөр эрхлэлтийн нэмэгдүүлэх оновчтой бодлогыг хэрэгжүүлж хүний хөгжил, хүн амын өсөлтийг хангах нийгмийн таатай орчинг бүрдүүлж иргэдийн амьдралын таатай орчныг бүрдүүлэх,
2. Үйлдвэржүүлэлтийн бодлого хэрэгжүүлснээр эдийн засгийн өсөлт, тогтвортой байдлыг хангах зорилтын хүрээнд Монгол улсыг үйлдвэржүүлэх хөтөлбөр боловсруулах, нутаг дэвсгэрийн геологи, ашигт малтмалын судалгаа хийх, үндэсний гео-мэдээллийн санг бүрдүүлэх, цөмийн эрчим хүчний судалгаа хийж ТЭЗҮ боловсруулах, стратегийн орд бүрээр төсөл боловсруулах, Говийг хөгжүүлэх хөтөлбөр боловсруулах замаар уул уурхай, боловсруулах аж үйлдвэр, хөдөө аж ахуй, орон нутгийн түүхий эдэд тулгуурласан ЖДҮ –ийг дэмжиж дэд бүтцийг сайжруулан МАА, газар тариалангийн бүтээгдэхүүний нэр төрөл, тоо хэмжээг нэмэгдүүлэх замаар эдийн засгийн хурдацтай өсөлтийг бий болгох, хүн амын шилжилт хөдөлгөөнийг бодлогоор зохицуулж хот, хөдөөгийн хөгжлийн түвшний ялгааг арилгах, “Хотууд” үндэсний хөтөлбөр, Хөдөөгийн хөгжил хөтөлбөр боловсруулах, Ховд, Чойбалсан, Дархан, Эрдэнэт, Замын-Үүд, Сүхбаатар хотуудыг улсын зэрэглэлтэй хот болгож хөгжлийн цогц арга хэмжээ авч хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоог бүрдүүлнэ,
3. Байгаль орчны тэнцвэрт харьцааг хангах зорилтын хүрээнд экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангахуйц байгалийн нөөц баялгийг хамгаалах, усны талаарх төрийн нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлэх, газрын талаарх төрийн бодлого, нэгдмэл сангийн оновчтой төлөвлөлтөнд үндэслэсэн газар түүний хэвлийн баялгийг ашиглан хамгаалах, нөхөн сэргээх нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлж газрын болон эд хөрөнгийн бүртгэлийн тогтолцоог өөрчлөн, газар зохион байгуулалт, газрын үнэлгээний аргачлалыг шинэчлэн мөрдүүлэх замаар хот, суурины хөрс, ус, агаарын бохирдлыг багасгах, хог боловсруулах үйлдвэр байгуулах цогц бодлогыг хэрэгжүүлж хөгжлийн тогтвортой орчинг бий болгож аялал жуулчлалын цогц бодлого хэрэгжүүлэх, ойн нөөц, амьтан ургамлын нөөцийг хамгаалах,
4. Эрх зүйт төрийг төлөвшүүлж, засаглалын үйл ажиллагааг ил тод, нээлттэй болгох үндсэн чиглэлийн хүрээнд Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн байгууламжийг боловсронгуй болгох, шүүх эрх мэдлийн байгууллагын хараат бус ажиллах эдийн засаг, зохион байгуулалтын орчинг бүрдүүлэх, хил хамгаалах нэгдмэл тогтолцоог баталгаажуулах, улсын бүртгэлийн нэгдсэн тогтолцоог бүрдүүлж мэдээллийн үйлчилгээг цахим хэлбэрт шилжүүлэх, төр- иргэний нийгмийн түншлэл, харилцан итгэлцлийг бэхжүүлэх, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн бие даан хөгжих нөхцөлийг бүрдүүлж, төвлөрлийг сааруулах, удирдлагыг төрийн байгууламжид нийцүүлэн шинэчлэх, Монгол улсын тусгаар тогтнол, үндэсний аюулгүй байдлыг хангахад гадаад бодлогыг чиглүүлэх зэрэг улс, орны эдийн засаг, нийгмийн хөгжил, хүний хөгжилд чиглэсэн олон асуудлууд тусгагдсан байна.

Хөтөлбөрт тусгагдсан зорилтууд нь Монгол улсын Үндэсний аюулгүй байдлыг хангахад чиглэсэн, хүн амын нутагшилт, суурьшил, тав тухтай, амгалан тайван, хангалуун амьдралын баталгаа болохуйц Хот байгуулалтын үндэсний бодлогод тулгуурласан аливаа улс, төр бизнесээс хамааралгүй, тасралтгүй бөгөөд залгамж чанарыг агуулсан хөгжлийн богино хугацааны баримт бичиг байлгахад анхаарах шаардлагатай нь дээрх хөтөлбөрийн агуулга, эрэмбэ дараалал, орон зай багтаамжаас тодорхой харагдаж байна.

❖ **“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр**

Монгол Улсын Их Хурал 2010 оны 6 дугаар сарын 25-ны өдрийн 36 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрт хот байгуулалт, төлөвлөлт, дэд бүтэц, орон сууцны хангамж, ажлын байр нэмэгдүүлэх, Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлыг бууруулах, хөдөөгийн хөгжлийг дэмжих, үйлдвэржилтийг дэмжих, шилжилт хөдөлгөөний сааруулах талаар 2010-2012, 2013-2016 онд хот хөдөөд авч хэрэгжүүлэх олон чухал арга хэмжээ тусгагдсан.

2011 онд Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллага байгуулж мэргэжилтэн бэлтгэж сургах, “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл”, бүсүүд, чөлөөт бүс,

хилийн боомтуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах 115 хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэх, “Улсын, бүсийн, аймгийн, сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах, 4 хууль шинээр боловсруулж 2 хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг шинэчлэн зохион байгуулах, эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгох бохирдол үүсгэгч 20 үйлдвэр, 9 онцгой объектыг нүүлгэх, их, дээд сургуулийн цогцолбор байгуулах зэрэг тулгамдсан олон асуудлууд тусгагдсан нь хүн ам, нутагшилт суурьшлын зохистой тогтолцоо бүрдэх зөв эхлэл болж байгаа болно.

