НИЙСЛЭЛИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

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

/УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ/

ХУРААНГУЙ ТАЙЛАН

IV 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/

ХУРААНГУЙ ТАЙЛАН

IV БОТЬ

Улаанбаатар хот. 2013 он

АГУУЛГА

Товчилсон нэрсийн жагсаалт....3
Тэмдэглэгээ....3
Хүснэгтийн жагсаалт....3
Дүрслэлийн жагсаалт....4

Оршил....6

I бүлэг. Ерөнхий танилцуулга....9
1.1. Ажлын зорилго, зорилтууд....9
1.2. Төлөвлөлтөнд баримталсан зарчим....9
1.3. Хамрах хүрээ, хугацаа....10
1.4. Боловсруулсан үйл явц....11
1.5. Онол арга зүйн үндэс....13
1.6. Зураг төслийн бүрдэл....14

II бүлэг. Улаанбаатар хотын өнөөгийн байдлын судалгаа, дүгнэлт....15
2.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд 15
2.1.1. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын тоо, нас, хүйсний бүтэц, байршил, шилжих хөдөлгөөний өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд 15
2.1.2. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын орлого, ажилгүйдэл, ядуурлын өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....16
2.1.3. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын боловсрол, соёлын үйлчилгээний түвшин, тулгамдсан асуудлууд....17
2.1.4. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын эрүүл мэндийн үйлчилгээний өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....19
2.1.5. Нийслэл Улаанбаатар хотын эдийн засгийн хөгжлийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....20
2.1.6. Нийслэл Улаанбаатар хотын экологи, байгаль орчны өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....21
2.1.7. Нийслэл Улаанбаатар хотын газрын харилцаа, хот төлөвлөлтийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....29
2.1.8. Гэр хорооллын өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....32
2.1.9. Нийслэл Улаанбаатар хотын замын сүлжээ ба замын хөдөлгөөний нөхцөл байдал, тулгамдсан асуудлууд....32
2.1.10. Нийслэл Улаанбаатар хотын инженерийн дэд бүтэц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....34
2.1.10.1. Дулаан хангамж....34
2.1.10.2. Ус хангамж, ариутгах татуурга....35
2.1.10.3. Цахилгаан хангамж....37
2.1.11. Олон нийтийн төвүүдийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд 38
2.1.12. Нийслэл Улаанбаатар хотын төсөв, санхүүгийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....39
2.1.13. Нийслэл Улаанбаатар хотын гамшгийн менежментийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....40
2.1.14. Улсын болон бүс нутгийн хөгжилтэй харилцан уядсан өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд....41
2.2. Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутгийн хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ 43
2.3. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”- ний хэрэгжилт....50
2.3.1. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд дэвшүүлсэн зорилтууд....50

2.3.2. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилтэнд өгөх үнэлэлт, дүгнэлт....53
2.4. Нэгдсэн дүгнэлт....59

III бүлэг. Улаанбаатар хотын хөгжлийн хэтийн төлөв, “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний тодотгол....61

3.1. Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал....61
3.1.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн алсын хараа....61
3.1.2 Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүд....61
3.1.3. Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг хэрэгжүүлэх стратегийн зорилтууд....62
3.2. Нийслэлийн буюу Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн хөгжлийн хэтийн төлөв....66
3.2.1. Улаанбаатар хотыг бүс нутгаар хөгжүүлэх онол арга зүйн асуудал....66
3.2.2. Нийслэл Улаанбаатар хотын улс, бүс нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг 69
3.2.3. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс, түүний нийслэлийн хөгжилд гүйцэтгэх үүрэг....76
3.2.4. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн дотоод бүсчлэл, хөгжлийн чиг хандлага 80
3.2.5. Нийслэлийн буюу Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн чиг хандлага....83
3.2.5.1. Хүн амын өсөлтийн чиг хандлага....83
3.2.5.2. Дотоодын нийт бүтээгдэхүүний өсөлт....87
3.2.6. Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт....92
3.2.6.1 Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалт....92
3.2.6.2. Дагуул, хаяа хот тосгодын хөгжлийн хэтийн чиглэл....98
3.2.6.3. Гадна зам тээврийн сүлжээ....108
3.2.6.4. Нийслэлийн байгаль орчны хамгаалал....112
3.3. Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага....120
3.3.1. Хотын хүн амын зохисгүй төвлөрлийг задлах, суурьшлын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх талаар 122
3.3.2. Хотын үндсэн бүтцийг боловсронгуй болгон, газар ашиглалт, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинэчлэн, хэрэгжүүлэх талаар....128
3.3.3. Гудамж зам, тээврийн сүлжээг өргөтгөн хөгжүүлэх талаар....147
3.3.4. Хүрээлэн буй орчны тогтвортой менежментийг бий болгох талаар....155
3.3.5. Эдийн засаг болон Нийгмийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх талаар....158
3.3.6. Инженерийн үндсэн бүтцийг хөгжүүлэх талаар....163
3.3.6.1. Дулаан хангамж....163
3.3.6.2. Ус хангамж, ариутгах татуурга....165
3.3.6.3. Цахилгаан хангамж....170
3.3.6.4. Холбоо мэдээллийн сүлжээ....172
3.3.7. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ....174
3.3.8. Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн үе шаттайгаар хөгжүүлэх талаар 177

IV бүлэг. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний зөвлөмж....181

4.1 Хууль эрхзүйн бодлогын хүрээнд....181
4.2 Удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд....181
4.3 Эдийн засгийн хөгжлийн бодлогын хүрээнд....182
4.4 Хүний хөгжил, нийгмийн бодлогын хүрээнд....183
4.5 Байгаль экологийн бодлогын хүрээнд....183
4.6 Шинжлэх ухаан, техник технологийн бодлогын хүрээнд....184
4.7. Зураг төслийн ажлын хүрээнд....184
4.8. УБ хотын ЕТ-ний техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт....186
4.9. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо....188

ТОВЧИЛСОН НЭРСИЙН ЖАГСААЛТ

ЕТ	Ерөнхий төлөвлөгөө
УБ	Улаанбаатар хот
МУ	Монгол улс
Í ÈÒÕ	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
ҮСХ	Үндэсний Статистикийн Хороо
ГХ	Гэр хорооолол
ОСХ	Орон сууцны хороолол
НСГ	Нийслэлийн Статистикийн газар
ХО	Хөрөнгө оруулалт
ҮХЦБ	Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого
МХЗ	Мянганы хөгжлийн зорилтууд
ЭМЯ	Эрүүл мэндийн яам
АОС	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

ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

Га	Гектар
Км	Километр
М2	Метр квадрат
тн	Тонн

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 2.1.2.1. Хөдалмөрийн насны хүн ам
Хүснэгт 2.2.1. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний 5 балл
Хүснэгт 2.3.2.1. 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний техник-эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт
Хүснэгт 3.2.3.1. Нийслэлийн бүс нутгийн хүн амын төмс, хүнсний ногоо, сүү, сүүн бүтээгдэхүүний хэрэгцээ (тн).
Хүснэгт 3.2.3.2. 2030 он хүртэл хугацаанд тариалах талбайг нэмэгдүүлэх боломж
Хүснэгт 3.2.4.1. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн дотоод бүсчлэл
Хүснэгт 3.2.5.1.1. Ажиллах хүчний төсөөлөл
Хүснэгт 3.2.5.1.2. Хөдөлмөр эрхлэлтийн үндсэн үзүүлэлтүүд
Хүснэгт 3.2.5.2.1. Улаанбаатар хотын ДНБ өсөлтийн тухай төсөөлөл

Хүснэгт 3.2.5.2.2. ДНБ салбарын бүтцээр
Хүснэгт 3.2.6.2.1. Дагуул, хаяа хот, тосгодын хүн амын хэтийн төлөв
Хүснэгт 3.3.2.1. Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүсийн хүн ам
Хүснэгт 3.3.2.2. УБ хотын, хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүдийн тодорхойлолт
Хүснэгт 3.3.2.3. Санал болгож буй хот төлөвлөлтийн бүсчлэл
Хүснэгт 3.3.2.4. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт
Хүснэгт 3.3.3.1. Авто замын сүлжээ, байгууламжууд
Хүснэгт 3.3.5.1. Нийслэлийн ерөнхий боловсролын сургуулийн хүчин чадал
Хүснэгт 3.3.5.2. Нийслэлийн хүүхдийн цэцэрлэгийн хүчин чадал
Хүснэгт 3.3.5.3. Нийслэлийн эмнэлгийн хүчин чадал
Хүснэгт 3.3.5.4. Дагуул, хаяа хот тосгодын тусгай болон соёл, ахуйн үйлчилгээний хангамж
Хүснэгт 3.3.5.5. Орон сууцны хангамж
Хүснэгт 3.3.6.2.1. УБ хотын усны нийт хэрэглээний тооцоо
Хүснэгт 3.3.6.2.2. УБ хотын хүн ам,үйлдвэрийн усны хэрэгцээг хангах эх үүсвэрүүд /2030 он
Хүснэгт 3.3.6.2.3. УБ хотын бохир усны зардлын тооцоо
Хүснэгт 3.3.6.3.1. УБ хот болон дагуул, хаяа хот тосгодын цахилгааны ачаалал ба хэрэглээ
Хүснэгт 4.7.1. УБ хотын ЕТ-г хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд хийгдэх зураг төсөл
Хүснэгт 4.8.1. УБ хотын ЕТ-ний техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт
Хүснэгт 4.9.1. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

ДҮРСЛЭЛИЙН ЖАГСААЛТ

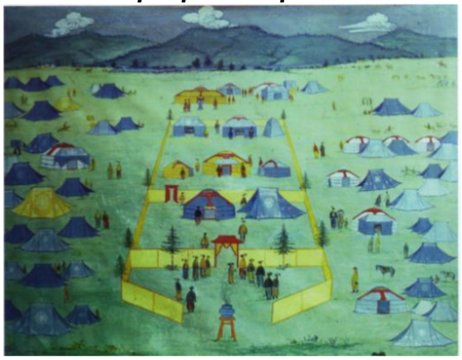
Дүрслэл 1. Шар бүсийн өргөө 1639 он
Дүрслэл 2. Нийслэл хүрээ 1911 он
Дүрслэл 3. Ерөнхий төлөвлөгөөнүүд 1954 он,1963 î í , 1975 î í ,1986 î í
Дүрслэл 4. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө
Дүрслэл 5. Барилгажсан хэсэг
Дүрслэл 6. Гэр хороолол
Дүрслэл 1.3.1. Ерөнхий төлөвлөгөөний бүтэц
Дүрслэл 1.4.1. Ажлын явц
Дүрслэл 1.4.2. Хийгдсэн судалгааны бүтэц
Дүрслэл 1.4.3. Ажлын зохион байгуулалт
Дүрслэл 2.1.1.1. Хүн амын өсөлт
Дүрслэл 2.1.5.1. Монгол Улсын бүс нутаг, аймгуудын ДНБ-ний болон нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ-ний хоорондын харьцаа
Дүрслэл 2.1.6.1. Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийн эх үүсвэрүүдийн тэжээлийн гадаад, дотоод хамгаалалтын бүс
Дүрслэл 2.1.7.1. Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн хууль эрх зүйн орчин
Дүрслэл 2.1.11.1. УБ хотын төвийн хэсгийн хэт төвлөрлийн одоогийн байдал
Дүрслэл 2.2.1. Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ
Дүрслэл 2.2.2. Улаанбаатар хотын нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ
Дүрслэл 2.2.3. Улаанбаатар хотын инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн нэгдсэн үнэлгээ
Дүрслэл 2.2.4. Улаанбаатар хотын архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын нэгдсэн үнэлгээ
Дүрслэл 2.2.5. Улаанбаатар хотын байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээ
Дүрслэл 2.2.6. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний дүгнэлт/ төлөвлөлтийн бүсээр
Дүрслэл 2.2.7. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ 3
Дүрслэл 2.3.1.1. Улаанбаатар хот 2020 ерөнхий төлөвлөгөө
Дүрслэл 2.3.1.2. УБЕТ-2020-ийн хэрэгжилтийн байдал. Улаанбаатар хот УБЕТ-2020
Дүрслэл 3.2.2.1. Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал
Дүрслэл 3.2.2.2. МУ-ын Ази, Европын дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох чиглэл
Дүрслэл 3.2.2.3. Эдийн засгийн Төвийн бүсийн нутагшил, суурьшлын тогтолцоо
Дүрслэл 3.2.2.4. Төв аймгийн нутагшил, суурьшлын тогтолцоо
Дүрслэл 3.2.2.5. Эдийн засгийн Төвийн бүсийн таталцал
Дүрслэл 3.2.2.6. Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн нэгдсэн схем
Дүрслэл 3.2.2.7. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн байршил
Дүрслэл 3.2.3.1. Төв аймгийн сумдын УБ хотоос алслагдах зай
Дүрслэл 3.2.4.1. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо
Дүрслэл 3.2.4.2. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс
Дүрслэл 3.2.5.1.1. Хүн амын өсөлтийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлт/өсөлтийн хувь

Дүрслэл 3.2.5.1.2. Хүн амын нас, хүйсийн суварга
Дүрслэл 3.2.5.1.3. Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2030 онд
Дүрслэл 3.2.5.1.4. Хүн амд хөдөлгөөнт хүн амын эзлэх хувь
Дүрслэл 3.2.6.1.1. Хот орчмын ногоон бүс
Дүрслэл 3.2.6.1.2. Ногоон бүсийн бүтэц
Дүрслэл 3.2.6.2.1. Нийслэл Улаанбаатар хотын дагуул хаяа хот, тосгодын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага
Дүрслэл 3.2.6.2.2. Нисэх буудлын шинэ хот /Аэросити/
Дүрслэл 3.2.6.3.1. Гадна замын сүлжээ
Дүрслэл 3.2.6.3.2. Гадна тээврийн сүлжээ
Дүрслэл 3.2.6.4.1. Экологийн гарц
Дүрслэл 3.3.1.1. Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2030 онд
Дүрслэл 3.3.1.2. Улсын түвшинд төвлөрлийг задлах
Дүрслэл 3.3.1.3. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн түвшинд төвлөрлийг задлах
Дүрслэл 3.3.1.4. Нийслэл буюу Улаанбаатарын бүсийн түвшинд төвлөрлийг задлах
Дүрслэл 3.3.1.5. Улаанбаатар хотын доторх төвлөрлийг задлах
Дүрслэл 3.3.2.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн зураг
Дүрслэл 3.3.2.2. Хотын үндсэн бүтэц
Дүрслэл 3.3.2.3. Төлөвлөлтийн бүсүүд
Дүрслэл 3.3.2.4. Хотын чанартай олон нийтийн төвүүд
Дүрслэл 3.3.2.5. Төлөвлөлтийн нэгж хорооллууд
Дүрслэл 3.3.2.6. Хот төлөвлөлтийн тогтолцоо ба бүтэц
Дүрслэл 3.3.2.7. Хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд
Дүрслэл 3.3.2.8. Хот төлөвлөлтийн дэд бүсүүд
Дүрслэл 3.3.2.9. Барилгын хянан зохицуулалт
Дүрслэл 3.3.2.10. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны төрөл.
Дүрслэл 3.3.2.11. Монгол Улсын Нийслэлүүдийн музейн “Соёмбо” цогцолбор
Дүрслэл 3.3.2.12. Нийслэлийн түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал
Дүрслэл 3.3.2.13 Улаанбаатар хотын түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал
Дүрслэл 3.3.3.1. Автозамын үндсэн сүлжээ
Дүрслэл 3.3.3.2. Гудамж, замын сүлжээ
Дүрслэл 3.3.3.3. Олон түвшний огтолцол
Дүрслэл 3.3.3.4. Нийтийн тээврийн сүлжээ
Дүрслэл 3.3.3.5. Хөнгөн галт тэрэг
Дүрслэл 3.3.4.1. Усны нөөцийн менежмент
Дүрслэл 3.3.4.2. Экологийн коридор
Дүрслэл 3.3.4.3. Голуудын хөгжлийн төлөвлөлт
Дүрслэл 3.3.4.4. Хогны менежмент
Дүрслэл 3.3.5.1. Орон сууцны нэгж хороолол
Дүрслэл 3.3.6.1.1. Дулаан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
Дүрслэл 3.3.6.1.2. Дулаан хангамж
Дүрслэл 3.3.6.2.1. Усан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
Дүрслэл 3.3.6.2.2. Усан хангамж / шугам сүлжээ, байгууламж
Дүрслэл 3.3.6.2.3. УБ хотын бохир усны зардал
Дүрслэл 3.3.6.2.4. Ариутгах татуурга /шугам сүлжээ, байгууламж
Дүрслэл 3.3.6.2.5. Ариутгах татуурга /хамрах хүрээ
Дүрслэл 3.3.6.3.1. Цахилгаан хангамж
Дүрслэл 3.3.6.3.2. Дагуул, хаяа хот тосгодын цахилгаан хангамж
Дүрслэл 3.3.6.4.1. Холбоо мэдээллийн сүлжээ
Дүрслэл 3.3.7.1. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ
Дүрслэл 3.3.8.1. Гэр хорооллыг сайжруулах үндсэн стратегиуд
Дүрслэл 3.3.8.2. Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн хэтийн төлөв
Дүрслэл 3.3.8.3. Гэр хорооллын хөгжлийн гурван чиглэл

ОРШИЛ

Улаанбаатар хот нь 373 жилийн түүхтэй бөгөөд 1912 онд Монгол Улсын нийслэл 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 бий болсон.

Дүрслэл 1. ***Шар бүсийн өргөө 1639 он***



Дүрслэл 2. ***Нийслэл хүрээ 1911 он***

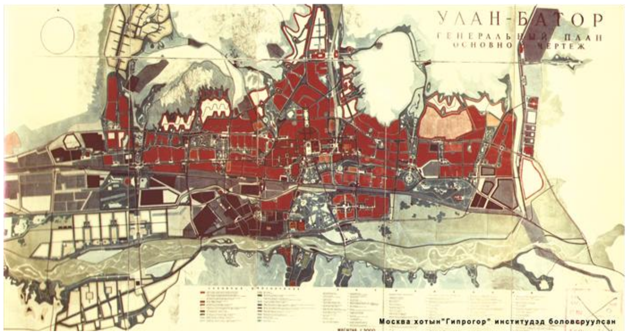
Түүхэн хөгжлийнхөө явцад нийслэл Улаанбаатар хот нь 1954 оноос эхлэн тухайн үеийнхээ нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлагадаа нийцүүлэн боловсруулсан 5 удаагийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, өнөөгийн дүр төрхөө олсон юм.

Дүрслэл 3. ***Ерөнхий төлөвлөгөөнүүд***

Анхны ерөнхий төлөвлөгөө 1954 он

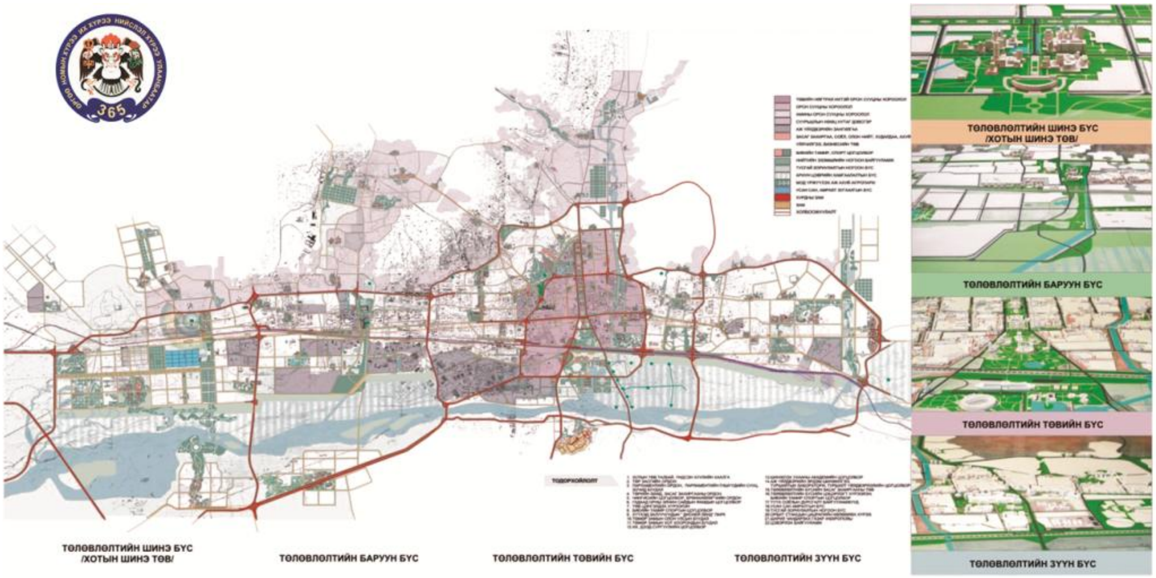
2-р ерөнхий төлөвлөгөө 1963 он

3-р ерөнхий төлөвлөгөө 1971 он



4-р ерөнхий төлөвлөгөө 1986 он

Дүрслэл 4. ***Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө***



Энэ удаагийн 6 дах ерөнхий төлөвлөгөөг Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэнд 2010-2012 онд холбогдох мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтнүүдийг оролцуулан боловсрууллаа. Сүүлийн 2 удаагийн ерөнхий төлөвлөгөөг Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн дээр бүх салбарын үндэсний мэргэжилтнүүдтэй хамтран боловсруулсан.

Дүрслэл 5. ***Барилгажсан хэсэг***

Дүрслэл 6. ***Гэр хороолол***

Óëààí áààòàð õîòûí , õîò áàéãóóëàëòûí õº ãæëèéí ¿íäñýí çîðèëãî íü õîòûã òîãòâîðòîé 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. Эдгээр хот байгуулалтын баримт бичгүүдээс “Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” нь хот, төв суурин газруудын хөгжлийн хэтийн чиглэлийг тогтоож өгдөг, олон төрлийн мэргэжлийн байгууллагууд, ì ýðãýæèëтнүүдийн хамтын хүчин чармайлт, олон талын иж бүрэн судалгаа хийж, нягтлан боловсруулсны үр дүнд, хот төлөвлөлтийн нормын дагуу хийгддэг нийгэм, эдийн засаг, байгаль орчны өргөн агуулгатай, батлагдсаны хойно нь дараа, дараагийн шатны хот байгуулалтын төлөвлөгөөнүүд түүнд суурилан хийгдэж, хэрэгжих ёстой хот төлөвлөлтийн үндсэн техникийн баримт бичиг мөн.

Õîòûí õºãæëèéí åðºíõèé òºëºâëºãººã áîëîâñðóóëàí òºëºâëºæ, õýðýãæ¿¿ëýõèéí òóëä шинжлэх ухааны хангамж буюу онол, арга зүй, хүний нөөц, чадавхи, хууль эрх зүйн орчин, óäèðäëàãà çîõèîí áàéãóóëàëò, òºëºâëºëò, õºðºíãº îðóóëàëò ãýñýí õîò áàéãóóëàëòûí ¿éë àæèëëàãààíû á¿õèé ë ¿íäñýí, äýä õýñã¿¿ä жигд , харилцан уялдаатай байж, Улс орон нутгийн төр, захиргааны нийт байгууллагууд үйл ажиллагаандаа мөрдлөг болгон ажиллах шаардлагатай юм.

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж эхэлснээс хойш 10 жил өнгөрч байна. 2010 оны байдлаар нийслэлийн хүн ам 1 сая 162 мянга, үүнээс Улаанбаатар хотын хүн ам 1 сая 58 мянгад хүрч саятан хот боллоо. Сүүлийн 10 жилийн хугацаанд нийслэлийн хүн ам 488.0 мянгаар, үүнээс Улаанбаатар хотын хүн ам 430,6 мянган хүнээр тус тус нэмэгджээ. Дархан хотын хүн амаас 3.2 дахин их, Эрдэнэт хотын хүн амаас 3.4 дахин их буюу Өвөрхангай, Булган, Говьсүмбэр, Сүхбаатар, Говь-Алтай, Дундговь гэсэн 6 аймгийн хүн амыг нийлүүлсэнтэй тэнцэх 308.2 мянга хүн хөдөө, орон нутгаас шилжин ирсэн байна. Ийнхүү Улаанбаатар хотод хүн амын огцом механик өсөлт бий болж, шилжин ирэгсдийн дийлэнх хувь нь гэр хороололд суурьшсанаар, гэр хорооллын эзлэх талбай хяналтгүй эрчимтэй тэлж, мөн тээврийн хэрэгслийн тоо 5 дахин өссөн зэрэг нь хотын байгал-экологид сөргөөр нөлөөлж 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.

Эдгээр нөхцөл байдлын улмаас Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлсны үндсэн дээр “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн “Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулах шаардлагатай болсон.

- 2007-2009 онд Японы “Жайка” олон улсын байгууллагын хийсэн “Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”.
- “Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах тухай Монгол Улсын Засгийн газрын 2010 оны 1 дүгээр сарын 13-ны өдрийн 13 дугаар тогтоол.
- Монгол улсын Зам тээвэр, барилга хот байгуулалтын сайд, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч нарын 2010 оны 08 сарын 19-ны өдрийн 121 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө” боловсруулах зургийн даалгаврыг үндэслэн,

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг боловсруулах ажлыг НЗТХ-ийн дарга, МУ-ын Зөвлөх архитектор С.Цахиур, НЗТХ-ийн ерөнхий инженер, МУ-ын Зөвлөх архитектор Г.Нарангэрэл, НЗТХ-ийн ХТХ-ийн дарга, МУ-ын Зөвлөх архитектор Л.Ганбат, НЗТХ-ийн зөвлөх, МУ-ын Зөвлөх архитектор Л. Бямбасүрэн нарын удирдлага дор, дэд хэсгүүдийг МУ-ын Зөвлөх инженер М.Эрдэнэцэцэг, МУ-ын Зөвлөх инженер Г.Нансалмаа, МУ-ын Зөвлөх инженер Б.Цэрэнбалжид, МУ-ын мэргэшсэн инженер Д.Гэрэлээ, МУ-ын мэргэшсэн инженер Г.Гансүх, МУ-ын мэргэшсэн архитектор Л.Солонго, байгаль орчны ахлах мэргэжилтэн Б.Тунгалаг, газар зохион байгуулагч Г.Анхбаяр, НЗТХ-ийн ХМХ-ийн дарга Б.Баясгалан, эдийн засагч Г.Батхишиг нар ахлан, Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэнгийн мэргэжилтнүүд, үндэсний холбогдох мэргэжлийн байгууллага, эрдэмтэн, мэргэжилтнүүдийг оролцуулан 2010 оны 8-р сараас 2012 оны 11-р сар хүртэл хийж боловсруулсан.

I БҮЛЭГ. ЕРӨНХИЙ ТАНИЛЦУУЛГА

1.1. Зорилго

“Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-ны тайланг үндэслэн “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн боловсруулах ажлын зорилгыг дараах байдлаар тодорхойлж байна. Үүнд:

- “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилтэнд үнэлэлт дүгнэлт өгсний үндсэн дээр хянан үзэж, бүс нутгийн болон хот орчмын газар нутгийн хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан Улаанбаатар хотын экологи, нийгэм-эдийн засгийн тэнцвэртэй байдлыг хангах 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлон ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийн боловсруулах;
- Хотын төлөвлөлтгүй тэлэлтийг зогсоож, хотын өсөлтийн менежментийг зохицуулах;
- “Нутаг дэвсгэрийн хот байгуулалтын бүсчлэл”-ийг тогтоож, хотжилтыг хязгаарлах нутаг дэвсгэрийг тодорхойлон газар ашиглалтын хяналтын тогтолцоог бий болгох

1.2. Баримталсан төлөвлөлтийн зарчим

Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа Нийслэл Улаанбаатар хотын иргэдийн сайн сайхан амьдрах баталгааг хангахын тулд оршин суугчдын тоог зохицуулалтгүй, урсгалаараа өсөхийн хэрээр нь “Багтаан байршуулах биш”, харин “Хүний хөгжлийг хангахуйц тогтвортой, ногоон хөгжил”–д тулгуурласан, Үндэсний болон хүн амын аюулгүй байдлыг хангасан, газар нутгийнхаа багтаамжинд тохирсон, байгаль-экологийн даацад нийцсэн, Аюулгүй, таатай орчныг хотын нутаг дэвсгэрт “ЖИГД” бүрдүүлэх зарчмыг баримтлан төлөвлөсөн. Үүнд:

- Хүний хөгжлийг хангах
- Хүрээлэн буй орчны тогтвортой хөгжлийг хангах
- Эдийн засгийн хөгжлийн тэнцвэртэй байдлыг хангах
- Нийгмийн хөгжлийн тэнцвэртэй байдлыг хангах
- Архитектур, орон зайн бүтцийг боловсронгуй болгох
- Зам, тээвэр, инженерийн үндсэн дэд бүтцээр хангах
- Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч этгээдүүдийн эрх ашгийг тэгш хангах
- Улаанбаатар хотын олон улсын харилцаа хамтын ажиллагаанд гүйцэтгэх үүргийг хангах
- Монгол улсын нийслэлийн чиг үүргийг хангах
- Монгол улсын эдийн засаг, бизнес, улс төр, шинжлэх ухаан технологийн хамгийн том төвийн үүргийг хангах

1.3. Хамрах хүрээ, хугацаа

“Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-ны тайланг үндэслэн Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлон “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн боловсруулах ажлын хүрээг:

Нэгдүгээрт: Нийслэлийн буюу Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн чиг хандлагыг Улаанбаатарын хотын хөгжлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөлийн орон зайн хил хязгаар буюу Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд;
Хоёрдугаарт: Улаанбаатар хот орчмын орон зайн хязгаарыг Төвийн 6 дүүрэг болон Налайх дүүрэг, шинэ суурьшлын бүс, хотхоны хилийн цэсийн хүрээнд тус тус хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлсны үндсэн дээр;
Гуравдугаарт: Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг Улаанбаатар хотын барилгажих нутаг дэвсгэрийн хүрээнд нарийвчлан авч үзсэн.

Дурслэл 1.3.1. ***Ерөнхий төлөвлөгөөний бүтэц***

Ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хугацааг зургийн даалгаврын дагуу дор дурдсан 2 үе шатаар төлөвлөсөн. Үүнд:

- Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага - 2030 он
- “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний тодотгол -2012-2020 он

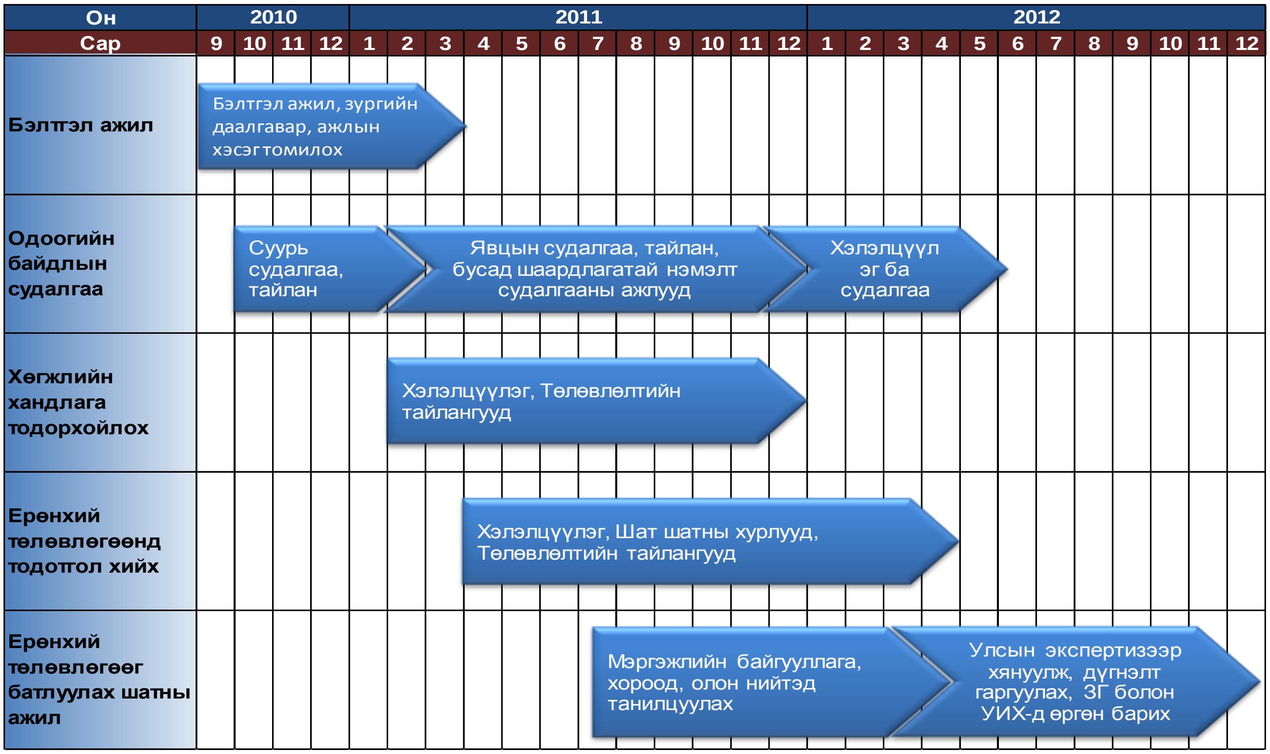
1.4. Боловсруулсан үйл явц

Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлон “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн боловсруулах ажлыг дараах 3 үе шаттайгаар хийж гүйцэтгэсэн. Үүнд:

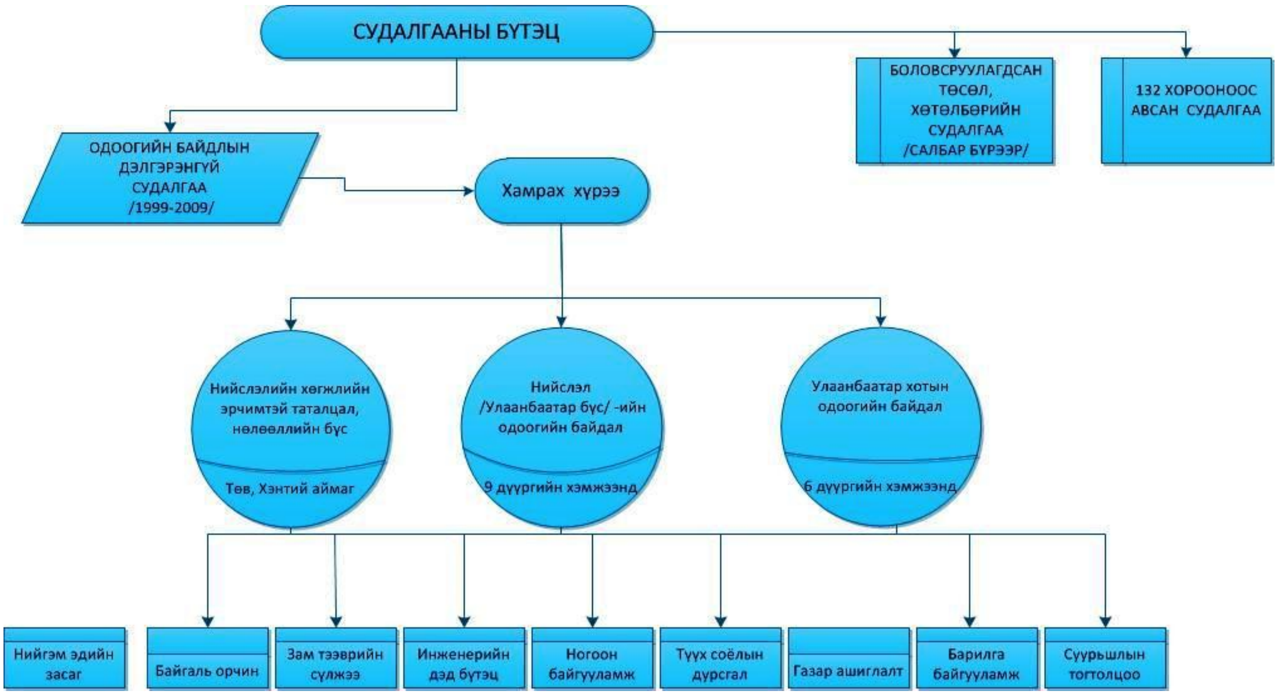
- Өнөөгийн байдлын судалгаа
  - Хороодоос авах судалгаа
  - “Улаанбаатарын бүс”-ийн хот төлөвлөлтийн судалгаа
  - Улаанбаатар хот орчмын хот төлөвлөлтийн судалгаа
  - “Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаа”-ны тайланд дүн шинжилгээ хийх, санал болгосон ажлууд (бүсчлэл, зам, тээвэр, инженерийн шугам сүлжээ, гэх мэт), хөгжлийн төсөөллүүдийг судлах;
  - Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд дүгнэлт хийх

- Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох
- Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх

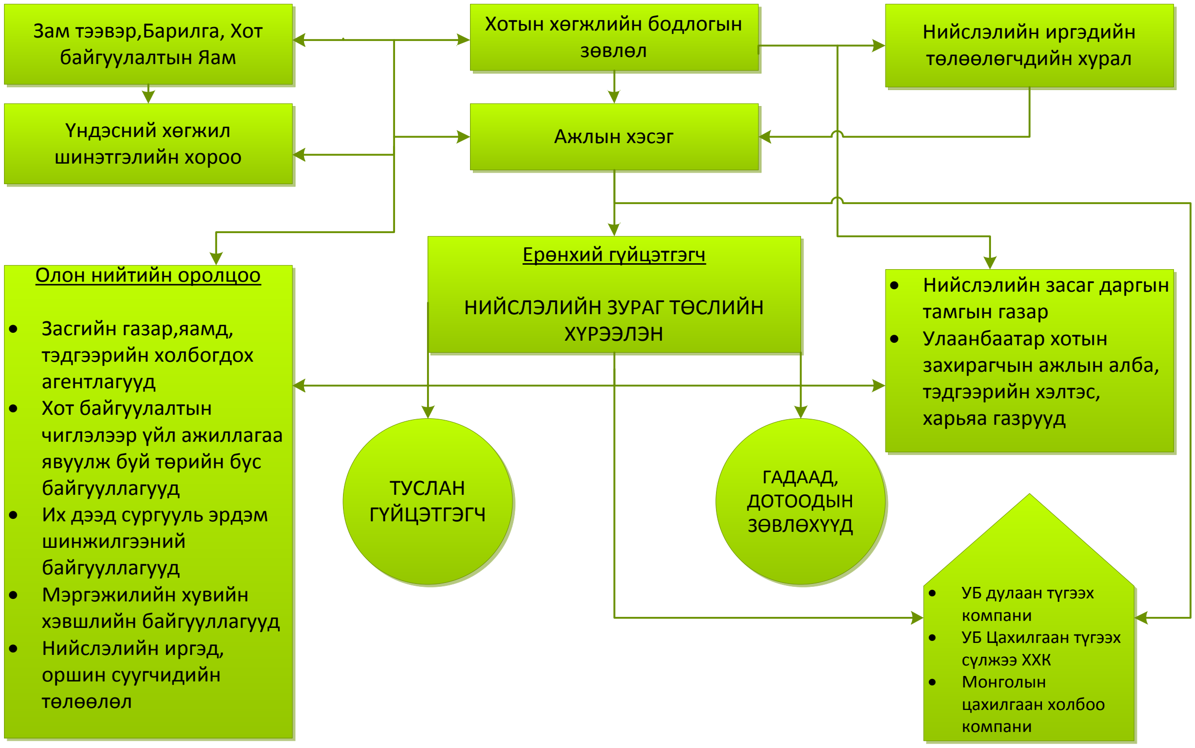
Дурслэл 1.4.1. ***Ажлын явц***



Дүрслэл 1.4.2. ***Хийгдсэн судалгааны бүтэц***



Дүрслэл 1.4.3. ***Ажлын зохион байгуулалт***



1.5. Онол арга зүйн үндэс

Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлон "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө"-нд тодотгол хийн боловсруулахдаа Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн öîãö áîäëîãî, Ìîíãîë óëñûí á¿ñ÷èëñýí õºãæëèéí ¿çýë áàðèìòëàë, Íèéñëýë Óëààíáààòàð õîòûã 2020 îí õ¿ðòýë õºãæ¿¿ëýõ åðºíõèé òºëºâëºãºº, Óëààíáààòàð õîòûí ìÿíãàíû õºãæëèéí çîðèëòóóä, Óëààíáààòàð á¿ñèéí õºãæëèéí õºòºëáºð, Óëààíáààòàð õîòûí åðºíõèé òºëºâëºãºº, õîò áàéãóóëàëòûí õºòºëáºðèéí ñóäàëãààíû òàéëàíãóóä, Óëààíáààòàð õîòûí ãýð õîðîîëëûí õºãæëèéí ñòðàòåãè, Óëààíáààòàð õîòûí ãýð õîðîîëûã îðîí ñóóöíû õîðîîëîë áîëãîí õºãæ¿¿ëýõ хөтөлбөр, бусад үндэсний хөтөлбөрүүд, салбарын стратегийн төлөвлөгөө, гадаадын хөрөнгө оруулалтаар хийгдсэн судалгааны материал, төсөл, õºòºëáºð¿үд, батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийн төлөвлөлтийн шийдэл, зорилго, зорилт, арга, зарчмыг харгалзан үзэж дор дурдсан зарчим, шаардлагыг баримталсан болно. Үүнд:

<u>Нэгдүгээрт:</u> Тогтвортой хөгжлийн тухай үзэл баримтлалд үндэслэн, хүний хөгжилд нөлөөлөх нөхцөлийг бүрдүүлэх, хүний хөгжлийн төлөө үйлчлэх, удирдлагын бүтэц, механизмыг бүрдүүлэхтэй холбоотой зарчмууд, хүн ам төвлөрөн суурьшсан хотын онцлог, суурин иргэншлийн хэв маягийг тусгасан зарчмуудыг төлөвлөлтийн зарчим болгож үзсэн

<u>Хоёрдугаарт:</u> Байгаль орчинтойгоо нэн зохицсон, нөөцийн үр ашигтай зарцуулалт, байгаль орчны бохирдол, доройтлоос урьдчилан сэргийлсэн, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай, эдийн засгийн тогтолцоог бий болгоход чиглэгдсэн "Ногоон эдийн засаг", "Ногоон үйлдвэрлэл", "Ногоон өсөлт", "Ногоон технологи"-ийн үзэл баримтлалуудыг дэвшүүлж нийгэм, байгаль орчинд ээлтэй, тогтвортой хөгжлийн арга аргачлалыг төлөвлөлтийн зарчим болгож үзсэн.

<u>Гуравдугаарт:</u> Хотын дэвсгэр нутгийн газар ашиглалтыг хамгийн тохиромжтойгоор залж чиглүүлэх, хот байгуулалт, төлөвлөлт, газар ашиглалтын менежментийг зүй зохистой болгох зориулалтаар "Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо"-г шинээр төлөвлөсөн. Хотын газар нутгийн хот төлөвлөлтийн á¿ñ÷ëýëèéí àðãà÷ëàë íü õóâèéí ãàçàð ýçýìøèã÷äýä èë¿¿ ýðõ ÷ºëºº îëãîõ ¿íäýñ, àðãà õýðýãñýë áºãººä ãàçàð õóâü÷èàõ ÿâöàä õîòûí õºãæèëä õÿíàëò òàâèõ àðãà болох юм. Одоо байгаа төлөвлөлтийн аргачлалтай харьцуулахад бүсчлэлийн аргачлал дараах бололцоо олгоно:

- ãàçàð ýçýìøèã÷, ºì÷ëºã÷äºä ãàçðàà àøèãëàõ, õºãæ¿¿ëýõýä íü çîðèóëæ îäîîãèéí õîîñ èë¿¿ ñîíãîëòûí ºðãºí áîëîìæîëãîõ;
- ãàçàð ýçýìøèã÷, ºì÷ëºã÷äºä ººðñäèéí íýãæ òàëáàðûí ãàçàðòàà õýðýãæ¿¿ëæ áîëîõóéö àøèãëàëòûí áîëîí áàðèëãàæèëòûí òàëààðõ òîãòîîë, öîãö ä¿ðýì æóðìûã óðüä÷èëàí áèé áîëãîõ;

- òî õèðî õã¿é àø èãëàëò áî ëî í õî ò áàéãóóëàëòû í ¿éë àæèëëàãààã ÿâóóëàõ áî ëî ì æã¿é áàéõ í º õöº ëèéã áàòàëãààæóóëñí ààð í èéãì èéí ýðõ àø ãèéã õàì ãààëàõ;
- ¿ð àø èãòàé ãàçàð àø èãëàëòû í õýâ õýì æýýã áàòàëãààæóóëæ, º í äº ð ÷àí àðòàé õî ò áàéãóóëàëòû í ¿éë àæèëëàãààã äýì æñýí ýýð í èéãì èéí ýðõ àø ãèéã äýì æèí òýòãýõ;
- Èðãýäèéã õî òû í õ í ü òº ëº âëº ëò, õî ò áàéãóóëàëòû í ¿éë àæèëëàãààí ä òàòàí î ðóóëàõ;

Тус “Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо”-г боловсруулснаар түүнийг улам áî ëî âñðî í ãóé áî ëãî õ, º º ð÷ëº õ áóþ ó äýëãýðýí ã¿é áî ëãî õ çàì ààð åðº í õèé òº ëº âëº ãº º ã õýðýãæ¿¿ëýõ, õóâèéí õº ðº í ãº î ðóóëàëòû ã äýì æèõ àðãà çàì û ã áèé болгох юм.

1.6. Зураг төслийн бүрдэл.

I боть: “Улаанбаатар хотын хөгжлийн 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 хотын 2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” /Хураангуй тайлбар бичиг/

V боть: “Улаанбаатар хотыг 2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” /Зураглалын материал/

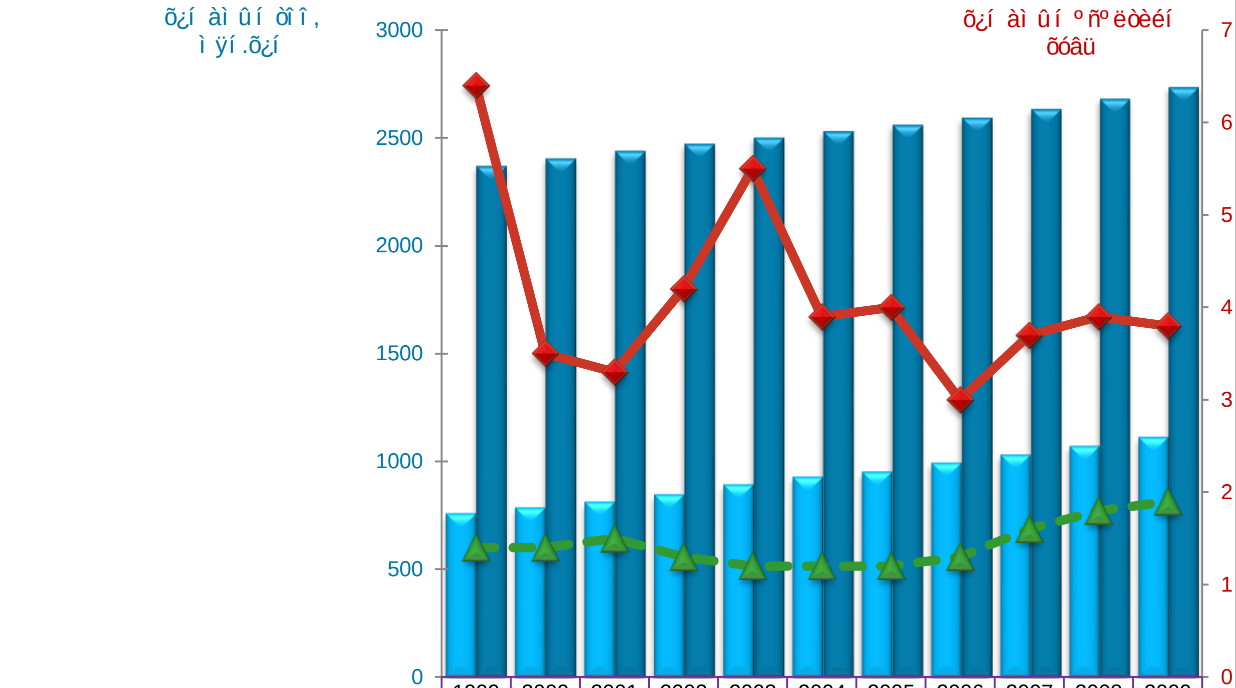
II БҮЛЭГ. УЛААНБААТАР ХОТЫН ӨНӨӨГИЙН БАЙДЛЫН СУДАЛГАА, ДҮГНЭЛТ

2.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

2.1.1. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын тоо, нас, хүйсний бүтэц, байршил, шилжих хөдөлгөөний өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

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 харьцангүй бөөгнөрсөнд тооцогддог БНСУ-ын нийслэл Сөүл хотод нийт хүн амынх нь 21.3 хувь нь оршин суудаг байна.

Дүрслэл 2.1.1.1. ***Хүн амын өсөлт***



	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Í èéñëýë áóþ ó ÓÁ á¿ñèéí õ¿í àì	760.1	786.5	812.5	846.5	893.4	928.5	952.4	994.3	1031.2	1071.7	1112.3
Ì î í ãî ë óëñûí í èéò õ¿í àì	2373.5	2407.5	2442.5	2475.4	2504	2533.1	2562.4	2594.9	2635.2	2683.5	2735.8
Õ¿í àì ûí º ñº ëò-Í èéñëýë	6.4	3.5	3.3	4.2	5.5	3.9	4	3	3.7	3.9	3.8
Õ¿í àì ûí º ñº ëò- Ì î í ãî ë óëñ	1.40	1.40	1.50	1.30	1.20	1.20	1.20	1.30	1.60	1.80	1.90

Манай улсын хүн амын Улаанбаатар хотод 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, ажиллагчдын 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 350 гаруй мянга хүнээр тус тус нэмэгдсэн байна. Энэхүү механик өсөлт нь Дархан хотын хүн амаас 3.2 дахин их, Эрдэнэт хотын хүн амаас 3.4 дахин их буюу Өвөрхангай, Булган, Говьсүмбэр, Сүхбаатар, Говь-Алтай, Дундговь гэсэн 6 аймгийн хүн амыг нийлүүлсэнтэй тэнцэж 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.

2.1.2. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын орлого, ажилгүйдэл, ядуурлын өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

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 ажилгүйчүүдын 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 ажилгүйчүүдын 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 төдийлөн буурахгүй байна. Үүний гол шалтгаан нь тухайн жилд шинээр бий болж буй ажлын байртай тэнцэхүйц хэмжээний хүн нийслэлд шилжин ирж байгаатай холбоотой.

Хүснэгт 2.1.2.1. ***Хөдөлмөрийн насны хүн ам***

¹	¯ç¿¿ëýëò/ì ÿí .õ¿í /		2005	2006	2007	2008	2009
1.	Õº äº ëì º ðèéí í àñí û õ¿í àì	Óëñûí õýì æýýí ä	1577.0	1619.6	1642.2	1688.7	1704.4
		Í èéñëýë	623.3	643.6	664.4	697.8	674.5 39.5%
2.	Ýäèéí çàñãèéí èäýâõòýé õ¿í àì ûí òîî	Óëñûí õýì æýýí ä	1001.2	1042.8	1054.0	1071.5	1137.9
		Í èéñëýë	339.1	365.5	375.3	398.2	388.0 34.0%
3.	Àæèëëàã÷äûí òîî	Óëñûí õýì æýýí ä	968.3	1009.9	1024.1	1041.7	1041.7
		Í èéñëýë	333.7	359.4	368.7	391.9	333.8 32.0%
5.	Á¿ðòãýëòýé àæèëã¿é÷¿¿äèéí òîî	Óëñûí õýì æýýí ä	32.9	32.9	29.9	29.8	38.1
		Í èéñëýë	5.4	6.1	6.5	6.3	7.7 20.2%

Нийслэлд ажил эрхлэх боломж байгаа ч шилжин ирэгчид 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.

2.1.3. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын боловсрол, соёлын үйлчилгээний түвшин, тулгамдсан асуудлууд

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. Нийслэл 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.

Цэцэрлэгийн хүчин чадлын хэтэрсэн байдал,хувиар:

1. Баянгол - 35%
2. Баянзүрх - 90%
3. Сүхбаатар - 70%
4. Сонгинохайрхан - 30%
5. Чингэлтэй - 90%
6. ХУД - 70%
7. Налайх - 40%
8. Багануур - 20%
9.Багахангай - 10%

Сургуулийн хүчин чадлын хэтэрсэн байдал, хувиар:

1. Баянгол - 40%
2. Баянзүрх - 100%
3. Сүхбаатар - 18%
4. Сонгинохайрхан - 100%
5. Чингэлтэй - 70%
6. ХУД - 20%
7. Налайх - 30%
8. Багануур - 45%
9. Багахангай -10%

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 ногдох 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 орнуудын нийслэл хотуудын их, дээд сургуулиудын сургалтын чанартай харьцуулбал ихээхэн доогуур түвшинд байна.

Нийслэл 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 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.

Иймд боловсрол, соёлын хүрээний эдгээр асуудлыг нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд болон Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2030 хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд оновчтой тусган шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

2.1.4. Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын эрүүл мэндийн үйлчилгээний өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

Мэргэжлээрээ ажиллаж байгаа их эмч нарын 60,8 хувь нь 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 ногдож байгаа бөгөөд 1000 амьд төрөлт бүр дэх нялхсын эндэгдэл 18,2 байгаа нь улсын дундаж буюу 20-иос ялимгүй дээгүүр, төрөхийн улмаас эндсэн эхийн 46 хувь нь Улаанбаатар хотод ногдож байна. 10000 хүн амд ногдох 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.

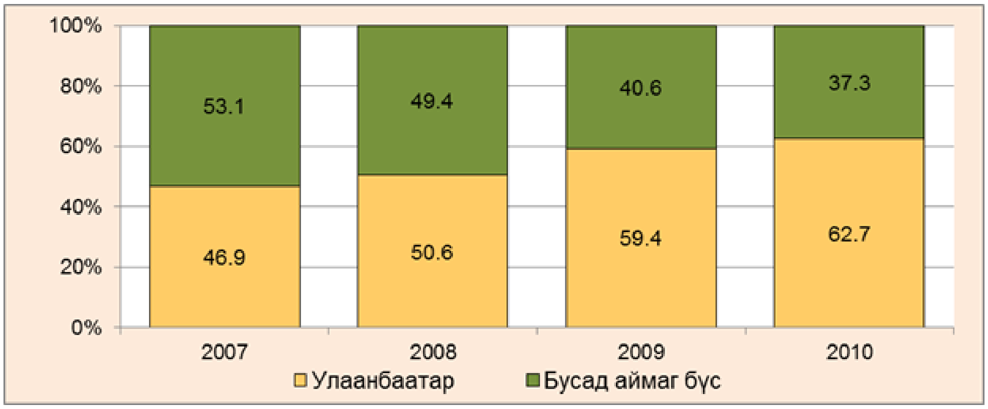
Эмнэлэг урьдчилан сэргийлэх байгууллагын эрүүл ахуйн шаардлагын хүрээнд хотод I дүгээр шатлалын өрхийн эмнэлэг 110, II дугаар шатлалын эмнэлэг 9 дүүрэгт, тусгай мэргэжлийн III дугаар шатлалын 10 эмнэлэг тус тус ажиллаж байна. Эдгээр эмнэлгүүдээс сэтгэцийн эмгэг судлалын төвийн архаг болон асрамжийн үйлчилгээнд хамаарах үйлчилгээний тасаг, хавдар судлалын эмнэлгийн туяа эмчилгээний тасаг, мөн халдвартын эмнэлгийн зарим тасгуудыг хот орчмын бүсэд шилжүүлэх шаардлагатай болсон байна.

Эдгээр асуудлыг нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд болон Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2030 хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд оновчтой тусган шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

2.1.5. *Нийслэл Улаанбаатар хотын эдийн засгийн хөгжлийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд*

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 2.1.5.1. ***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 хувьТокио 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 ногдох 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 т чухал асуудлын нэг юм.

2.1.6. Нийслэл Улаанбаатар хотын экологи, байгаль орчны өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

Монгол улсын хүний хөгжлийн 2011 оны илтгэлд агаарын температур нэмэгдэх, хур тундасны горим алдагдах, мөнх цэвдэг гэсэх, хөрсний чийгшлийн хэмжээ өөрчлөгдөх зэргээр уур амьсгалын өөрчлөлт мэдрэгдэж байгааг тэмдэглэсэн байна. Нийслэл Улаанбаатар хотын экосистемийн тэнцвэрт байдлын алдагдал улам бүр ноцтой болж байгаа нь ойн нөөц хомсдож агаар, усны бохирдол, хөрсний эвдрэл ихэсч байгаагаар илэрч байна.

Дэлхийн нөөцийн хүрээлэнгийн 2005 оны мэдээгээр нүүрс төрөгчийн хийн ялгаруулалтаараа Монгол улс 185 орноос 96-д орсон байдаг. Хамгийн их нь АНУ, БНХАУ байв. Улаанбаатар хотод нэг хүнд 13.5 тонн нүүрстөрөгчийн давхар ислийн ялгаруулалт ногдож байгаа судалгаа байна. Үүний гол шалтгаан нь хатуу түлшний ашиглалт. /ХХИлтгэл 2011 он/

Улаанбаатар хотын эрүүл ахуй, хотын эдийн засагт нүүрстөрөгчийн ялгаруулалт өндөр тул түүнийг хязгаарлах, /3 цахилгаан станц 4 сая тонн нүүрс хэрэглэж 11.44 сая орчим тонн нүүрстөрөгчийн давхар исэл, айл өрхийн хэрэглэж буй эрчим хүчний эх үүсвэр 0,77 сая.тонн, тээврийн хэрэгсэлд зарцуулах эрчим хүч-1,099 сая.тонн, хатуу хог хаягдал-0,057 сая.тонн.../ нүүрстөрөгч бага ялгаруулж хөгжих сонголтыг дэмжих шардлагатай байна.

Хотын нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, олон үүрэгт үйл ажиллагааны харилцан хамаарал оновчтой бус, суурин соёл иргэншлийн төлөвшил, хүний ухамсаргүй үйл ажиллагаа, байгалийн хүчин зүйлийн нөлөөллөөр байгаль орчин доройтож, экосистемийн тэнцвэр алдагдан эргэн сэргэх чадвар улам бүр муудсаар байна. Хот, суурин газрын хөгжлийн тэнцвэртэй бус хөгжлөөс үүдэлтэй хүн ам, ажил, үйлчилгээний төвлөрөл байгалийн доройтолд ихээхэн нөлөөтэй.

Иймд байгаль хамгаалах, эко-системийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах асуудал хотын хөгжлийн бодлогын онцгой анхаарах чухал асуудал болж байна.

Нийслэлийн ногоон бүсийн хилийн нийт урт 350 орчим км бөгөөд хойноос урагшаа 70км, баруунаас зүүн тийш 75 орчим км, ногоон бүсийн ойн нөөц 19626.4 мян.шоометр, үүнээс 3473.7 мян.шоометр нь Дархан цаазат газрын ойн нөөц, 4630.2 мян.шоометр нь Байгалийн цогцолборт газрын ойн нөөц, 11522.5 мян.шоометр нь ногоон бүсийн ойн нөөц юм. Нийслэлийн ойн сан бүхий газар нь 2000 онд 110629 га байсан бол 2009 онд 76966 га болж 33663 га буюу 70 орчим хувиар буурсан байна.

Ногоон бүсийн ой нь Монгол улсын “Ойн тухай” хуулийн 8-р зүйлээр хамгаалалтын бүсийн ойн ангилалд харьяалагддаг ба энд зөвхөн зам, гүүр барих, ус, эрчим хүч, холбооны шугам татах болон түймрээс хамгаалах шороон зурвас гаргах, ойн хэвийн өсөлт, нөхөн сэргэлтийг дэмжихэд чиглэгдсэн арчилгаа, цэвэрлэгээний арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, ойн дагалт нөөцийг ашиглахаас бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглосон байдаг боловч ногоон бүсийн ойн сан газарт бэлчээрийн ì àë àæ àõóé ýðõëýõ, õóóëü áóñ мод бэлтгэх, бут сөөгийг түрж барилга байшин áàðèõ áî ëñî í çýðýã í º õöº ë áàéäëûí óëì ààñ àãààðûí áî õèðäëûã áàãàñãàæ, õ¿ëýì æèéí õèé ãýãäýõ í ¿¿ðñõ¿÷ëèéí õèéã øèí ãýýí õ¿÷èëòº ðº ã÷èéã ÿëãàðóóëæ áàéäàã í àí äèí î ð÷èí áî ëñî í î éí ñàí õº ì ðº ãèõýýð õóì èãäàí , î éí î ð÷èí äî ðî éòî í áî õèðäî æýêî ëî ãèéí òýí öâýðò áàéäàë àëäàãäàõàä õ¿ðãýæ áàéí à.

ШУА-ын Геоэкологийн хүрээлэнгээс хийсэн Нийслэлийн ойн доройтлын зэргийг тодорхойлох, доройтлын ямар түвшинд модлогийн шавьж суурьшиж байгааг тогтоох зорилгоор судалгаагаар Яргайт, Жигжид, Шарга морьтын амны зуслангуудын ойд эрүүл мод 16-47%, 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.

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 (SO2), азотын давхар исэл (NO2), нүүрстөрөгчийн дутуу исэл (CO)-ийн хэмжээ стандартаас хэтэрч дэлхийн агаарын бохирдол ихтэй хотын

тоонд ороод байна. 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.

Ñóäàëãààí ààñ ¿çýõýä Òîëãîéò, Áàÿíõîøóó, 100-àéë, Äóóðü, ßàðìàã, Çóðààõîð÷ìûí àãààðûí áîõèðäîë õîòûí áóñàä õýñãýýñ õàðüöàíãóé èõ, õ¿õýðëýã õèéí àãóóëàìæ 40 ìêã/ì3-ýýñ èõ, àçîòûí äàâõàð èñýë 80 ìêã/ì3-ýýñ èõ áàéíà.

Àãààð äàõ тоосны эх үүсвэр нь дутуу шаталтын бүтээгдэхүүн, хөрсний элэгдэл эвдрэл, ой хээрийн түймэр, баригдаж буй барилга байгууламж, үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа юм. Тоосонцор нь хүний биеийн дархлааны системийг өөрчилж уушигны саласт бүрхүүлийг гэмтээн, амьсгалын замын болон зүрх судасны өвчинг үүсгэнэ.Улаанбаатар хотод орчны бохирдол, тоосжилт бий болгодог томоохон эх ¿¿ñâýð íü æèëä äóíäæààð 3.3 ñàÿ òîíí í¿¿ðñ õýðýãëýäýã ãóðâàí äóëààíû öàõèëãààí станц юм. Улаанбаатарт өргөн хэрэглэдэг Багануурын уурхайн хүрэн нүүрс Cd, Pb, Sr, Zn çýðýã ýëåìåíòèéí àãóóëàìæààð èë¿¿ áàéäààã íü îð÷íû áîõèðäëûã èõýñãýõýä íºëººëäºã.

Цахилгаан станцаас ялгарч буй дөрвөн сая орчим тонн дэгдэмтгий үнс нь газрын доройтол, эвдрэлд мөн ихээхэн нөлөө үзүүлж байна. Нөгөөтэйгүүр ялгарч буй дэгдэмтгий үнс нь маш нарийн ширхэгтэй тоосонцрыг /PM2.5/, /PM10/ нэмэгдүүлж, радио идэвхжилт бодис, байгаль орчинд хортой хүнд металлуудыг өөртөө агуулдаг байна. Энэхүү дэгдэмтгий үнсийг хотын нутаг дэвсгэрээс гадагш гаргаж булах нь түүнийг зайлуулах нэг арга бөгөөд хөрс тогтворжуулах, цемент үйлдвэрлэх, зам барилга зэрэгт ашиглаж болно. Гэхдээ ийм үнсийг ашиглахын өмнө түүнээс гарч болох хортой үр дагаврыг сайтар судалж байж ашиглах хэрэгтэй.

ÌÓÈÑ, Öºìèéí ýíåðãèéí êîìèññûí 2004-2007 îíä õèéñýí àãààðûí áîõèðäîë, òîîñíîöрын судалгааны дүнгээс үзэхэд: Улààí áààòàð õîòûí àãààðûí òîîñíîöðûí 50 îð÷èì õóâèéã õºðñíººñ ¿¿ñýõ òîîñ øîðîî, 35 õóâèéã í¿¿ðñíèé øàòàëòààñ ¿¿ñ÷ áàéãàà òîîñ ýçýëæ áàéíà.

Óëààí áààòàð õîòûí îð÷ìîîñ àøèãòàé ìàëòìàë îëáîðëîõ ëèöåíçèéã 113 àæ àõóéí íýãæ, èðãýäýä îëãîñîí áàéíà. Òýäãýýðýýñ 89 àæ àõóéí íýãæ, èðãýä ýëñ, õàéðãà, øàâàð îëáîðëîëò, òîîñãîíû ¿éëäâýðèéí ÷èãëýëýýð ¿éë àæèëëàãàà ÿâóóëæ áàéíà. Õîò îð÷ìûí ãàçðûí õºðñ óðãàìëàí á¿ðõýâ÷ã¿é áîëæ õºðñíèé ýâäðýë îðñîîð àãààðò õîðò õèé ÿëãàðóóëàõ, òîîñ äýãäýõ áîõèðäëûí ýõ ¿¿ñâýðèéã íýìýãä¿¿ëæ áàéíà.

Дуу шуугианы бохирдлын хувьд дэлхийн олонх хотуудад дуу шуугианы бохирдол íýì ýãäýæ õ¿íèé ýð¿¿ë ìýíäýä ñºðºãíºëºº ¿ç¿¿ëæ áàéãàà ó÷èð ò¿¿íýýñ ñýðãèéëýõ, ñààðóóëàõàä àíõààð÷, äóó øóóãèàíû çºâøººðºãäºõ äýýä õýì æýýã òîãòîîí ìºðäºæ áàéíà. Óëààíáààòàð õîòûí òºâ çàìûí äàãóó ñ¿¿ëèéí õî¸ð æèëä ïðîô. Í.Ò¿ãæñ¿ðýíãèéí õèéñýí õýìæèëò ñóäàëãààãààð äóó øóóãèàíû äóíäàæ ò¿âøèí 71-80 äÁÀ áàéãàà íü Óëààíáààòàð õîòûí òºâ çàìóóäûí äàãóó äóó øóóãèàíû õàðüöàíãóé òààëàì æã¿é îð÷èí áèé áîëñныг харуулж байна. Иймд хотын дуу шуугианы áîõèðäîëä íàðèéâ÷èëñàí ñóäалгаа хийж дуу шуугианы зөвшөөрөгдөх хэмжээг норм, нормативт тусган мөрдөх шаардлагатай.

Улаанбаатар хотын хүн амын механик өсөлт, үйлдвэрлэл үйлчилгээ өргөжин хөгжиж байгаагаас цэвэр усны хангамж, бохир усны цэвэрлэгээ, гүний болон гадаргуугийн усан орчны бохирдол, нөөц, хангамж, хамгаалалтын асуудал нь онцгой анхаарах тулгамдсан асуудлын нэг болсон байна.

Уур амьсгалын өөрчлөлтөөс хамааран орох хур тунадасны хэмжээ буурч хуурайших үзэгдэл нэмэгдэж гадаргын болон газар доорх усны горим өөрчлөгдөж байгаагаас гадна, 2009 оны улсын тоо бүртгэлээр нийслэлийн нутаг дэвсгэрт гол горхи 51, булаг шанд 77, рашаан ус 18, нуур тойром 2, усан сан, хөв цөөрөм 12, өрөмдмөл худаг 802 тоологдож бүгд 78 ил задгай ус хатаж тасарч ширгэсэн гэсэн судалгаа гарсан байна.

2003 îíä 182 èë çàäãàé óñ òîîëîãäîæ áàéñàí áîë 2007îíä 148 èë çàäãàé óñ тоологдож 21 гол горхи, 9 булаг шанд бүрэн үгүй болжээ. Мөн Туул, Тэрэлж, Хүйн ãîë çýðýã èë çàäãàé óñíû ò¿âøèí äîîøèëæ äýýðõ ãîëóóäàä öóòãàëàã Ñýëáý, Óëèàñòàé, Ò¿ðãýí, Ãà÷óóðò, Õóàíäàéí ãîëóóä àäàãòàà òàñàð÷ õºðñºíä øóðãàñàí áàéна. Улаанбаатар хотын гадаргуугийн урсацыг Туул, Сэлбэ, Улиастай голууд бүрдүүлдэг бөгөөд гадаргын усны гол нөөц болох Туул голын усны горим, чанарт сөрөг өөрчлөлт илрэх болсон нь уур амьсгалын өөрчлөлт, ойн нөөцèéí áàãàñàëò, бэлчээрийн талхагдал, хөрс ургамлын доройтол, агаар, хөрсний бохирдол зэрэг хот байгуулалт, газар ашиглалт, байгаль хамгаалах бодлого алдагдсантай шууд холбоотой болно.

Сүүлийн 60 шахам жилд Туул голын сав газрын агаарын дундаж температур 2.0 градусаар дулаарсан байна.Бохир усны цэвэрлэх байгууламжийн үйл ажиллагааны доголдлоос болж 2006 онд Туул голын ус их хэмжээгээр бохирдож загас олноор үхсэн тохиолдол гарсан байна.

“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.

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 үндсэн шалтгаан болж байна.

Дүрслэл 2.1.6.1. ***Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийн эх үүсвэрүүдийн тэжээлийн гадаад, дотоод хамгаалалтын бүс***

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 доош бохирдолтын үзүүлэлтүүд эрс нэмэгдэж “Бохирдолттой, маш их бохирдолтой ” гэсэн ангид шилжиж байгаа нь ãîëûí óñíû áîõèðäîë ýðñ èõýññýí íü õàðàãäàæ áàéíà. Òóóë ãîëûí óñíû ÷àíàð Лүнгийн гүүрийн орчим 2006 онд III зэрэг буюу “Бага бохирдолтой“ гэж үнэлэгдэж байсан бол 2007 онд IV зэрэг буюу “Бохирдолтой“ гэж үнэлэгдэж, Орхонтуул харуулын орчим усны чанар сайжирч, II зэрэг буюу “Цэвэр“ гэж үнэлэгджээ.

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.

Хот тосгон, бусад суурины /24174.5 га/ газрын 32% буюу 7735.9 га газрыг эзэлж буй гэр сууцны хорооллын хатуу, шингэн хог хаягдал, утаа, тоосжилтыг үүсгэж гуу жалганы эвдрэл, хөрсөн бүрхэвчийн элэгдэл, гол, горхины усыг бохирдуулахын зэрэгцээ хүн амын ундны усны эх үүсвэрт нөлөөлөх өндөр магадлалтай болсон байна.

Óëààí áаатар хотод жилд дундажаар 260-280 ì ÿí ãàí òî í í î ð÷èì õóóðàé õî ã õàÿãäàë ãàðäàã áº ãººä ¿¿í èé 40-50 î ð÷èì õóâèéã òýýâýðëýí çàéëóóëæ, ¿ëäñýí õýñýã нь гэр сууцны хорооллын орчин гуу жалга, голын сав газарт хуримтлагдан хөрс, усыг бохирдуулахын зэрэгцээ үер, усны эрсдэлийг нэмэгдүүлж 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 óñ õº ðñº í ä í ýâ÷èæ ãàçðûí äî î ðõ áî ëî í гадаргын ус, агаарыг хүчтэй бохирдуулж хотын эрүүл ахуйг ихээхэн доройтуулж байна. 2001 онд Ариун цэврийн байгууламжийн талаар хийгдсэн судалгааг эс тооцвол энэ чиглэлээр хийгдсэн судалгааны ажил байхгүй гэр сууцны õî ðî î ëëû í àéë º ðõ¿¿äèéí áî õèð óñ í ü õº ðñ, агаар орчин, усны эх үүсвэр гол, горхийг хүчтэй бохирдуулах эх үүсвэр болсоор байна.

Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотын үйлдвэрүүдийн үйл ажиллагаа доголдон зогсонги байдалд орсноос арьс шир боловсруулах жижиг үйлдвэрүүд олноор áàéãóóëàãäàæ õ¿÷òýé áî õèðäóóëàã÷ áî ëî õ õðî ì (6 âàëåíòàò) àãóóëñàí õàÿãäëàà èë çàäãàé õàÿõ, àí õàí øàòí û áî ëî âñðóóëàëò õèéõã¿éãýýð õî òû í òº âëº ðñº í öýâýðëýõ байгууламжинд нийлүүлэх зэрэг ноцтой асуудлууд улам бүр газар авч байна.

Улаанбаатар хот, түүний ойролцоох нутаг дэвсгэр дэх арüñ øèð áî ëî âñðóóëàõ 76 үйлдвэр, автомашин засварын 314 /дугуй засвар, тосны худалдаа, сэлбэг õóäàëäààã î ðóóëààä/ ãàçàð, àñô àëüòû í 4 ¿éëäâýð, øàòàõóóí ò¿ãýýõ 174 ãàçàð, нефть хадгалах 21 агуулах, 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/

Æèëäýý 1540 ì ÿí ãàí òî í í í ¿¿ðñ, 300 î ð÷èì ì ÿí .ì 3 ì î ä ò¿ëýý øàòààäàã 167.2 мянган гэр, байшин, хувийн орон сууц болон 1400 шахам бага хүчин чадàëòàé уурын зуухуудаас ялгарах утаа тортог, үнс хаягдал нь орчны бохирдолд ихээхэн í º ëº º òýé. Ò¿¿í ÷ëýí Óëààí áààòàð õî òî ä 150 ì ÿí ãà ãàðóé àâòî ì àø èí æèëä çóóãààä òî í í õî ðò áî äèñû ã àãààðò öàöàæ ýäãýýð í ü õº ðñº í ä ø èí ãýæ áàéí à.

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 шүлтлэг 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. Аюултай, хортой хог хаягдал гаргадаг эх үүсвэрүүдийн нэр, үйл àæèëëàãààí û ðº ðºë, ¿éëäâýð, àæ àõóéí ãàçðóóäààñ ãàð÷ áî ëî õ õàÿãäëû í òóõàé тодорхой мэдээлэл, судалгаа байхгүй байгааг онцгой анхаарч эзэнжүүлэн хариуцлагын тогтолцоог бүрдүүлэх шаардлагатай болсон.

Улаанбаатарын бүсийн хэмжээнд зөвшөөрөлтэй, зөвшөөрөлгүй бий болсон оршуулгын газрууд 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.

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 ñì -ийн гүнээс 14 ширхэг хөрсний дээж авч ШУА-ын Газарзүйн Хүрээлэнгийн Хөрсний лабораторит хөрсөнд агуулагдаж байгаа хүнд хортой элементүүд (Cr, Cu, Pb, Zn) áî ëî í áóñàä элементийг (Fe) атом шингээлтийн спектрометрийн аргаар тодорхойлоход тухайн цэгүүдийн хөрсөнд агуулагдах хүнд хортой элементүүдийн хэмжээ Монгол Улсын зөвшөөрөгдөх хэмжээнээс 2-120 дахин давсан байна.

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 тундасны хэмжээ, хүчтэй салхитай өдөр, нартай өдрийн тоо, хэт халалт хөрөлт гэх мэт)-ийн эрүүл ахуйн үнэлгээний мэдээлэл чухал үүрэгтэй.

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 түүнийгягштал мөрддөг. Манайд хот төлөвлөлтөд энэ асуудлыг огт тооцохгүй байна. 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.

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 байгууламжийг өргөтгөх, цэвэрлэгээний үр дүнг сайжруулах технологи-эрүүл ахуй-гидротехнолог-экологийн иж бүрдэл арга хэмжээг хэрэгжүүлэх төлөвлөлтийн шийдлийг гаргаж, одоогийн байгаа төв цэвэрлэх байгууламжид технологийн шинэчлэлт хийх, үйлдвэрийн бохир ус цэвэрлэх нэгдсэн байгууламжийг шинээр төлөвлөж цэвэрлэсэн бохир усыг норм, стандартад нийцүүлэн эргүүлэн ашиглах асуудлыг нэн даруй шийдвэрлэх шаардлагатай. Иймд нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд байгаль хамгаалах ажлыг эрс сайжруулж, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах явдал онцгой ач холбогдолтой болж байна. Байгаль хамгааллын асуудлуудыг нийслэл Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд болон Нийслэл Улаанбаатар хотыг 2030 хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд оновчтой тусган шийдвэрлэх шаардлагатай байна.

2.1.7. Нийслэл Улаанбаатар хотын газрын харилцаа, хот төлөвлөлтийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн ам 1998 онд 652,200 байсан бол 2009 онд 1.106.700 болж, хотжилт эрчимтэй явагдаж, хүн ам огцом өссөн юм. Энэ нь хөдөө орон нутгаас иргэд олноороо шилжин ирж суурьшсантай холбоотой. Гэр хороололд оршин суугчдын тоо 2000 онд 359.297 байсан бол 2009 онд 677.300 болж бараг 2 дахин өссөн байна.

Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль хүчин төгөлдөр болсноор төрөөс гэр хорооллын газрыг хувьчилж эхэлсэн. Энэ нь Улаанбаатар хот руу хүн ам олноороо шилжин ирж суурьших нөхцөлийг бүрдүүлсэн. Ялангуяа Баянзүрх дүүрэг (хотын зүүн зүгт), Сонгино-Хайрхан (хотын баруун зүгт) дүүргийн нутагт 1998 – 2006 онд хүн амын суурьшил огцом өссөн байна. Баянзүрх дүүргийн суурьшлын бүс 1,588 га-гаар (1.38 дахин), Сонгино-Хайрхан дүүрэгт 1,061 га-гаар (1.57 дахин) тус тус өссөн байна. 1998 - 2005 онд Баянзүрх дүүрийн хүн ам 85,600; Сонгино-Хайрхан дүүргийн хүн ам 73,900-аар өсчээ. Сүхбаатар дүүргийн суурьшлын бүс хойд зүгт тэлж 1.58 дахин өссөн байна. Өөрөөр хэлбэл, Улаанбаатар хот Туул голын дагуу баруун, зүүн тийшээ, Толгойт болон Сэлбэ голын дагуу огцом тэлж байгааг харуулж байна. Үүний зэрэгцээ дүүргүүдэд төлөвлөлт муутай хотжилт эрчимтэй явагдсанаас хөдөө аж ауйн эдэлбэр газар, ойн сан бүхий газар багассан байна.

Газар хувьчлалын аргачлалд ч алдаа дутагдал багагүй байна. Иймд хотын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан газар хувьчлах төлөвлөгөөг нарийвчлан боловсруулахын зэрэгцээ институцийн тогтолцоог бүрдүүлэх нь зайлшгүй чухал юм.

Усны нөөцийн газар руу чиглэсэн хотын огцом тэлэлт болж байна. Ийм нөхцөлд Япон улсын туршлагаар хотжилт, суурьшлыг дэмжих газар, хотжилтыг хянах газрыг нарийвчлан тодорхойлж хотжилтыг хянах тогтолцоог бүрдүүлэх нь зайлшгүй чухал юм. Үерийн аюулд нэрвэгдэж болзошгүй болон хориотой бүсийн нутаг дэвсгэр дэх суурьшил тэлж байна. Үер усны аюулд нэрвэгдэж болзошгүй гуу жалга, хуурай сайрын амны усны урсгал бүхий газрыг хамран албан ба албан бус сууршил өргөжин тэлсээр байгаа нь ихээхэн бэрхшээл учруулж байна. Одоогоор нийслэлийн Онцгой байдлын газар Гамшгаас хамгаалах төлөвлөгөөнд үндэслэн оршин суугчдыг эрсдэлтэй бүс нутгаас нүүлгэн шилжүүлэх талаар арга хэмжээ авч байгаа ч үр дүн нь сайн биш байна. Гэвч нүүлгэн шилжүүлэлт хялбар хэрэгжихгүй байгаа нь тэдний шинээр суурших газрын дэд бүтэц, сургууль, эмнэлэг, нийтийн ахуйн үйлчилгээ зэрэг иргэдийн өдөр тутмын амжиргааны наад захын хэрэгцээ шаардлагыг бүрэн хангахгүй байгаагаас шалтгаалж байна. Энэ нь Нийслэлийн Газрын алба, Нийслэлийн Барилга. Хот байгуулалт, Төлөвлөлтийн Газар, Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэн, Онцгой байдлын Газар болон бусад

холбогдох газруудын хоорондын мэдээлэл солилцоо болон ажлын уялдаа холбоо сул байгаатай бас холбоотой юм. Холбогдох байгууллагууд хоорондоо бодлого, төлөвлөгөө, мэдээлэл солилцон хамтран ажиллах зөв менежмент шаардлагатай байна.