Дэд бүтцийн зорилтын хүрээнд: Улаанбаатар хотод баригдах 75.0 мянган айлын орон сууц, бусад нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг цогцоор нь барихад зориулж Эрчим хүчний 5 дах эх үүсвэрийг барьж ашиглалтад оруулах, цахилгааны 110 кВт-н “Их тойруу” цагариг шугам сүлжээг байгуулах, “Дулааны цахилгаан станц-4” ТӨХК-ийн үйлдвэрийн уурын нөөцийг дулаан үйлдвэрлэх зориулалтаар ашиглах, гэр хорооллын 2500 айл өрхийг төвлөрсөн дулаан хангамжид хэсэгчлэн холбох, төв цэвэрлэх байгууламжид тунгаагуур шинээр барих, Нисэх, Найрамдал, Биокомбинатын цэвэрлэх байгууламжийг өргөтгөн шинэчлэх зэрэг арга хэмжээг бүрэн хэрэгжүүлэхийн зэрэгцээ Улаанбаатар хот, аймаг, орон нутгийн ус хангамжийн эх үүсвэрүүдийн ашиглах боломжтой усны нөөцийг тогтоох, Сэргээгдэх эрчим хүчний нөөцийн нарийвчилсан судалгаа хийж, мастер төлөвлөгөө боловсруулан хэрэгжүүлэх бэлтгэлийг хангана.

Авто замын сүлжээг сайжруулах зорилтын хүрээнд: 2012-2016 оны хооронд 5572 км авто замыг барьж бүх аймгуудыг нийслэл хоттой, Арцсуурь, Бургастай, Шивээхүрэн, Бага илэнх, Эрээнцав, Ульхан, Бичигтийн боомтуудыг аймгийн төвүүдтэй хатуу хучилттай авто замаар холбоно.

Улаанбаатар хотод 2010-2012 оны хооронд 41,1 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалтаар 104 км авто замыг барина.

Алтанбулаг-Улаанбаатар-Замын-Үүд чиглэлийн 997 км хурдны зам, Алтанбулаг-Улаанбаатар-Замын-Үүдийг холбосон хурдны авто замыг ашиглалтад оруулснаар ОХУ ба БНХАУ цаашилбал Зүүн Европ, Сибирийн зах зээлийг Зүүн хойд Азийн зах зээлтэй холбосон авто тээврийн коридорт Монгол Улс нэгдэж орно.

“Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр нь харьцангуй орон зайн мэдрэмжтэй, хот, хөдөөд чиглэсэн тодорхой зорилтуудыг агуулсан, мэргэжлийн байгууллага, байгуулах, мэргэжилтэн бэлтгэх замаар бодлого, төлөвлөлтийн тогтолцоог бүрдүүлэх эхлэлийг тавьсан боловч түүнийг хэрэгжүүлэх арга зам нь, хэрэгжүүлэгч нь, оролцогч нь бүрхэг хөрөнгө оруулалт нь улс, орон нутгийн төсвөөс хараат учир хэрэгжилт удаашралтай, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг хөгжүүлэх шаардлага анзаарагдаж байна.

Дээрх байдлаас дүгнэж үзэхэд Хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох, төлөвлөх, хэрэгжүүлэх арга замын эхлэл байгаа боловч харилцан шүтэлцээ, уялдааг хангах асуудал учир дутагдалтай байна.

8.2. Газрын харилцааны талаар

❖ Монгол Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө

Монгол Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг 2003 онд боловсруулахдаа Монгол Улсын хөгжлийн бодлогын 18 баримт бичиг, салбарын хөгжлийн хөтөлбөр, төлөвлөгөөг харгалзан газар бүсчлэн хөгжүүлэх арга буюу нутаг дэвсгэрийг бүслэн төлөвлөх арга зүйг баримталсан байна. Төлөвлөлтийн хугацаа улсын ГЗБЕТ 16-20 жил, Нийслэл 12-16 жил байдаг. Мөн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн хот, тосгоны ИТХурал баталдаг.

Газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтөөр газрыг бүсчлэн хуваарилах аргаар газрын бодлогын нийтлэг болон тодорхой бүсүүдийг гаргаснаар аймаг, нийслэлийн газрын талаар баримтлах бодлого тодорхой болж нь энэхүү газрын мененжментийн бүсийн хүрээнд газар зохион байгуулалтын нарийвчилсан төлөвлөгөөг боловсруулах үндэслэл болж байна.

Газрын нэгдмэл сангийн ашиглалтын түвшинг улс, эдийн засгийн бүс, аймаг, байгаль аж ахуйн нутаг дэвсгэрийн район бүрээр тодорхойлж түүний хэтийн өөрчлөлт, бүтцийг эдийн засгийн бүх

Цаашид газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийг хот төлөвлөлтийн үндсэн зарчимтай нийцүүлэн хот байгуулалтыг дэмжсэн газар зохион байгуулалтын бодлогыг тодорхойлох шаардлагын үүднээс хот суурины нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, газрын нэгдмэл сангийн ангиллын бүтцийг уялдуулан газрын үнэлгээг оновчтой тодорхойлж үр өгөөжийг нэмэгдүүлэх шаардлага тулгарч байна.