Энэхүү үйл явцыг хянан зохицуулах хууль эрх зүйн болоод институцийн тогтолцоо өнөөг хүртэл байхгүй байна. Иймд улсын газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийн тогтолцоог дараах гурван тодорхой зорилтыг хэрэгжүүлэх хэрэгсэл болгон хууль эрх зүйн үндэслэлтэй бүрдүүлэх шаардлагатай. Эдгээр нь:

- Улсын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг зүй зохистой боловсруулах;
- Улсын хэмжээнд нийгэм-эдийн засгийн хөгжлийг тэнцвэржүүлэх;
- Улсын хэмжээний нөөцийн менежментийг тогтворжуулах зэрэг болно.

Дүрслэл 2.1.7.1. ***Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн хууль эрх зүйн орчин***

Улсын газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн тогтолцоог улсын болон бүсийн төлөвлөгөө зэрэг хуульчлагдсан дээд түвшний бодлого, төлөвлөгөөнүүдтэй шууд уялдуулан холбох шаардлагатай байна.

Хот төлөвлөлтийн менежмент нь Төр, хувийн хэвшлийн ба бусад байгууллагууд, иргэдийн хамтран гүйцэтгэх хөгжлийн үйл ажиллагааны зохих дүрэм, журам, чиглэл, засгийн газар болон оролцогч талуудын хамтын ажиллагааны хэлбэр, дэмжлэг, урамшууллыг боловсруулна гэсэн үг юм.

"Хот төлөвлөлт"-ийн үйл явцын талаарх шийдвэрүүд нь салбарын ерөнхий хууль ба эрх зүйн тогтолцоонд үйлчилж буй хууль, дүрэм, журмын заалтанд тодорхой тусгагдсан байх ёстой. Хотын эрх мэдлийн хүрээнд барилгажуулах нутаг дэвсгэр, хотжилтыг хязгаарлах нутаг дэвсгэр хэмээн хотын нутаг дэвсгэрийг ялган зааж төлөвлөн хуульчлан баталгаажуулах хэрэгтэй. Энэхүү хотжилтыг хязгаарлах нутаг дэвсгэрийг дээд түвшний газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдуулсан

байх шаардлагатай. Хотжилтыг хязгаарлах нутаг дэвсгэр болон барилгажуулах нутаг дэвсгэрийн хил хязгаар нь эдийн засгийн хувьд чухал ач холбогдолтой. Энэ нь газрын үнэлгээнээс шалтгаалж байгаа бөгөөд барилгажуулах нутаг дэвсгэрийн газрын үнэ хотжилтыг хязгаарлах нутаг дэвсгэрийн газрын үнээс нэлээд илүү үнэтэй байдаг.Тиймээс хил хязгаарыг улс төрийн үндэслэлээр бус харин шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр тодорхой нарийн тогтоох шаардлагатай.

Монгол орны өвөрмөц онцлогт тохирох нэгдсэн зохицуулалт бүхий хууль эрх зүйн орчныг яаралтай боловсруулан ашиглах зайлшгүй шаардлагатай байна.

Нийслэлийн айл өрхүүдийн 50 гаруй хувь нь 2003 он хүртэл төвлөрсөн хангамжид холбогдсон орон сууцны хороололд амьдарч байсан бол 2003 оноос эхлэн гэр хороололд амьдардаг өрх, хүн амын тоо нилээд нэмэгдэж 2005 оны байдлаар гэр хороололд амьдардаг өрхийн тоо 58.6 хувь, 2006 онд 59.6 хувь, 2007 онд 60.6 хувь, 2008 онд 61.4 хувь, 2009 онд 62.0 хувь нь гэр хороололд, 38% нь орон сууцны хороололд амьдрах болж жил ирэх тусам улам бүр өсөн нэмэгдсээр байна.

Гэр хорооллын айл өрхүүдийн 55,3 хувь нь байшинд, 44,7 хувь нь монгол гэрт амьдардаг. Гэр хороололд оршин суугчдын 97.3% нь инженерийн шугам сүлжээнд холбогдоогүй байна. “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг яаралтай хэрэгжүүлж эхлэх шаардлагатай байна. Сүүлийн 10 жилд Улаанбаатар хотын захын гэр хороолол төлөвлөлтгүй, хурдацтайгаар огцом өсөн тэлж байна. Гэр хороололд оршин суугчид дэд бүтэц болон амьдрах нөхцөл хангалтгүй, хөрсний бохирдол, агаарын бохирдол зэрэг хотжилтоос үүдэлтэй төрөл бүрийн бэрхшээлтэй тулгардаг.

Орон нутгаас хотыг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн, нэг хүнд оногдох үнэгүй газрын хэмжээ, харьцангүй өндөр тогтоогдсон, иргэдэд газар өмчлүүлэх улсын бодлогын хэрэгжилтээс шалтгаалж хотод шилжин ирэгсдээс гадна, орон сууцны хорооллын оршин суугчдын хотын гэр хороололд газар эзэмших сонирхол нэмэгдсэн зэрэг шалтгаанаас гэр хорооллын хяналтгүй тэлэлт эрчимтэй явагдаж байна. Ийнхүү хотын барилгажсан хэсгийг захлан орших гэр сууцны хороолол инженерийн хангамж, эрчим хүчний хэмнэлтгүй гэр сууц голлосон, газар ашиглалтын нягтрал багатай, газрын 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.

Иймд хотын оршин суугчдыг өсөхийн хирээр нь “багтаан байршуулах биш”, ирээдүйд сайн сайхан амьдрах аюулгүй таатай орчныг “жигд” бүрдүүлэхэд чиглэсэн бодлогыг тодорхойлон газрын харилцаа, хот төлөвлөлтийн өнөөгийн бодлого, төлөвлөлтийг эрс шинэчлэх шаардлагатай байна.

2.1.8. Гэр хорооллын өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

Монгол улсын нийслэл Улаанбаатар хот асар хурдацтай өргөжин тэлж байгаа нь нийслэл хотын төдийгүй, óëñ îðíû õºãæëèéí òóëãàì äñàí àñóóäëûí íýã áîëîîä áàéíà. ª íººäðºº í õîðèí æèëä òóõàé õîòûí õ¿í àì 70 орчим хувиар ºñ÷, óëñûí íèéò хүн амын 40 гаруй хувийг эзлэх боллоо. Үүнээс шалтгаалан Óëààíáààòàð õîòîí ä ãýð õîðîîëëûí á¿ñ¿¿ä ямар ч төлөвлөлтгүйгээр хамгийн эрчимтэйгээр өргөжин тэлж, тэнд өí ººäºð хотын хүн амын хамгийн орлого муутай болон хөдөө орон нутгаас шилшин ирсэн айл өрхүүд амьдарч байна.

Гэр хороололд Улаанбаатар хотын нийт хүн амын 60 орчим хувь нь цэвэр ус, àðèóí öýâýð ýð¿¿ë àõóé, çàì õàðèëöàà, íèéòèéí òýýâýð óíàà çýðýã îð÷èí ¿åèéí нийтийн аж ахуйн дэд бүтцийн үйлчилгээ сул хөгжсөн, сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг çýðýã íèéãìèéí äýä á¿òýö äóòмаг хүндхэн орчинд амьдарч байгаа бөгөөд улс хотын санхүүгийн сул чадавхиас шалтгаалан, наад захын дэд бүтцийн асуудал нь шийдэгдэлгүй өдий хүрсэн нь хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг үүсгэх үндсэн нөхцөл болж байна. Эдгээр сөрөг нөлөөллүүд нь зөвхөн гэр хорооллыг бус Улаанбаатар хотыг бүхэлд нь хамарч байгаа ба өвчлөл, бохирдлын үндсэн шалтгаан болсоор байгаа нь үндэсний аюулгүй байдалд эрсдэл бий болох түвшинд хүргээд байна. Хотын зохистой өсөлтийн бодлогыг урт хугацааны õºãæëèéí ¿í äñýí ÷èãëýë болгон хэрэгжүүлэхдээ эдийн засгийн хувьд ашигтай байх хотын төв хэсгийн гэр хорооллыг төвлөрсөн дэд бүтэцтэй өндөр ба дунд давхрын орон сууцны хороолол болгон дахин хөгжүүлэлт хийхийн зэрэгцээ хотын захын гэр хорооллын өргөжилтийн асуудлыг хяналтандаа байлгаж, газрыг шинэчлэн зохион байгуулан хэсэгчилсэн болон бие даасан дэд бүтэц байгуулж амьдрах нөхцөл, орчинг сайжруулах замаар орон сууц, ажлын байртай болох нөхцөлийг бүрдүүлэх шаардлагатай байна. Гэр хорооллын газар өмчлөгдсөн тул газар өмчлөгчидтэй нягт хамтран ажиллаж хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Төрөөс авч буй арга хэмжээ нь хувийн хэвшил болон ялангуяа бага орлоготой ядуу иргэдийг дэмжихэд чиглэгдэх шаардлагатай. Гэр хорооллыг бүрэн хүлээн зөвшөөрөгдсөн хотын нэг хэсэг хэмээн авч үзэх, бүрэн хэмжээнд хотжуулах ажлыг эхлүүлэх зайлшгүй шаардлагатай байна.

2.1.9. Нийслэл Улаанбаатар хотын замын сүлжээ ба замын хөдөлгөөний нөхцөл байдал, тулгамдсан асуудлууд

Улаанбаатар хотын автозамын сүлжээ /Нийслэлийн автозамын газрын гаргасан мэдээллээр / 2010 оны байдлаар нийт 629,9 км замын 132,3 км-ийг гол гудамж зам, 139,8 км-ийг туслах гудамж зам, 357,8 км-ийг нутаг дэвсгэрийн /Дагуул хот тосгон хүрэх, Орон сууцны хороолол доторх/ авто зам тус тус эзэлж байна.Улаанбаатар хотын автозамын нөхцөл байдалд дараах бэрхшээлүүд тулгарч байна. Үүнд:

- Замын үндсэн гол бүтэц ялангуяа хотын төвийн хэсгийн замууд хангалттай өргөн, үндсэн байгууламж бүхий замын сүлжээтэй боловч замын хучлагын чанар болон холбогдох байгууламжууд нь стандартад бүрэн нийцэхгүйгээс гадна холбоос замууд дутуу бөгөөд уулзвар дах саад их байна.
- Замын гэнэтийн аюулаас хамгаалах хэсгийн холболт сул, хучлагын чанар, зураг төслийн стандарт, замын хажуугийн явган хүний зам болон хөдөлгөөний менежментийн төрөл бүрийн байгууламжууд хангалтгүй хөгжсөн.
- Хотын төвийн болон хорооллын чанартай замууд шаардлага хангахгүй байна. Үүнд гол замууд хоорондоо болон хорооллын доторх замуудын гол замтай холбогдсон байдал, хорооллын доторх замуудын зөв бус хэлбэр, явган хүний зам, гудамжны гэрэлтүүлэг, машины зогсоол зэрэг байгууламжууд хангалтгүй байна. Зам болон замын байгууламжуудын засвар арчлалт хангалтгүй.

Алс хэтдээ зам болон зам тээврийн үйлчилгээг хөгжүүлэхээр авч хэрэгжүүлж байгаа стратегиуд нь хотын бүтцийг тодорхойлох болно. Иймээс доорх стратегиудыг заавал тооцож үзэх хэрэгтэй. Үүнд:

- Замыг тодорхой шаталсан, нэгдсэн уялдаа холбоотой сүлжээ хэлбэрээр замын орчны орон зайтай уялдуулан барьж байгуулах;
- Зам барилгын болон засвар арчлалтын чанарыг сайжруулж, жигд аюулгүй зорчилтыг хангаж автомашины засварын зардал болон замын хөдөлгөөний ослыг бууруулах.
- Замын хөдөлгөөний менежментийн оновчтой байгууламж болон арга хэмжээгээр хангах. Үүнд: Гэрлэн дохио, гүүрэн гарц, явган зорчигчийн болон аюулгүйн байгууламжууд, авто зогсоол, нийтийн тээврийн байгууламжууд, гудамжны гэрэлтүүлэг болон зохицуулах гэрэл гэх мэт багтана.

Улаанбаатар хотын өнөөгийн тээврийн эрэлт хэрэгцээ явган зорчилтыг оруулбал өдөрт ойролцоогоор 3.4 сая зорчилт /өдөр, явган зорчилтыг тооцохгүйгээр 2.3 сая зорчилт /өдөр болж байна. Эрэлтийн бүтцийг авч үзвэл явганаар (30.6%), авто машинаар (24.2%), таксигаар (9.2%), автобусаар (33.4%), болон бусад тээврийн хэрэгслээр (2.6%) тус тус болно. Хэрэв явган зорчилтын эрэлтийг тооцохгүй бол тээврийн нийт эрэлтийн бүтэц нь авто машинаар (34.5%), таксигаар (13.3%), автобусаар (48.1%), болон тээврийн хэрэгслээр (3.8%) гарч байна. Зорчигчдын зорилго нь “хувийн ажлаар”, “ажилдаа”, “сургуульдаа” болон “бизнесийн” гэсэн чиглэлтэй байна.Дэлхийн ихэнх дундаж болон томоохон хотуудад замын хөдөлгөөний түгжрэл нийтлэг асуудал бөгөөд нөхцөл байдал болон үүсэх шалтгаан нь харилцан адилгүй ба замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бүрдүүлж буй хүчин зүйлс нь тодорхой биш байдаг. Судалгааны баг Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлд дүн шинжилгээ хийж дараах дүгнэлтэнд хүрлээ. Үүнд:

- Автомашины гол замуудаар зорчих зорчилтын дундаж хурд (20—30 км/цаг), “ажилдаа очих”-д зарцуулсан зорчилтын дундаж хугацаа ойролцоогоо 30 минут байгаа нь Азийн бусад хотуудтай хийсэн харьцуулалтаас үзэхэд хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийн түвшин ноцтой түвшинд хүрээгүй байна.

- Замын түгжрэлийн хувьд зөвхөн ид ачаалалтай цагуудаар л (өглөө, үдийн цайны цаг болон орой) замын тодорхой хэсгүүдэд хязгаарлагдмал байдлаар тохиолдож байгаа ба удаан үргэлжилдэггүй.

Замын түгжрэл ихэвчлэн доорх үндсэн хүчин зүйлээс шалтгаалж байна. Үүнд:

- Замын хөдөлгөөнд оролцогчдын соёлгүй байдал, үүнд замын хөдөлгөөний тухай дүрмийг ихэнх тохиолдолд дагаж мөрддөггүй жолооч, явган зорчигчид мөн багтана
- Замын хөдөлгөөний хяналт болон менежмент сул байгаагаас бололцоот инженерийн арга хэмжээний ашиглалт, замын хөдөлгөөний эгнээний зохион байгуулалт сул г.м

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 ойролцоогоор 30 минут байгаа нь Азийн бусад хотуудтай хийсэн харьцуулалтаас үзэхэд хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийн түвшин ноцтой түвшинд хүрээгүй байгааг тогтоосон. Гэвч зам, тээврийн үйлчилгээ, авто замын ангилал, зэрэглэлийг нормын дагуу тогтоож нийтийн тээвэр, ачаа тээврийн асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай болсон.

2.1.10. Нийслэл Улаанбаатар хотын инженерийн дэд бүтэц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

2.1.10.1. Дулаан хангамж

Улаанбаатар хот дулааны эрчим хүчний 3 төрлийн эх үүсвэртэй.

- Дулаан, цахилгаан хослон үйлдвэрлэдэг 2, 3, 4-р цахилгаан станц /төвлөрсөн дулааны систем/
- Халаалтын 114 зуухны газар /хэсэгчилсэн дулааны систем/
- Ердийн галлагаатай зуух /бие даасан систем/

Тулгарч буй бэрхшээлүүд:

- Дулаан хангамжийн одоогийн хүчин чадал нь өнөө ба ирээдүйн эрэлтийг хангаж чадахгүй байгаа тул дулааны шинэ эх үүсвэр яаралтай байгуулах,
- Дэлхий нийтийн шилдэг технологийг өөрийн орны өвөрмөц байдалд тохируулан нэвтрүүлэх замаар хэсэгчилсэн дулааны хангамжийн эх үүсгүүрийг нутагшуулах,
- Гадны дамжуулах шугам хоолой, байгууламжууд хуучирч, эвдэрч муудсанаас дулаан түгээх явцад дулаан ихээр алдагддаг.
- Барилгын дулааны алдагдал маш их байгааг яаралтай бууруулах,
- Эрчим хүч хэмнэх үүднээс дулааны хэмнэлттэй барилгуудыг барих,
- Мөн түүнчлэн хэсэгчилсэн дулааны хангамжийн шинэ эх үүсгүүр, шугам хоолойн буюу барилгын дулаан алдагдлыг бууруулах шинэ технологи нутагшуулах шаардлагатай байна.

Ялангуяа монгол гэрийн дулаан алдагдал, гэр хорооллын айл өрхийн орон сууцны барилгын дулаан алдагдлыг хамгийн бага хэмжээнд хүргэхэд онцгой анхаарч дулааны хэмнэлттэй гэр, орон сууцны стандарт гаргаж мөрдөх нь нэн тэргүүний авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ болсон байна

2.1.10. 2. Ус хангамж, ариутгах татуурга

Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн ам, үйлдвэр аж ахуйн газрын усны хэрэглээг:

1) Дээд эх үүсвэр /51.800 м3/хоног/,
2) Төвийн эх үүсвэр /125.200 м3/хоног ,
3) Үйлдвэрийн эх үүсвэр /30.300м3 хоног/,
4) Мах комбинатын эх үүсвэр /8.600 т3/хоног , нийт 215.900 м3/ хоног гэсэн нөөцтэй эх үүсвэрүүдээс хангадаг. /УСУГ/

Хотын шугам сүлжээний систем нь дөрвөн эх үүсвэрээс зэрэг хангагддаг нэг бүсчлэлийн системтэй. Гэр хороолол нь усан хангамжийн төвлөрсөн шугам сүлжээнд бүрэн холбогдоогүй ба ус түгээх цэгүүдээс болон зөөврийн усаар хангагддаг. (ус түгээх цэгүүд нь төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон буюу зөөврийн ус) 2007 оны 11-р сарын байдлаар гэр хороололд нийт 445 ус түгээх цэг байгаагаас 164 нь төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдсон байна. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдоогүй ус түгээх цэгүүдэд 60 усны машин ус зөөвөрлөдөг байна. Тулгарч буй бэрхшээл болон авах арга хэмжээнүүдийг дараах байдлаар тодорхойлов. Үүнд:

- Усан хангамжийн байгууламжууд болон тоног төхөөрөмжийн зарим хэсэг нь ихээхэн элэгдэж хуучирснаас ус түгээх үр ашиг хангалтгүй байна. Цэвэр ус түгээх шугам хоолой болон эдгээр хуучирсан байгууламжуудыг засаж сэлбэх, шинэчлэх шаардлагатай байна.
- Усан хангамжийн одоогийн хүчин чадал нь цаашдын эрэлтийг хангаж чадахгүй. Иймд усны шинэ эх үүсвэрийг барьж байгуулах шаардлагатай бөгөөд энэ чиглэлээр нарийвчилсан судалгаа явуулах нь зүйтэй.
- Эрэлтийн менежментийн хувьд усны хэрэглээг хэмнэх зорилгоор усны тоолуур нэмж суурилуулах шаардлагатай бөгөөд усны үнэ тарифыг шинэчлэн тогтоох, усан хангамжийн холбогдох байгууллагуудын санхүүгийн менежментийг сайжруулах нь зүйтэй.
- Гэр хорооллын зарим хэсэг нь усан хангамжийн төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдоогүй бөгөөд ус түгээх цэгээс эсвэл зөөврийн усаар хангагддаг. Цаашид олон нийтийн оролцоотойгоор ус түгээх цэгүүдийг төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбох шаардлагатай. Төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох боломжгүй гэр хороолол ус түгээх цэгүүд шинээр барих шаардлагатай.
- Усан хангамжийн одоогийн хүчин чадал нь цаашдын эрэлтийг хангаж чадахгүй. Иймд цэвэр усны шинэ эх үүсвэр шаардлагатай байгаа бөгөөд энэ чиглэлээр урьд өмнө хийгдсэн судалгаа дүгнэлтүүдэд тулгуурлан үр ашигтай хувилбарыг сонгох шаардлага тулгарсан. Ус хэрэглээний хэмнэлтийн менежмент, үнийг асуудлуудыг цогцоор шийдвэрлэх шаардлагатай.
- Мөн түүнчлэн хувийн хөрөнгө оруулалтаар байгуулагдсан цэвэр усны худгуудыг нөөцөд бүртгэн баталгаажуулж хотын ус хангамжийн системийн бүтцэд хамруулах шаардлагатай.

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.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 керамик болон төмөр бетон шугамын холболтын чигжээс, яндангийн материал хуучирч муудсан, эвдэрч гэмтсэн, шугамын бөглөрөл үүсч ашиглалтын явцад хүндрэл бэрхшээл учруулдаг. Иймээс бохир усны шугам хоолойн нэвтрэх чадварыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай. 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. 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) технологоор 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) технологоор шинэчлэн, өргөтгөх шаардлагатай. Гэр хорооллын болон алслагдсан суурингуудын бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн техник технологийн шийдлийг нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай.

2.1.10.3. Цахилгаан хангамж

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.

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.

2.1.11. Олон нийтийн төвүүдийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

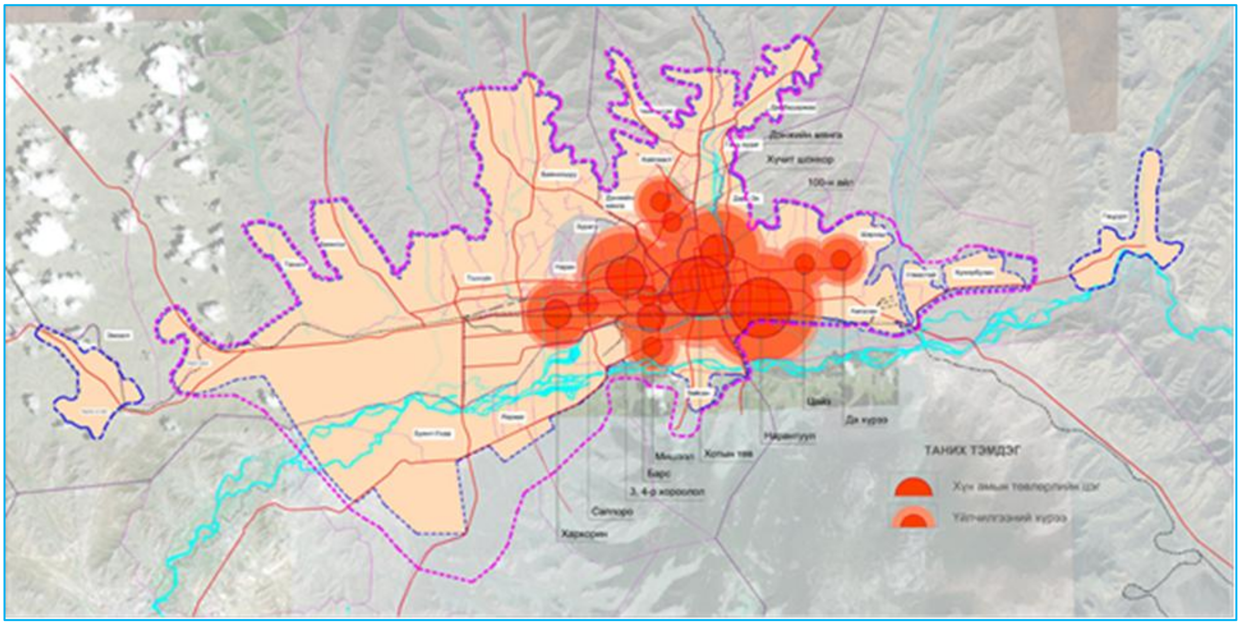
Засаг захиргааны төв. Улаанбаатар хотын төв хэсэг нь Монгол улсын Засаг захиргааны төвийн функцийг хадгалж ирсэн. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх төлөвлөгөө”-нд төрийн захиргааны байгууллагууд, элчин сайдын яамдууд, төлөөлөгчийн газруудын онцлогийг харгалзан тусгай бүс болгон төлөвлөсөн боловч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

Улаанбаатар хотын төвийн хэсэг буюу “Их тойруу” орчим нь Монгол улс, нийслэлийн төр захиргаа, яам тамгын газрууд, олон нийт, худалдаа, үзвэр үйлчлгээ, дээд боловсрол, улсын чанартай томоохон эмнэлгүүд, олон улсын байгууллагууд төвлөрөн байрлаж үйл ажиллагаа явуулдаг нь ажиллах хүчний урсгалыг хотын захаас төв рүү татсан хэт төвлөрлийг бий болгодог.

Энэ байдал нь хотын иргэдэд олон хүндрэлтэй асуудлуудыг бий болгож байна. Үүнд:

- Эдийн засгийн өртөг өндөртэй дэд бүтэц
- Гудамж замын хөдөлгөөний бөглөрөл, түгжрэл
- Нийтийн тээврийн зорчилтын хугацаа уртсах
- Зам тээврийн осол, гэмтлийн өсөлт
- Бараа түүхий эдийн тээвэрлэлтийн өндөр өртөг, зардал
- Агаар, дуу чимээний бохирдол

Дүрслэл 2.1.11.1. ***УБ хотын төвийн хэсгийн хэт төвлөрлийн одоогийн байдал***



Иймд хотын доторх ажил үйлчилгээний хэт төвлөрлийг задалж сарниулах хүн амын урсгал, хөдөлгөөнийг хэд хэдэн чиглэлд тараах хот байгуулалтын арга

хэмжээ авна. Төлөвлөлтөөр хотын өнөөгийн нэг төвт тогтолцооноос зайлсхийж, олон төвт тогтолцолцоог бий болгож шинээр хэд хэдэн бие даасан олон нийтийн төвүүдийг байгуулж, нэг төвт төвлөрлийг задлах нь хотын өмнө тулгарч буй дээр дурдсан олон хүндрэлтэй асуудлуудыг шийдвэрлэх гол зангилааг тайлах ач холбогдолтой.

2.1.12. Нийслэл Улаанбаатар хотын төсөв, санхүүгийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

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 Улаанбаатар хот төвлөрүүлж болох татварын орлогодоо түшиглэн төрийн үйлчилгээний хангамжийг бие даан санхүүжүүлэх бололцоог хязгаарлаж байна.2009 онд Улаанбаатар хотын орон нутгийн төсвийн нийт зарлага 123.6 тэрбум төгрөг байв. Нийлбэр дүнгээр төсвөөс нэг хүнд ногдох хөрөнгийн зардал ойролцоогоор 170 мян. төгрөг байна. Монгол улсын төсвийн татварын нийт орлогод орон нутагт төвлөрүүлсэн татварын нийт орлогын эзлэх хувь 8.5% байгаа ба үлдэх 91,5% нь улсын төсөвт төвлөрч 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. 2009 оны эцсийн байдлаар нийслэлийн төсвийн нийт орлого 133,4 тэрбум төгрөг, зарлага 61,3 тэрбум төгрөг байсан нь нийт орлогын 45,9 хувь болсон байна. Мөн онд улсын нэгдсэн төсөвт 62,7 тэрбум төгрөг төвлөрүүлсэн нь 2003 оноос хойш төсөвт төвлөрүүлсэн нийт 123,9 тэрбум төгрөгийн 50 хувьтай тэнцэж байна. Улсын төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжид зориулан 30,6 тэрбум, Монгол Улсын хөгжүүлэх сангаас 2,3 тэрбум төгрөг нийслэлийн засаг даргын багцад төлөвлөжээ. Энэ нь нийслэл хотын улсын төсөвт төвлөрүүлсэн мөнгөний 52 орчим хувьтай тэнцэж байна.Нийслэлийн хөрөнгө оруулалт сүүлийн 10 жилд дунджаар 23 хувиар өссөн. Хөрөнгө оруулалтын ихэнх хувийг буюу 70 гаруй хувийг гадаадын үлдэх 30 орчим хувийг дотоодын хөрөнгө оруулалтаар хийгджээ. Хотын хөгжлийн төлөвлөлт, удирдлагад эдийн засгийн засаглал хөгжиж, бэхжээгүйгээс байгаагаас санхүүгийн эх үүсвэрийг бүрдүүлэх, зохистой, тогтвортой түвшинд барихад хүндрэл учирч болзошгүй.Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх 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. Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг зөвөөр олж тодорхойлох нь Улаанбаатар хотын хөгжлийн амин чухал асуудал болж байна.

2.1.13. Нийслэл Улаанбаатар хотын гамшгийн менежментийн өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

Улаанбаатар хотын хувьд анхааран шийдвэл зохих байгалийн гамшгийн нэг нь үер усны аюул юм. Энэхүү гамшиг нь хөрс усыг шингээх чадвар буурснаас үүдэн тохиолддог. 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. Иймд өнгөрсөн үед үер усны аюулд нэрвэгдэж байсан тохиолдлуудыг бүртгэл мэдээлэлд тулгуурлан үер усны эрсдэлийн бүсийг нарийвчлан тогтоож тухайн нутаг дэвсгэрт суурьшил үүсгэхийг хатуу хориглох асуудлыг газрын менежментэд чухалчлан авч үзэх шаардлагатай.

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.

Үүнээс гадна болзошгүй гамшгийн нэг нь газар хөдлөлт юм. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр газар хөдлөлтийн идэвхтэй бүсэд оршдог. Улаанбаатар хотын нутаг äýâñãýðò õ¿÷òýé ãàçàð õºäëºëòèéí ¿¿ñýõ ì àãàäëàë á¿õèé ãî ëîì ò èäýâõæèæ, Ýì ýýëò болон Сонгино орчимд 30 орчим км урт, 13 орчим км гүний хэмжээтэй томоохон талбайг хамарч байгаа нь урьдчилсан судалгаагаар тогтоогдсон. Хэдийгээр болзошгүй болон бодит аюул байгаа ч энэ судалгааны ажлыг дэмжин лавшруулж “Улаанбаатар хотын газар хөдлөлтийн зураглал”-ыг шинэчлэн боловсруулах шаардлагатай байна.

Сүүлийн жилүүдэд Улаанбаатар хотод гарсан мал, амьтны гаралтай шүлхий, боом, гахай, шувууны ханиад зэрэг гоц халдварт өвчнөөс урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг нэн тэргүүнд хэрэгжүүлэх шаардлагатай байгаа. 2009 оны байдлаар нийслэлийн 74 хороонд 400825 мал, 284563 гахай, шувуу тоологдсон. Эдгээр нь нийслэлийн төвийн болон алслагдсан бүх дүүргүүдэд байршсан Хан-Уул дүүрэгт хамгийн олон гахай, шувуу байгаа нь анхаарал хандуулах асуудал болсон.

Хотын хүн амын хүнсний хангамж, эрүүл хүнс, хүнсний нөөцийн асуудал чухал бөгөөд хотын нутаг дэвсгэрт мал аж ахуй эрхлэх нутаг дэвсгэрийг тусгайлан тогтоож хөгжүүлэх шаардлагатай.

2.1.14. Улсын болон бүс нутгийн хөгжилтэй харилцан уялдааны өнөөгийн байдал, тулгамдсан асуудлууд

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.

Ì î í ãî ë Óëñûã á¿ñ÷лэн хөгжүүлэх үзэл баримтлал нь бүс нутаг, хот, хөдөөгийн хөгжлийн нэгдмэл болон бие даасан тогтолцоог бүрдүүлэх, хот суурин газрыг жигд хөгжүүлэх улмаар хотын хүн ам, соёл, боловсрол, шинжлэх ухааны байгууллагуудын төвлөрлийг саарулах замаар нийслэлийн одоогийн хилийн цэсийн дотор Улаанбаатарыг бусад бүс нутагтай дэд бүтцийн хөгжингүй сүлжээгээр холбогдсон, гадаад зах зээлд шинжлэх ухаан, технологи, оюуны багтаамж ихтэй бусад үйлдвэрлэл, үйлчилгээгээр төрөлжиж хоршсон, банк, санхүү, худалдаа, аялал жуулчлал, мэдээллийн үйлчилгээний олон улсын төв, хүн ам эрүүл, ая тухтай орчинд хангалуун амьдрах харьцангуй цөөн хүн амтай 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 буй хотууд, тэдгээрийн нийгмийн болон инженерийн дэд бүтэц, эдийн засгийн чадавхи 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 сууриңгийн

тогтолцоог тооцож тусгаагүй. 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 Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн чиг хандлагатай нягт уялдуулах шаардлагатай. 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.

“Улаанбаатар 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 тогтолцоог боловсронгүй болгох талаар дараах 4 тэргүүлэх зорилт дэвшүүлсэн. Үүнд:

- 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.

Өнгөрсөн хугацаанд алслагдсан болон хаяа хот, тосгод хөгжил Улаанбаатар хот руу чиглэсэн хүн амын шилжилт хөдөлгөөний тодорхой хэсгийг хязгаарлах хэмжээнд хүрсэнгүй, бүсийн нутагшилт суурьшлын оновчтой тогтолцоо бүрдсэнгүй. Мөн хүн амын хангамж, үйлчилгээний ачаалал багасч, бүсийн зарим чиг үүргийг бусад бүсийн тулгуур төвүүдэд шилжүүлэх дорвитой үндэс суурь тавигдаагүй байна. 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.

Бусад бүс нутаг, хот, хөдөөгийн хөгжлийн нэгдмэл болон бие даасан тогтолцоог бүрдүүлэх, хот суурин газрыг жигд хөгжүүлэх улмаар нийслэл Улаанбаатар хотын хүн ам, соёл, боловсрол, шинжлэх ухааны байгууллагуудын төвлөрлийг сааруулах бодлого улсын түвшинд хэрэгжээгүйгээс шалтгаалан нийслэл Улаанбаатар хотын

хүн амын тоо зөвхөн сүүлийн 11 жилийн хугацаанд механик өсөлтөөр 350 гаруй мянга хүнээр тус нэмэгдсэн байна. Энэхүү механик өсөлт нь Дархан хотын хүн амаас 3.2 дахин их, Эрдэнэт хотын хүн амаас 3.4 дахин их буюу Өвөрхангай, Булган, Говьсүмбэр, Сүхбаатар, Говь-Алтай, Дундговь гэсэн 6 аймгийн хүн амыг нийлүүлсэнтэй тэнцэж 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.

Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн асуудал бол зөвхөн Улаанбаатар хотын, зөвхөн хотын захиргааны асуудал биш, улс үндэсний тусгаар тогтнол, аюулгүй байдал, ирээдүйн хөгжлийн зангилаа асуудал мөн.

Улаанбаатар хотыг чиглэсэн их нүүдэл, түүнээс үүдэлтэй зохисгүй төвлөрөл нь хотын байгаль, экологийн нөхцөлийг гамшгийн хэмжээнд хүргэн, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд томоохон хөрөнгө оруулалтыг шаардаж, мөн түүнчлэн бусад бүсүүдийн хөгжлийг зогсонги байдалд хүргэж, улмаар Нийслэл Улаанбаатар хот цаашид тогтвортой, тэнцвэртэй хөгжих, хамгийн гол нь хүний хөгжил, аюулгүй байдлыг бүрдүүлэх чадамжгүй болгож байна.

Энэ асуудлыг улс, үндэсний түвшинд нэгдсэн бодлогоор шийдвэрлэж, зохицуулахгүйгээр Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх боломжгүй.

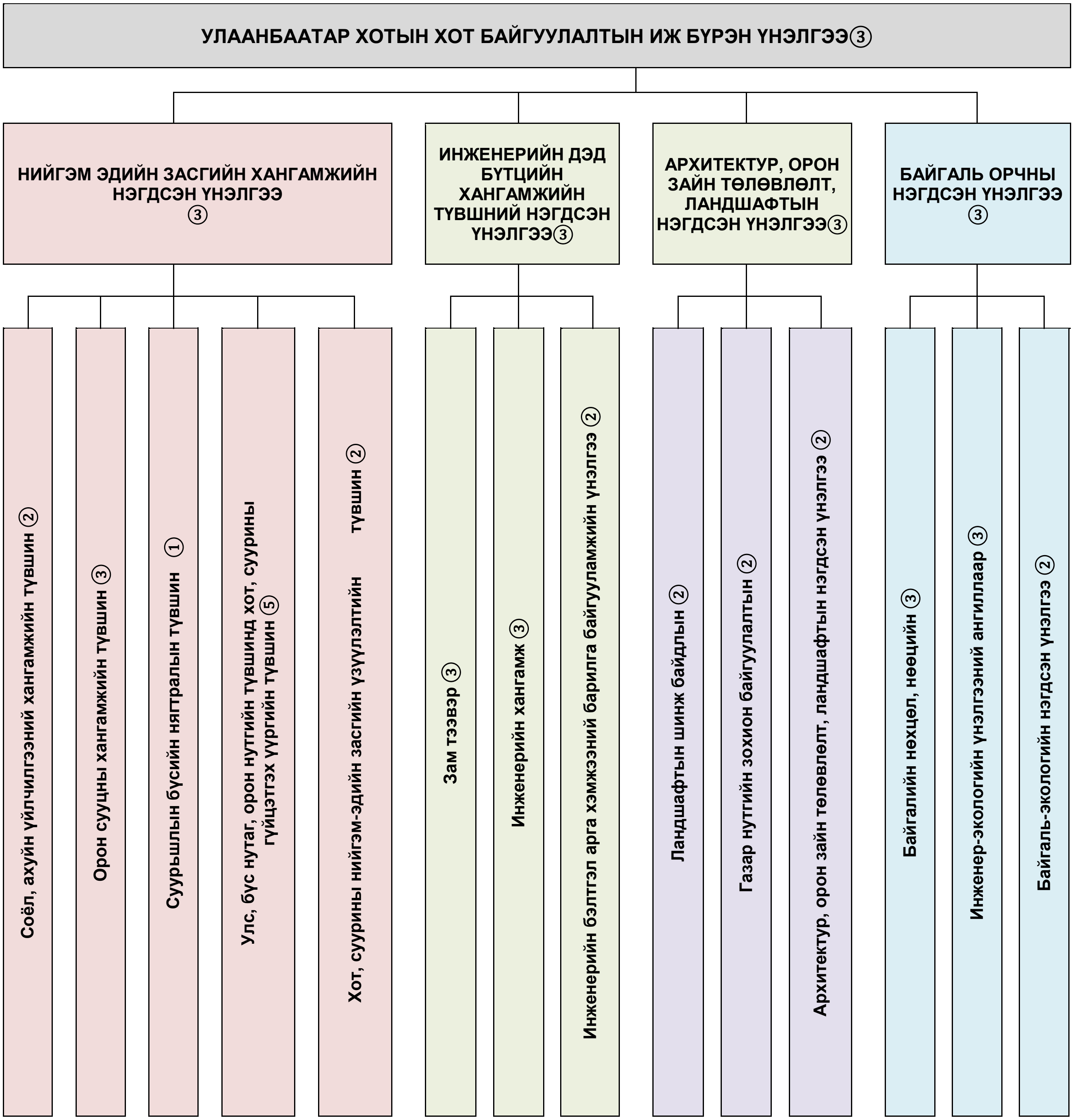
2.2. Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутгийн хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

Улаанбаатар хотын барилгажсан газар нутгийг Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан зааврын дагуу 5 баллын үнэлгээгээр үнэлэхэд “Хязгаарлагдмал тохиромжтой” түвшинд үнэлэгдсэн бөгөөд Байгаль орчны үзүүлэлтээр “Хязгаарлагдмал тохиромжтой”, Архитектур- орон зай, Ландшафтын үнэлгээгээр “Доогуур” ангилалд тус тус багтаж байна.

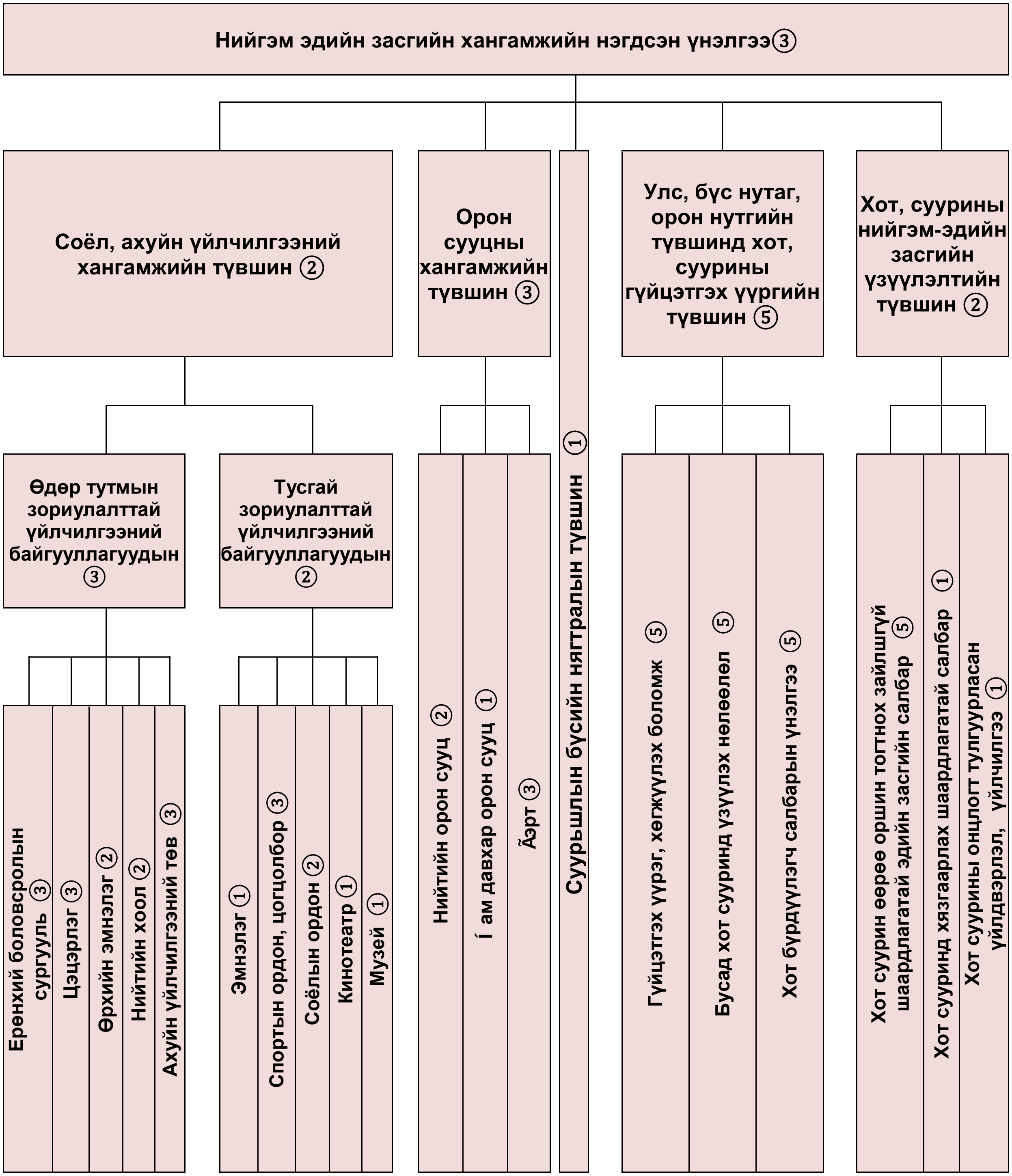
Хүснэгт 2.2.1. ***Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний 5 балл***

Балл	Үзүүлэлт
5	***Нэн өндөр буюу нэн тохиромжтой***
4	***Өндөр буюу тохиромжтой***
3	***Дунд буюу хязгаарлагдмал тохиромжтой***
2	***Доогуур буюу тохиромжгүй***
1	***Нэн доогуур буюу нэн тохиромжгүй***

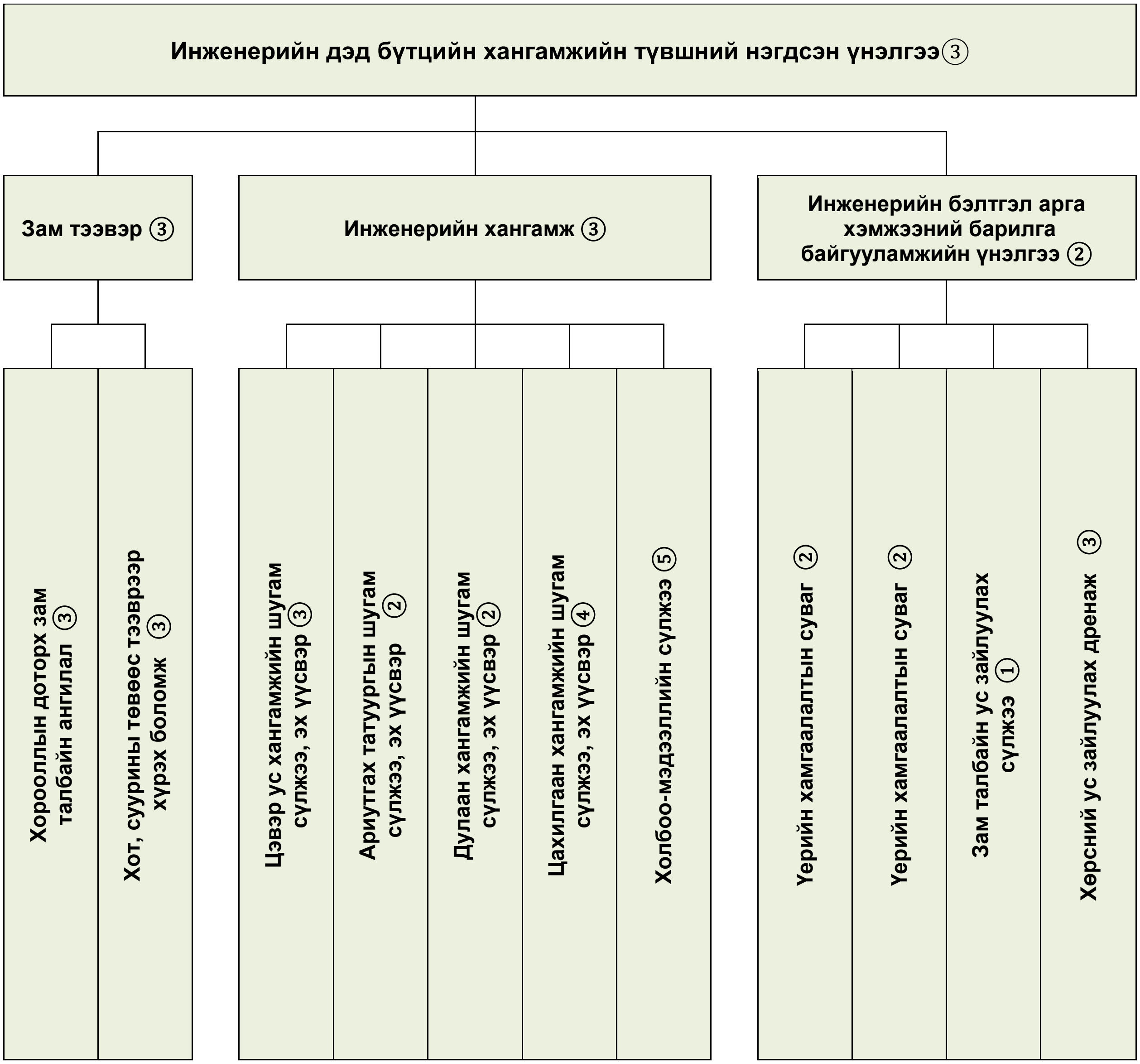
Дүрслэл 2.2.1. ***Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ***



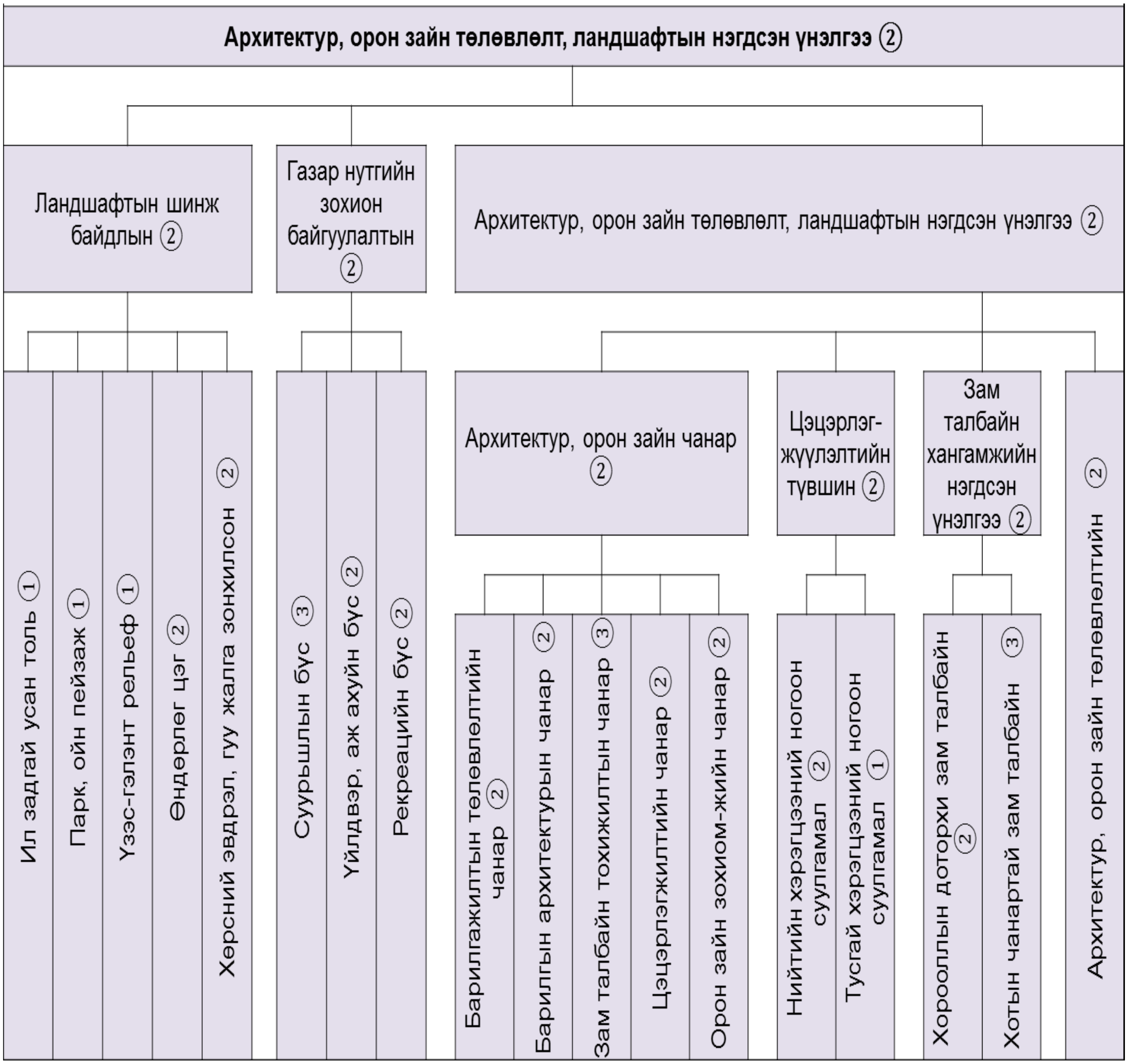
Дүрслэл 2.2.2. Улаанбаатар хотын нийгэм эдийн засгийн нэгдсэн үнэлгээ



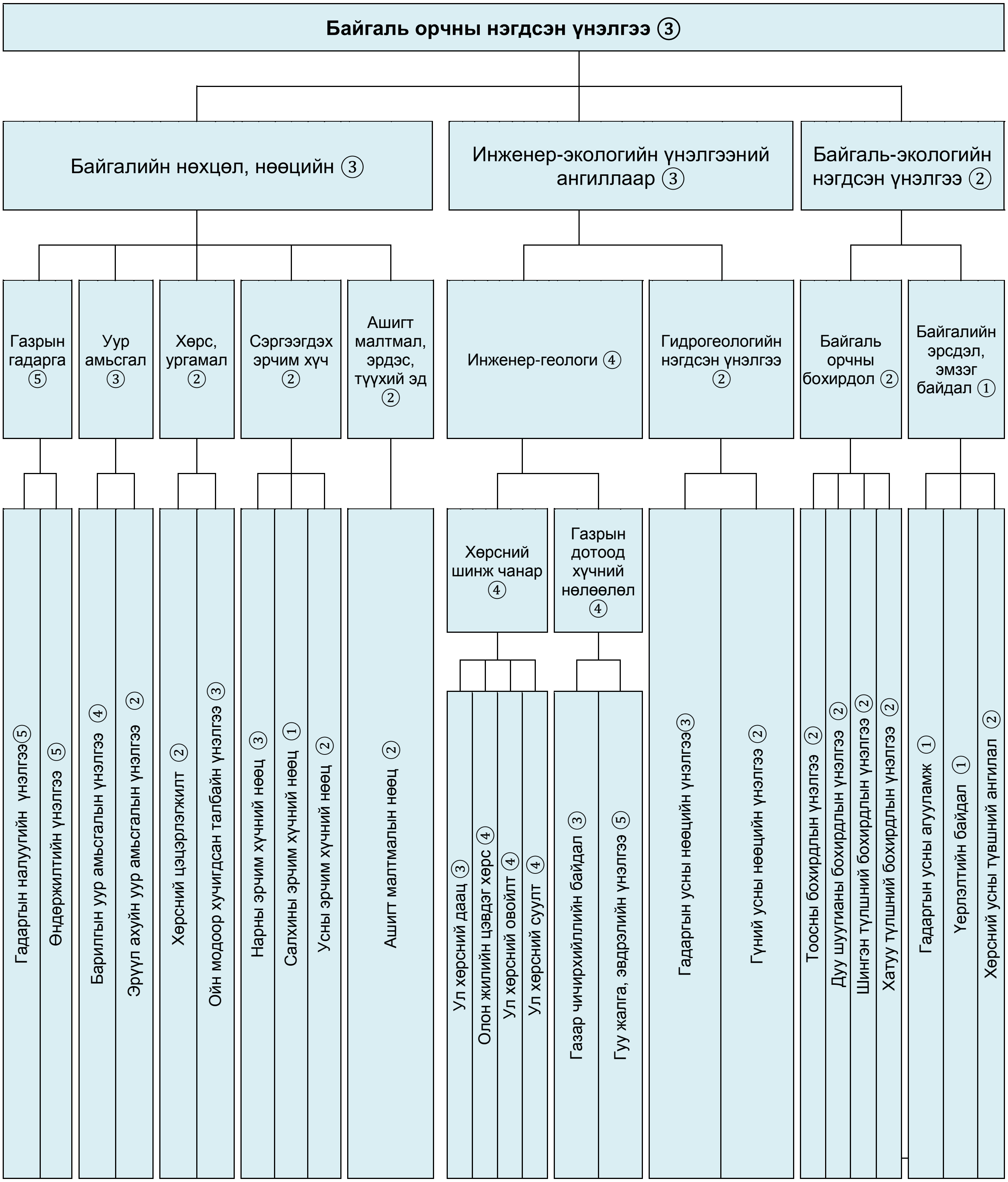
Дүрслэл 2.2.3. ***Улаанбаатар хотын инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн нэгдсэн үнэлгээ***



Дүрслэл 2.2.4. ***Улаанбаатар хотын архитектур, орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын нэгдсэн үнэлгээ***



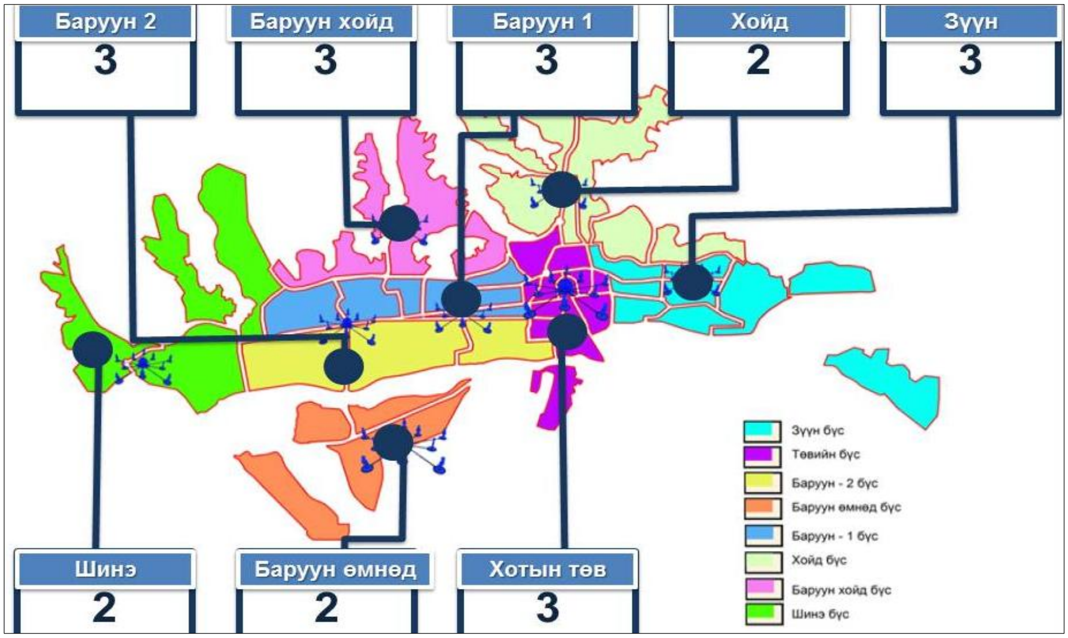
Дүрслэл 2.2.5. ***Улаанбаатар хотын байгаль орчны нэгдсэн үнэлгээ***



*Дүрслэл 2.2.6. **Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний дүгнэлт/ төлөвлөлтийн бүсээр***

Хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүс	Нийт талбай (га)	Нийт хүн ам (ì ÿí ãàí õ¿í)	Хүн амын нягтрал, хүн/га	Үнэлгээний үзүүлэлтүүд: Байгаль орчны	Нийгэм эдийн засгийн	Дэд бүтцийн	Архитектур-орон зайн төлөвлөлт, ландшафтын	Нэгдсэн үнэлгээ
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**
Óëààí áààòàð õî òûí õýñýã	25083	1056.243	42	**3**	**3**	**3**	**2**	**Хязгаарлагдмал тохиромжтой**
Хот байгуулалтын үнэлгээний ангилал				**ХЯЗГААРЛАГДМАЛ ТОХИРОМЖТОЙ**				

*Дүрслэл 2.2.7. **Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ 3***



Улаанбаатар хотын хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээний нэгдсэн дүгнэлт нь ***"Хязгаарлагдмал тохиромжтой"*** *буюу 3 баллаар* ***"Дунд"*** гэж үнэлэгдлээ.

2.3. “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний хэрэгжилт

2.3.1. “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

Óëààíáààòàð õîòûí õîò áàéãóóëàëòûí õºãæëèéí ¿íäñýí çîðèëãî íü õîòûã òîãòâîðòîé õºãæ¿¿ëýõ, îäîîãèéí áà èðýýä¿éí õîòûí èðãýäèéí àìüäðàëûí ¿éë àæèëëàãààíû òààëàìæòàé îð÷èíã á¿ðä¿¿ëýõ áèé áîëãîõîä îðøèíî. Ýíý çîðèëãûã õàíãàõûí òóëä äàðààõ çîðèëòóóäûã äýâø¿¿ëýí òàâüñàí.

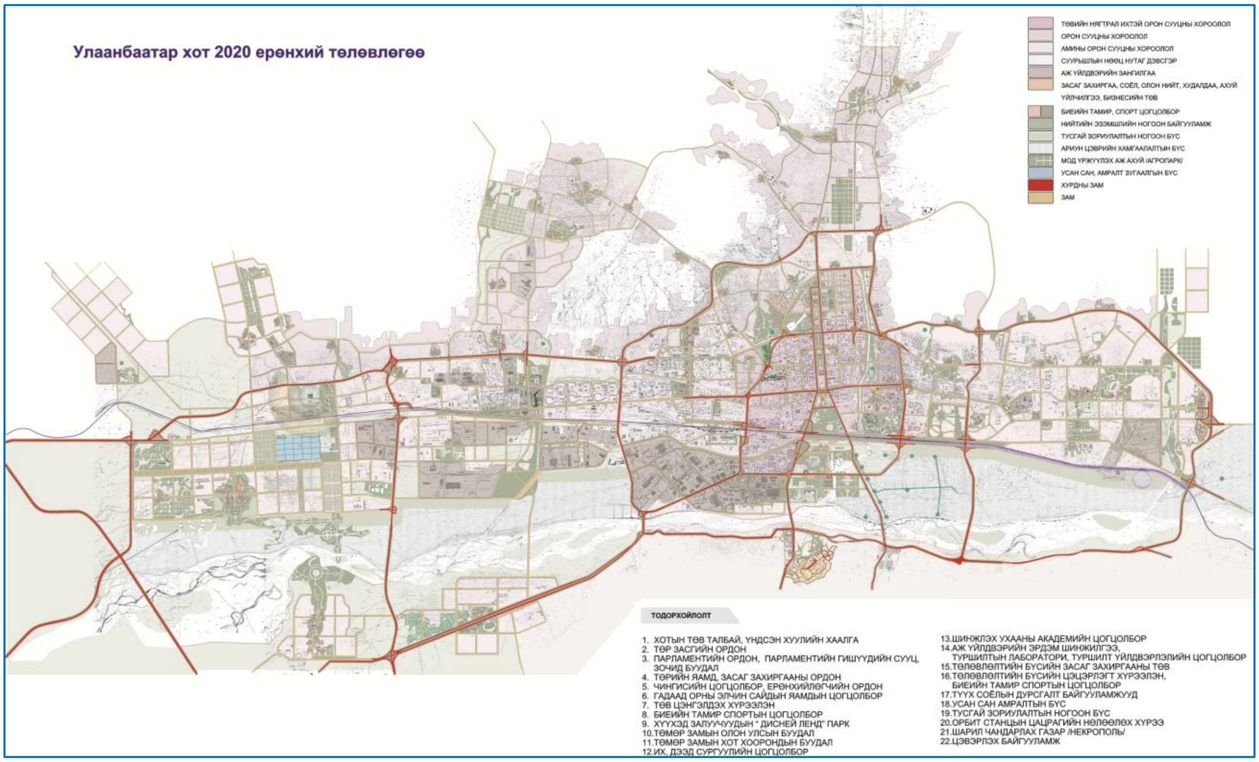
- Нийслэлийн хүн амын тоог 735.5 мянгаас /2000.01.01-ний байдлаар/ төлөвлөлтийн хугацаанд 1.65 сая хүртэл өсөхөөр тооцоолсны 1.15 сая нь Улаанбаатар хотод, Óëààíáààòàð õîòûí äàãóóë õîò òîñãîäîä ò¿ëõ¿¿ õºãæ¿¿ëæ, Óëààíáààòàð õîòûí зарим үүрэг, ачаалал, хүн амын зохих хэсгийг шилжүүлэн байршуулснаар 0.5 сая хүн ам нь дагуул хот тосгодод оршин суух ба хүн амын механик өсөлтийг 30 хувиар бууруулах
- Óëààíáààòàð õîòûí ãàçàð íóòãèéí ýìõ çàìáàðààã¿é òýëýëòèéã õÿçãààðëàõ, õîòæèëòûã ýð÷èìòýé ÿâóóëàõ ãàçàð íóòãèéí õèë õÿçãààðûã òîãòîîæ, áàòàëãààæóóëàõ.
- Àðõèòåêòóð òºëºâëºëò áîëîí îðîí çàéí òºëºâëºëòèéã áîëîâñðîíãóé áîëãîæ ñàéæðóóëàõ.
- Õîòûí õîîí ºõöºëä òîõèðñîí ãàçàð àøèãëàëòûí òîãòîëöîîã áèé áîëãîõ.
- Õîòûí èíæåíåðèéí äýä á¿òöèéã ýð÷èìòýé õºãæ¿¿ëæ, àâòî çàìûí ñ¿ëæýýã øèíý÷ëýí ºðãºòãºæ, õîòûí íèéòèéí àæàõóéã ñàéæðóóëàõ.
- 2020 îíä óñíû õýðýãëýý 2 äàõèí íýìýãäýõ õàíäëàãàòàé òóë óñíû øèíý èõ ¿¿ñâýð íýýæ, îëçâîðëîí àøèãëàõ, ã¿íèé áîëîí ãàäàðãóóãèéí óñíû õîñîëìîë ñèñòåìòýé áîëîõ, õîòûí àðèóòãàõ òàòóóðãûí øóãàìûí íýâòð¿¿ëýõ ÷àäâàðûã íýìýãä¿¿ëýõ øèíýýð 25-ð êîëëåêòîð, Òóóëûí êîëëåêòîðûã áàðüæ àøèãëàëòàíä îðóóëàõ, òºâ öýâýðëýõ áàéãóóëàìæèéã ºðãºòãºí, øèíý òåõíîëîãè íýâòð¿¿ëýí àøèãëàõ.
- Øèíýýð òºëºâëºëòèéí 4 á¿ñèéã òîéðñîí õóðäíû çàì áàðèõ àæëûã ýõë¿¿ëýõ, 2005 îíîîñ äóëààíû øèíý ýõ ¿¿ñâýðèéã áàðèõ
- Òîãòâîðòîé ñóóðüøèõ ãýð õîðîîëëûã øààðäëàãàòàé äýä á¿òöýýð õàíãàõ, àìüäðàëûí íºõöºëèéã ñàéæðóóëàõ, ààæìààð àìèíû õîðîîëîë áîëãîí ººð÷ëºõ íºõöºëèéã á¿ðä¿¿ëýõ
- Îäîîãèéí ãýð õîðîîëëóóäûí íºõöºëèéã íü ñàéæðóóëàí, òîõèðóóëãà õèéæ, áàéíãûí òîãòâîðòîé ñóóðüøóóëàõ, àìèíû îðîí ñóóöíû õîðîîëîë áîëãîõ, äàõèí õºãæ¿¿ëæ, îðîí ñóóöíû õîðîîëîë áîëãîí ººð÷ëºí çîõèîí áàéãóóëàõ

- ¯éëäâýðèéí á¿ñèéí á¿òýö çî õèî í áàéãóóëàëòû ã áî ëî âñðî í ãóé áî ëãî í ¿éëäâýðèéí ãàçàð í óòãèéí àø èãëàëòû ã ñàéæðóóëàõ.
- Цэцэрлэгжүүлэлт ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэн, ногоон байгууламжийг нэг õ¿í ä 20 êâ.ì áî ëãî í í ýì ýãä¿¿ëýõ çî ðèëò òàâüñàí .
- Áàéãàëü î ð÷í û áî õèðäëû ã áàãàñãàõ, ýêî ëî ãèéí àþ óëã¿é áàéäàë, áàéãàëèéí öî ãöî ëáî ðû í òýí öâýðò áàéäëû ã õàí ãàõ.
- Орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх, нийгмийн дэд бүтцийг хөгжүүлэн, 2020 он ãýõýä èí æåí åðèéí á¿ðýí õàí ãàì æòàé î ðî í ñóóöàí ä ñóóõ î ðø èí ñóóã÷äû ã 46 õóâèàñ 82 õ¿ðòýë õóâüä õ¿ðãýõ
- Õî òû í í èéãýì , ñî ¸ë, àõóéí ¿éë÷èëãýýí èé áàðèëãà áàéãóóëàì æèéã òº ëº âëº ëòèéí ¿å ø àò á¿ðò õ¿ðýëöýõ í î ðì àí òèâ ¿ç¿¿ëýëò¿¿äèéí äàãóó áàðüæ áàéãóóëàõ

Дээрх зорилтуудыг хангахын тулд дараах зорилтыг дэвшүүлэн тавьсан. Үүнд:

- 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.

Дүрслэл 2.3.1.1. ***Улаанбаатар хот 2020 ерөнхий төлөвлөгөө***



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%/,

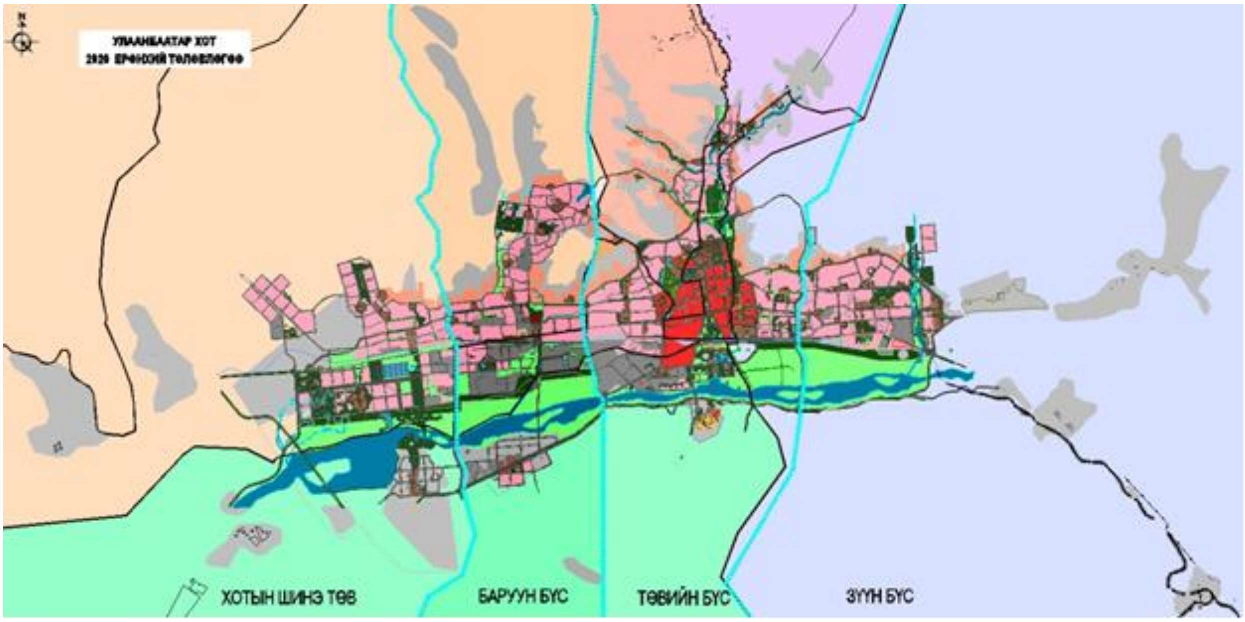
- 2020 онд нийслэл 1650,0 мянга, Улаанбаатар хот 1150.0 мянган /улсын хүн амын 36%/ хүнтэй хот байх
- Улаанбаатар хотын дагуул хот тосгодыг түлхүү хөгжүүлж, хотын зарим үүрэг, ачаалал, хүн амын зохих хэсгийг шилжүүлэн байршуулснаар хүн амын механик өсөлтийг 30 хувиар бууруулахаар төлөвлөсөн.

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 “Торолсон сүлжээ” бий болгохоор сонгосон.

Дүрслэл 2.3.1.2. ***УБЕТ-2020-ийн хэрэгжилтийн байдал. Улаанбаатар хот УБЕТ-2020***



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.

<u>*Төвийн бүс.*</u> 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, хойд 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-èéí õóó÷èí ñóóðèí äýýð øèíýýð 600Мвт чадалтай ДЦС барих,
- 2010 îíîîñ ºìíº óñ õàíãàì æèéí ýõ ¿¿ñâýðèéã ºðгөтгөн, төлөвлөлтийн хугацаанд óñàí õàíãàмжийн эх үүсвэрийн газрын доорх ба гадаргын усны хосолмол системийг хэрэгжүүлж 2020 оны түвшний 312 516 м3 /хоног хэрэглээг хангах,
- Òº â öýâýðëýõ áàéãóóëàì æèéí õ¿÷èí ÷àäëûã íýì ýãä¿¿ëæ, óñ öýâýðëýãýýíèé ò¿âøèíã íýì ýãдүүлэх,
- Хотыг хөрсний ус, түр зуурын хур борoo 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 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

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

2002 онд Монгол Улсын Засгийн газраар батлуулан хэрэгжүүлж байгаа 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 давсан 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 стратегийг тооцоогүй,

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

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

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

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 харьцангүй нэмэгдсэн боловч нэг хүнд ноогдох орон сууцны талбай төлөвлөсөн хэмжээнд хүрэхгүй байгаа нь орлогын тэгш бус хуваарилалт, иргэдийн худалдан авах чадвартай холбоотой.

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 тогтворгүй байдал алдагдсантай холбоотой. Тухайлбал, нийт төрөлтийн 32 орчим хувь нь Улаанбаатар 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 харьцангүй 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 он хүртэл 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, эрүүл ахуй, аюулгүй шаардлага, хотын эрүүл ахуйн 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 бүр холбоо мэдээллийн олон тооны нэвтрүүлэх станцууд ашиглагдаж, тасралтгүй бүх цагаар цахилгаан соронзон долгион цацаргаж байгаа нь амьд байгалийн эд эс, гений төвшинд 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 хойт 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.

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 болтол барилгажиж, гэр хорооллын газар нутаг болж нэг хүнд ногдох ногоон байгууламж 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 хойд талаар Сүхбаатар, их сургуулийн гудамжны хооронд Хуучин пионерийн ордон /Хүүхдийн урлан бүтээх төв/ хүртэл талбайг Монголын парламентын 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 тодорхойлсон боловч орон сууцны хорооллуудын төлөвлөлт, барилгажилтыг хянан зохицуулах, хууль эрх зүйн орчин үгүйлэгдэж, хяналт, зохицуулалт, 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 2.3.2.1. ***2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний техник- эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт***

¹	¯ç¿¿ëýëò	õýì æèõ í ýãæ	2000	2005	**Төлөв лөсөн 2010**	2020	**Хэрэгжилт 2009 оны байдлаар**
0	1	2	3	4	**5**	6	7
		Õ¿í àì , º ðõ, í ÿãòðàë					
1	Õ¿í àì ûí òîî	ì ÿí .õ¿í	669,7	775,0	**900,0**	1150,0	**1052.6**
2	Õ¿í àì ûí äóí äàæí àñëàëò	æèë	61,5	62	**63**	66	**68.3**
3	ª ðõèéí êî ýô ô èöèåí ò	õ¿í /º ðõ	4.6	4.5	**4.5**	4.5	**4.0**
4	ª ðõèéí ñàðûí äóí äàæì º í ãº í î ðëî ãî	ì ÿí .ò° ã	75,50	382,5	**437,1**	510,0	**475.0**

5.	1 хүнд ногдох ДНБ	ì ÿí .òº ã	524.2	700.0	**960.0**	2500.0	**2763.0**
6.	Хүн амын нягтрал	1км²/хүн	140	156	**168**	181	**235**
Í èéãì èéí äýä á¿òýö							
	Î ðî í ñóóöí û ñàí ãèéí á¿òýö						
7	Èí æåí åðèéí á¿ðýí õàí ãàì æòàé ñóóö	õóâü	46,7	47,1	**50,5**	82,0	**38.0**
8	Èí æåí åðèéí á¿ðýí áóñ õàí ãàì æòàé ñóóö	õóâü	53,3	52,9	**49,5**	18,0	**62.0**
9	Î ðî í ñóóöí û æèëèéí ¿éëäâýðëýëò	àéë	583,5	2375	**5109**	8300	**6731**
	Ñî¸ ë àõóéí ¿éë÷èëãýýí èé 1000 õ¿í ä í î ãäî õ ¿ç¿¿ëýëò						
10	- ñóðãóóëü	ñóóäàë õàí . õóâü	113 70	160 100	**160** **100**	200 100	**140** **78.4**
	- õ¿¿õäèéí öýöýðëýã	õ¿¿õýä õàí . õóâü	41 60	68 100	**68** **100**	100 100	**35.1** **50.8.**
	- ýì í ýëýã	î ð õàí . õóâü	6 75	8 100	**8** **100**	9 100	**7** **91,8**
	Í î ãî î í áàéãóóëàì æ						
18	Í èéò òàëáàé	ãà	207..0	594,9	**900,0**	2300,0	**126,8**
	Í ýã õ¿í ä í î ãäî õ òàëáàé	$ì^2$	6.0	8,0	**10,0**	20,0	**1,0**
Èí æåí åðèéí äýä á¿òýö							
	Çàì û í ñ¿ëæýý						
19	Õóðäí û çàì	êì				70	**-**
	Òàñðàëòã¿é õºäºëãºº í òýé çàì	êì				14	**-**
	Ãî òû í ÷àí àðòàé ãî ë çàì	êì	154.5	184	**208**	287	**168,8**
	Ãî ðî î ëûí ÷àí àðòàé çàì	êì	168.8	168.8	**174.8**	249.8	**162,2**
	Çàì ûí í èéò óðò	êì	323,3	352,8	**382,8**	620,8	**331.0**
0	1	2	3	4	**5**	6	
Èí æåí åðèéí í ýãäñýí ø óãàì ñ¿ëæýý							
20	**Äóëààí õàí ãàì æ**						
	Ø óãàì ûí óðò	êì	117	131	**149**	156	**145.0**
	Ýõ ¿¿ñâýðèéí õ¿÷èí ÷àäàë	ì Âò	360,0	500,0	**700,0**	2000,0	**282.0**
	Óñààð	Ãêàë/öàã	1131	1735	**1900**	3044	**1521.0**
	Óóðààð	òí /öàã	165	165	**165**	165	**71.0**
21	**Óñàí õàí ãàì æ**						
	Ø óãàì ûí óðò	êì		39,5	**101,0**	24,5	**159.0**
	Ã¿í èé õóäàã, óñàí ñàí , 3000-6000 $ì^3$ 600-1000 $ì^3$	ø èðõýã		ã¿í èé õóäàã-15 óñàí ñàí -3	**óñàí ñàí -4**		ã¿í èé õóäàã-33 – ийн хайгуул хийгдсэн óñàí ñàí -6 500-1500 м3
22	**Àðèóòãàõ òàòóóðãà**						
	Òº â êî ëëåêòî ð ø èí ý÷ëýí çàñâàðëàõ, ãî ë÷èéãî î ì ñãî õ. ¯éëäâýð, º ì í º äèéí êî ëëåêòî ð ø èí ý÷ëýí çàñâàðëàõ, º ðãº òãº õ	∅1500 êì	∅2000 êì	7,4 êì	**7,1 êì**		**15.0 км**21,22,24,25, 31-3 коллекторууд
	Òóóë-1 êî ëëåêòî ð ø èí ýýð óãñðàõ, Òî ëãîéò-1 êî ëëåêòî ð ø èí ýýð óãñðàõ,	∅2000 êì			**15 êì**	38,9 êì	Òóóë-1 êî ëëåêòî ð баригдажбайгаа
23	**Öàõèëãààí õàí ãàì æ**						
	Ø óãàì ûí óðò	êì		14,0	**30,0**	30,0	**4.0**
	110-òðàí ñô î ðì àòî ð 16-25 ì ÂÀ	êî ì		1	**3**	4	**2**
	110-òðàí ñô î ðì àòî ð 40-63 ì ÂÀ	êî ì		1			**1**
	35-òðàí ñô î ðì àòî ð 2*2500 ì ÂÀ	êî ì		1			**-**

<u>Ерөнхий төлөвлөөний хэрэгжилтэд нөлөөлсөн нөлөөллүүд:</u>

1. Шилжилтийн үеийн эдийн засгийн хямралаас үүдэлтэй хүн амын зохицуулалтгүй өсөлт, хөрөнгө оруулалтын хомсдол, хотын эдийн засаг санхүүгийн чадавхи сул,
2. Хот байгуулалтын бодлогыг хээрэгжүүлэх 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 шалгаалан 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.
Энэ ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсанаас хойш, өнгөрсөн 10 жилийн хугацаанд ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт бүрэн хангагдаж чадаагүй. Энд хэд хэдэн ¿í äñýí ø àëòãààí óóä áàéí à. ¯¿í ä :

<u>Í ýãä¿ãýýðò :</u> 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.