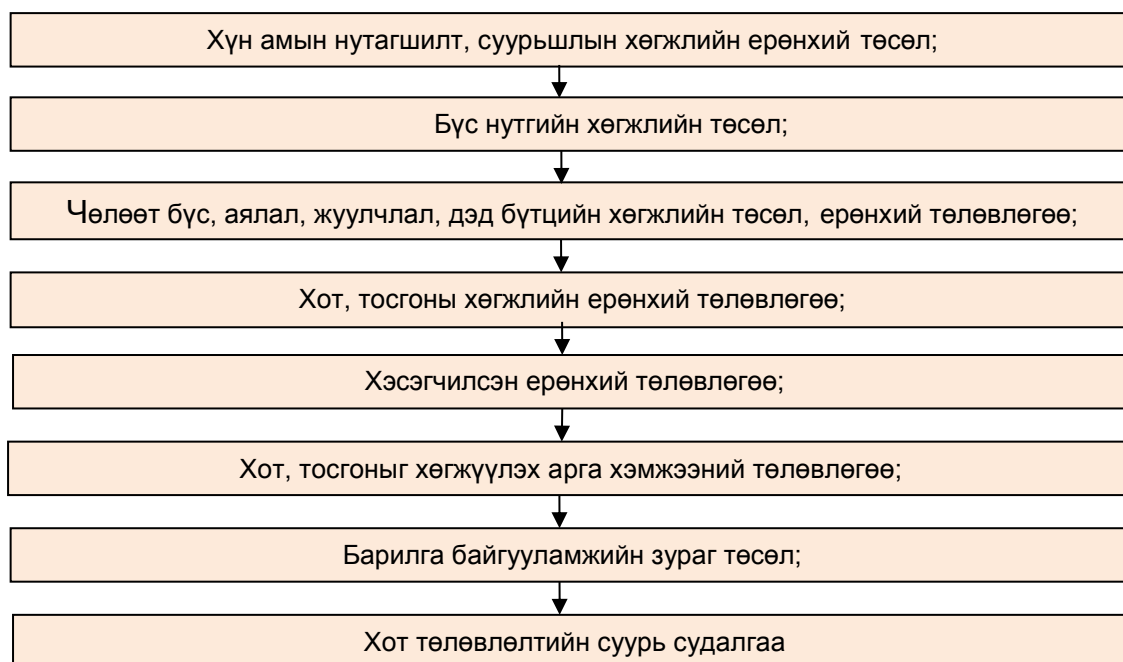
8.3. Хөгжлийн бодлогын төлөвлөлт, хэрэгжилт

Хөгжлийн бодлого, түүнийг төлөвлөх, тэдгээрийн тасралтгүй бөгөөд хараат бус байдал, хуульчлан хэрэгжүүлэх тогтолцоо харилцан уялдааг хангах асуудал учир дутагдалтай явж ирснээс хот, тосгоны хөгжлийн эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл тодорхойгүй урсгалаар явж зогсонги байдалд орсон нь хүн ам зах зээл, бараадаж тогтвортой суурьших газар олж ядан холхилдож нийгмийн үйлчилгээний давууг даган Улаанбаатар хотод төвлөрөх нөхцөлийг бүрдүүлсэн гэж үзэх үндэстэй.

Улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлого нь дээрх бодлогын баримт бичгүүдэд тусгагдан тодорхойлогдож байгаа боловч хот байгуулалтын талаар төрөөс баримталж буй нэгдсэн бодлого учир дутагдалтай байгаа байдал харагдаж байна.

Монгол улсын хот байгуулалтын бодлого нь Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, нийслэл хот, бүсүүдийн тулгуур төв хотуудын ерөнхий төлөвлөгөө зэрэг бүс нутаг, хот, тосгодын хөгжлийг тодорхойлох хот төлөвлөлтийн баримт бичгээр тодорхойлогддог.

Дүрслэл 8.3.1. Монгол улсын хот байгуулалтын зураг төслийн баримт бичиг



Сүүлийн жилүүдэд хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллага байхгүй болж боловсон хүчин дутагдалтай болсон. Хот төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах дараалал, харилцан шүтэлцээ алдагдан, мэргэжлийн удирдлага, хяналтын тогтолцоо орхигдсоноос нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн төлөвлөлт хот байгуулалтын бодлогоос салангид төсөөлөгдөж буух газаргүй агаарт, цаасан дээр төлөвлөгдөн улмаар улс орны хэмжээнд хот, тосгоны хөгжил, эдийн засгийн бие даасан байдал алдагдахад хүрсэн.

Хүн амын нутагшилтын зохистой тогтолцоог бүрдүүлж бүсүүдийн тогтвортой хөгжлийг ханган хот, тосгодын эдийн засаг, бүтээмжийг сэргээж, улс, бүс нутгийн болон орон нутгийн чанартай

шаталсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээг том хотууд, бүс нутгийн төвүүдэд нэмэгдүүлснээр багтаамжаасаа хэтэрсэн нийслэл хотын хүн ам, үйлдвэр, үйлчилгээний бөөгнөрлийг бууруулна.

8.3.1. Төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх тогтолцоо

Улаанбаатар хот болон бусад хот, тосгодын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа Хот байгуулалтын тухай хуулийн хүрээнд явагдах ёстой.

Хуулийн 21 дүгээр зүйл: Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх дараалалд:

- Хүн ам нутагшилт суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд эхний ээлжинд дэд бүтцийг эхлэн барьж байгуулах гэж заасан.

Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд аж ахуйн нэгж байгууллага, иргэний эрх, үүрэг:

- Хот байгуулалтын тухай хууль, норм дүрэм, журам, стандартыг дагаж мөрдөх, орчны бохирдлоос сэргийлэх, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангах,

Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хязгаарлах болон хориглох зүйл:

- Түүх соёлын дурсгалт газар болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн бүсэд, гол усны эрүүл ахуй хамгаалалтын бүсэд, байгалийн болон гэнэтийн осолд өртөх өндөр магадлалтай газарт, газар доорх болон дээрх дэд бүтэцтэй газарт.

Дүрслэл 8.3.1.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, хэрэгжүүлэх тогтолцог