<u>Õî¸ ðäóãààðò :</u> Орон нутгаас ирэх хүн амын механик өсөлтийг зохицуулж чадаагүй. Сүүлийн 10 жилийн хугацаанд 350 гаруй мянга хүн хөдөө, орон нутгаас шилжин иржээ. Энэхүү хүн амын огцом өсөлт нь хотын байгаль экологи, нийгэм, эдийн засаг, бүхий л хүрээнд хүнд дарамт болж, 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 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.

Ãóðàâäóãààðò : ª í º º ã õ¿ðòýë çàõ çýýëèéí í èéãì èéí , õî ò áàéãóóëàëòûí ¿éë ажиллагааг удирдан зохицуулах хууль, эрх зүйн орчны тогтолцоог бүрэн бүрдүүлэн, ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх тогтолцоог бий болгож чадаагүй, Хот áàéãóóëàëòûí èí ñòèòóöè, óäèðäëàãà çî õèî í áàéãóóëàëòûí á¿òýö, òî ãòî ëöî î хангалтгүй байгаатай холбоотой. Зах зээлийн нийгэмд шилжин нийгэм эдийн засаг, хотжилтод хурдацтай өөрчлөлт гарч буй Монгол орны хувьд хууль ёсны хот төлөвлөлт хийдэг төлөвлөлтийн шинэ зарчимд шилжиж, хот төлөвлөлтийн стандарт хяналт зохицуулалтын механизм, түүний дотроос хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн системийг шинээр боловсруулан нэн даруй хуульчлан хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлагатай байна.

2.4. Нэгдсэн дүгнэлт

Шалтгаан

- Бүсүүдийн тэнцвэргүй хөгжил
- Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжих хөдөлгөөн, хүн амын огцом өсөлт
- Хот байгуулалт газрын харилцааны сул тогтолцоо

Тулгамдаж буй асуудлууд

- Усны ашиглах боломжит нөөц
- Институци ба хууль эрх зүйн орчны тодорхойгүй байдал
- Агаар, ус, хөрсний бохирдол
- Гэр хороолол болон хотын газрын нутгийн хяналт зохицуулалтгүй тэлэлт, зүй зохисгүй ашиглалт
- Авто зам, нийтийн тээврийн хангалтгүй байдал
- Хотын инженерийн дэд бүтцийн нийлүүлэлтийн хомсдол
- Орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн дутагдал

- Дагуул хот, тосгодын хөгжлийн хоцрогдол
- Хотын санхүүжилтийн сул чадавхи

Үр дагавар

- **Улаанбаатар хотод зохисгүй төвлөрөл бий болсноор хүн амын амьдрах орчин эрсдэлтэй түвшинд хүрч, цаашид яаралтайгаар зөв зохистой арга хэмжээ авахгүй бол гамшгийн түвшинд хүрч очих магадлал өндөр байна гэсэн эцсийн нэгдсэн дүгнэлт гарч байна.**

Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн асуудал бол зөвхөн Улаанбаатар хотын, зөвхөн хотын захиргааны асуудал биш, улс үндэсний тусгаар тогтнол, аюулгүй байдал, ирээдүйн хөгжлийн зангилаа асуудал мөн.

Улаанбаатар хотыг чиглэсэн их нүүдэл, түүнээс үүдэлтэй зохисгүй төвлөрөл нь хотын байгаль, экологийн нөхцөлийг гамшгийн хэмжээнд хүргэн, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцэд томоохон хөрөнгө оруулалтыг шаардаж, мөн түүнчлэн бусад бүсүүдийн хөгжлийг зогсонги байдалд хүргэж, улмаар Нийслэл Улаанбаатар хот цаашид тогтвортой, тэнцвэртэй хөгжих, хамгийн гол нь хүний хөгжил, үндэсний болог хүн амын аюулгүй байдлыг бүрдүүлэх чадамжгүй болгож байна.

Энэ асуудлыг улс, үндэсний түвшинд нэгдсэн бодлогоор шийдвэрлэж, зохицуулахгүйгээр Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх боломжгүй.

III БҮЛЭГ. УЛААНБААТАР ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ХЭТИЙН ТӨЛӨВ, “УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ”-НИЙ ТОДОТГОЛ

3.1. Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал

3.1.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн алсын хараа

Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага, алсын харааг дор дурьдсан байдлаар тодорхойлж байна.

“ОЛОН ЗУУНААР ӨРТӨӨЛӨН ШАЛГАРЧ ИРСЭН УЛАМЖЛАЛТ НҮҮДЛИЙН ӨВ СОЁЛЫН ҮНЭТ ЗҮЙЛСДЭЭ ХҮНДЭТГЭЛТЭЙ ХАНДАН, ХҮНЭЭ ÝÐÕÝÌ ËÝÍ ДЭЭДЭЛСЭН, ГАЗАР НУТГИЙНХАА Î Í ÖËÎ ÃÒ ÇÎ ÕÈÖÑÎ Í , ÁÀÉÃÀЛЬ ОРЧИНД ЭЭЛТЭЙ, ÄÝËÕÈÉÍ ÇÀÕ ÇÝÝËÄ ӨРСӨЛДӨХ ЧАДВАРТАЙ ӨНДӨР ÒÅÕÍ Î ËÎ ÃÈÄ СУУРИЛСАН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ЭДИЙН ЗАСАГТАЙ, МОНГОЛ ҮНДЭСТНИЙ ХЭВ МАЯГ, ӨВӨРМӨЦ ДҮР ТӨРХ БҮХИЙ УХААЛАГ, МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛ ХОТ БОЛОХОД ОРШИНО”.

3.1.2 Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүд

Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагыг дор дурьдсан 6 тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэх үзэл баримтлалыг дэвшүүлж байна.

Тэргүүлэх чиглэл 1: “Нийслэл Улаанбаатар хотыг цаг уурын өөрчлөлт, ирээдүйд учирч болох гамшгийг даван туулах, дасан зохицох чадавхи бүхий, ***аюулгүй, эрүүл, ногоон хот*** ”

Тэргүүлэх чиглэл 2: “Нийслэл Улаанбаатар хотыг зохистой газар зохион байгуулалт, дэд бүтэц, орон сууцны нөхцөл бүхий хүн амын **амьдралын таатай орчин бүрдүүлсэн хот** ”

Тэргүүлэх чиглэл 3: “Иргэд, олон нийт болон хувийн хэвшлийг төрийн үйлчилгээнд татан оролцуулдаг ***сайн засаглалтай, дэвшилтэт хууль эрх зүйн орчин бүхий хот*** ”

Тэргүүлэх чиглэл 4: “Нийслэл Улаанбаатар хотыг эрчимтэй хөгжиж буй дагуул хот, тосгодтой ***хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд суурилсан хот*** ”

Тэргүүлэх чиглэл 5: “Нийслэл Улаанбаатар хотыг гадаад, дотоодын жуулчдын сонирхлыг татсан ***Азийн аялал жуулчлалын нэг төв хот***”

Тэргүүлэх чиглэл 6: “Нийслэл Улаанбаатар хотыг өрсөлдөх чадвартай, олон улсын бизнесийн төв, ***дэлхийн хөгжилтэй орнуудын нийслэл хотуудын жишигт хүрсэн хот***”

3.1.3. Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг хэрэгжүүлэх стратегийн зорилтууд

Нэгдүгээр тэргүүлэх чиглэл:

"Цаг уурын өөрчлөлт, ирээдүйд учирч болох гамшигийг даван туулах, дасан зохицох чадавхи бүхий ***Аюулгүй, эрүүл, цэвэр. ногоон хот*** *байна"* гэсэн тэргүүлэх чиглэл 1-ийн хүрээнд дараах стратегийн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.

<u>*Нэгдүгээр тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:*</u>

Зорилт-1.1 Дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлтөнд дасан зохицох арга чадавхийг бий болгож, эко-системийн тэнцвэрт байдлын алдагдлыг зогсоон, хамгаалах замаар хөгжлийн тогтвортой байдлыг хангах

Зорилт-1.2 Байгалийн элдэв гамшгаас хамгаалагдсан, аюулгүй хот бүрдүүлэх

Зорилт-1.3 Иж бүрэн тогтолцооны дагуу хатуу хог хаягдлын менежментийг хөгжүүлэх

Зорилт-1.4 Цэвэр усны нөөцийг хамгаалж, усны хэмнэлттэй зөв менежментийг бий болгох

Зорилт-1.5 Хүмүүс утаагүй орчинд амьдрах эрхийг баталгаажуулсан хотыг бүрдүүлэх

Зорилт-1.6 Төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн дулаан, цахилгаан эрчим хүчний хангамж, түгээлтийг төгөлдөршүүлэн эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчинд ээлтэй техник, технологийн хэрэглээг нэмэгдүүлэх

Зорилт-1.7 Хүрээлэн буй орчныг бохирдуулагч эх үүсгүүрүүдийг тогтоон нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламжийн эзлэх хувь хэмжээг эрчимтэй нэмэгдүүлж голын сав газрууд, гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийг иж бүрэн тохижуулж нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийг 20м²-д хүргэн агаарын тоосонцрын 50 орчим хувийг эзэлж буй хөрснөөс үүсэх тоос шороог эрс багасгах

Зорилт-1.8 Хотын цэнгэг усны сан, ногоон хүрээллийн ашиглалт хамгаалалтыг сайжруулах

Зорилт-1.9 Сэргээгдэх эрчим хүчний ашиглалтыг нэмэгдүүлж экологид ээлтэй ногоон хотын туршлагыг нэвтрүүлэх

Хоёрдугаар тэргүүлэх чиглэл:

"Зохистой газар зохион байгуулалт, дэд бүтэц, орон сууцны нөхцөл бүхий ***Амьдрахад таатай хот*** *болгон хөгжүүлэх"* гэсэн тэргүүлэх чиглэл 2-ын хүрээнд дараах стратегийн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.

<u>*Хоёрдугаар тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:*</u>

Зорилт-2.1 Улаанбаатар хотод зориулсан хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог бий болгон хуульчлах

Зорилт-2.2 Дэд бүтцийн хангамжийн найдвартай эх үүсвэр, оновчтой байршлыг хотын өсөлт, хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэн оновчтой тодорхойлох

Зорилт-2.3 Ус хангамжийн найдвартай эх үүсвэрийг тогтоож, үйлдвэрлэлт борлуулалтын зохистой тогтолцоо, хэмнэлттэй хэрэглээг төлөвшүүлэх

Зорилт-2.4 Хотын бүх иргэд аюулгүй, хүрээлэн буй орчинд ээлтэй, нийтийн аж ахуйн үндсэн үйлчилгээтэй тохилог орон сууцанд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх

Зорилт-2.5 Монголын нүүдлийн болон суурин соёл иргэншлийн түүх болсон үндэсний орон сууц "Гэрийн хороолол"-ын бүсийн төлөвлөлтийг тусгайлан авч үзэж

“Нийслэл”-ийн хот байгуулалтын шаардлагад нийцүүлэн архитектур, орон зайн өвөрмөц илэрхийлэл болгон хөгжүүлэх

Зорилт-2.6 Гэр хорооллын нөхцөлийг сайжруулахад цэвэр ногоон хөгжлийн механизм ашиглах.

Зорилт-2.7 Хэсэгчилсэн болон бие даасан дэд бүтэц бүхий орон сууц барих санал санаачлагыг дэмжих, иргэдийн худалдан авах чадварт нийцсэн орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх

Зорилт-2.8 Цахилгаан, дулааны шинэ эх үүсвэр барьж ашиглах, сэргээгдэх эрчим хүчний ашиглалтыг нэмэгдүүлж нар, салхи, усны эрчим хүчний болон хийн хангамжийн дан болон хоршсон хэрэглээг хөгжүүлэх

Зорилт-2.9 ХАА-н зориулалтын бүс нутагт эрчимжсэн мал аж ахуй, усалгаатай газар тариаланд суурилсан фермерийн болон бэлчээрийн хосолсон аж ахуйн сүлжээг бий болгож хүн амын хүнсний хангамж, хүнсний аюулгүй байдлыг хангах

Зорилт-2.10 Транзит тээвэр, терминаль, логистик үйлчилгээг зохистой хөгжүүлж авто болон төмөр зам, агаарын тээврийн олон улсын сүлжээнд нэгдэн улс хоорондын авто замын төлөвлөлттэй уялдуулан Улаанбаатар хотын авто замын ангилал зэрэглэлийг оновчтой тодорхойлох

Зорилт-2.11 Мэдээлэл харилцааны технологийг эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бүх салбарт нэвтрүүлж хөгжлийн хурдасгуур болгон хөгжүүлэх

Зорилт-2.12 Авто машины хэрэглээг үр дүнтэй болгон хотын замын сүлжээг хөгжүүлэх, í èéòèéí òýýâðèéí òî ãðî ëöî î ã ò¿ðãýí øóóðõàé, àøèãëàõàä õÿëáàð áî ëãî í төгөлдөржүүлэх.

Зорилт-2.13 Дэд бүтцийн хангамжинд төвлөрсөн буюу хэсэгчилсэн тогтолцоог хослуулан хэрэглэх

Гуравдугаар тэргүүлэх чиглэл:

“Иргэд, олон нийт болон хувийн хэвшлийг төрийн үйлчилгээнд татан оролцуулдаг ***Сайн засаглалтай, дэвшилтэт хууль эрх зүйн орчин бүхий хот*** *байна”* гэсэн тэргүүлэх чиглэл 3-ын хүрээнд дараах стратегийн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.

Гуравдугаар тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:

Зорилт-3.1 “Нийслэл хотын эдийн засгийн үйл ажиллагаа болон дэд бүтцийн хөгжилд хүрэлцээтэй санхүүгийн чадамжтай болох, “бодлого-төлөвлөлт-хэрэгжилт”-ийг бүхэлд нь зохицуулж чадахуйц хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх

Зорилт-3.2 Олон нийтийн үйлчилгээ, дэд бүтцийн хүрээнд төр, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны зарчимд тулгуурлан, хувийн хэвшлийн оролцоог дэмжих.

Зорилт-3.3 Өсөлтийн менежмент болон ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлэн, хот төлөвлөлт болон хот байгуулалтын менежментийн хууль эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох.

Зорилт-3.4 Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны дараалал, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг чандлан мөрдөх, хэрэгжилтийг хангахад нийцсэн засаг, захиргааны бүтцийг бий болгох, хяналт мониторингийг тогтмол хийх.

Зорилт-3.5 Хувийн хэвшилд түшиглэсэн өндөр технологид суурилсан экспортын баримжаатай ХАА, хүнсний боловсруулах үйлдвэрлэлийг эрчимтэй

хөгжүүлж нэг хүнд ногдох ДНБ-нийг 12000 доошгүй ам.долларт хүргэж мянганы хөгжлийн зорилтыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Зорилт-3.6 Үндэсний инновац, бүтээмжийн үр ашигтай тогтолцоог бүрдүүлж үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, технологийн дэд бүтцийн инновацийн элементүүдийг хөгжүүлэх

Зорилт-3.7 Төрийн захиргааны үйл ажиллагааг нээлттэй ил тод байлгах, төрийн үйлчилгээг шударга, шуурхай хүргэх нөхцөлийг бүрдүүлэх

Зорилт-3.8 Дэлхийн хотуудын хот байгуулалтын арга, туршлагыг өөрийн орны онцлогт нийцүүлэн нутагшуулан хот төлөвлөлтийн норм, нормативыг тодотгох, шаардлагатай стандарт, заавар, дүрэм, зөвлөмж бий болгох

***Дөрөвдүгээр тэргүүлэх чиглэл*:**

*"Эрчимтэй хөгжиж буй дагуул хот, тосгодтой хүн амын нутагшилт, **Суурьшлын зохистой тогтолцоонд суурилсан хот** болгон хөгжүүлэх"* гэсэн тэргүүлэх чиглэл 4-ийн хүрээнд дараах стратегийн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.

Дөрөвдүгээр тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:

Зорилт-4.1 Бүсийн тулгуур төв хотууд, Улаанбаатар бүсийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн үндсэн ба дагуул төвүүдийн хөгжлийг дэмжин инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг эрчимтэй хөгжүүлж, бизнес эрхлэх таатай орчныг бүрдүүлснээр хүн амын Улаанбаатар хот руу шилжих хөдөлгөөнийг сааруулах, зогсоох

Зорилт-4.2 Бүс нутгийн хөгжлийн тэнцвэртэй байдлыг хангах хүн амын төвлөрлийг сааруулахад чиглэсэн татварын оновчтой бодлогыг хэрэгжүүлж эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд экспортын баримжаатай, өндөр мэдлэг, технологид суурилсан, оюуны багтаамжтай, багаоврын бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг эрчимтэй хөгжүүлж, мэдлэгт суурилсан эдийн засгийг бий болгоход дэмжлэг үзүүлэх

Зорилт-4.3 Улаанбаатар хотын дагуул хотуудыг эрчимтэй хөгжүүлж, төвлөрлийг сааруулах

Зорилт-4.4 Хот төлөвлөлтийн болон оршин суугчийн татвар бий болгож хотын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэр, хотын өсөлтийг зохицуулах эдийн засгийн хөшүүргийг бий болгох

Зорилт-4.5 Транзит тээвэр, санхүүгийн зуучлал зэрэг салбар дундын үйлчилгээг Ази тив болон бүс нутгийн түвшинд хүргэн хөгжүүлнэ. "Азийн хурдны зам"-ын чиглэлүүдийг оновчтой төлөвлөж ачаа тээврийн терминаль байгуулах

Зорилт-4.6 Бүс нутгийн авто болон төмөр замын тээврийг хоёр хэрш, Ази, Европыг холбосон "Гүүр", тээвэр зуучлалын үйлчилгээ болгон шинэ түвшинд гаргаж хот байгуулалтын үндсэн сүлжээг эрчимтэй хөгжүүлнэ. "Олон улсын нисэх буудал", "Төмөр замын тойруу зам", Азийн хурдны зам" –ыг барьж байгуулах

Тавдугаар тэргүүлэх чиглэл:

*"Азийн бүс нутагт сэтгэл татам байгалийн болон үндэсний соёлын арвин баялагтай **Аялал жуулчлалын төв хот** байна"* гэсэн тэргүүлэх чиглэл 4-ийн хүрээнд дараах стратегийн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.

Тавдугаар тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:

Зорилт-5.1 Монголын түүх, соёл, уламжлалт зан үйл, аж төрөх аргыг сурталчлан Улаанбаатар хотод аялал жуулчлалын өвөрмөц онцлогийг бүрдүүлэх

Зорилт-5.2 Түүх, соёлын дурсгалт газар, барилга, байгууламжуудыг хамгаалах, сэргээн засварлах.

Зорилт-5.3 Хотын амралт, аялал жуулчлалын бүсэд " Монголын олон үндэстэн ястны соёлын цогцолбор" байгуулж давтагдашгүй соёлын агуулгыг бүрдүүлэн соёлын үйлдвэрлэлийг дэмжинэ.

Зорилт-5.4 Амьтны хүрээлэн байгуулах асуудлыг судлан хэрэгжүүлнэ.

Зорилт-5.5 Байгаль, түүхийн онцлог шинжийг хадгалан тусгасан хотын ландшафтын болон үндэсний архитектурын хосгүй дизайн боловсруулж хэрэгжүүлэх

Зорилт-5.6 Аялал жуулчлалын кластер болон агаарын тээвэр, зочид буудлууд зэрэг аялал жуулчлалын дэд бүтцийг хөгжүүлэх

Зургаадугаар тэргүүлэх чиглэл:

"Нийслэл Улаанбаатар хотыг өрсөлдөх чадвартай, олон улсын бизнесийн төв, дэлхийн ***Хөгжилтэй орнуудын нийслэл хотуудын жишигт хүрсэн хот*** *болгон хөгжүүлэх"* гэсэн тэргүүлэх чиглэл 6-гийн хүрээнд дараах стратегийн зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ

Зургаадугаар тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:

Зорилт-6.1 Дэлхийн хөгжингүй орнуудын нийслэл хотуудын жишигт хүрсэн нийслэл хотын үндсэн хэв шинжийг бүрдүүлэх

Зорилт-6.2 Нийслэлийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үйлдвэрлэл, үйлчилгээг кластерын хандлагаар хөгжүүлэхийг дэмжих

Зорилт-6.3 Дахин төлөвлөлтийн дагуу хотын эрчимтэй хөгжлийн төвүүдийг бий болгох

Зорилт-6.4 Өрсөлдөх чадвартай үйлдвэрлэлийн голомтуудыг бий болгох

Зорилт-6.5 Хотын өөрийн эрэлтийг хангах, бусад бүс нутгийн үйлдвэржилтэнд сөрөг нөлөөлөлгүй үйлдвэрлэл, үйлчилгээг хөгжүүлэх

Зорилт-6.6 Аж үйлдвэрийн бүсийг шинэчлэн зохион байгуулж нанотехнологи, биотехнологи, хаягдалгүй технологид суурилсан бичил төв, аж үйлдвэрийн парк бүхий байгальд халгүй, экологид ээлтэй орчинг бий болгон экологийн сөрөг үр дагавар бүхий үйлдвэр, үйлчилгээ, агуулах, аж ахуй, тусгай зориулалтын байгууламжуудыг дагуул хотуудын зохих бүсүүдэд шинэ технологийг шилжүүлэн хөгжүүлэх

Зорилт-6.6 Хотын эдийн засгийн тогтвортой хөгжлийг хангах тэргүүлэх чиглэлийн үйлдвэрийг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн оновчтой шийдлийг боловсруулж бизнесийн таатай орчныг бүрдүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх

Зорилт-6.7 Олон улсын банк санхүү болон бизнесийн үйлчилгээ, мэдээллийн технологийн аутсорсинг, олон улсын ложистикийн үйлчилгээ, олон улсын спорт, бизнес, аялал жуулчлалыг дэмжих үйлчилгээ хөгжих нөхцөлийг бүрдүүлж олон улсын ЭКСПО, үзэсгэлэн худалдаа, хурал конференц, спорт, соёл олон нийтийн цогцолборууд байгуулах

Зорилт-6.8 Үйлдвэрлэл үйлчилгээнд өндөр технологийг нэвтрүүлэн зах зээлд өрсөлдөх эцсийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг дэмжиж, шинэ технологи нутагшуулах шинжлэх ухааны төвүүдийг байгуулах

3.2. Нийслэлийн буюу Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн хөгжлийн хэтийн төлөв

3.2.1. Улаанбаатар хотыг бүс нутгаар хөгжүүлэх онол арга зүйн асуудал

Нийслэл Улаанбаатар хот нийгэм эдийн засгийн хувьд бие даасан бүс болж хөгжих асуудал нь улс орны нийгэм эдийн засгийн нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгож бүсчлэх, нийслэлийн эрчимтэй таталцлын орон зай дах эдийн засаг нийгмийг хөгжүүлэх, нийслэлийн өөрийнх нь тогтвортой хөгжлийг хангах гол зангилаа асуудал болох юм.

Судлагдсан байдал

Монгол улсын нийгэм эдийн засгийн бүтэц зохион байгуулалтыг төгөлдөржүүлэх үндсэн дээр тус орны нийгэм эдийн засгийг хөгжүүлэх бодлого төлөвлөлтийн тодорхой бүсүүдийг үүсгэн хөгжүүлэх эрэлт хэрэгцээ амьдралаас урган гарч байна. Ийм ч учраас тус орныг нийгэм эдийн засгийн хувьд бүсчлэн хөгжүүлэх олон төрөл санаачлага боловсрогдож шинжлэх ухааны байгууллага төдийгүй төр засгийн түвшинд хэлэлцэгдэж байна. Тухайлбал Монгол улсын Дэд бүтцийн яамны харьяа Зураг төсөл судалгааны үндэсний төвд боловсруулан “Хүн амын нутагшил, хөгжлийн ерөнхий төсөл “-д бүлэг суурингийн тогтолцоог үндэслэл болгон улс орныг бүсчлэх , “Бүс нутгийн хөгжлийг дэмжих Монголын нийгэмлэг”-ээс боловсруулан эдийн засгийн ялгавартай бодлогод суурилсан бүсчлэлийн төсөл, “Монгол улсын үндэсний хөгжлийн газар”-аас анхлан боловсруулсан Монгол улсын нийгэм эдийн засгийн бүсчлэлийн ерөнхий схем, Шинжлэх ухааны академийн Газарзүйн хүрээлэнгээс боловсруулсан Монгол улсын нийгэм эдийн засгийг тэнхлэгээр хөгжүүлэх санал зэргийг дурьдаж болно. Эдгээр бүх төсөл схем, үзэл баримтлалд нийслэл хот Төвийн бүс нутгийн үндсэн төв байж, нийслэл хот түүний улс төр нийгэм эдийн засгийн нөлөөлөл түүний орон зайн бүтэц зохион байгуулалтыг ямар нэгэн хэмжээгээр тодорхойлох, бодлогын хэмжээнд тусад нь тодруулан авч үзэх шаардлагатай гэдгийг тодорхойлжээ. Тодруулбал “Хүн амын нутагшил, хөгжлийн ерөнхий төсөл-д улс орныг 5 бүс болгож хөгжүүлэх, ингэхдээ Төвийн бүсийг Дархан –Сэлэнгийн, Говийн дэд бүс нутаг, Улаанбаатар бүс нутаг гэсэн 3 бүс болгож бүтэц зохион байгуулалтаар хөгжүүлэхээр тусгасан байдаг.

Нийслэлийг бүс нутгийн зарчмаар хөгжүүлэхтэй холбогдсон өмнөх судалгаануудаас:

1. Б.Гунгаадаш нарын боловсруулсан БНМАУ –ын /хуучин нэрээр / эдийн засгийн мужлалаар нийслэл хот нь Төвийн мужийн Ерөө –Туулын дэд муж, Улаанбаатарын аж үйлдвэрийн зангилаа болж түүний нийгэм эдйин засгийн нөлөөллийг Төв, Сэлэнгэ аймгийн хүрээнд авч үзэж байжээ. Ингэхдээ нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн түвшин,зам харилцааны сүлжээг харгалзан үйлдвэрлэл нутаг дэвсгэрийн цогцолбор хөгжүүлэх, аж үйлдвэрийн муж бүрдүүлэх үзэл баримтлалд голлон тулгуурлажээ.
2. Ч.Батдэлгэр нарын судлаачид тус улсын томоохон хот суурин газрууд тэр дотроо нийслэл орчмын хөдөө аж ахуйн орон зайн зохион байгуулалтыг судлан нийслэлийг хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүнээр хангах, орон зайн бүтцийг хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн конвеирийн зарчимд тулгуурлан боловсруулснаас үзэхэд нийслэлийн хүнсний орон зайн /ХАА-н бүтээгдэхүүний/

өнөөгийн хилийн цэсээр хязгаарлагдах боломжгүй гэдэг нь тодорхой байна. Наад зах нь Төв аймаг, Сэлэнгэ, Хэнтийн зарим сумуудыг хамрах шаардлагатай нь харагдаж байна.

3. Ж. Наранцацралт нийслэлийн хилийн цэсийн доторх нутаг дэвсгэрийг байгаль, аж ахуйн хувьд мужилж, муж бүрийн нийгэм эдийн засгийн үүрэг, бүтэц, газар ашиглалтын горимыг тодорхойлох судалгаа хийж нийслэлийн нийгэм эдийн засгийн үүрэг нөлөөлөл, хилийн цэсийн хүрээнд шийдвэрлэх боломжгүй гээд нийслэлийг бие даасан бүс нутаг болгож хөгжүүлэх шаардлагатайг тэмдэглэсэн байна.

4. С. Очирбат нарын судалгаанд тус орныг хот суурингийн хөгжилд нөлөөлөх байгаль нийгэм эдийн засаг, байршлын хүчин зүйлээр бүсчлэхдээ Монгол улсын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн эрчимтэй Төвийн бүс, хөгжил сул захын бүс гэж 2 хувааж төвийн эрчимтэй хөгжлийн бүсийг дотор нь нийслэлийн нийгэм эдийн засгийн нөлөөллийн эрчимтэй таталцлын дотоод ба гадаад босгоор хязгаарлагдах бүсүүдийг ялгаж тэдгээрийн дотоод үүрэг бүтцийн ялгаат бичил бүсүүдийг тодруулан энэ үндсэн дээр нийгэм эдийн засгийн бодлого төлөвлөлт боловсруулах санал боловсруулсан байна. Энэ судалгаанаас үзэхэд нийслэлийн ашиггүй төвлөрлийг сарниулах, нийслэлийн дүүрэг ба дагуул хот суурингуудыг дэмжих бодлого хэрэгжих орон зайн нйислэлийн , нийгэм эдийн засгийн эрчимтэй таталцлын нөлөөллийн дотоод босго болж /150км радиус/ байгаа ба харин нийслэлийн хүн амыг хүнсээр хангах нйислэлийн нийгэм эдийн засгийн эрчимтэй таталцлын бүс дэх хот суурингийн хөгжил үйлдвэржилт, хөдөө аж ахуйн дэмжих бодлого хэрэгжих орон зайн дотоод босгоор зөвхөн хязгаарлагдах боломжгүй ажээ. Дээрх судалгаануудаас үзвэл нийслэл нь бие даасан нийгэм эдийн засгийн бүс болж хөгжих зүй тогтол ажиглагдаж байна.

Нийслэлийн тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлалд нийслэлийг бүс болгон хөгжүүлэх асуудлыг гол үндэслэл болгожээ .Нийслэл хот нийгэм эдийн засгийн хувьд бие даасан бүс болж хөгжих асуудал нь улс орны нийгэм эдийн засгийн нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгож бүсчлэх, нийслэлийн эрчимтэй таталцлын орон зай дах эдийн засаг нийгмийг хөгжүүлэх, өөрийнх нь тогтвортой хөгжлийг хангах гол зангилаа асуудал болох юм. Нийслэлийг нийгэм эдийн засгийн хувьд бие даасан бүс нутаг болгон хөгжүүлэх асуудлыг дараах үндэслэлд тулгуурлав. Энэ судалгаанд нийслэлийн нийгэм эдийн засгийн эрчимтэй нөлөөллийн орон зай ба нийслэлийн эрэлт хэрэгцээний орон зай, тэдгээрийн гадаад дотоод босгыг тодорхойлох аргазүйн чиглэл баримтлав.

Нэгдүгээрт: нийслэл хүнсний том зах зээл гэж үзэж түүнийг хүнсний 12 нэр төрлийн бүтээгдэхүүнээр хангаж өнөөгийн байдал түүний орон зайн хязгааруудыг төлөвлөлтийн боломжит хязгааруудтай жиших замаар нийслэлийн бүс нутгийн орон зайн хил хязгаарыг тодорхойлох :Тодруулбал, газар тариалангийн эрэлт хэрэгцээ үр тариа, төмс, хүнсний ногоо, улаан буудай гэх мэт мал аж ахуйн бүтээгдэхүүний эрэлт хэрэгцээ үхэр , хонь, адуу, ямаа, гахай, шувууны аж ахуй гэх мэт. Ингэж үзвэл мал аж ахуйн бусад түүхий эд бэлтгэх, үндэсний хөнгөн үйлдвэрлэлийг дэмжихтэй холбогдсон бодлогыг энд орхигдуулж дараагийн сэдэвт холбогдуулан авч үзэх болно. Хүнсний ногооны хувьд төмс, байцаа, манжин, лууван, чихрийн манжин, жимт цэцэрлэгийн аж ахуй, малын тэжээлийн ургамал, эрдэнэшиш,овьёос, арвай, хөх тариа, царгас гэх мэт.

Хоёрдугаарт: Нийслэлийн ашиггүй төвлөрлийг сарниулах эрэлт хэрэгцээ Дүүрэг ба дагуул хотыг дэмжих бодлого, түүний орон зайн хил хязгаар, Нэг талаас хөдөөнөөс нийслэлийг зорьсон их нүүдлийг хязгаарлах, нийслэлд үүссэн хүн амын зохисгүй төвлөрлийг сарниулах, дүүрэг ба дагуул хотуудын хүн амын нутагшлыг төгөлдөржүүлэх асуудлыг шийдэх зорилгоор Улаанбаатар руу чиглэсэн шилжих хөдөлгөөнийг барьж тогтоох гадаад дотоод босго, тэр хүрээнд хамрагдаж байгаа хүн амын орон зайн хязгаар түүнд хамрагдах хүн амын бүлэг суурингууд, тулгуур суурингуудыг тогтоох: Тодруулбал

Нийслэлийн дүүрэг ба дагуул хотууд, Улаанбаатарын бүс нутгийн хөгжлийн тулгуур төвүүдийн хүн амын нутагшлын хэтийн төлөвийг тодорхойлох асуудал хамрагдана.

Гуравдугаарт: Нийслэлийн бүс нутгийн хүрээнд үйлдвэржилтийн бодлогын шинжтэй дараах саналыг дэвшүүлж байна.

a) Улаанбаатар хотод байгаа технологийн болоод байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлдөг үйлдвэрлэл, аж ахуйн газруудыг гадагш сарниулах байршуулах /бүс нутаг, аймгийн төвүүд, шинээр үүсэх дүүрэг ба дагуул хот гэх мэт/.

b) Төвлөрсөн төв суурин газарт байгуулагдах байгаль экологид халгүй шинэлэг технологи бүхий үйлдвэрлэл түүний орон зайг тогтоох.

c) Нийслэлийн эрчимтэй таталцлын бүсэд хамрагдаж байгаа ашигт малтмал, байгалийн нөөцийг ашиглахтай холбогдсон үйлдвэрлэлийг дэмжих түүний орон зайг тогтоох /шууд олзворлож ашиглах ба олзворлож шат дараалан боловсруулах замаар үйлдвэрлэлийн цогцолбор бүрдүүлэх

Дөрөвдүгээрт: Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн орон зай дах хот суурингууд, бүлэг суурингийн нийгэм, соёл, ахуйн, орон зайн бүтэцлэг тогтолцоот хамаарал бүрдүүлэх замаар бичил бүсүүдийн нийгмийн тулгуур төвүүдийн хөгжлийг дэмжих: нийслэлийн хүнсний орон зайн /хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний / үйлдвэрлэл, хадгалалт, боловсруулалт, дахин боловсруулалт, коневеирчилсон түгээлтийн орон зайн бүтэцлэг тогтолцоог бүрдүүлэх.

Тавдугаарт: Зам тээвэр, холбоо, эрчим хүч зэрэг инженерийн, нийгмийн дэд бүтцийн хангамжид суурилсан нийслэлийн нийгэм эдийн засгийн нөлөөллийн хүрээний ялгаварт бодлого баримтлахын зэрэгцээ тулгуур төвүүдэд татагдсан бүс нутгуудын үүрэг бүтцийн ялгаварт бодлого баримтлах, Тодруулбал: Баянцогт тулгуур төвт бичил бүсэд төмс, хүнсний ногоо, эрчимтэй мал аж ахуйн үйлдвэрлэлийг дэмжих, Хан-Хэнтийн дархан цаазат бүсэд химийн үйлдвэрлэлийг дэмжих.

Зургадугаарт: Бичил бүсүүдийн төрөлжилтөнд тулгуурлан бүсийн хэмжээний эдийн засгийн үүргийг тодорхойлох.

Долоодугаарт: Төлөвлөж байгаа Улаанбаатарын бүс нутгийн нийт нутаг дэвсгэрийн ¼-ийг хамарч байгаа улсын тусгай хамгаалалттай газар нутаг аялал жуучлалын нөөцийг харгалзан Улаанбаатарын бүс нутагт, олон улс, улс, орон нутгийн чанартай аялал жуучлалын баазууд байгуулах бүсүүдийг ялгах. Эдгээр үндэслэлүүдээс үзвэл нийслэлийн бүс нутаг, орон зайн үүрэг бүтцийг дараах байдлаар төсөөлж байна.

Зам тээврийн хувьд: Төмөр замаар нийслэлийн босго хязгаарыг тодорхойлох төвөгтэй боловч гадаад хил хязгаар нь Төв, Сэлэнгэ, Дорноговь аймаг бөгөөд босоо тэнхлэгийн үүрэг гүйцэтгэж байна. Харин дотоод босго тодорхойлох оролдлого нь нийслэл Улаанбаатар түүнтэй төмөр замаар холбогдсон түлш түүхий эд ханган нийлүүлэгч төв суурингууд гэсэн ангилалд хамрагдаж болох байна. Авто замын хувьд төв замаар холбогдсон Улаанбаатараас зай хугацааны алслалтаар наад зах нь 3 цагийн зайд алслагдсан төв суурингууд Улаанбаатарын эрчимтэй таталцлын бүсэд хамрагдаж байгааг анхаарах нь зүйтэй. Энэ бүгд нийслэлийн тогтвортой хөгжил Улаанбаатарын бүс нутгийн хөгжлийн цар хүрээний зангилаа болох учраас энэхүү хязгаарыг Улаанбаатарын бүс нутгийн хөгжил нутаг дэвсгэрийн үүрэг бүтцийн дотоод ялгааг тодруулан бодлого төлөвлөлтийн бичил бүсүүдээр илрүүлэн тодорхойлох боломжтой. Нийслэлийн тогтвортой хөгжлийг хангах арга хэмжээнүүд хэрэгжих орон зайн хязгаарыг нийслэл , түүний эрчимтэй нөлөөллийн хязгаар дах байгалийн нөхцөл нөөц, хүн ам, хөдөлмөрийн нөөц, дэд бүтэц, үйлдвэржилт, хөдөө аж ахуй, соёл, ахуйн хангамж зэрэг үзүүлэлтүүдээр нийслэлийн өнөөгийн төвшний байдлын үнэлгээтэй харьцуулан судалж, дүн шинжилгээ хийж, энэ үндсэн дээр Улаанбаатарын бүс нутгийн хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн онцлогийг томьёолов.

3.2.2. Нийслэл Улаанбаатар хотын улс, бүс нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүрэг

Монгол улсад аж ахуйн болон үйлдвэрлэлийн бүх салбарыг нийтэд нь хамарч эдийн засгийн ерөнхий мужлалт боловсруулахад чиглэсэн нийгэм эдийн засгийн газарзүйн анхны судалгааг 1950-иад оноос эхлэн явуулсан байна. Дээрх судалгааны үр дүнд 1961 онд БНМАУ-ын эдийн засгийн мужлалтын сүлжээг анхлан боловсруулжээ.

Дээрх мужлал нь дээд, дунд, доод гэсэн 3 түвшинтэй байсан ба дээд түвшинд муж, дэд мужийг, дунд түвшинд аймаг хотуудыг, доод түвшинд сум аж ахуйнуудыг хамруулдаг байсан байна. Энэ мужлалаар одоогийн Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийг эдийн засгийн Төв мужийн Ерөө-Туулын дэд мужид хамааруулсан ба Төв аймаг нь Ерөө-Туулын мужийн бүрэлдэхүүний 4 хэсгийн нэг нь болж байжээ.

1990-ээд оноос Монгол улс төвлөрсөн төлөвлөгөөт эдийн засгийн тогтолцооноос зах зээлийн эдийн засгийн тогтолцоо руу шилжсэн нь шинээр нийгэм эдийн засгийн бүсчлэлийг шаардах болсон байна. Тиймээс 2001 онд Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлагдсан. Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал нь Монгол улсыг бүсчлэн хөгжүүлэх үндсэн үзэл баримтлал төдийгүй, төр засгаас бүс нутгийн талаар хэрэгжүүлэх үндсэн бодлогыг тодорхойлсон баримт бичиг болсон.