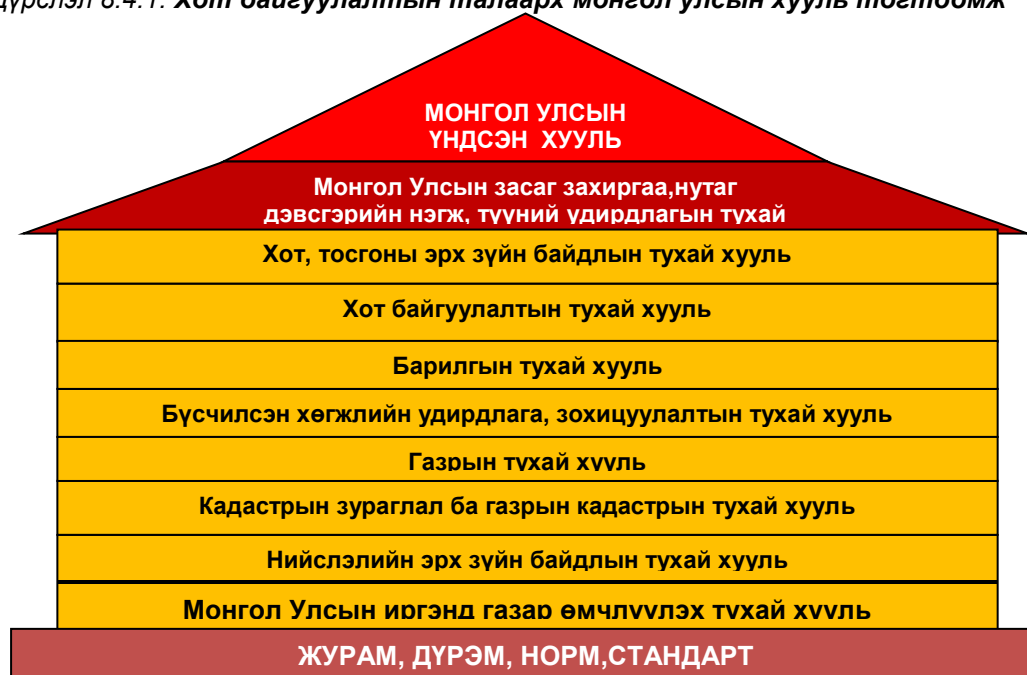


Улаанбаатар хот болон бусад хот, тосгодын хөгжлийн “бодлого, төлөвлөлт, хэрэгжилт, хөрөнгө оруулалт”-ын уялдаа холбоо харилцан хамаарлыг хуульчлан тэдгээрийг эзэнжүүлж, хариуцлагжуулах аливаа улс төр бизнесээс хараат бус байлгах асуудал тулгамдсан гол асуудал болж байна.

8.4. Хууль эрхзүйн орчин, түүний хэрэгжилт, тулгамдсан асуудал

Нийслэл хотын хүн амын эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж амьдрах үйл ажиллагаа нь Монгол улсын Үндсэн хууль, Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай, Хот байгуулалтын тухай, Барилгын тухай хууль, Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм, Улаанбаатар хотын барилгажилтын түр дүрэм зэрэг эрх зүйн баримт үндсэн баримт бичгүүдийн хүрээнд зохицуулагдаж байна.

Дүрслэл 8.4.1. Хот байгуулалтын талаарх монгол улсын хууль тогтоомж



“Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай” хуулиар Монгол улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүнийг байгуулах, өөрчлөх татан буулгах, төсөв, удирдлагын тогтолцоо, нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын тогтолцоо, харилцааг,

“Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай” хуулиар Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж дэх хот, тосгон, түүний эдэлбэр газар, нийгэм эдийн засгийн үндэс, хот, тосгоны удирдлагаас засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, бусад байгууллага, оршин суугчтай харилцах харилцааг,

“Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай” хуулиар нийслэл хот, түүний онцлог чиг үүрэг, нийслэлийн нутаг дэвсгэр, хотын эдэлбэр газар, нийслэлийн өмч, төсөв, нийслэл хотын оршин суугч, түүний үүрэг нийслэлийн удирдлага, эрх, байгууллага, иргэд хоорондын харилцааг,

“Хот байгуулалтын тухай” хуулиар монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн ам, нутагшилт суурьшлын зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, байгууллага, иргэний харилцааны зохицуулалтыг,

“Барилгын тухай” хуулиар барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, техникийн хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг, хуульчлан тодорхойлсон.

8.5. Удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоо

❖ Улс, бүс нутгийн түвшинд

Монгол улсын Үндэсний аюулгүй байдлыг хангахад чиглэсэн хөгжлийн бодлого, түүнийг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн төрийн болон орон нутгийн бүтэц, орон тоо, удирдлагын тогтолцоо бий болгох шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байна.

Улаанбаатар хотын хүрээнд нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдал, хяналт, удирдлага зохицуулалтын нэгдмэл байдал алдагдсанаас байгаль, экологийн аюул нүүрлэх үндэс болсон гэж үзэх үндэстэй байна. Хотын тусгай хамгаалалттай газар нутаг, байгалийн түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын орд газрын асуудал хотын хараа хяналтаас ангид байгаа бөгөөд нийгмийн хамгийн чухал зарим салбар эзэнгүй шахам тухайлбал хүн амын амьдралын анхдагч хэрэгцээ болсон усны асуудал, орон сууцны асуудлыг хариуцсан төрийн болон орон нутгийн байгууллага байхгүй, орон сууцны хангамжтай холбоотой барилгын материалын үйлдвэрийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудал бараг эзэнгүй, хөл, гаргүй. Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг УИХ батлахаар хуульчилсан боловч түүнтэй салшгүй холбоотой, түүнээс дутахааргүй ач холбогдол бүхий Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг төрийн захиргааны байгууллага, улсын эксперт хийх эрхзүйн тогтолцоо байхгүй бөгөөд Нийслэлийн ИТХурал хэлэлцэн баталж байгаа нь нийслэл болон Улаанбаатар хотын, бүр түүнчлэн бүсийн нутаг дэвсгэрийн байгалийн нөхцөл, нөөцийг харгалзаж үзэлгүйгээр газрын харилцааг үүсгэж байна. Мөн түүнчлэн газрын үнэлгээний бүсчлэл, хот төлөвлөлттэй уялдаагүй байгаа нь газрын үр өгөөж, хяналтыг бүрхэгдүүлж байна.

Төрийн яамд, Засгийн газрын хэрэгжүүлэгч агентлагууд, орон нутгийн төрийн захиргааны бүтэц, зохион байгуулалт уялдаагүй тухайлбал газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын асуудал дээд байгууллагын түвшинд нэгдмэл байсан боловч хотод өөр, барилгын материалын үйлдвэрлэл, инженер геологи, газар хөдлөлийн асуудал орон нутагт эзэнгүй, авто зам, тээврийн асуудал бүр эмх замбараагүй болсон автозамын ачаа тээврийн асуудал эзэнгүй байгаа нь хотын нийтийн ахуй үйлчилгээ, эрүүл ахуйн нөхцөлд ихээхэн хүндрэл учруулж тулгамдсан асуудлуудыг хурцатгаж байна.

❖ Орон нутгийн түвшинд

Монгол улсын төрийн удирдлагын бүтэц зохион байгуулалт оновчтой бус зарим салбар, амин чухал асуудлууд эзэнгүйдсэн, зарим ажил үүрэг давхардсан зэрэг гаж тогтолцоо нь, хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдлыг алдагдуулж дээр дооргүй хариуцлагын тогтолцоог сулруулж байна. Зөвхөн хот байгуулалт, газар ашиглалтын хувьд авч үзэхэд тусгай хамгаалалттай газар нутагт яам, ашигт малтмалтай газарт АМХЭГазар, инженерийн шугам сүлжээгүй газарт дүүрэг, шугам сүлжээтэй хэсэгт нийслэл газар эзэмших эрх олгож, эзэмшил газрын зориулалтын хүрээнд л барилгажилтын бодлого явагдах хууль эрхзүйтэй байгаа нь хот төлөвлөлт, хөгжлийн бодлогын цогц байдлыг бүрмөсөн алдагдуулж байна.

Сая гаруй хүн амтай хотын холбоо, эрчим хүч, дулаан хангамжийн асуудал яамны харьяалалд байгаа бөгөөд тусгай зориулалтын газар буюу батлан хамгаалах зориулалтын зэрэг газрууд дах барилга байгууламжууд өмчлөгдсөнөөс, газар эзэмших зориулалт алдагдаж ангилал шилжүүлэх асуудал одоо болтол шийдэгдэхгүй хотын мэдлээс ангид байдаг.

Үйлдвэрийн зориулалтын нутаг дэвсгэрийн асуудал туйлын хүндрэлтэй болсон үйлдвэрүүд хувьчлагдаж үйл ажиллагаа нь зогсонги байдалд орсноос зориулалтын бус үйл ажиллагаа явуулж хяналтаас гарч орчиндоо аюулын харанга дэлдэж байна.

Холбоо мэдээллийн сүлжээний үсрэнгүй хөгжлөөс үүдэн хяналт зохицуулалт алдагдаж оршин суугчдын толгой дээр төрөл бүрийн цахилгаан соронзон долгионы үүсгэгчүүд цаг минут тутамд янз бүрийн давтамжаар хүний эрүүл мэндэд агаарын бохирдлоос илүүтэйгээр онц хортой нөхцөлийг үүсгэж байна. Энэ бүх сөрөг үр дагавруудыг орон нутаг эрх мэдлийнхээ хүрээнд барагдуулж зохицуулах боломжгүй нь тодорхой байгаа.

IX БҮЛЭГ. НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

9.1 Улаанбаатар хотын хөгжлийн өнөөгийн байдалд хийсэн дүгнэлт, шийдвэрлэх асуудлууд

Нийслэл Улаанбаатар хот түүхэн хөгжлийнхөө явцад 5 удаагийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, өнөөгийн дүр төрхөө олж ирсэн. Нийслэл хотын хөгжлийн хэтийн төлөвлөлтөнд хотжилтын эрчимтэй үйл явц хэр удаан үргэлжлэх нь гол үндсэн асуудал болж байна. Улсын эдийн засгийн чадавх, хүн амын шилжилт хөдөлгөөн нь Улаанбаатар хотын хүн амын механик өсөлт, өөрчлөлтөд шууд нөлөөлдөг.

2012 оны байдлаар нийслэлийн хүн ам 1 сая 227 мянга, үүнээс Улаанбаатар хотын хүн ам 1 сая 163 мянгад хүрч саятан хот боллоо. Сүүлийн 12 жилийн хугацаанд нийслэлийн хүн ам 558.2 мянгаар /56 хувь механик өсөлтөөр, 44 хувь нь ердийн өсөлтөөр/, үүнээс Улаанбаатар хотын хүн ам 437 мянган хүнээр тус тус нэмэгджээ. Энэ нь Дархан хотын хүн амаас 5.7 дахин их, Эрдэнэт хотын хүн амаас 5.1 дахин их буюу Өвөрхангай, Булган, Говьсүмбэр, Сүхбаатар, Говь-Алтай, Дундговь, Архангай гэсэн 7 аймгийн хүн амыг нийлүүлсэнтэй тэнцэх хүн хөдөө, орон нутгаас шилжин ирсэн гэсэн үг. Ийнхүү өнгөрсөн арван гаруй жилд Улаанбаатар хот асар хурдацтай өргөжин тэлж, тус хотын хүн ам 70 шахам хувиар өсч, улсын нийт хүн амын 40 гаруй хувийг эзлэх болсон нь Улаанбаатар хотын төдийгүй улс орны тогтвортой хөгжлийн тулгамдсан асуудал болоод байна. Улаанбаатар хотын хүн амын механик, огцом өсөлт нь хотын иргэдийн ая тухтай, эрүүл орчинд амьдрах баталгааг алдагдуулж, хотын амьдрал, хэвийн үйл ажиллагаанд бүх талын сөрөг үр дагаврыг үүсгэж байгаа үндсэн шалтгаан болж байна. Манай улсын хүн ам, зөвхөн нийслэл Улаанбаатар хотдоо зохисгүй, хэт бөөгнөрсөн байдлыг улс орны бүсчилсэн хөгжлийн алсын хараатай оновчтой бодлогын хүрээнд засаж залруулах шаардлагатай байна. Хүн амын нийт өсөлтийн гуравны хоёроос илүү хувийг механик өсөлт эзэлж байгаа нь нийслэл хотыг чиглэсэн шилжих хөдөлгөөнтэй шууд холбоотой бөгөөд улсын хэмжээнд авч үзэж шийдвэрлэх шаардлагатай бас нэг томоохон асуудал мөн.