Дүрслэл 3.2.2.1. ***МУ-ын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал***

Энэ баримт бичигт Монгол орныг бүсчлэн хөгжүүлэх асуудлаар явуулсан судалгаа, боловсруулсан ажлуудын үр дүнг нэгтгэн төр засгаас хэрэгжүүлэх үндсэн чиглэл, бодлогыг тодорхойлсон байна. Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын 4.2-т Бодлогын гол чиглэлийг хэрэгжүүлэхийн тулд Монгол улсад

эдийн засгийн Баруун, Хангайн, Төвийн, Зүүн гэсэн дөрвөн бүсийг тогтоож, Улаанбаатар хотыг бие даасан бүсийн жишгээр хөгжүүлнэ гэсэн бөгөөд Үүнд:

- Баруун бүсэд: Баян-Өлгий, Говь-Алтай, Завхан, Увс, Ховд;
- Хангайн бүсэд: Архангай, Баянхонгор, Булган, Орхон, Өвөрхангай, Хөвсгөл;
- Төвийн бүсэд: Говьсүмбэр, Дархан-Уул, Дорноговь, Дундговь, Өмнөговь, Сэлэнгэ, Төв
- Зүүн бүсэд: Дорнод, Сүхбаатар, Хэнтий
- Улаанбаатарын бүсэд: Нийслэл хот, түүний дүүргүүдийн нутаг дэвсгэр, хот орчмын бүсийн дагуул хотуудыг тус тус оруулсан болно.

Бүсүүдийн байгаль, түүхий эдийн нөөц, эдийн засаг, нийгэм, оюуны чадавхийг харгалзан:

- Баруун бүсэд: Бэлчээрийн мал аж ахуй, усалгаатай тариалан, жижиг дунд үйлдвэрлэлийг;
- Хангайн бүсэд: Бэлчээрийн мал аж ахуй, газар тариалан, аялал жуулчлал, амралт сувилал, жижиг дунд үйлдвэр, уул уурхайн олборлох, боловсруулах үйлдвэр, мод боловсруулах үйлдвэрийг;
- Төвийн бүсэд: Бэлчээрийн болон эрчимжсэн мал аж ахуй, газар тариалан, уул уурхайн олборлох, боловсруулах үйлдвэр, аялал жуулчлал, амралт сувиллын үйлчилгээ, оюуны багтаамж ихтэй бусад үйлдвэр үйлчилгээ,
- Зүүн бүсэд: Уул уурхайн олборлох, боловсруулах үйлдвэр, эрчимжсэн газар тариалан, мал аж ахуй, жижиг дунд үйлдвэр, аялал жуулчлалыг,
- Улаанбаатарын бүсэд: Оюуны багтаамж ихтэй бүх төрлийн үйлдвэр, үйлчилгээ, олон улсын банк санхүүгийн сүлжээг тус тус тэргүүлэх болон хөгжүүлэхээр тогтсон.

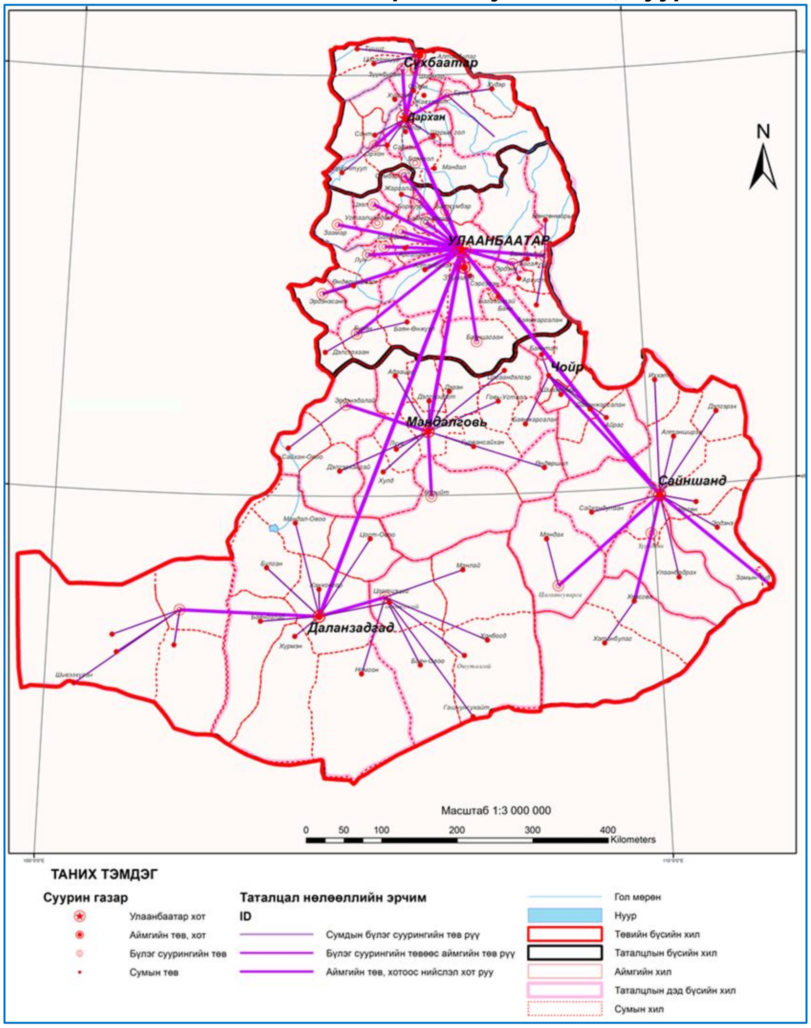
Дүрслэл 3.2.2.2. ***МУ-ын Ази, Европын дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох чиглэл***

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 буй хотууд, тэдгээрийн нийгмийн болон инженерийн дэд бүтэц, эдийн засгийн чадавхи болно.
2000 онд тодотгон гүйцэтгэсэн “Хүн амын нутагшилт, суурьшилт, бүсчилсэн хөгжлийн ерөнхий төсөл”-д Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог авч үзсэн ба үүнд Төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог доорх байдалтай авч үзжээ.

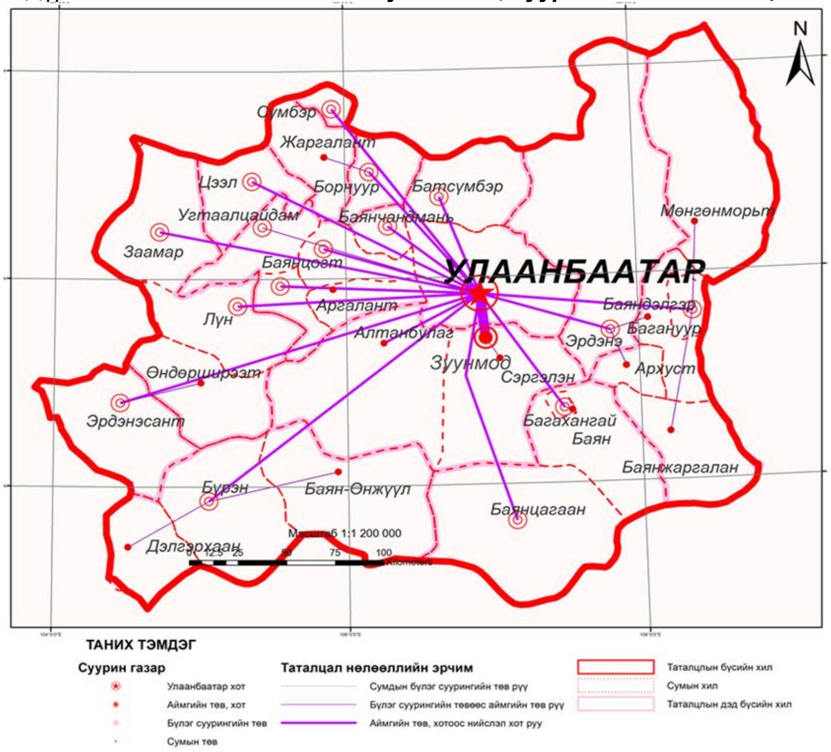
Дээрх ажилд засаг захиргааны хувьд татагдах гол, гол чиглэлүүдийг илүүтэйгээр авч үзсэн ба зам тээврийн зангилаа, уул уурхай, үйлдвэрлэлийн төрөлжилтөд түшиглэн цаашид хөгжих бичил бүсүүдийн үүргийг харгалзаагүй гэж үзэж байна. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийн бүх сумдыг Улаанбаатар хот руу шууд татагдах чиглэлтэйгээр авч үзсэн. Энэ нь Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг Төв аймгийн хилээр тогтоож болох боломжтойг харуулсан боловч тус бүсэд бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоонууд үүсч болохыг тусгаж өгөөгүй болно. Уг ажилд Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн тогтолцоог доорх байдалтай авч үзсэн байна.

Дүрслэл 3.2.2.3. ***Эдийн засгийн Төвийн бүсийн нутагшил, суурьшлын тогтолцоо***



Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийн нутагшил, суурьшилтын тогтолцоог судлан тогтоох, цаашдын хөгжлийн чиглэлийг тодорхойлохдоо Төвийн бүсийн хөгжлийн чиглэл болон Улаанбаатар хотын хөгжлийн чиглэлтэй нягт уялдуулах шаардлагатай. Учир нь Төвийн бүс нутаг нь Ази – Европыг холбосон авто болон төмөр замын тэнхлэгт татагдан хөгжсөн нэгдмэл нэг нутаг дэвсгэрийн систем бөгөөд дэд системүүдэд хуваагдана. Үүнд 1. Дархан-Сэлэнгийн газар тариалан аж үйлдвэрийн бүс, 2. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс, 3. Говийн уул уурхай, аж үйлдвэр, байгаль хамгаалах бүс эдгээр болно. Дээрх бүсүүд нь хүн амын нутагшилт, аж ахуй эрхлэлт, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамж, хөгжлийн түвшин зэргээрээ хоорондоо ялгарах нутаг дэвсгэрийн дэд системүүдэд хуваагдана.

Дүрслэл 3.2.2.4. ***Төв аймгийн нутагшил, суурьшлын тогтолцоо***



Төвийн бүс нутгийн бүрэлдэн тогтох үйл явц бусад бүс нутгийнхаас өвөрмөц онцлогтойн дээр бүс нутгийн болон Монгол орны хувьд эзлэх байр сууриар ихээхэн ялгаатай. Бүсчилсэн хөгжлийн онцлог нь үндсэн бүсүүдийн үүргийг тогтоон, тухайн бүсийн дэд бүсүүдэд үүргийг хуваарилах замаар хөгжлийг дэмжих явдал бөгөөд ингэж хөгжих нь илүү үр дүнтэй гэдэг нь бусад улс, орны туршлагаар нотлогдсон зүйл юм.

Одоогоор мөрдөж буй бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалаар Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийг Төвийн бүсэд багтаан, тус аймгийн нутаг дэвсгэрээр хүрээлүүлэн оршиж буй нийслэлийг Улаанбаатарын бүс гэж тогтоосон байна.

Эдийн засгийн Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэлийг оновчтой тогтоох нь бүс нутгийн хөгжлийн гол зорилго болсон “Бүс нутаг дах хот, хөдөөгийн ялгааг багасгах таатай орчинг бүрдүүлэх, байгалийн баялаг, хөдөө аж ахуй, газар тариалангийн салбарын нөөц бололцоог тухайн бүс нутгийн онцлог давуу тал, чадавхитай нь уялдуулан дээд зэргээр үр

ашигтай ашиглах, үүний үр дүнд хүн дэвшлийг дэмжих" үндсэн чиглэлийн бодлогыг тодорхойлоход чухал ач холбогдолтой юм. Төвийн бүсийг дэд бүсэд, дэд бүсийг бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоонд хуваах нь бүс нутгийн хөгжлийг төлөвлөхөд илүү үр дүнтэйн дээр, цаашид бичил бүс, бүлэг суурингуудад үйлдвэрлэл, үйлчилгээний кластеруудыг төлөвлөж хөгжүүлэх боломжийг нэмэгдүүлэх болно.

1996 онд боловсруулагдан УИХ-д өргөн барьсан хүн амын нутагшилт, хөгжлийн ерөнхий төслөөр дэвшүүлэн тавигдсан бүс нутгийн төлөвлөлт, зохион байгуулалтын төслүүд, 2001 онд батлагдсан бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал зэрэгт тусгагдсан судалгаа шинжилгээний ажлуудыг нэгтгэн дүгнэж, нэмж судлан, бичил бүс, бүлэг суурин хөгжүүлэх кластерыг харгалзан Төвийн бүсийн дотоод бүсчлэлийн тодорхой хувилбарыг санал болгож байна. Мөн эдийн засгийн Төв бүсийн хөгжлөөр тэргүүлэгч гол бүс болох Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн хилийг Төв аймгийн хилээр байхаар өөрчилж, тус бүс дэх бичил бүс, бүлэг суурингуудын таталцлыг шинэчлэн тогтоох санал оруулж байгаа болно.

Төвийн бүс нь нэгдмэл нэг нутаг дэвсгэрийн систем бөгөөд дотроо дэд системүүдтэй, дэд системүүд нь аль нэг эрэмбийн төвүүдтэй байна. Нийт нутаг дэвсгэрийг дэд бүсүүдэд хуваан, дэд бүсийг бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоодод хуваах нь бүс нутгийн хөгжлийн дэлхий нийтийн хандлага болоод буй "функциональ бүс нутгууд"-ыг тодорхойлох буюу бүс нутгийн хөгжлийн чиглэл, нийгэм эдийн засагт гүйцэтгэх үүргийг тодорхойлоход чиглэгдсэн. Үүнийг: "газар нутгийн функциональ нэгдмэл болон харилцан хамааралтай байдлыг хангасан, тухайн улсынхаа нөхцөл байдалд нийцсэн шалгууруудыг баримталсан газар зүйн нутаг дэвсгэрийн хуваарь" гэж ойлгож болно.

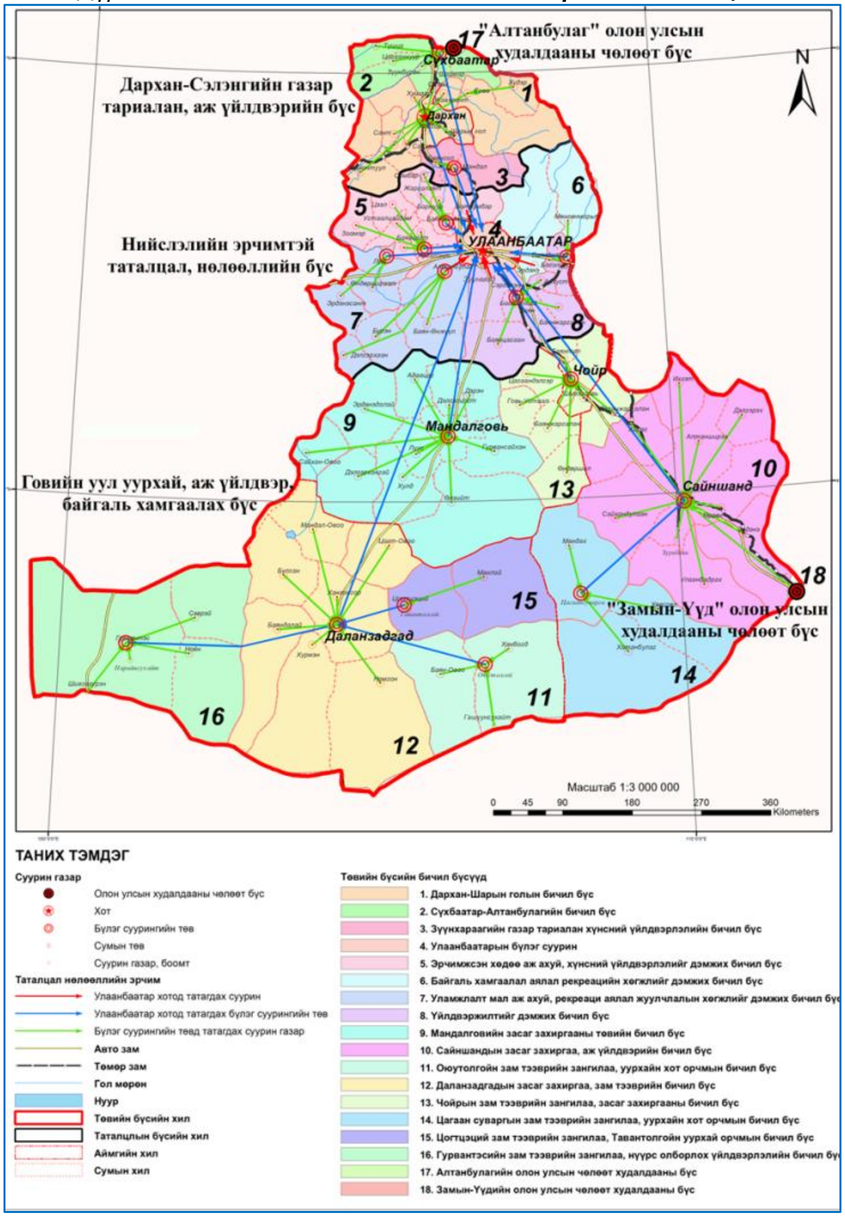
Бүс нутгийн бодлого нь "Тухайн улс орны бүс нутгууд, ялангуяа нийслэл хот, түүнээс алслагдсан бүс нутгууд хоорондын тэнцвэрт бус байдлыг багасгах арга хэмжээ юм" (Роутледж Эдийн засгийн толь бичиг, 2002) хэмээн авч үздэг нь Төвийн бүсийн хувьд ч тодорхой харагдаж байна. Учир нь төвийн бүсэд 2000 оноос өмнө хөгжлийн тодорхой чиг үүрэг давамгайлсан бичил бүсүүдийг төрөлжүүлэн хөгжүүлэх боломж хязгаарлагдмал байсан. Түүнээс хойш говийн бүсэд ашигт малтмалын ордууд олноор нээгдэж уурхайнууд байгуулагдаж, тэдгээрийг дагасан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ бичил бүсүүдэд болон дэд бүсэд цаашлаад нийт Төвийн бүсийн хэмжээнд бий болж хөгжиж эхэлсэн.

Хөгжлийн энэ эхлэл нь төвийн бүсэд дотоод бүсчлэлийг оновчтой тогтооход харгалзах гол хүчин зүйл юм. Төвийн бүсийг хөгжүүлэхэд бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоог хамарсан аж ахуй, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний кластеруудыг хөгжүүлэх нь зүйтэй гэж үзэж байна. Бичил бүс, бүлэг суурингуудад кластерыг хөгжүүлэх нь Төвийн бүсийн хөгжлийн үндэс байх болно. Кластер нь газарзүйн байршилдаа тулгуурлан хэлхээ холбоо тогтоон бөөгнөрч нэгдсэн компаниуд, тэдгээрт бүтээгдэхүүн, үйлчилгээг нийлүүлэгч тухайн салбарын бусад компаниуд, түүнчлэн тэдгээр компаний үйл ажиллагаатай холбоотой бөгөөд тодорхой салбарт өрсөлдөж байдгийн зэрэгцээ мөн хамтран ажиллаж байдаг их дээд сургууль, эрдэм шинжилгээний байгууллага, агентлагууд, худалдааны нэгдлүүдээс бүрддэг.

Монгол улсын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төслөөр тогтоогдсон бүс нутгийн хөгжлийн тулгуур төвүүдийг нутагшилт, хот байгуулалтын үүднээс төв суурингуудын хоорондын харилцан уялдаа, үйлчилгээний төрөл байдал, орон зай зохион байгуулалтыг

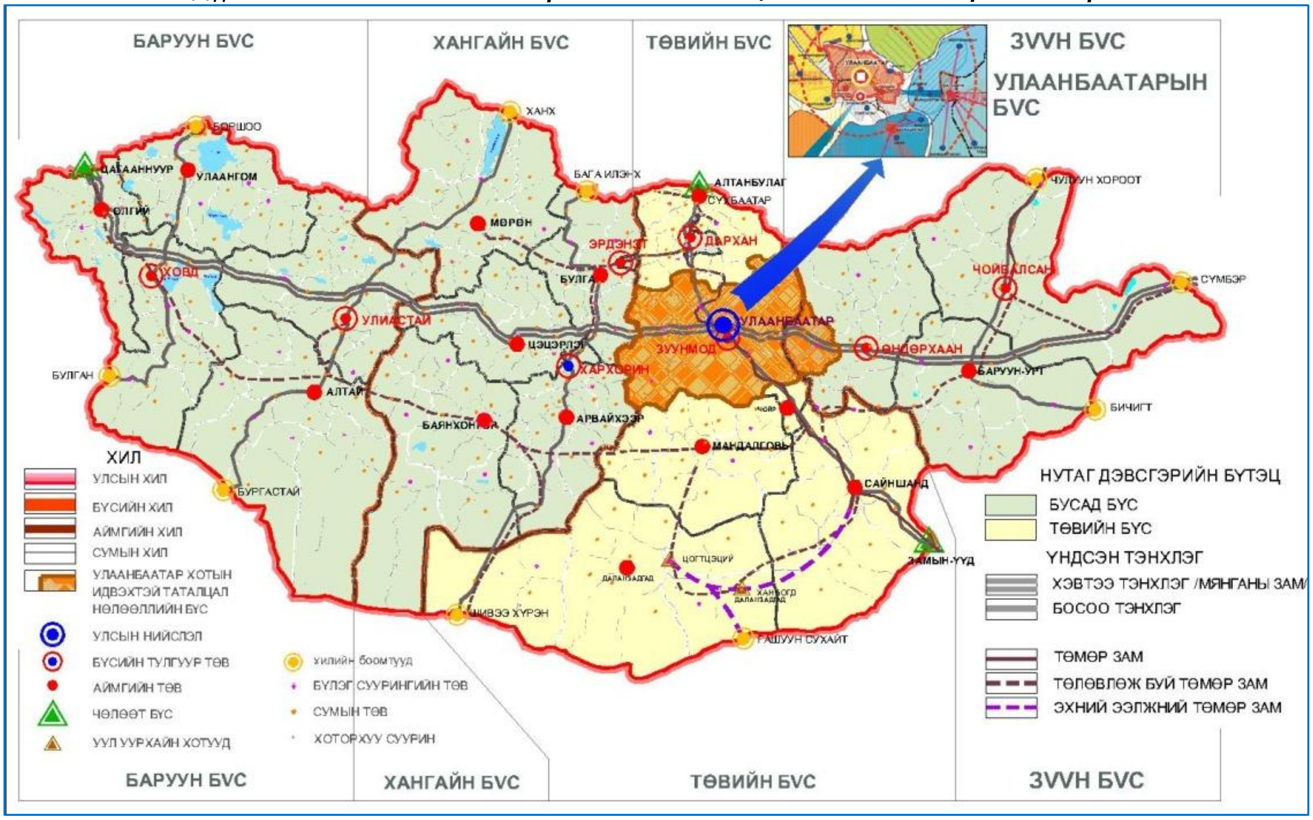
харгалзан, хэд хэдэн шатлалтайгаар авч үзэж болно. Төвийн бүсийн нэг дэд бүс болох Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс нь тодорхой бичил бүсүүд болон бүлэг суурингуудад хамаарагдах ба тус бүрийн кластерын төрөлжилттэй байж болох юм. Үүнд: Улаанбаатарын бүлэг суурин нь олон үүрэгт кластеруудын бөөгнөрөл бүхий нийслэл хот, Эрчимжсэн хөдөө аж ахуй, хүнсний үйлдвэрлэлийг дэмжих бичил бүс нь хөнгөн хүнсний үйлдвэр, газар тариалан, сүү, махны кластер, Байгаль хамгаалал аялал рекреацийн хөгжлийг дэмжих бичил бүс нь аялал жуулчлалын кластер, Уламжлалт мал аж ахуй, рекреаци аялал жуулчлалын хөгжлийг дэмжих бичил бүс нь аялал жуулчлал, махны кластер, Үйлдвэржилтийг дэмжих бичил бүс нь нүүрс- химийн, уул уурхайн, хүнд үйлдвэрийн кластер зэргээр төрөлжиж болно.

Дүрслэл 3.2.2.5. ***Эдийн засгийн Төвийн бүсийн таталцал***



Дүрслэл 3.2.2.6. ***Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн нэгдсэн схем***

Дүрслэл 3.2.2.7. ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн байршил***



3.2.3. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс, түүний Нийслэлийн хөгжилд гүйцэтгэх үүрэг

Газарзүйн байрлал, хүн ам, нутаг дэвсгэр. Нутаг дэвсгэрийн хувьд нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс Төв аймаг, Багахангай, Багануур дүүргийг хамарсан 74852,37 км.кв нутаг дэвсгэртэй. Хүн амын нягтрал 1,5 хүн/км^2 байна. Газар нутгийн хувьд цаашид нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг хөгжүүлэх орон зайн нөөц байгаа учир төлөвлөлтийг оновчтой болгох шаардлагатай байна. Түүнээс гадна Төв аймаг, Багануур, Багахангай дүүргийн нийт 115500 хүн амын хэмжээнд ажилгүйдлийн түвшин өндөр, цаашид өсөх хандлагатай байгаа ба нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд хөдөлмөрлөх хүчний нөөц байгааг харуулж байна.

ХАА-н хөгжил. МАА. 2010 оны эцэст Төв аймгийн дүнгээр 2710.70 мянган толгой мал тоологдож 2009 оноос 21.75 хувь 753.46 мянган толгойгоор өссөн байна. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд МАА-г хөгжүүлэх чиглэлийг тогтоохдоо бичил бүс тус бүрт баримтлах хөгжлийн бодлоготой нягт уялдуулах шаардлагатай. Бүсийн МАА-н салбараас гарах бүтээгдэхүүний хэмжээг нэмэгдүүлснээр Улаанбаатар хот, бусад хот суурингуудын болон нийт бүсийн хүн амын мах, сүү сүүн бүтээгдэхүүний хэрэгцээг хангах нөөц бололцоотой гэж үзэж байна.

Газар тариалангийн үйлдвэрлэл. Бүсийн нийт хүн амын төмс, хүнсний ногоо, сүү, сүүн бүтээгдэхүүний хэрэгцээг бүсийн дотоодоос хангах хангамжийг боломжит дээд хэмжээнд хүргэхийн тулд ХАА-г хөгжүүлэх шаардлагатай байна.

Хүснэгт 3.2.3.1. ***Нийслэлийн бүс нутгийн хүн амын төмс, хүнсний ногоо, сүү, сүүн бүтээгдэхүүний хэрэгцээ (тн).***

№	Бүтээгдэхүүний нэр	Нийслэлийн нэг хүний жилийн норм, кг	Нийслэлийн хэрэгцээ, тонн	Нийслэлийн бүсийн нийт үйлдвэрлэсэн хэмжээ, тонн.	Бүсийн хэмжээнд зөрүү, тонн
1	Төмс	45	53670,6	25394.6	28276
2	Хүнсний ногоо	25	29800	12596	17204
3	Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн	200	238500	60048.4	178451.6

Тайлбар: Нийслэлийн бүс нутгийн хүн амын хэрэгцээ (тн). Төв аймаг болон нийслэлийн хүн ам (1325200) Тооцох нэгж 0,9-д шилжүүлэхэд 1192680.

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн хэмжээнд төмсний хэрэгцээний 50 орчим хувийг, хүнсний ногооны хэрэгцээгээ 100 хувь бүсийн дотоодоос хангах боломжтой. Үүнээс гадна сүү, сүүн бүтээгдэхүүнээр дотооддоо хангах боломжийг судлан тогтоож, бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх зайлшгүй хэрэгцээ шаардлага байна. Учир нь 2,8 сая хүн амтай 40 гаруй сая толгой малтай орны сүү, сүүн бүтээгдэхүүний нийт хэрэгцээний 40 орчим хувийг импортоор авч байна.

Үр тариа, төмс, хүнсний ногоо, мах, сүү үйлдвэрлэх боломж прогнозийг 2030 он хүртэл харуулав.

Хүснэгт 3.2.3.2. ***2030 он хүртэл хугацаанд тариалах талбайг нэмэгдүүлэх боломж***

Тариалах талбай (га)	2010 он	2020 он	2030 он
Төмс	4000	5500	7000
Хүнсний ногоо	3000	4500	6000
Үр тариа	65000	70000	75000
Тэжээл тосны ургамал	4000	8000	12000
Жимс жимсгэнэ	4000	5000	6000
Тариалах нийт талбай (га)	**80000**	**93000**	**106000**

Дэд бүтцийн хөгжил. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн зам харилцааны сүлжээ нь улс орны тээврийн зангилааны гол төв Улаанбаатар хотоос бусад аймгуудын төвтэй холбогдсон улсын чанартай авто зам 7 чиглэлээр Төв аймаг, Багануур, Баганхангай дүүргийн нутаг дэвсгэрээр дайран өнгөрдөг, улсын чанартай авто замын 60 хувь нь, орон нутгийн чанартай авто замын 6 хувь нь хатуу хучилттай.

Эрчим хүчний салбарын хөгжлийн хувьд бүсийн нутаг дэвсгэрт багтаж буй бүх сум суурин газрууд төвийн эрчим хүчний системд холбогдсон. Бүсийн хот суурин газруудаас Зуунмод, Багануур, Багахангайгаас гадна Баянчандмань, Батсүмбэр, Угтаал, Аргалант, Заамар сумын төвүүд төвлөрсөн халаалтын системтэй байна.

Үйлдвэрлэл, үйлчилгээний салбарын хөгжил. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн хэмжээнд үйлдвэрлэл, үйлчилгээг хөгжүүлэх үндсэн нөөц болох дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамж, хөдөлмөрлөх хүчний нөөц, зах зээлийн нөөц хангалттай гэж үзэж болно. Түүнээс гадна бүсийн болон улс орны хэмжээнд үйлдвэрлэгдэж буй түүхий эд бүтээгдэхүүнийг цуглуулах, бараа таваарыг түгээх боломж өндөртэй бүс юм. Тиймээс урд өмнө нь хөгжүүлсэн үйлдвэрлэл, үйлчилгээний суурь баазыг ашиглан үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, Улаанбаатар хотоос гаргах шаардлагатай үйлдвэр аж ахуйн газруудыг шилжүүлэн байршуулах зэргээр үүсэх төрөлжсөн аж үйлдвэрийн төвүүдийг нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд байгуулах нь зүйтэй.

❖ ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх суурин газрудын таталцал.***

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх төв суурин газруудын Улаанбаатар хоттой үүсгэж байгаа таталцлын эрчмийг тодорхойлоход тэдгээрийн хоорондын зайн алслалт, суурин газруудын хүн амын тоо ба зайн алслалтын урвуу хамаарлын дүн зэрэг үзүүлэлтүүдийг ашигласан болно.

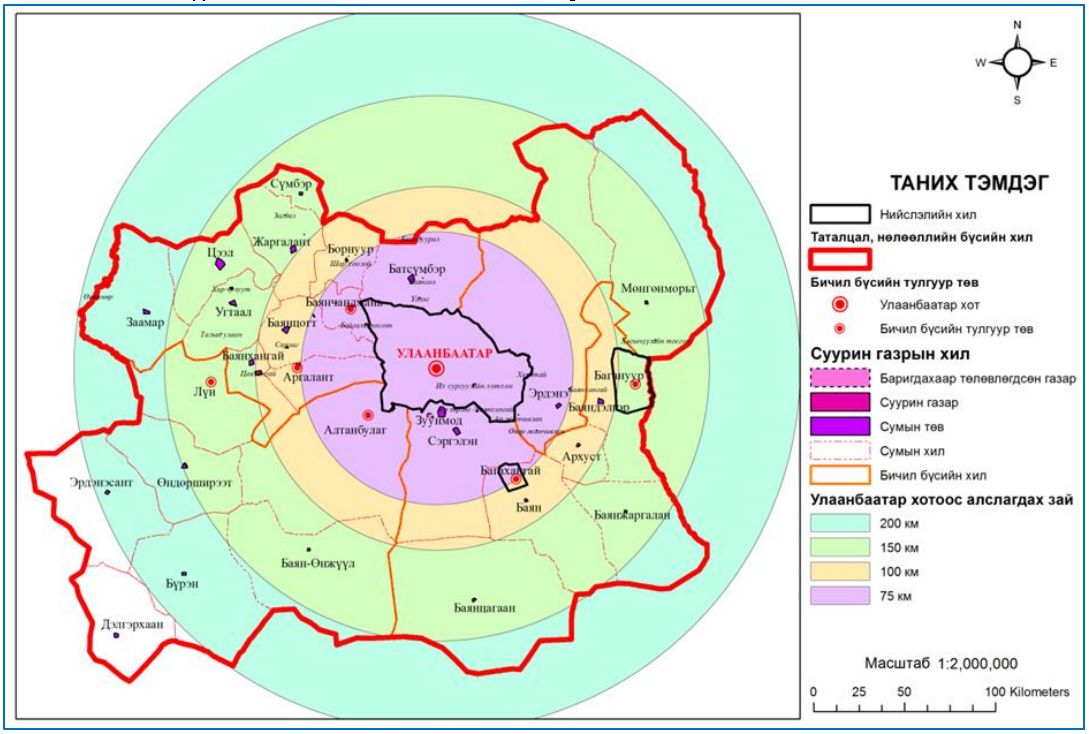
Төв суурин газруудын зайн хамаарал: Аливаа төв суурин газрудын хоорондын зайн алслалт нь геометрийн ба бодит зайн алслалт гэсэн хоёр хэлбэртэй байна. Үүнээс геометр зайн алслалт нь тодорхой төвд хүрэлцэх хугацаа, харилцааны тоо, давтамж болон тээврийн зардлын үзүүлэлтүүдээр дараах ялгаатай шатлалыг үүсгэж байна.

- 75 км-ийн радиус дотор хамрагдах суурин газрууд нь Улаанбаатар хоттой үүсгэж байгаа харилцааны давтамж маш өндөр шатлалд,
- 75-100 км-ийн радиуст байрших төв суурин газрууд нь Улаанбаатар хоттой үүсгэж байгаа харилцааны давтамж өндөр шатлалд,
- 100-150 км-ийн радиуст орших суурин газрууд нь Улаанбаатар хоттой үүсгэж байгаа харилцааны давтамж дунд шатлалд,
- 200 км түүнээс дээш радиуст хамрагдах төв суурин газрууд нь Улаанбаатар хоттой үүсгэж байгаа харилцааны давтамж сул шатлалд тус тус хамрагдана.

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд хамрагдаж байгаа төв суурин газруудыг Улаанбаатар хотоос алслагдах зайн хамаарлын дээрх шатлалаар авч үзэхэд:

- Улаанбаатар хотоос 75 км-ээс дотогш шатлалд Сэргэлэн, Зуунмод, Алтанбулаг, Баянчандмань, Батсүмбэр, Эрдэнэ сумд,
- 75-100 км-ийн шатлалд Борнуур, Баяндэлгэр, Архуст, Баян, Аргалант, Баянцогт сумд,
- 100-150 км-ийн шатлалд Мөнгөнморьт, Баянжаргалан, Баянцагаан, Баян-Өнжүүл, Өндөрширээт, Лүн, Баянхангай, Угтаал, Цээл, Жаргалант, Сүмбэр сумд,
- 200 км түүнээс дээш алсалттай шатлалд Бүрэн, Эрдэнэсант, Дэлгэрхаан, Заамар сумдууд тус тус хамрагдаж байна.

Дүрслэл 3.2.3.1. ***Төв аймгийн сумдын УБ хотоос алслагдах зай***



- ❖ **Нийслэл болон нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хөгжлийн зорилт, стратеги**

<u>Зорилт 1.</u> Нийслэл болон нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн үндсэн ба дагуул төвүүдийн хөгжлийг дэмжих

<u>Стратеги 1.</u> Нийслэлийн ашиггүй төвлөрлийг сарниулах, алслагдсан дүүрэг ба дагуул хотуудын хөгжлийг дэмжих, нэг талаар хөдөөнөөс нийслэлийг зорьсон их нүүдлийг хязгаарлах, нийслэлд үүссэн хүн амын хэт төвлөрлийг сарниулах, дүүрэг ба дагуул хотуудын хүн амын нутагшилтыг тогтвортой болгох асуудлыг шийдэх зорилгоор Улаанбаатар руу чиглэсэн шилжих хөдөлгөөнийг тэдгээр төвүүдэд барьж тогтоох, нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн хүрээний гадаад, дотоод босго, түүнд хамрагдах хүн амын бүлэг суурингууд, хөгжлийн тулгуур төвүүдийг шинэчлэн тогтоох,

<u>Стратеги 2.</u> Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн орон зай дах хот суурингууд, бүлэг суурингийн нийгэм, соёл, ахуйн, орон зайн бүтэлцлэг тогтолцоог бүрдүүлэх замаар бичил бүсүүдийн нийгмийн тулгуур төвүүдийн хөгжлийг дэмжих,

<u>Стратеги 3.</u> Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж байгаа технологийн хувьд хоцрогдсон болон байгаль орчинд сөргөөр нөлөөлдөг үйлдвэрлэл аж ахуйн газруудыг дүүрэг, дагуул хот суурин, төвүүд рүү нүүлгэн шилжүүлэх, нийслэлийн эрчимтэй таталцлын бүсэд

хамрагдаж байгаа зарим ашигт малтмал, байгалийн нөөцийг хуулийн хүрээнд ашиглах үйлвэрлэлийг дэмжих, шат дараалан боловсруулах замаар үйлдвэрлэлийн цогцолбор бүрдүүлэх гм,

Зорилт 2. Байгаль хамгаалал, рекреаци- аяллыг зохистой хослуулах

Стратеги 1. Улаанбаатар хотын өсөлтийн хил хязгаарыг тогтоож, нийслэлийн хилийн цэсийн хүрээнд хотжилтыг дэмжих ба хотжилтыг хориглох, газрын менежментийн үндсэн бүсүүдийг ялган, нийслэлийн ногоон бүсийн эрх зүйн орчныг бүрдүүлэх

Стратеги 2. Нийслэлийн бүс нутгийн нийт нутаг дэвсгэрийн 1\4-ийг хамарч байгаа улсын тусгай хамгаалалттай газар нутагт рекреаци-аялал жуулчлалын нөөцийг харгалзан олон улс, улс, орон нутгийн чанартай аялал жуулчлалын бүс, “хүний эрүүл мэнд, соёл ба экологийн ач холбогдол бүхий олон зориултат коридори” хөгжүүлэх

Стратеги 3. Аялал-рекреацийн бүс, “Хүн амын эрүүл мэнд, соёл ба экологийн ач холбогдол бүхий олон зориултат коридори” байгуулах ажлыг улс үндэстний хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалт, хот байгуулалт, бүс, орон нутгийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон байгаль орчин-аялал жуулчлал, түүх, соёл-биеийн тамир спортын зэрэг салбарын төлөвлөгөө, ОНБ-ын төсөл хөтөлбөртэй нягт уялдуулах

Стратеги 4. Бүс ба орон нутгаас гарч буй хөгжлийн төлөвлөгөө, тодорхой үүсгэл санаачилга бүхий төсөл, хөтөлбөрүүдийг төв засгийн газраас дэмжих, аялал-рекреацийн бүс, “хүний эрүүл мэнд, соёл ба экологийн ач холбогдол бүхий олон зориултат коридори” байгуулж, хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан, зохион байгуулах институцийн тогтолцоо, өөрөөр хэлбэл ХЭмСЭК-г дэмжих менементийн системийг бүрдүүлэх, хувийн болон ОН-ийн байгууллага, оршин суугч ард иргэдийн оролцоог өргөнөөр хөхүүлэн дэмжих, ХЭмСЭК-г дэмжих сан байгуулах зэрэг олон төрөл арга хэмжээг багтааж байгаа болно.