Хотод шинээр шилжин нүүж ирсэн хүмүүсийн ихэнх нь гэр хороололд суурьшсан нь гэр хорооллыг ямар ч төлөвлөлтгүйгээр, хамгийн эрчимтэйгээр өргөжин тэлэхэд хүргэж, эзлэх талбай нь 2 дахин нэмэгдэн, 9752.0 га болж хотын суурьшлын нутаг дэвсгэрийн 59.2 хувийг эзэлж, хотын нийт хүн амын 60 гаруй хувь нь гэр хороололд амьдарч байна. Гэр хорооллын хүн ам өсч, нутаг дэвсгэр тэлэхийн хирээр хүрээлэн буй орчныг доройтуулж, сөрөг нөлөөллүүд нь зөвхөн гэр хорооллыг бус Улаанбаатар хотыг бүхэлд нь хамарч байгаа ба өвчлөл, бохирдлын үндсэн шалтгаан болсоор хүн амын амьдрах орчин эрсдэлийн түвшинд хүрч, цаашид яаралтай арга хэмжээ авахгүй бол хүрээлэн буй байгаль орчин гамшгийн түвшинд хүрэх магадлал өндөр байна.

Манай улсын ДНБ-ний 64.6 хувийг Улаанбаатарын бүст харьяалагддаг ААНБ-ууд үйлдвэрлэсэн байна. Энэ үзүүлэлт нь сүүлийн 5 жил 12 фунтээр өссөн нь Монгол улсын эдийн засаг нэг хотоос шууд хамааралтай болж байгааг харуулж байна. Гэвч аж үйлдвэрт орчин үеийн өндөр технологитой боловсруулах үйлдвэрлэлийн хувийн жин бага, байгальд халтай үйлдвэрлэл зонхилсон, үйлчилгээний салбарын технологийн түвшин хэт доогуур, ХАА-д фермерийн аж ахуй сул хөгжсөн, үүнтэй холбоотойгоор зарим төрлийн хүнсний бүтээгдэхүүн, тухайлбал сүү, сүүн бүтээгдэхүүн, хүнсний ногооны хангамж импортоос хараат байдалтай байна. Улаанбаатар хотод 1992-2010 онуудад хүн ам 2 дахин, хөдөлмөрийн насны хүн ам 2.5 дахин, эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам 1.8 дахин, ажиллагсад 1.7 дахин өссөн байна. 2010 оны байдлаар 430 мянган хүн ямар нэгэн хөдөлмөр эрхэлж байна. Цаашид албан бус секторт ажиллагсдыг бүртгэлжүүлэх шаардлагатай байна. Нийт бүртгэлтэй ажиллагсдын 94 хувь Улаанбаатар хотод, 6 хувь нь дагуул хот, тосгодод ажиллаж байна.

Ерөнхий боловсролын сургууль төслийн хүчин чадлаасаа 1,66 дахин хэтэрсэн ачаалалтай ажиллаж байна. Захын хороод болон төвийн хороодын хангамжийн үзүүлэлт эрс ялгаатай байгаа бөгөөд захын зарим сургуулиуд 3 ээлжээр хичээллэж байна. Улаанбаатар хотод цэцэрлэгт хамрагдалт 44 хувь байна. Үүний гол шалтгаан нь цэцэрлэгийн хангамж муу байгаагаас шууд хамаарч байна. Төрийн өмчийн цэцэрлэгүүд төслийн хүчин чадлаасаа 28.4 хувиар илүү хүүхэд хүмүүжүүлж байна. Манай улсын ихэнх их дээд сургуулиуд Улаанбаатар хотод төвлөрчээ. Улсын нийт оюутны 87.4 хувь, их, дээд сургуулиудын 79.2 хувь нийслэл Улаанбаатар хотод ноогдож байна. Гэвч сургалтын чанар зарим улс орнуудын нийслэл

хотуудын их, дээд сургуулиудын сургалтын чанартай харьцуулбал ихээхэн доогуур түвшинд байна.

Мэргэжлээрээ ажиллаж байгаа их эмч нарын 60 орчим хувь нь ажиллаж, 1 их эмчид ойролцоогоор 255 хүн ноогдож байгаа нь манай орны хувьд хамгийн өндөр үзүүлэлт байх боловч эрүүл мэндийн бусад үзүүлэлтийн хувьд тэр хэмжээгээрээ илүү байж чадахгүй байна. Жишээлбэл, 2009 оны байдлаар нийт төрөлтийн 32 гаруй хувь нь Улаанбаатар хотод ноогдож байгаа бөгөөд 1000 амьд төрөлт бүрт нялхсын эндэгдэл 19,6 байгаа нь улсын дундаж буюу 20-иос ялимгүй доогуур, төрөхийн улмаас эндсэн эхийн 43 хувь нь Улаанбаатар хотод ноогдож байна. 10000 хүн амд ногдох халдварт өвчнөөр өвчлөгсөд, нас баралтын хувьд улсын дунджаас 0.2 ба 0.9 пунктээр доогуур байна. Мөн их эмч нарын 60.6 хувь, эм зүйч нарын 81.7 хувь, эмнэлгийн дунд мэргэжлийн ажилтны 43.1 хувь нь тус тус нийслэл хотод ажиллаж байна. Гэвч эрүүл мэндийн үйлчилгээний чанар бусад улс орны нийслэл хотуудын эрүүл мэндийн байгууллагуудын үйлчилгээний чанартай харьцуулбал ихээхэн доогуур түвшинд байна. Нарийн мэргэшлийн оношилгоо, эмчилгээг өндөр болон дундаж хөгжилтэй орнуудын түвшинд хийж чадахгүй байгаагаас үүдэн олон өвчтөн гадаад орнуудад оношилгоо, эмчилгээ хийлгэж их хэмжээний валют гадагш урссаар байна.

Хот байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх “дэд бүтцийг эхлэн барьж байгуулах” хуулиар тогтоосон дараалал алдагдан, хөгжлийн бодлого-төлөвлөлт-хэрэгжилтийн тогтолцоо, хөрөнгө оруулалтын бодлогын уялдаа орхигдсоноос үүдэн Улаанбаатар хотын дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ хангалттай бүрдээгүй байна.

Усан хангамжийн одоогийн тогдоогдсон хүчин чадал нь цаашдын эрэлтийг хангаж чадахгүй байна. Иймд цэвэр усны шинэ эх үүсвэр шаардлагатай байгаа бөгөөд үр ашигтай хувилбарыг сонгох шаардлага тулгараад байна. Усны нэгдсэн менежментийг боловсруулан шийдвэрлэх шаардлагатай.