Зорилт 3. Нийслэл ба бүс нутгийн хүн амын хүнсний үйлдвэрлэл, нийлүүлэлтийн найдвартай орон зай бүрдүүлэх

Стратеги 1. Нийслэл хүнсний том зах зээл бөгөөд мах, сүү, төмс хүнсний ногоо, үр тариа зэрэг хүнсний тодорхой нэр төрлийн бүтээгдэхүүний хангалтын байдал, тэдгээр бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, нийлүүлэлтийн орон зайн бүтцийг төгөлдөржүүлэх үндсэн дээр нийслэлийн бүс нутгийн хүнсний найдвартай орон зай бүрэлдүүлэх,

Стратеги 2. Эрчимжсэн газар тариалан, мал аж ахуйг хөгжүүлж, хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, хадгалалт, боловсруулалт, дахин боловсруулалт, түгээлтийн орон зайн конвьерчилсон бүтэлцлэг, тогтолцоог бүрдүүлэх,

Зорилт 4. Бичил бүсүүдийг тодорхой төрөлжилт, нийгэм- эдийн засгийн чиг үүрэгтэйгээр хөгжүүлэх

Стратеги 1. Зам тээвэр, холбоо, эрчим хүч зэрэг инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамжид суурилсан нийслэлийн нийгэм эдийн засгийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн хүрээнд ялгаварт бодлого баримтлах,

Стратеги 2. Тулгуур төвүүдэд татагдсан бүс нутгуудын үүрэг бүтцийн ялгаварт бодлого баримтлах, тодруулбал Баянчандмань тулгуур төвт бичил бүсэд төмс хүнсний ногоо эрчимтэй мал аж ахуй үйлдвэрлэлийг дэмжих, Хан-хэнтийн дархан цаазат бүсэд рекреаци-аялал жуулчлалыг, Багануур тулгуур төвт бүсэд эрчим хүч, нүүрс химийн үйлдвэрлэлийн хөгжлийг дэмжих гм,

Стратеги 3. Бичил бүсүүдийн төрөлжилтөнд тулгуурлан бүсийн хэмжээний интеграци, нийгэм, эдийн засгийн үүргийг тодорхойлох,

Хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа

- Улаанбаатар хотоос бусад суурин газруудын улсын болон бүсийн хэмжээнд гүйцэтгэж буй үүргийг нэмэгдүүлэх,
- Их дээд сургууль, мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төвүүдийг суурин газруудын чиг үүрэгт нийцүүлэн хотоос гаргаж төвлөрлийг сааруулах

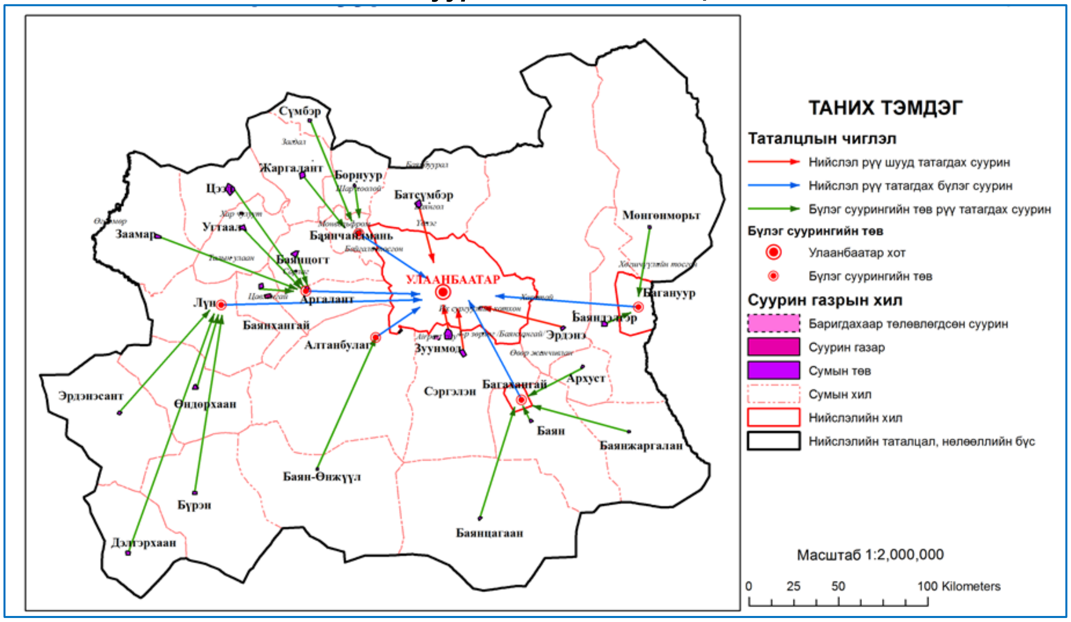
- Бүсийн хот суурин газруудад үйлдвэрлэл, үйлчилгээний салбаруудыг жигд хөгжүүлж, ажлын байрыг шинээр бий болгох.
- Байгаль хамгаалал, ашиглалтыг хослуулан бичил бүсүүдийг хөгжүүлэх
- Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг бүсчлэн хувааж бичил бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөг боловсруулах
- Бичил бүсийн хөгжлийн хөтөлбөртэй уялдуулан хот суурин газруудын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах
- Улаанбаатар хотоос гаргах шаадлагатай үйлдвэр, аж ахуйн газруудыг бусад хот суурингуудад оновчтой байрлуулж, аж үйлдвэр, ажиллах хүчний хуваарилалтыг бүсийн хэмжээнд оновчтой болгох.
- Бичил бүсийн төвүүдэд нэн тэргүүнд дэд бүтцийг хөгжүүлэх, бусад суурин газруудын дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамжийг сайжруулах, шинэчлэх
- Улаанбаатар хотын дагуул хот суурингуудад болон бичил бүсийн төвүүдэд орон сууцны хүрэлцээ, хангамжийг нэмэгдүүлэх.2010 оны газрын нэгдмэл сангийн тайлангийн дүнгээр Төв аймгийн хэмжээнд нийт 35000 га атаршсан талбай байгаа бөгөөд үүний 75 орчим хувийг эргэлтэнд оруулах
- ХАА-г төрөлжүүлэн хөгжүүлж, бэлчээрийн ба эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх бүсүүдийг тогтоож бэлчээрийн менежментийг сайжруулах, нэг малаас авах ашиг шимийг нэмэгдүүлэх.
- Газар тариалан эрхлэх бүсэд малын тоог хязгаарлах, газар тариалангийн үйлдвэрлэлийг хөгжүүлж, га-гаас авах ургацын хэмжээг нэмэгдүүлэх.
- Ашиглагдаж байгаа хүнсний ногооны талбайг 100 хувь усалгаатай болгох, хүлэмжийн аж ахуйг хөгжүүлэх
- Цөм сүрэг, сайн үүлдрийн малын тоо толгойг нэмэгдүүлж, уламжлалт МАА эрхлэлтээс эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэлт рүү шилжих боломжийг нэмэгдүүлж, тухайн чиглэлээр малчдыг дэмжих
- Малын тэжээлийн ургамал тариалалтыг нэмэгдүүлэх, тэжээл үйлдвэрлэх жижиг дунд үйлдвэрүүдийг хөгжүүлэх
- Сүү, сүүн бүтээгдэхүүнийг боловсруулах үйлдвэрүүдийг Улаанбаатар хот, бүсийн бусад хот суурин руу түгээх цэгтэйгээр хослуулан байршуулах, сум суурин газар бүрт сүү боловсруулах жижиг үйлдвэр байгуулах
- МАА-н гаралтай хүнсний бүтээгдэхүүний агуулах, түгээх борлуулах бөөний худалдааны төвүүдийг суурин газруудад бий болгох
- Үр тарианы агуулахуудыг хот орчмын суурингуудад төлөвлөн хөгжүүлж, түүнтэй уялдуулан гурил болон тэжээлийг боловсруулах үйлдвэр хөгжүүлэх, түгээх, хадгалах тогтолцоог боловсронгуй болгох

3.2.4. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн дотоод бүсчлэл, хөгжлийн чиг хандлага

<u>Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо:</u> Нийслэлийн 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд боловсрогдсон нийслэлийг бүс нутгаар хөгжүүлэх үзэл баримтлалд Багануур, Багахангай, Баянцогт, Зүүнхараа, Баян-Өнжүүл, Эрдэнэсант, Заамар, Баянчандмань гэсэн тулгуур төв бүхий бичил бүсчлэл болон тулгуур төвүүдийн хамаарлыг нягтлан үзэж, хэтийн хөгжлийн төсөөлөлд гарч буй зарим өөрчлөлтийг тусган, нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн

хүрээнд бүлэг суурингийн тогтолцоог дараах хувилбараар өөрчлөх санал боловсруулалаа. Үүнд: Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх бүлэг суурингууд нь Лүн, Алтанбулаг, Аргалант, Баянчандмань, Багануур, Багахангай гэсэн бүлэг суурингийн төвтэйгээр хөгжих ба нийт нутаг дэвсгэрийг бичил бүсүүдэд хуваах хөгжлийн бодлогыг тодорхойлсон.

Дүрслэл 3.2.4.1. ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо:***



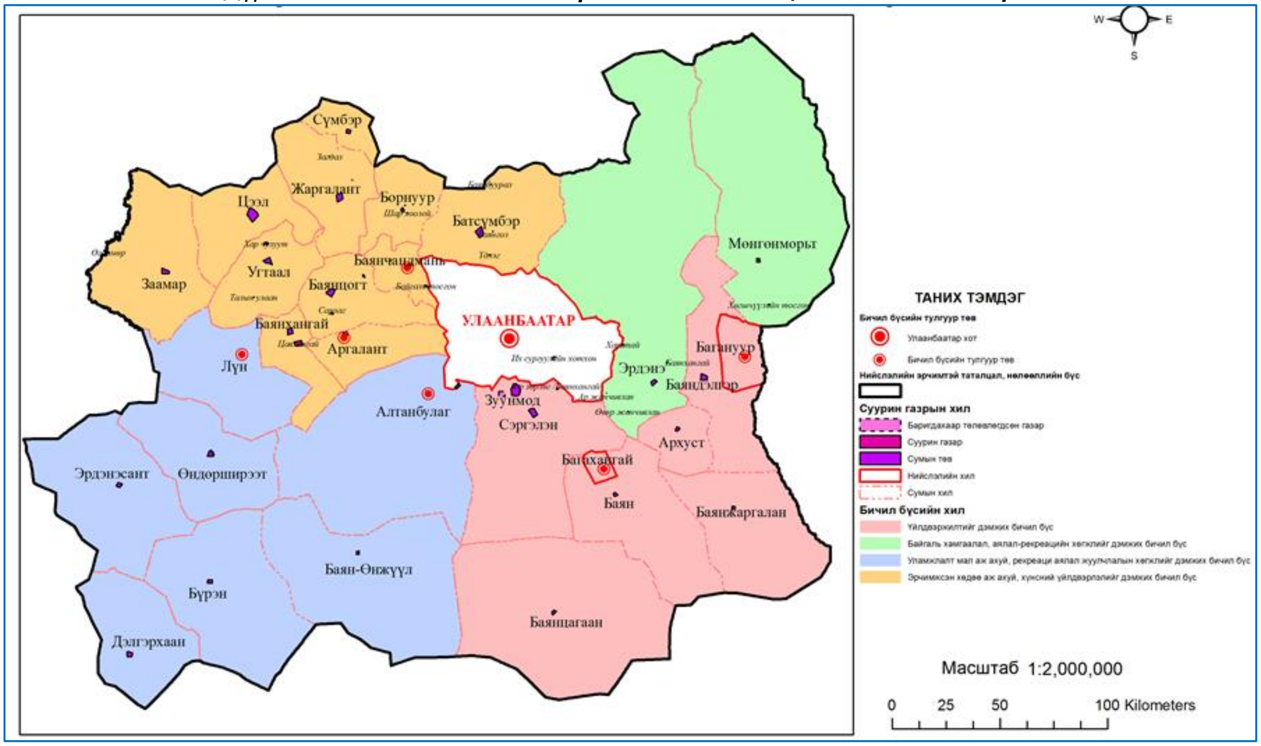
Хүснэгт 3.2.4.1. ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн дотоод бүсчлэл***

Улаанбаатарын бүлэг суурин	**Улаанбаатар хот түүнд шууд татагдаж буй Төв аймгийн Алтанбулаг, Зуунмод, Батсүмбэр, Сэргэлэн, Эрдэнэ, Баян-өнжүүл сумд**
Эрчимжсэн хөдөө аж ахуй, хүнсний үйлдвэрлэлийг дэмжих бичил бүс	Аргалант төвт бүлэг сууринд Аргалант, Цээл, Баянцогт, Угтаалцайдам, Заамар, Баянхангай, Баянчандмань төвт бүлэг сууринд Баянчандмань, Борнуур, Жаргалант, Сүмбэр сумд
Байгаль хамгаалал аялал рекреацийн хөгжлийг дэмжих бичил бүс	Төв аймгийн Эрдэнэ Мөнгөнморьт сумд, бичил бүсийн төв нь Эрдэнэ сумын төв
Уламжлалт мал аж ахуй, рекреаци аялал жуулчлалын хөгжлийг дэмжих бичил бүс	Лүн төвт бүлэг сууринд Лүн, Эрдэнэсант, Өндөрширээт, Бүрэн, Дэлгэрхаан сумд
Үйлдвэржилтийг дэмжих бичил бүс	Багануур төвт бүлэг сууринд Багануур хот, Баяндэлгэр, Баянжаргалан, Мөнгөнморьт сумд. Багахангай төвт бүлэг сууринд Багахангай дүүрэг, Баян, Архуст, Баянцагаан сумд

Нийслэлийн бүс нутгийн үзэл баримтлалд өмнө нь томьёолсон бичил бүсчлэл, тулгуур төвүүдийн хамаарлыг нягтлан үзэж, хэтийн хөгжлийн төсөөлөлд гарч буй зарим өөрчлөлтийг тусган, дараах хувилбарыг санал болгож байгаа болно. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн нутаг дэвсгэрийг Улаанбаатар

хоттой харилцан таталцах нөлөөлөл, байгаль нутаг дэвсгэрийн онцлог, хөгжлийн одоогийн түвшин, ирээдүйн чиг хандлагыг харгалзан цаашид хөгжүүлэх чиг үүргийн ялгаатай, 4 бичил бүсэд хуваасан болно.

Дүрслэл 3.2.4.1. ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс***



1. Байгаль хамгаалал, аялал-рекреацийн хөгжлийг дэмжих бичил бүс
2. Үйлдвэржилтийг дэмжих бичил бүс
3. Уламжлалт мал аж ахуй, рекреаци аялал жуулчлалын хөгжлийг дэмжих бичил бүс
4. Эрчимжсэн ХАА, хүнсний үйлдвэрлэлийг дэмжих бичил бүс

❖ ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүс дэх бичил бүсүүдийн хөгжлийн чиг хандлага***

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс нь Төв аймгийн нийт нутаг дэвсгэрийг хамарч 7874,6 мян.га талбайг эзэлж байгаа бөгөөд байгаль нутаг дэвсгэрийн нөхцөл нөөц, Улаанбаатар хоттой үүсгэж буй нийгэм, эдийн засгийн таталцал, харилцан нөлөөллийн чиг үүрэг цаашдын хөгжлийн хандлагаараа 4 бүсэд хуваагдаж байна.

Ýð÷èì æñýí õºäºº àæ àõóéí á¿ñ: Ýíý á¿ñýä Òºâ àéì ãèéí Çààì àð, Áàÿí õàí ãàé, Àðãàëàí ò, Áàÿí öîãò, Áàÿí ÷àí äì àí ü, Óãòààë, Öýýë, Áî ðí óóð, Áàòñ¿ì áýð çýðýã íèéò 9 ñóì õàì рагдана. Тус бүс нь эрчимжсэн хөдөө аж ахуйг хөгжүүлж, Нийслэл хот болон Төв аймгийн нийт хүн амыг сүү, сүүн бүтээгдэхүүн, төмс хүнсний ногоогоор хангах чиг үүрэгтэй. Бүсийн тулгуур төв нь Баянчандмань, Аргалант байх бөгөөд эдгээр төвүүдэд хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний агуулах, бөөний худалдаа, хүнсний үйлдвэрүүд төвлөрөн хөгжинө.

<u>*Áàéãàëü õàì ãààëàõ á¿ñ:*</u> Ýí ý á¿ñýä Òº â àéì ãèéí Ýðäýí ý, Ì º í ãº í ì î ðüò ñóì ä, Ãî ðõè-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газар үндсэндээ хамрагдана. Тус бүс нь тусгай хамгаалалттай газар нутаг болон нийслэлийн ундны усны эх, ойн санг хамгаалах үндсэн чиг үүрэгтэй бөгөөд үүний зэрэгцээ байгаль ашиглалт, хамгаалалтын хүрээнд эко-туризм, рекреацийг хязгаарлалттай хөгжүүлэх, экологийн хамгаалалттай бүс байх болно.

<u>*Àæ¿éëäâýðèéí á¿ñ:*</u> Ýí ý á¿ñýä òº â àéì ãèéí Ñýðãýëýí , Áàÿí , Áàÿí æàðãàëàí , Àðõóñò, Áàÿí äýëãýð ñóì ä, Í èéñëýëèéí Áàãàí óóð Áàãàõàí ãàé ä¿¿ðã¿¿ä õàì ðàãäàí à. Öààø èä ýí ý бүсэд үйлдвэржилтийг дэмжих бөгөөд Багануурт нүүрс-химийн, эрчим хүчний зэрэг хүнд үйлдвэрлэлийг, Багахангайд хүнс, хөнгөн үйлдвэр, ачаа тээврийн ложистик хөгжүүлэх бодлого баримтална.

<u>*Óëàì æëàëò ì àë àæ àõóé, àÿëàë æóóë÷ëàë ýðõëýõ á¿ñ:*</u> Ýí ý á¿ñýä Òº â àéì ãèéí Ýðäýí ýñàí ò, ª í äº ðø èðýýò, Àëòàí áóëàã, Äýëãýðõààí , Á¿ðýí , Áàÿí -Өнжүүл, Лүн зэрэг 7 сум õàì ðàãäàõ áà óëàì æëàëò áýë÷ýýðèéí ì àë àæ àõóéã àÿëàë æóóë÷ëàëòàé õî ñëóóëàí ýðõëýõ ãî ë ÷èãëýлтэй байхаас гадна экологид сөрөг нөлөөлөлгүй зарим хөнгөн үйлдвэрийг õº ãæ¿¿ëýõ á¿ñ þ ì . Ýí ý á¿ñýä á¿ëýã ñóóðèí ãèéí òº â í ü Ë¿í ñóì û í òº â áàéõ áà ÕÀÀ-í á¿òýýãäýõ¿¿í èéã áî ëî âñðóóëàõ ¿éëäâýð, àãóóëàõ çýðãèéã òº ëº âëº í õº ãæ¿¿ëí ý. Ë¿í ñóì û í òº â í ü Óëààí áààòàð õî ò áî ëî í òº âèéí çàðèì àéì ãóóä, áàðóóí àéì ãóóäûã õî ëáî ñî í ãî ë çàì û í òýí õëýãò áàéðëàæ áàéãàà í ü á¿ëýã ñóóðèí ãèéí òº â áàéõàä èë¿¿ òî õèðî ì æòî é ãýæ ¿çýæ áàéí à.

3.2.5. Нийслэлийн буюу Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн чиг хандлага

3.2.5.1. Хүн амын өсөлтийн чиг хандлага

Бүсүүдийн тэнцвэртэй хөгжил хангагдахгүй бол Улаанбаатар хотыг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөний эрч дорвитой саарахгүй. Хотод зохисгүй бөөгнөрөл үүссэнээс амьдрахад тааламжтай бус орчин улам ихсэх болно. Ийм учраас гэр бүл, эрүүл мэнд нийгмийн үйлчилгээнээс хараат бус иргэд хотыг сонгох нь буурна гэсэн хүлээлт байна.

Дараах тооцоо төсөөллүүд нь угтвар нөхцөл биелэгдэнэ гэх итгэл үнэмшил дээр суурилсан.

<u>*Хүн амын өсөлт*</u>

Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлтөд нөлөөлөх хүчин зүйлсийн тооцон үзээд дараах дүгнэлт хийлээ.

Хүн амын ердийн өсөлт

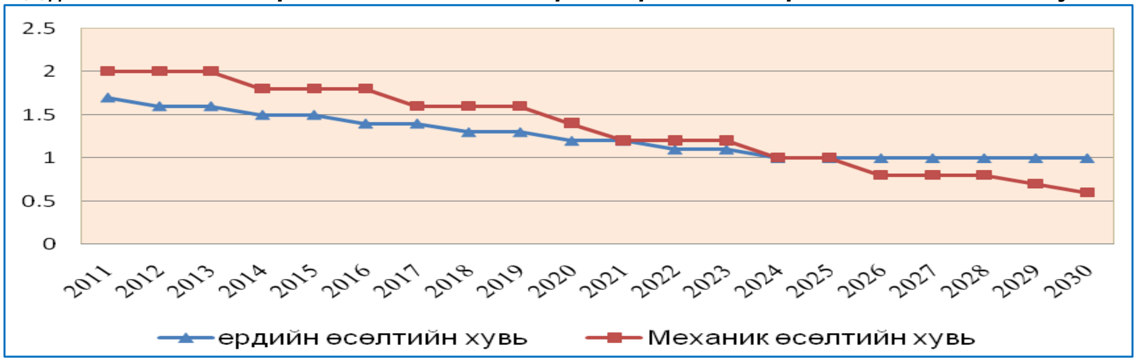
- 2010-2015 онд жилд дунджаар 1.6 хувь
- 2015-2020 онд жилд дунджаар 1.4 хувь
- 2020-2030 онд жилд дунджаар 1.1 хувь

2010-2030 онд жилд дунджаар 3,39 хувь өснө гэж тооцсон.

<u>*Хүн амын механик өсөлт*</u>

- 2010-2015 онд жилд дунджаар   2 хувь
- 2015-2020 онд жилд дунджаар 1.6 хувь
- 2020-2030 онд жилд дунджаар 0.9 хувь өснө гэсэн хүлээлт байна.

Дүрслэл 3.2.5.1.1. ***Хүн амын өсөлтийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлт/өсөлтийн хувь***

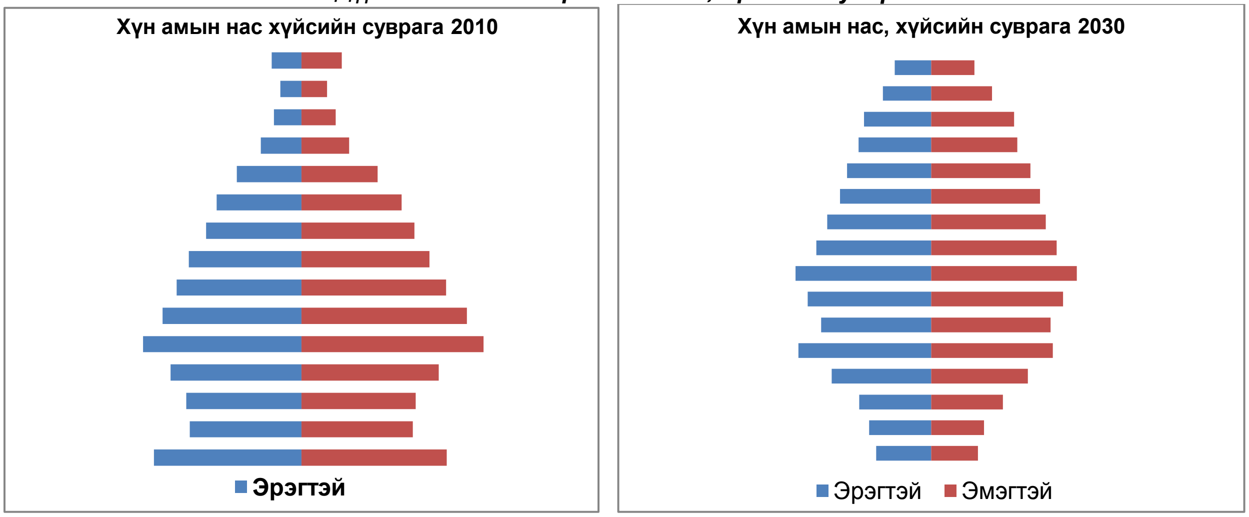


Хүн амын насны бүтцийн өөрчлөлт:

Хүн ам зүйн өндөр, тогтвортой өсөлттэй жилүүдэд хүн амын бүтцэд залуучуудын эзлэх хувь нэмэгдсэн. Ингэж хүн ам зүйн ачаалал буурснаар хөдөлмөрийн насны хүн ам, нөхөн үржихүйн насны эмэгтэйчүүдийн тоо хамгийн их байх үе болох “хүн ам зүйн цонх” нээгдэж, хүн ам насны бүтэц идэршиж байна. Энэ нь хүн ам зүйн талаасаа тааламжтай үе боловч тодорхой хугацааны дараа түүний сөрөг үр дагавар хүчтэй илэрдэг.

Хүн амд идэр болон ахимаг насны хүн ам зонхилох хувийг эзлэх хандлага 2030-аад оныг хүртэл үргэлжилж, түүнээс цааших хугацаанд насжилт явагдах хэтийн төлөв ажиглагдаж байна. Өөрөөр хэлбэл, Монгол Улсад хүн амын насжих явц 20-иод жилийн дараагаас эхлэх бөгөөд дараачийн 20 жилд идэвхжих, үүнтэй холбоотойгоор эрүүл мэнд, нийгмийн хамгааллын болон ахмад настанд үзүүлэх асрамж, халамжийн үйлчилгээний зардал өсөн нэмэгдэж, төсөв багагүй ачаалал үүрэх төлөвтэй байна.

Дүрслэл 3.2.5.1.2. ***Хүн амын нас, хүйсийн суварга***



Хотын нийт хүн амын өсөлт

Хүн амын өсөлтийг насны бүлгээр дэвшүүлэн тооцох аргачлалыг хэрэглэсэн. Ингэхдээ хотын ус, эрчим хүчний нөөцийн хязгаарлагдмал байгаа, бусад бүсүүдийг хөгжүүлэхийн тулд Улаанбаатар хотын өнөөгийн үнэмлэхүй давуу чадавхи, өрсөлдөх чадварыг харгалзан зарим хязгаарлалт байна гэж үзсэн.

Төлөвлөлтийн хугацаанд хүн амын шилжин суурьших үндсэн эрх зөрчигдөхгүй, харин үүнийг эдийн засгийн болон захиргааны аргаар хязгаарлана гэж тооцсон.

<u>Эдийн засгийн арга</u>

- Бүсүүдийн нийгэм эдийн засгийн тэнцвэртэй хөгжил бий болсноор хотжилт дагасан Улаанбаатар чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн буурна
- Тэргүүлэх чиглэлд тусгагдсан үйлдвэрлэл үйлчилгээг хотын нутаг дэвсгэр/тодорхой хэсэгт тусгайлсан бодлогоор дэмжих, бусдыг нь хязгаарласнаар ажлын байр дагасан шилжилт хөдөлгөөн үүснэ
- Үйлдвэрлэл үйлчилгээ төрөлжсөний хэрээр ажлын байранд тавигдах шаардлагыг хангаж буй эсэхээс хамааруулан мэргэжлийн төрөл, чадавхиар шалгаруулан суурьшуулах
- Хөрөнгө оруулах гадаадын болон дотоодын иргэдэд хөрөнгийн босго мөн салбарын чиглэл, зах зээлийн хүрээ тогтоож мөрдүүлэх замаар өрсөлдөх чадвартай, дундаас дээш орлоготой гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчдыг татан суурьшуулах
- Үл хөдлөх хөрөнгийн татвар, газрын хураамжийг нэмэгдүүлэх замаар хотод амьдрах өртгийг нэмэгдүүлэх
- Хотын иргэн болон үйлдвэрлэл үйлчилгээний татварыг бий болгох

<u>Захиргааны арга</u>

- Хотод бүртгэлгүйгээр хотын орон сууц болон бусад үл хөдлөх хөрөнгийг эзэмшихэд зарим хязгаарлалт тавих
- Бүртгэлгүйгээр 6 сараас дээш хугацаагаар түр оршин суухыг хориглох гэх мэт арга хэмжээг төлөвлөн авч хэрэгжүүлнэ.

Дүрслэл 3.2.5.1.3. ***Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2030 онд***

Монгол улсын нийт хүн ам
3501 мянган хүн

Нийслэл Улаанбаатар
1763,0 /50,3 хувь/

Бусад бүсүүд
1738 /49,7 хувь/

2030 оны байдлаар улсын нийт хүн амын 50 орчим хувь нь нийслэл Улаанбаатар хотод суурьшина гэж тооцсон.

<u>Ажиллах хүч.</u> Монгол улсын хүний нөөц, хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих бодлогын хүрээнд мэргэжлийн боловсрол, сургалтыг түлхүү анхаарч техникийн ур чадвартай мэргэжилтэй боловсон хүчнийг бэлтгэх, уул уурхай, барилга болон хурдацтай хөгжиж байгаа үйлдвэрлэлийн салбаруудыг үндэсний боловсон хүчнээр хангах зорилт тавьж байна. Ийм учраас дунд сургууль төгсөгчдийн 50-аас доошгүй хувь нь мэргэжилтэй ажилчин болно гэж тооцсон. Үлдэх 50 хувь нь их дээд сургуульд суралцаж инженер, технологийн дэвшлийг илүү ашигласан мэдлэг шингэсэн, өндөр технологид суурилсан үйлдвэрлэл үйлчилгээний газарт харьцангуй нарийн мэргэжлийн ажил, судалгаа шинжилгээ, төрөл бүрийн аж ахуйн нэгжид гүйцэтгэх, удирдах ажил хийнэ.

Мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэх төрийн бодлогын дүнд мэргэжилтэй ажилчдын тоо нэмэгдэх ба энэ нь бизнес эрхлэлтийг нэмэгдүүлэх, ажилгүйдлийн бууруулахад эерэг нөлөөтэй байна гэсэн хүлээлт байна.

Их дээд сургуульд суралцагсдын тоо буурснаар их сургуулийн багш нарын хүртээмж, сургалтын чанарт эерэг өөрчлөлт гарч мэдлэгт суурилсан, өндөр технологи шингэсэн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх иргэдийн тоо нэмэгдэнэ гэсэн хүлээлт байна.

Хүснэгт 3.2.5.1.1. ***Ажиллах хүчний төсөөлөл***

Үзүүлэлтүүд	2010	2020	2030
Нийт хүн ам /мянган.хүн/	1,161.8	1,534.0	1,763.0
Хөдөлмөрийн насны хүн ам	781.9	1,058.1	1,244.6
Эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам	395.1	687.7	895.0
Ажиллагсад	360.8	653.4	850.0

Хүснэгт 3.2.5.1.2. ***Хөдөлмөр эрхлэлтийн үндсэн үзүүлэлтүүд***

Үзүүлэлтүүд	2010 он	2020 он	2030 он
Хөдөлмөрийн насны хүний нийт хүн амд эзлэх хувь	64%	69%	71%
Ажиллах хүчний оролцоо	53%	65%	72%
Хөдөлмөр эрхлэлтийн түвшин	91%	95%	95%

Төлөвлөлтийн хугацаанд ажлын байрыг бий болгоход ажил олгогчдын гүйцэтгэх үүрэг, мөн санхүү, аж ахуй эрхлэхэд тусгайлсан дэмжлэг туслалцаа үзүүлэх, чадавхийг бүрдүүлэх, бэхжүүлэх шаардлагатай байна.

Хөдөлгөөнт хүн ам. Хотын нийт хүн амыг суурин болон хөдөлгөөнт хүн ам бүрдүүлнэ.

Хотын нийт хүн ам = суурин хүн ам + түр оршин суугч / бүртгэлгүй иргэд, гадаадын иргэд, түр оршин суугч / + дамжин өнгөрөгч /зорчигч, худалдаачид, жуулчид /

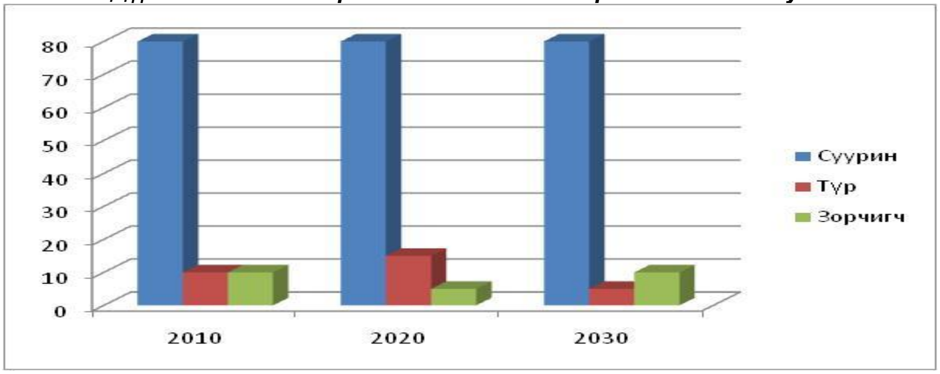
Хотын суурин хүн амаас гадна хөдөлгөөнт хүн амыг тооцож төлөвлөх шаардлагатай. 2010 оны байдлаар Улаанбаатар хот нь гадаадын түр болон бүр оршин сууж байгаа иргэдийн сонголт болсон. Харин уурхайн хотхонууд баригдах, бусад бүсүүдийн хөгжил нэмэгдэх, Улаанбаатар хотын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл батлагдсанаар тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээ бусад бүсүүдэд төвлөрөх болсноор хөрөнгө оруулагчид өөр газар суурьших болно. Дотоодын иргэд, тухайлбал худалдаа эрхлэгчид, эмнэлгийн болон бусад үйлчилгээ хүртэгсэд, түр оршин суугч, дамжин өнгөрөгч иргэд мөн л дээр дурдсантай ижил шалтгаанаар хотын хөдөлгөөнт хүн амыг бүрдүүлж байна.

Одоогоор энэ харьцаа ижил хувьтай байна гэж үзвэл 2030 он гэхэд түр оршин суугчид, түүний дотроос бүртгэлгүй оршин суугчдын тоог бууруулах хэрэгтэй. Учир нь Монгол улсын иргэд харьяаллаас үл хамааран газар, үл хөдлөх хөрөнгө эзэмших, бизнесийн үйл ажиллагаа явуулах боломжтой тул түр оршин суугчид нь хотын хөгжлийн давуу талыг ашиглан орлогоо нэмэгдүүлэх боловч энэ нь албан бус секторын хэлбэртэй байх аваас хотын орлогын бүрдүүлэлт, нийтийн үйлчилгээний төлөвлөлт, ашиглалт, гэмт хэргийн илрүүлэлт, аюулгүй байдал зэрэгт сөрөг нөлөө үзүүлж болзошгүй.

Тухайлбал 2010 оны байдлаас албан бус секторт нийт хүн ажиллах хүчний 30 орчим хүн ажилладаг гэсэн судалгаа байна. Иймд хотын төсвийн орлогыг бүрдүүлэх, үйлчилгээний

хангамж, хүртээмжийг нэмэгдүүлэхийн тулд түр буюу бүртгэлгүйгээр удаан хугацаагаар оршин суугчдын тоонд хязгаарлалт хийх хэрэгтэй. Хөшигийн хөндийд шинэ нисэх онгоцны буудал барьснаар зорчигчдын тоо 10 жилийн дотор бараг 3 дахин нэмэгдэнэ гэсэн тооцоо байна.

Дүрслэл 3.2.5.1.4. ***Хүн амд хөдөлгөөнт хүн амын эзлэх хувь***



Мэдээллийн эх үүсвэр: Тооцоолсноор

3.2.5.2. Дотоодын нийт бүтээгдэхүүний өсөлт

Эдийн засгийн өсөлт ба уул уурхай

Уул уурхайн салбарын өсөлт нь Улаанбаатар хотын ДНБ-ний өсөлтөд шууд бусаар нөлөөлнө. Улаанбаатар хотын үйлдвэр, үйлчилгээний газрууд нь уул уурхайд бүтээгдэхүүн үйлчилгээ нийлүүлэх замаар зах зээлээ өргөтгөх боломжтой. Уул уурхайгаас орж ирэх орлого нь улсын төсвөөр дамжин хотын бүтээн байгуулалтад зориулагдана. Ийм учраас Улаанбаатар хотын хувьд төрийн чиг үүрэг, улсын нийслэл хотын чиг үүргийг гүйцэтгэхтэй холбогдсон бүтээн байгуулалт, иргэдийн эдийн засаг, нийгэм, соёлын үйлчилгээний хангамж хүртээмж, байгаль орчны тэнцвэртэй байдлыг хадгалахад яамдын төсөв, төсвийн ерөнхийлэн захирагчид хотын захиргааны ажлын нягт уялдаа холбоо нэн шаардлагатай.

Нэмүү өртөг үйлдвэрлэх капитал, ажиллах хүчний өсөлт

Ойрын ирээдүйд Монгол улсын эдийн засаг нь уул уурхайгаас олох орлогоос шууд хамааралтай байх бөгөөд уул уурхайгаас олсон орлогыг зүй зохистой ашиглах, улсын эдийн засаг, санхүүгийн шингээх чадавхийг нэмэгдүүлэх зорилгоор Засгийн газраас дэмжин хэрэгжүүлэх 26 төслийг батлан судалж байна. Төслүүдийн ихэнх нь орон нутагт хэрэгжихээр байгаа бөгөөд тэдгээрт баялаг бүтээж, ажлын байр нэмэгдүүлэх боломж бүхий “капиталын хуримтлал”/ хөрөнгө оруулалт хийгдэхээр байна. Энэ нь орон нутгийн нийгэм эдийн засгийн хөгжилд эергээр нөлөөлж, хот чиглэх шилжилт хөдөлгөөнийг сааруулах үндсэн хүчин зүйл болно.

Улаанбаатар хотын хүрээнд хэрэгжүүлэх төслүүд нь ихэнхдээ хэрэглээний чанартай орон сууц, дэд бүтэц, оюутны хотхон барих зорилготой байна. Эдгээр нь хотын үйлдвэрлэл, үйлчилгээг хөгжүүлэх суурь болсон капиталын хуримтлалыг төдийлөн нэмэгдүүлэхээргүй байж болзошгүй юм.

Өнөөгийн байдлаар Улаанбаатар хотод үйлчилгээний салбар зонхилж, аж үйлдвэрийн эзлэх хувь харьцангуй бага байна. Энэ нь хотод үйл ажиллагаа явуулж буй иргэд аж ахуйн нэгжүүдийн үйлдвэрлэл явуулах, тухайлбал тоног төхөөрөмж гэх мэт, капиталын хуримтлал харьцангуй бага байна гэж ойлгогдож байна. Улсын хөгжлийн бодлогын хүрээнд хэрэгжүүлэх томоохон төслүүд нь дээрх капиталын хуримтлалыг шууд нэмэгдүүлэхгүй байна. Иймд хотод байгуулагдах үйлдвэрлэл, үйлчилгээний газрууд нь хувийн секторын үйл ажиллагаа, зах зээлийн оновчтой төвлөрөл, худалдан авах чадвараас шууд хамаарахаар байна.

Өнөөдөр залуус болон 40-өөс дээш насныхны ажилгүйдэл өндөр байгаа нь 2030 он гэхэд хөдөлмөрийн насны хүмүүсийн бүтээмжийн түвшинд сөргөөр, нийгмийн халамж үйлчилгээний эрэлтийг нэмэгдүүлж, зарим талаар дарамт үүсгэж болзошгүй. Учир нь залуус хөдөлмөр эрхлэхгүй байгаагаас шалтгаалан ажлын туршлага хуримтлуулж чадахгүй, өрхийн болон хувь хүний санхүүгийн чадавхи нэмэгдэхгүй байх тохиолдол түгээмэл болж болзошгүй. 40 –өөс дээш насныхан нь тэтгэврийн нэрийн данстай байх бөгөөд одоо ажилгүй эсвэл орлого багатай байх нь тэдгээрийн ирээдүйн амьжиргаанд шууд сөргөөр нөлөөлнө. Иймд төрөөс халамж үйлчилгээ үзүүлэх, эсвэл хөдөлмөрийн насны хүн амын эдийн засгийн ачаалал нэмэгдэх магадлалтай байна.