Эрчим хүчний хангамжийн өнөөгийн хүчин чадал нь ирээдүйн эрэлтийг хангахад хүрэхгүй, хотын зарим хэсгийн дэд станцууд ачааллаа даахгүй байдалд хүрээд байгаа тул шинэ эх үүсвэрийг яаралтай барих шаардлагатай байна. Нүүрсээр ажилладаг ДЦС-ууд харьцангуй үр ашиг муутай тул технологийн шинэчлэл хийх шаардлагатай.

Сэргээгдэх эрчим хүч, нар, салхины энергийг өргөнөөр ашиглах, хийн хангамжийн системийг нэвтрүүлэх, ахуйн болон үйлдвэрийн хог хаягдлын бүтцийг судлан эрчим хүч үйлдвэрлэх технологи нутагшуулахыг амьдрал шаардаж байна.

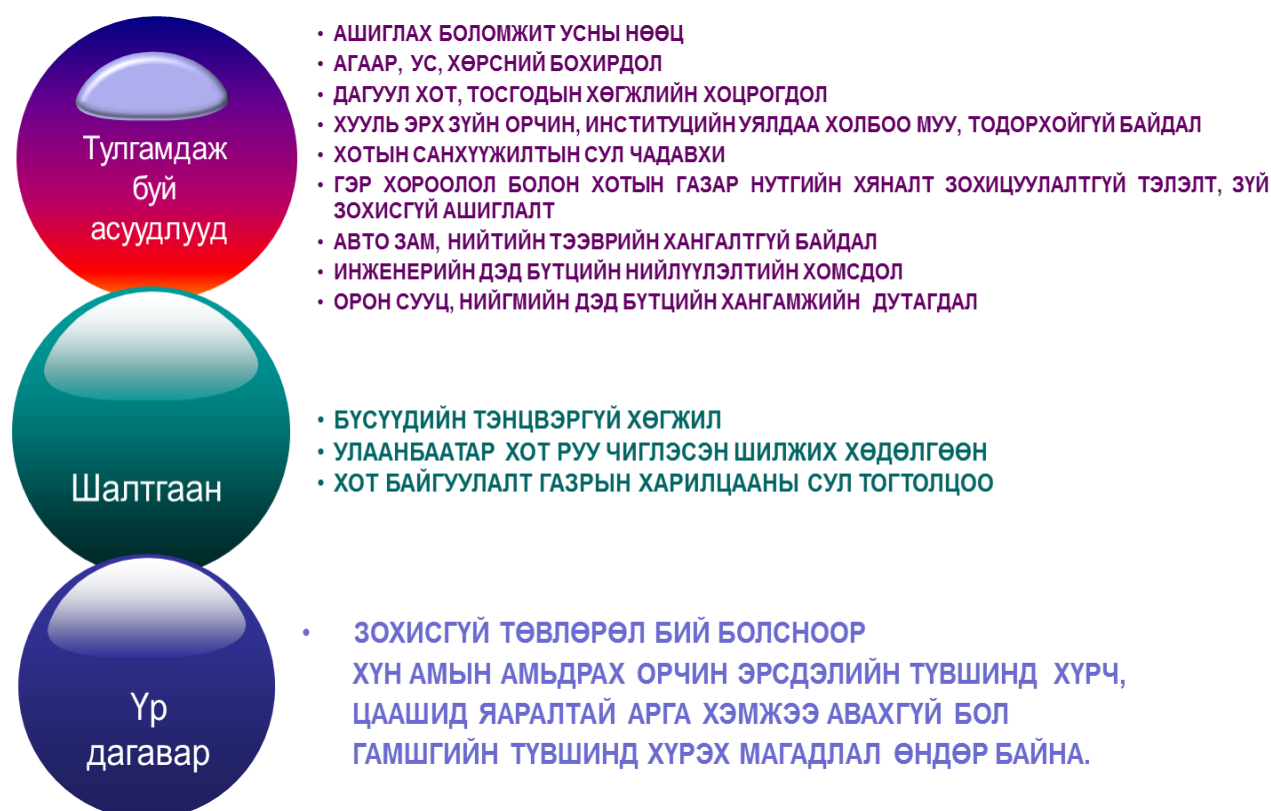
Хотын нийтийн ахуйн үйлчилгээний хүртээмж, чанарыг сайжруулах, төвлөрсөн хангамжийн системээс хэсэгчилсэн хангамжийн системийг чухалчлах, гэр хорооллын онцлогт нийцүүлэн дэд бүтцийн хангамжийн техник, технологийн шийдлийг оновчтой тодорхойлох, өндөр технологийг нэвтрүүлэх асуудлыг нэн тэргүүнд авч үзэх шаардлагатай.

Төв цэвэрлэх байгууламж нь төслийн хүчин чадлаараа ажиллаж цаашдын эрэлтийг хангаж чадахгүй тул орчин үеийн өндөр (био, нано) технологээр шинэчлэн, өргөтгөх шаардлагатай. Гэр хорооллын болон алслагдсан суурингуудын бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн техник технологийн шийдлийг нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай.

Улаанбаатар хотын гэр хорооллын оршин суугчдын амьдрах орчин, орон сууцны нөхцөл байдлыг дээшлүүлэх хот байгуулалтыг дэмжсэн газрын менежментийн бодлого шийдлээ хүлээсээр байна. Мөн гэр хорооллыг хот байгуулалтын бүтцэд багтаан онцлог, нөхцөлд нь нийцсэн дэд бүтцийг бий болгох, хог, хаягдал болон бохир усыг дахин боловсруулах техник технологийн цогц шийдэл боловсруулах асуудал нэн тэргүүнд шаардлагатай. Амьдрах орчноо сайжруулахад оршин суугчдын оролцоог нэмэгдүүлж, өрхийн ариун цэврийн байгууламжийн уламжлалт хэв маяг, дадал зуршлыг өөрчлөхийн ач холбогдлыг ойлгуулж, олон нийтийн ухамсрыг дээшлүүлэх нь чухал.

Зах зээл дээр инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцыг гол төлөв хувийн хэвшлийнхэн иргэдэд шууд нийлүүлж байна. Эдгээр орон сууц нь зах зээлийн үнээс хэт өндөр байдгаас бага дунд орлоготой иргэдэд хүрч чадахгүй байна. Тиймээс цаашид бага дунд орлоготой иргэдэд зориулсан орон сууцны бодлого, мөн иргэд өөрсдийн өмчилсөн газар дээрээ инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаа барих нөхцөлийг бүрдүүлж өгөх шаардлагатай байна.

Улаанбаатар хотын олон нийт үйлчилгээний төвүүдийн байршлыг оновчтой тодорхойлон хөгжүүлж үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг сайжруулах асуудлыг төлөвлөлтөнд тусган шийдвэрлэх нь чухал.



СУДАЛГААНЫ МАТЕРИАЛЫН ЖАГСААЛТ

Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын зураг төсөл боловсруулах ажлын хүрээнд хийсэн хөгжлийн одоогийн байдлын дагалдах судалгаанууд:

Он	Судалгааны ажлын нэр	Хуудасны тоо
2010	Нийслэлийн бүсийн одоогийн байдлын судалгаа	134
2010	Нийслэлийн болон дагуул хот тосгодын одоогийн байдлын судалгаа	169
2010	Улаанбаатар хотын одоогийн байдлын судалгаа	426
2010	Төр захиргааны анхан шатны байгууллага хороодоос авсан судалгаа	1350
2010	Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутгийн одоогийн байдлын судалгаа	139
2010	Газар ашиглалтын судалгаа	55
2010	Суурьшлын тогтолцооны одоогийн байдлын судалгаа	56
2010	Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын байгаль орчны одоогийн байдлын судалгаа	134
2010	Нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн өнөөгийн байдлын судалгаа	207
2010	Цахилгаан хангамжийн одоогийн байдлын судалгаа	74
2010	Дулаан хангамжийн одоогийн байдлын тодотгол судалгаа	48/89
2010	Усан хангамжийн шугам сүлжээний одоогийн байдлын судалгаа	29
2010	Улаанбаатар хотын барилгажсан талбайн ногоон байгууламжийн судалгаа	33
2010	Мэдээлэл холбооны сүлжээний одоогийн байдлын судалгаа	77
2010	Байгаль орчны одоогийн байдлын судалгаа	132
2010	Зам тээврийн одоогийн байдлын судалгаа	147
2010	Гудамж замын сүлжээний одоогийн байдлын судалгаа	36

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын явцад хийгдсэн нэмэлт судалгааны ажлууд		
2011	Гэр хорооллын дэд төвүүдийн судалгаа	90
2011	Үйлдвэрийн бүсийн судалгаа	181
2011	Зуслангийн бүсийн судалгаа	268
2011	Эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс	73
2011	Ногоон байгууламжийн төлөвлөлт	47
2011	Нийслэлийн ногоон бүсийн төлөвлөлт	26
2011	Ерөнхий төлөвлөгөөний хог хаягдал, ариун цэврийн байгууламжийн болон гэр хорооллын дэд бүтцийн хэсэгчилсэн төлөвлөлтийн талаарх судалгаа	68
2011	Гэр хорооллыг дахин төлөвлөх зөвлөмжүүдийг харьцуулсан судалгаа	243
2011	Хот байгуулалтын хууль эрхзүйн орчны судалгаа	120
2011	Барилгын материалын үйлдвэрүүдийг хотод байршуулах, дотоодын үйлдвэрийг дэмжих хувилбарыг судалж байршлыг санал болгох талаар судалгаа	105
2011	Аялал жуулчлалын одоогийн байдлын судалгаа	28

2012 онд хийгдсэн шаардлагатай нэмэлт судалгааны ажлууд		
Он	Тайлангийн нэр	Хуудасны тоо
2012	Улаанбаатар хотын Инженер-геологийн тойм судалгаа	30
	Налайх дүүргийн Инженер-геологийн тойм судалгаа	20 хуудас, 1:5000 зураг-2 ш
	Багануур дүүргийн Инженер-геологийн тойм судалгаа	13 хуудас, 1:5000 зураг - ш
	Багахангай дүүргийн Инженер-геологийн тойм судалгаа	13 хуудас, 1:2500 зураг-1 ш
	УБ хотын зуслангийн бүсийн Инженер-геологийн тойм судалгаа	15 хуудас А2 -ш зураг
2012	Улаанбаатар хотын 2020 он хүртэлх дулаан хангамж, газрын гүний дулаан, нарны эрчим хүч, энергийг ашиглах тооцоо судалгаа	38
2012	Хот байгуулалтын хууль эрхзүйн өнөөгийн байдал, цаашдын чиг хандлагын судалгаа	40
2012	Нийслэл Улаанбаатар хотын гадаргын ба газар доорх усны нөөц, хөгжлийн ирээдүйн чиг хандлагын судалгаа	46
2012	Хөдөө аж ахуйн хөгжлийн судалгаа, төлөвлөлт	193
2012	Улаанбаатар хотын авто машины зогсоолын нягтралын судалгаа /Их тойруу хэсэг/	221
2012	Улаанбаатар хотын ложистик судалгаа /Хүнсний бус ачаа тээш/	140
2012	Улаанбаатар хотын ложистик судалгаа /Хүнсний чиглэлийн ачаа тээш/	170
2012	Улаанбаатар хотын Их тойруугаас бусад хэсгийн авто машины зогсоолын нягтралын судалгаа	191
2012	Нийслэлийн бүтээн байгуулалтын барилга угсралтын ажилд шаардагдах барилгын материалын эрэлт нийлүүлэлтийн тойм судалгаа ба Нийслэлийн бүтээн байгуулалтын барилга угсралтын ажилд бүтээгдэхүүнээ нийлүүлж байгаа барилгын материалын үйлдвэрийн байршлын судалгаа	63
2012	Улаанбаатар хот орчмын археологийн дурсгалууд	37
2012	Улаанбаатар хотын агаарын болон тоосны бохирдлын тулгамдсан асуудалд	44
2012	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн ул хөрсний улирлын хөлдөлт гэсэлт	28
2012	Гэр сууцны хорооллын хөгжил, төлөвлөлт	158
2012	Орон сууцны хорооллын хөгжил, төлөвлөлт	197
2012	Улаанбаатар хотын эрүүл ахуйн тулгамдаж байгаа үндсэн асуудлууд	23