Бусад төсөл хөтөлбөрүүдээр Улаанбаатар хотод ихээхэн хэмжээний барилга бүтээн байгуулалт явагдахаар байгаа тул барилга хөрөнгө оруулалтын салбарын өсөлт нь Улаанбаатар хотын ДНБ-ийг өсгөх хүчин зүйл болохоор байна. Гэхдээ эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд дотоодын барилгын материал үйлдвэрлэгчдийг дэмжих, хамтран ажиллах арга механизмыг боловсруулалгүй өнөөгийнх шиг импортын хараат байдлын дор барилгын салбарыг хөгжүүлбэл эрэлт нийлүүлэлтийн харьцаа алдагдаж, улмаар өсөлт саарч болзошгүй байна.

Өнөөдрийн байдлаас үзвэл орон сууцны үнийн өсөлт, иргэдийн орлогын өсөлтөөс дор хаяж 2 дахин хурдан байна. Хотын төвлөрлийг цаашид сааруулж, улмаар хотын захын хороод, алслагдсан дүүрэг, дагуул хотхонуудын хөгжлийг дэмжихээр төлөвлөсөн тул өндөр давхрын байрны эрэлт буурч, нам давхрын мөн хувийн эзэмшил бүхий амины орон сууцны эрэлт нэмэгдэхээр байна.

ДНБ-ний өсөлтийн төсөөлөл

Нийслэлийн ДНБ –ний салбараар тооцон гаргасныг хүснэгт 4.11 үзүүллээ. Нийслэл нь ерөнхийдээ үйлчилгээ зонхилсон байх боловч 2030 он хүртэлх хугацаанд бүтцийн тодорхой өөрчлөлт орно гэж тооцож байна. Учир нь:

- Жижиг дунд болон экспортын чиглэлтэй үйлдвэрүүдийн өсөлт нь үйлчилгээний салбарын өсөлтөөс хурдан байна
- Хотын захын хороолол, алслагдсан дүүргүүдийг хөгжүүлснээр хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн, өрхийн аж ахуй эрхлэх боломж илүү нээгдэх тул ХАА-н бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл нэмэгдэнэ. Түүний дотор өрхийн орлогын бүтцэд өөрчлөлт орж өөрийн аж ахуйгаас хангасан хүнсний бүтээгдэхүүний хэмжээ нэмэгдэнэ.

Нийслэл Улаанбаатар хотын ДНБ нь Монгол улсын ДНБ-ний өсөлт буюу дундаж өсөлтөөс илүүгүй байна гэж үзэж байна. Дараагийн хорин жил буюу төлөвлөлтийн хугацаанд Монгол улсын эдийн засгийн өсөлтийн хөдөлгөгч хүч нь уул уурхай, уул уурхайн бүтээгдэхүүн боловсруулах үйлдвэрүүд, уул уурхайн бүтээгдэхүүний экспорт байна. ДНБ –ний өсөлт нь:

2010-2020 онд жилд дунджаар 11,9 хувь
2020-2030 онд жилд дунджаар 5 хувь
2010-2030 онд жилд дунджаар 8,9 хувь өснө гэсэн хүлээлт байна.

Уул уурхайн өсөлт нь олборлолт, боловсруулалт байгаа бүс, аймаг орон нутгийн ДНБ-ний өсөлтөд шууд Улаанбаатар хотод шууд бусаар нөлөөлнө. Шууд бус гэдэг нь уул уурхайд нийлүүлэх бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл, худалдаа, үйлчилгээний өсөлтөөр дамжин нөлөөлнө гэж үзэж байна.

Уул уурхайн үйлдвэрлэл дагасан хотжилт суурьшил бий болоогүй эхний үед Улаанбаатар хот нь харьцангуй өндөр улсын ДНБ-ний дундаж өсөлтөөс дутуугүй өсөлттэй байна. Харин уурхай дагасан хотхонууд төлөвших, аж үйлдвэрийн цогцолборууд бусад бүсүүдэд ашиглалтанд ороход Улаанбаатар хотын ДНБ-ний өсөлт улсын дунджаас дээш байна гэж тооцлоо.

Хүснэгт 3.2.5.2.1. ***Улаанбаатар хотын ДНБ өсөлтийн тухай төсөөлөл***

ОН	ДНБ /тэрбум төгрөг/	ДНБ өсөлт	Нэг хүнд ноогдох ДНБ
2009	3913.9	9.2	3584
2010	5225.9	6.8	4498
2011	5853	12	4858
2012	**6438.3**	**10**	**5164**
2013	7726	20	5996
2014	9116.6	18	6871
2015	10666.5	17	7813
2016	12159.8	14	8671
2017	13375.8	10	9307
2018	14512.7	8.5	9867
2019	15746.3	8.5	10466
2020	**17084.7**	**8.5**	**11132**
2021	18536.9	8.5	11862
2022	19463.8	5	12246
2023	20436.9	5	12646
2024	21458.8	5	13090
2025	22531.7	5	13552
2026	23658.3	5	14053
2027	24604.7	4	14436
2028	25588.8	4	14831
2029	26612.4	4	15251
2030	**27676.9**	**4**	**15693**

Мэдээллийн эх үүсвэр: Тооцоолсноор

Орлогын зөрүү их байхад нэг хүнд ноогдох ДНБ нь хүн амын орлогыг бүрэн илэрхийлж чаддаггүй. Улаанбаатар хотын Мянганы хөгжлийн зорилтуудад хотын ядуурлыг 2015 он гэхэд хоёр дахин бууруулна гэж зорилт дэвшүүлсэн байна. Үүний хэрэгжилтийг төлөвлөлтөд харгалзан үзэх хэрэгтэй.

Хотын төвлөрлийг оновчтой удирдсанаар Улаанбаатар хотын ДНБ –ний бүтцэд өөрчлөлт гарна. Төсөөлснөөр ДНБ үйлчилгээний салбарын эзлэх хувь буурч, харин үйлдвэрлэл, барилга, ХАА салбарын эзлэх хувь нэмэгдэнэ гэж үзэж байна.

Хүснэгт 3.2.5.2.2. ***ДНБ салбарын бүтцээр***

	2010	2020	2030
Үйлчилгээ	68,5	60,5	56,0
Аж үйлдвэр барилга	30,4	38,0	42
ХАА	1,1	1,5	2,0
Нийт	100	100	100

Мэдээллийн эх үүсвэр: Тооцоолсноор

Учир нь:

- Орон нутагт уул уурхайн үйлдвэрлэл нэмэгдсэнээр орон нутгийн буюу бусад бүсүүдийн ДНБ Улаанбаатарынхаас илүү хурдан өснө. Иймд орон нутагт жижиг үйлдвэр, худалдаа үйлчилгээ өсөх боловч дэд бүтцийн хөгжлийн ялгаа, хүний нөөцийн чадавхиас шалтгаалан томоохон хэмжээний үйлдвэрлэл явуулах боломж хязгаарлагдмал байна.
- Уул уурхайн болон үйлдвэрийн өсөлт нь цахилгаан эрчим хүчний үйлдвэрлэлийн эрэлтийг бий болгох ба эрчим хүчний 5 дах шинэ эх үүсвэр нь Улаанбаатар хотод байршихаар төлөвлөгдсөн байна.

- Мэдлэгт суурилсан, өндөр технологийн зэрэг шинэ үйлдвэрүүд нь Улаанбаатар хотод төвлөн байрших тул энэ нь аж үйлдвэрийн салбарын өсөлтөд эерэг нөлөөлнө.
- ХАА-н бүтээгдэхүүний хувьд хотын зах, алслагдсан дүүргүүдэд суурьшил нэмэгдсэнээр “county” буюу газар тарилан, фермерийн аж ахуй эрхлэгчдийн тоо нэмэгдэнэ. Эрчимжсэн мал аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл нь өнөөгийн түвшнийхээс даруй 2 дахин илүү байнга гэсэн таамаглал байна.

Ажлын байр нэмэгдүүлэх тусгайлсан бодлого

Ажлын байрны нийлүүлэлтийг тооцохдоо гурван хүчин зүйл байна гэж үзлээ.

- Эдийн засгийн өсөлтийн дунд бий болох ажлын байр буюу салбаруудын өсөлтийн шууд ба шууд бус үржүүлэгчийг тооцон ажлын байрны өсөлтийг тооцож гаргасан.
- Ажлын байрыг нэмэгдүүлэх түүн дотроо жижиг дунд үйлдвэрийг дэмжих замаар ажлын байрыг шинээр бий болгох, импортыг орлох бүтээгдэхүүн, шинэ бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, экспортын бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, үйлчилгээг нэмэгдүүлэх чиглэлээр тусгайлсан бодлого арга хэмжээ авч хэрэгжүүлж, үр дүнд нь шинэ ажлын байр бий болно.
- Эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлж хэрэгжүүлснээр тодорхой үйлдвэрлэл, үйлчилгээг хотын нутаг дэвсгэрт байршуулах, орон нутагт шилжүүлснээр ажлын байрын өсөлтөд нөлөө үзүүлнэ.

гэсэн хүлээлтүүд байна.

Шинжлэх ухаан, технологийн дэвшил

Сүүлийн үед шинжлэх ухаан, технологийг хөгжүүлэх салбарын хөгжил харьцангуй хоцрогдож байна. Үүний үндсэн шалтгаан нь санхүүгийн хүндрэл бэрхшээл байсны дээр зах зээлийн системд шилжсэнээр Монгол улсад ашиглагдаж байсан үйлдвэрийн технологи хуучирч зах зээлээс шахагдсантай хамт маш олон орноос бага оврын үйлдвэрийн тоног төхөөрөмжүүд орж ирэх болсон.

Эдийн засгийн өсөлтийн эхэн үе буюу өнгөрсөн 15 орчим жилийн хугацаанд шинжлэх ухаан, технологийн дэвшлийн тухайд тодорхой бодлого, арга хэмжээ авахаасаа илүү шинэ технологи, шинжлэх ухааныололт, хэрэглээнүүдийн талаар мэдээлэл цуглуулах, ашиглаж турших үйл явц явагдсан. Үүний дээр үйлдвэрийн технологийн хувьд хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн ээзд технологийн сонголт, шийдлийг голлон гүйцэтгэх болсон нь улс орны хэмжээнд шинжлэх ухаан, технологийн нэгдсэн бодлого явуулах боломжийг хязгаарлаж байсан.

Харин сүүлийн үед зах зээл ханах, эрэлт нийлүүлэлтийн зөрүү багасахын хирээр технологийн сонголтод илүү анхаарал хандуулах, шинжлэх ухааны ололтууд, тэр дотроо мэдлэг шингэсэн, өндөр технологийг илүүд үзэх болсон байна.

Цаашид шинжлэх ухаан-үйлдвэрлэлийн хүрээний салбарын хөгжил нь дотоодын зах зээл дэх бараа, үйлчилгээний хэрэгцээ, болон олон улсын зах зээлд өрсөлдөх чадвар бүхий экспортын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх чадвартай холбоотой хэрэгжинэ. Шинжлэх ухаан-үйлдвэрлэлийн хүрээний салбарын 2030 он хүртэлх хөгжлийн үндсэн чиглэл нь дараах байдлаар тодорхойлогдоно.

Óðüä÷èëàí ò àì àãëàæ áóé ¿éëäâýðëýëèéí õº ãææè

Øèí æëýõ óõààí -үйлдвэрлэлийн хүрээний хөгжлийн үндсэн чиглэл нь Улаанбаатар хотын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлон, тэдгээрийг дэмжин хөгжүүлэх төсөл хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлнэ гэж тооцсон. Тухайлбал Монгол улсын Засгийн газраас эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэх 26 томоохон төслөөс Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэх хэд хэдэн төсөл дурдагдсан байна. Үүнээс:

- Малын эрүүлжүүлэх төслийн хэрэгжилт Био комбинатын үйлдвэрлэлийг өргөжүүлэх, улмаар суурьшлыг нэмэгдүүлэх ээрэг талтай
- Эрүүл хүнс төсөл нь Улаанбаатар хот болон алслагдсан дүүрэг, дагуул хотууд дах үйлдвэрүүдэд технологийн шинэчлэл хийх шаардлага боломжийг олгоно
- Барилгын материалын үйлдвэр нь барилгын салбарт шинэ дэвшилтэт технологи нэвтрүүлэх боломжийг бүрдүүлнэ.
- Өндөр технологийн аж үйлдвэрийн цогцолбор, шинжлэх ухааны парк байгуулах төслийн хүрээнд байгуулах үйлдвэрүүд нь ерөнхийдээ Улаанбаатар хотод байгуулагдахаар харагдаж байна.
- Сансрын холбооны төсөл
- Улаанбаатар хотын авто замын төсөл
- Эрчим хүчний 5 дугаар станц
- Мэдээллийн технологийн сургалт үйлдвэрлэлийн хотхон зэрэг төслүүд нь нийслэл Улаанбаатар хотын шинжлэх ухаан технологийн дэвшил аж үйлдвэрийн хөгжилд ээрэг нөлөөлнө.

<u>Ойрын хугацаанд хэрэгжүүлэх зарим төслүүд</u>

- Худалдаа тээвэр логистикийн салбарт дэвшилтэт арга технологийг хэрэглэснээр бараан дах тээвэр логистикийн зардлыг дор хаяж 2 дахин бууруулна.
- Түүхий эд хэмнэсэн орчин үеийн технологийг ашиглан үйлдвэрлэлийг бүтцээр нь өөрчлөх, ¿éëäâýðëýëèéí á¿òýýì æèéã íýì ýãä¿¿ëæ, ºðñºëäºõ ÷àäâàðòàé á¿òýýãäýõ¿¿í ¿éëäâýðëýõ, õºäºëì ºðèéí á¿òýýì æèéã ºñãºõ, øèíæëýõ óõààí-òåõíèêèéí îëîëòûã àøèãëàõ òýðã¿¿ëýõ ñàëáàðûã àèë¿¿ õºãæ¿¿ëýí ººð÷ëºí çîõèîí áàéãóóëàõ
- Одоо түрээсээр ашиглаж байгаа хөнгөн үйлдвэрлэлийн байр талбайг жижиг бизнес эрхлэгчдэд эзэмшүүлэн, тэднийг дэмжих
- Òîíîã òºõººðºì æèéí ¿éëäâýðëýëò, õ¿íñíèé áà õºíãºí ¿éëäâýðëýë, øèíæëýõ óõààíû îëîëòîä òóëãóóëàñàí òåõíîëîãè àøèãëààãã¿éëäâýðëýë áîëîí òåõíîëîãèéí ñóóðü ñàëáàðûí õºãæëèéã óðàì øóóëàõ
- Уул уурхайн хөгжлийг дагасан дотоодын нийлүүлэгч компаниудыг бодлогоор болон санхүүгийн хувьд хөхиүлэн дэмжих

Õîòûí îäîî áàéãàà ¿йлдвэрлэлийн чадавхиас ажиллагсдын тооны өөрчлөлтийг харж болохоос гадна үйлдвэрлэж байгаа бүтээгдэõ¿¿íèé ¿éëäâýðëýëèéí èðýýä¿éí õºãæëèéí äàðààõ òîõèîëäëûã õàðæ áîëíî.

- Үйлдвэрүүдэд шинжлэх ухаан-òåõíèêèéí îëîëòîíä òóëãóóðëàñàí ºíäºð áîëîâñðîíãóé технологийг нэвтрүүлэх. Энэ нь үйлдвэрлэж байгаа бүтээгдэхүүний хэмжээг доод тал нь 2 äàõèí íýìýãä¿¿ëýõ áîëîìæòîé
- ¯éëäâýðëýëòèéí ººð÷ëºëò íü ñóóðü ñàëáàð áîëîí ñóóðü ¿éëäâýð¿¿äèéí õºãæëèéã äýìæèõ áîëíî. Ýíý òîõèîëäîëä ¿éëäâýðëýñýí á¿òýýãäýõ¿¿í íü ºíäºð ¿ð ä¿íòýé ¿éëäâýð¿¿äèéí á¿òýýãäýõ¿¿íòýé ºðñºëäºõ áîëîìæ¿é áàéäàã æèæèã äóíä ¿éëäâýðëýãч÷èéã äýìæèõ àëõàì áîëîõ þì.
- Одоо байгаа чадамжийг бага ашиглаж байгаа шинэ технологи ашигласан үйлдвэрлэлийг õºãæ¿¿ëýõ. ¯íäýñíèé òåõíîëîãèéã íýâòð¿¿ëñýí ¿éëäâýðëýëòýíä òàòâàð áîëîí áóñàä õºíãºëºëò¿¿äèéãýäë¿¿ëñíýýð øèíæëýõ óõààí÷, ¿ð àøèãòàé ¿éëäâýðëýëòèéãºñãºõ áîëíî.
- Àøèãëàãäààã¿é ¿éëäâýðëýëèéí áàéð òàëáàé, õ¿íèé íººö, òîíîã òºõººðºì æèéã àøèãëàí îäîî áàéãàà òîì ¿éëäâýð¿¿äèéã äýýä õýì æýýãýýð á¿ðýí àøèãëàõ. Ýíý òîõèîëäîë íü îäîî ãèéí òóëãàðààä áàéãàà ýäèéí çàñãèéí áàéäàë áîëîõ ¿éëäâýðëýëèéí ñàëáàðò õýðýãòýé áàéãàà санхүүжилтийг хийж чадахгүй үед илүү бодитой юм.
- Óðüä÷èëàí òààì àãëàæ áóé øèíæëýõ óõààíû áîëîí øèíæëýõ óõààíû ¿éë÷èëãýýíèé ñàëáàðûí õºãæèë
- Øèíæëýõ óõààíû ÷àäàì æèéã öààøèä õºãæ¿¿ëýí, õààãäàëàõ íü óëñ ýõ îðíû íèéãýì-ýäèéí çàñãèéí ÷óõàë çîðèëòóóäûã øèéäâýðëýõ, óëñûí àþóëã¿é áàéäëûã õàíãàõàä øèíæëýõ óõààíû ¿¿ðãèéã èäýâõæ¿¿ëýõýä îðøèíî.

- Ýäèéí çàñàã ñàí õ¿¿ãèéí õ¿í äðýëòýé ¿åä çàðèì õýñãèéã òºâëºðñºí òºñâºº ñàí õ¿¿æ¿¿ëýõýä óëñûí ýðõ àø ãèéí äàãóó íººöºä àí õààðàë òºâëºð÷, òýäí èé õýðýãëýýí èé ¿ð ä¿í äýýø èëí ý. Ýí ä øèí æëýõ óõààí áà øèí æëýõ óõààí û ¿éë÷èëãýýí èé õºãæèë íü óëñûí òºñâºº ñ á¿ðýí ñàí õ¿¿æèæ ýäèéí çàñãèéí áîëî í áàòëàí õàì ãààëàõûí àþóëã¿é áàéäëûã õàí ãàæ, ýí ý ÷èãëýëýýð õºãæèë òýðã¿¿ëí ý.
- Технологийн шинэчлэл хийх, хяналт туршил хийхэд дотоодын байгууллагын үүрэг оролцоог нэмэгдүүлнэ. Дотоодын үйлдвэрийн техник, технологийн түвшин, хүчин чадлыг сайжруулах замаар импортыг орлох бүтээгдэхүүний тоо, хэмжээг 3 дахин нэмэгдүүлнэ.

3.2.6. Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт

3.2.6.1 Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалт

Улаанбаатар бүсийн хот байгуулалтын чиг хандлага, газар ашиглалтын стратеги нь Ногоон бүсийн ойн газрын менежментийг чухалчлан хотжилтыг хязгаарлах ялангуяа үер усны өндөр эрсдэлийг агуулсан хойт хэсэг, ундны усны нөөц бүхий зүүн хэсэг, Богдхан уулын Дархан цаазтай газар бүхий өмнөд хэсэгт газар ашиглалтын хориглосон болон хязгаарласан хүчин зүйлүүдийг тодорхойлон хатуу чанд хяналт тогтоохоор төлөвлөсөн. Үүний тулд Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалтыг холбогдох хот төлөвлөлтийн норм, нормативын хүрээнд хамгийн зохистойгоор тодорхойлон төлөвлөж хотын өсөлтийн менежмент буюу барилгажилтыг хянах хуулиар зөвшөөрөгдсөн орон зайг дараах байдлаар тогтоосон. Үүнд:

- Хотжилтыг дэмжих буюу барилгажуулах нутаг дэвсгэр,
- Хотжилтыг хязгаарлах буюу хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хатуу хязгаарлах нутаг дэвсгэр

Í èéñëýëèéí ãàçðûí í ýãàì ýë ñàí í èéò 470444 ãà. ¯¿í ýýñ Õºäºº àæ àõóéí ãàçàð 265980.1 ãà áóþ ó 57%, Õîò òî ñãî í áóñàä ñóóðèí û ãàçàð 41084.5 ãà áóþ ó 9%, Çàì , ø óãàì ñ¿ëæýýí èé ãàçàð 5679.0 ãà áóþ ó 1%, Î éí ñàí á¿õèé ãàçàð 76966.8 ãà áóþ ó 16%, Óñí û ñàí á¿õèé ãàçàð 4078.1 ãà 1%, Óëñûí òóñãàé õýðýãöýýí èé ãàçàð 76655.4 ãà 16%-ã тус тус эзэлж байгаа бөгөөд хот, тосгон, бусад суурины газрын тиг гортиг доторх газар, зам, шугам сүлжээний газраас бусад газарт Хотжилтыг хязгаарлаж барилгажилтыг хориглоно.

Дэлхийн олон улс орнууд хотын хурдацтай өсөлт, тэлэлтийн бэрхшээлтэй асуудлуудтай нүүр тулж, энэхүү хотын өсөлт тэлэлтийг зохицуулах янз бүрийн арга хандлагуудыг ашиглаж байгаа бөгөөд эдгээрийн нэг нь “ногоон бүсийн төлөвлөлт” юм.

Хот тэлэлтийг хязгаарлах нийтлэг гурван төрлийн бодлого байдаг байна.

- Ногоон бүс (Greenbelt),
- Хотын тэлэлтийн хил (Urban growth boundaries),
- Хотын үйлчилгээний хил (Urban service boundaries).

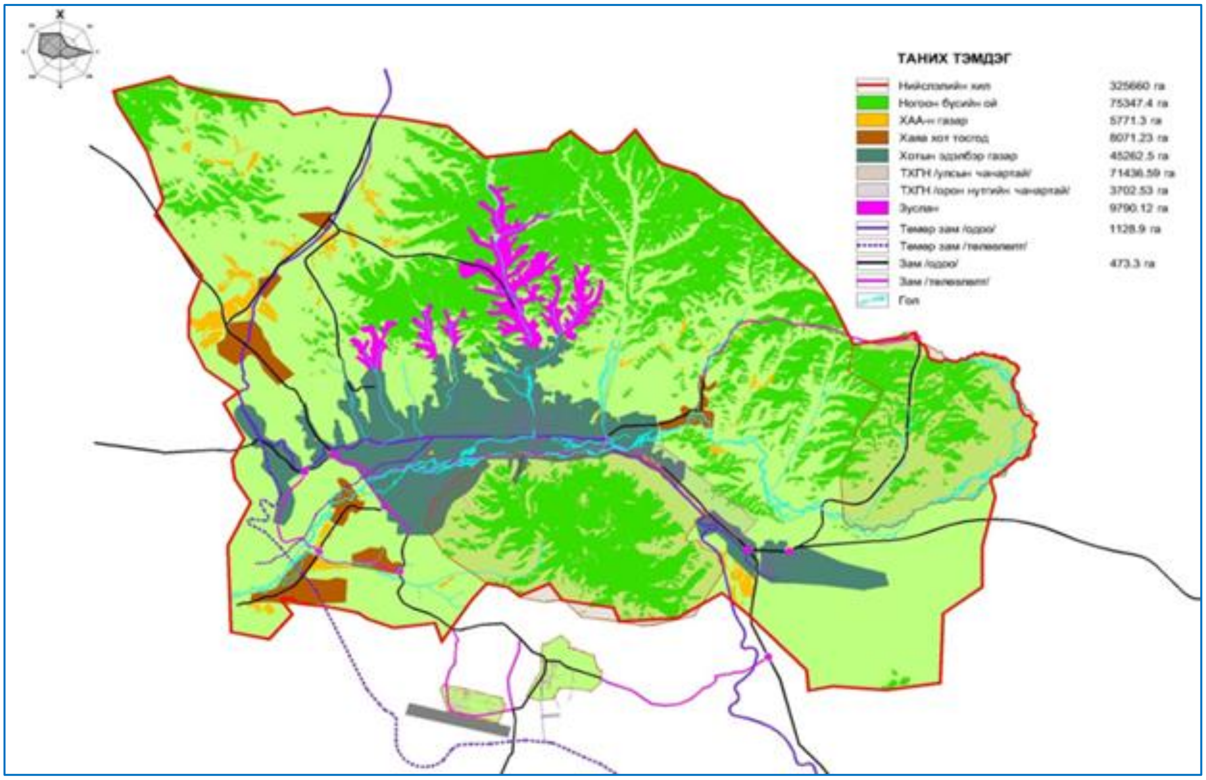
Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн ой мод, ан амьтан, ус, ургамал хосолсон ландшафтын өвөрмөц хийгээд үзэсгэлэнт байгаль нь нийслэл хотын хүн амын амарч алжаалаа тайлах тансаг орчинг бүрдүүлэх, байгалийн аялал жуулчлал хөгжүүлэх хангалттай нөөц бөгөөд үүнийг унаган төрхөөр нь хадгалах арга зам “ногоон бүсийн

төлөвлөлт"-ийг хотын өсөлтийг хязгаарлах орон зайн хил зааг болгон бүсчлэл тогтоож төлөвлөсөн.

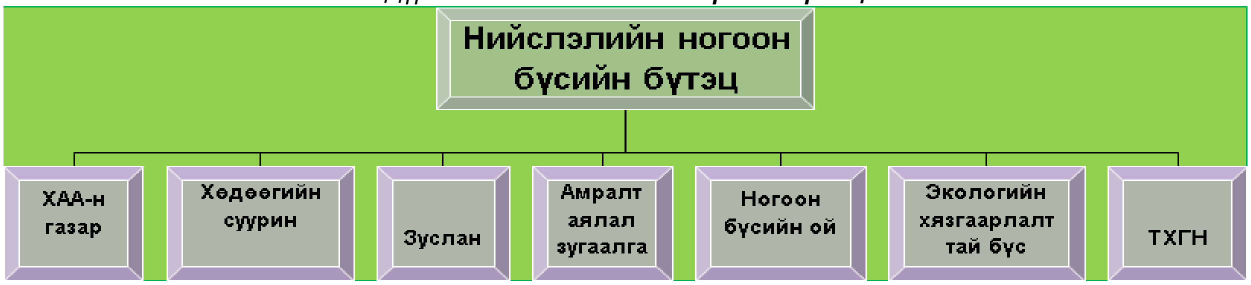
Ногоон бүсийн нутаг дэвсгэрт тогтоосон бүсчлэл нь газар ашиглалтын дэглэм болох бөгөөд "барилгажилтыг хязгаарлах бүс" болно.

Дэлхийн цөөнгүй орны туршлагаар энэ бүс нь хот тэлэлтийг хязгаарлах хамгийн хатуу горимтой бүс бөгөөд "Ногоон бүсэд хотын хүнс үйлдвэрлэгдэж ХАА эрчимтэй хөгжихийн зэрэгцээ аялал, амралт зугаалгын төрлөөс бусад зориулалтаар газар ашиглах, хотжилтын үйл явц явуулахыг хориглоно".

Дүрслэл 3.2.6.1.1. ***Хот орчмын ногоон бүс***



Дүрслэл 3.2.6.1.2. ***Ногоон бүсийн бүтэц***



ХАА-н бүс: Монгол улсын Газрын тухай хуульд зааснаар (2 дугаар бүлэг, 11 дүгээр зүйл) Хөдөө Аж Ахуйн газарт бэлчээр, хадлан, тариалан, атаршсан газар, хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэлийн

хэрэгцээнд зориулсан бусад газар хамаарна. Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 5 дах заалтад заасныаар хот суурингийн “Хөдөө аж ахуйн бүсэд ãàçàð òàðèàëàí , ýð÷èì æñýí ì àë àæ àõóé ýðõëýõ ãàçàð, õº äº º àæ àõóéí ÷èãëýëèéí áàðèëãà áàéãóóëàì æ áàéðëàõ, õààëàí ãèéí çî ðèóëàëòààð àø èãëàõ í óòàã äýâñãýðèéã төлөвлөнө”. Нийслэлийн хөдөө аж ахуйн бүс нь чиг үүргийн хувьд хотын хүн амын хүнсний хэрэгцээг хангах, эрүүл аюулгүй хүнсний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх зориулалт бүхий газар тариалан, эрчимт болон хагас эрчимт, хосолсон мал аж ахуй эрхлэх бүс байна. Ингэхдээ Нийслэлийн ногоон бүсийн хөдөө аж ахуйн газарт, газрыг хамгаалж, эвдрэл, доройтлоос урьдчилан сэргийлсэн, газрын төлөв байдал, чанарт өөрчлөлт оруулахгүй байх нөхцөлийг хангасан газар ашиглалтын хэлбэрийг сонгох нь зүйтэй.

Нийслэлийн ногоон бүсэд мал аж ахуй эрхлэхдээ Нийслэлийн Засаг даргын 2002 оны 411 дүгээр захирамжаар батлагдсан “Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт иргэн аж ахуйн нэгж, байгууллагаас мал аж ахуй эрхлэх журам”-д заасан бүс нутагт эрхэлнэ. МАА эрхлэх бүсийн төрөлжилт байршлыг Нийслэлиéí ãàçàð çî õèî í байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу тогтооно.

Бүсэд зөвшөөрөгдөх газар ашиглалт:

- Мал аж ахуйг өрхийн, нарийн төрөлжсөн, эрчимжсэн, хагас эрчимжсэн хэлбэрээр эрхлэхээс гадна чөлөөт ашиглалтын бэлчээр хэлбэрээр газар ашиглах;
- Малын тэжээл, төмс хүнсний ногоог зохих зөвшөөрөл, нөхцөл болзлын дагуу тариалах;
- Усалгаатай болон усалгаагүй газар тариалан, далд хөрсний, хүлэмжийн аж ахуй эрхлэх болон уг газар тариалангийн зориулалттай барилга байгууламж барих;
- Олон наст ургамлын үрийн талбайг шинээр бий болгон хөрсний эвдрэлийг бууруулахад чиглэгдсэн тодорхой арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх;
- Тариалангийн талбайг хөрсний элэгдэл эвдрэлээс хамгаалах, үржил шим, үр өгөөжийг нь дээшлүүлэх арга хэмжээ авах;
- Хадлан хадах;

Хориглох үйл ажиллагаа:

- Бэлчээрийн даац хэтрүүлэх;
- Гол, горхи, булаг, шандын усыг бохирдуулах;
- Химийн хортой бодисыг хадгалах, булах дарах;
- Газрын хэвлийг дур мэдэн ашиглах;
- Зөвшөөрөлгүйгээр, зориулалтын бус барилга байгууламж барих;
- Газрын хөрсийг эвдэх;

<u>Хөдөөгийн суурин:</u>   Хөдөөгийн сууринд нийслэлийн ногоон бүсийн нутаг дэвсгэрт байршиж буй мал аж ахуй, газар тариалангийн үйлдвэрлэлийн суурин, эрчимжсэн мал аж ахуйн суурин, өрхийн аж ахуй, үйлдвэрлэл үйлчилгээний суурин, амралт зугаалгын суурин, төмөр замын суурин зэргийг хамруулна.

Зөвшөөрөгдөх газар ашиглалт:

- Оршин суугчдын орон байр, эрчимт мал аж ахуй, газар тариалан эрхлэхэд шаардлагатай барилга, байгууламжууд, ХАА-н бүтээгдэхүүн боловсруулах, хадгалах барилга байгууламжуудыг зохих зөвшөөрөл, төлөвлөгөөний дагуу барьжбайгуулах;
- Хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах;

- Малын тэжээл, төмс хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ тариалах;
- Жижиг, дунд үйлдвэрлэл үйлчилгээг зохих зөвшөөрлийн дагуу явуулахыг зөвшөөрнө.

Хориглох үйл ажиллагаа:

- Газрын хөрсийг эвдэх;
- Бэлчээрийн даац хэтрүүлэх;
- Гол, горхи, булаг, шандын усыг бохирдуулах;
- Химийн хортой бодисыг хадгалах, булах дарах;
- Газрын хэвлийг дур мэдэн ашиглах;
- Зөвшөөрөлгүйгээр барилга байгууламж барих;
- Газар шорооны ажил эрхлэх зэрэг ногоон бүсэд хориглосон үйл ажиллагаануудыг хориглоно.

Зуслангийн бүс: Зуслангийн бүсэд Монгол улсын Хот байгуулалтын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 6 дах заалтад заасны дагуу иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар ñóóðèí àì üäàð÷ áîëîõ õîòûí òº âºº ñ çàéäóó îðøèõ òº âëº ðñº í äýä á¿òýöã¿é ñóóðüø ëûí ãàçàð í óòãèéã òº ëº âëº í º .

Зөвшөөрөгдөх газар ашиглалт:

Зуслангийн бүсэд дулааны улиралд түр оршин суух, зөгий үржүүлэх, жимс жимсгэнэ тариалах, далд хөрсний аж ахуй эрхлэхэд тохиромжтой. Нэг өрхийн, зуны, 2-оос дээшгүй давхартай орон сууц, байшин барьж байгуулахыг зөвшөөрөхөөс гадна өрхүүд дөрөвт, наймт, зургаагаараа зохион байгуулалт хийж дундын задгай талбай, авто машины зогсоол, орц гарц, бохирын цооног, бие засах газрын асуудлыг зохицуулах нь зүйтэй. Эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, барилгажуулалт зэрэг асуудлыг холбогдох хуулиуд, хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөө, газар дахин зохион байгуулалтаар төлөвлөж, хот байгуулалт, барилгажилтын норм ба дүрэм, журмын дагуу барилгажуулна.

Хориглох газар ашиглалт:

- Байнга оршин суух;
- 2 давхраас дээш өндөржилттэй байшин барих;
- Зориулалтын бус, зөвшөөрөлгүй барилга байгууламж барих;
- Мал аж ахуй эрхлэх;
- Газрын хөрсийг эвдэх;
- Мод бут огтлох;
- Гол, горхи, булаг, шандын усыг бохирдуулах;
- Химийн хортой бодисыг хадгалах, булах дарах;
- Газрын хэвлийг дур мэдэн ашиглах;
- Газар шорооны ажил эрхлэх зэрэг болно.

Байгаль хамгаалах, экологийн хязгаарлалтын бүс:

А. Онцгой болон хамгаалалтын бүсийн ой: Усны эхийг хамгаалах хамгаалалтын бүсийн газар нутагт хамрагдах ойн сан бүхий газрыг онцгой болон хамгаалалтын бүсийн ойд хамруулна. Уг бүсийн газар ашиглалтын горимыг Монгол улсын Газрын тухай, Ойн тухай болон байгаль орчныг хамгаалах багц хуулиудаар зохицуулна.

Á¿ñýä çº âø ºº ðº ãäº õ ¿éë àæèëëàãàà:

- Ой, газар болоод байгальд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр судалгаа, шинжилгээний ажил ÿâóóëàõ;

- Ургамал, амьтны өсч үржих нөхцөлийг хангах, ойн байгалийн сэргэн ургалтанд туслах;
- Байгалийн гамшгаас учирсан хор уршгийг арилгах арга хэмжээ авах (ойн хортонтой тэмцэх, арчилгаа цэвэрлэгээ хийх);
- Ойг нөхөн сэргээх арга хэмжээг хэрэгжүүлэх;

Á¿ñýä õî ðèãëî õ ¿éë àæèëëàãàà:

- Ойд арчилгаа цэвэрлэгээ хийхээс бусад зориулалтаар мод огтлох;
- Мал аж ахуй эрхлэх;
- Бүсэд явуулахыг зөвшөөрснөөс бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

Б. Усны эх, эрэг газар, усархаг намгархаг газрын хамгаалалтын бүс:

Гол, мөрний эх болон төвлөрсөн усан хангамжийн эх, ундарга болон нөөцийг хомсдох, бохирдохоос хамгаалах, нуур, рашаан, булаг, шанд, уст цэг, усархаг намгархаг газрын орчинг хамгаалах, эрүүл ахуйн шаардлагыг хангах, нөөцийг хамгаалах зорилгоор усны эх, эрэг газар, усархаг, намгархаг газрын хамгаалалтын бүс тогтооно. Усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийн горимыг Монгол улсын Газрын тухай хууль, Усны тухай хууль (31 дүгээр зүйлийн 3 дахь заалт), Байгаль орчныг хамгаалах тухай хуулийн (19 дүгээр зүйлийн 6 дахь заалт) усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүсийн болон Байгаль орчин, аялал, жуулчлалын сайд, Эрүүл мэндийн сайдын 2009 оны 3 дугаар сарын 09 өдрийн 51/75 дугаар хамтарсан тушаалын 1-р хавсралт буюу "Усны сан бүхий газрын онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсийн дэглэм"-ээр зохицуулна.

Зөвшөөрөгдөх үйл ажиллагаа:

- "Усны сан бүхий газрын онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсийн дэглэм"-ийн 12-т заасны дагуу дараах үйл ажиллагааг зөвшөөрнө:
- Хүн амын унд ахуйн ус хангамжийн эх үүсвэрийн байгууламж барьж ашиглах;
- Гадаргын усыг ус хангамжийн эх үүсвэрт ашиглах тохиолдолд гадаргын усыг цэвэршүүлэх байгууламж барих;
- Зураг төсөл нь батлагдаж, эрх бүхий байгууллагаас зөвшөөрсөн усны барилга байгууламж /үерийн хамгаалалт, тохируулгын байгууламж/ барих;
- Ариутгах татуургын байгууламжаас бусад иргэний болон дэд бүтцийн барилга байгууламж /гүүр, зам, усан зогсоол, цэвэр усны шугам сүлжээ, цахилгаан дамжуулах шугам/ барих;
- Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, гольфоос бусад спорт тоглоомын талбай байгуулах;
- Мод бут сөөг тарих;

Болзолтой зөвшөөрөл:

- Туул голын зөвшөөрөгдөх хэсэгт цүнхээл малтах, булан тохой гаргах, далан хаалт хийх замаар загас үржүүлэх цөөрмийн аж ахуйн бүсийг тусгайлсан судалгаа, төслийн хүрээнд шийднэ.

Бүсэд хориглох үйл ажиллагаа:

- Барилга, байгууламж барих;
- Зуслан, суурьшлын бүс байгуулах;
- Газар хагалах;
- Тэсэлгээ хийх;
- Ашигт малтмал хайх, олборлох;
- Элс, хайрга, чулуу авах;
- Зэгс, шагшуурга, мод, бут огтлох;

- Эмийн болон хүнс, техникийн зориулалттай ургамлыг үйлдвэрлэлийн зориулалтаар түүж бэлтгэх;
- Мал угаах болон хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх цэг байгуулах;
- Гол, мөрний урсацын байгалийн үндсэн гольдролыг Нийслэлийн ногоон бүсийн хэмжээнд өөрчлөх;
- Гольдрол дотор ашигт малтмал угаах;
- Хог хаягдал, бохирдуулах бодис хаях, хог хаягдлын цэг байгуулах;
- Хаягдал ус зайлуулах цэг тогтоох;
- Газрын тосны бүтээгдэхүүн, химийн бодис болон цацраг идэвхт бодис хадгалах, агуулах;
- Шатахуун түгээх станц байршуулах, машин техник угаах;
- Бүх төрлийн бордоо, пестицид хэрэглэх;
- Стандартын шаардлага хангаагүй бохир усны цооног, бие засах газар барьж ашиглах зэргийг хориглоно.

Ногоон бүсийн ой: Монгол улсын Ойн тухай хуулийн 12.1-т заасны дагуу байгаль î ð÷í û òýí öýë, õ¿í àì û í ýð¿¿ë àõóéí í º õöөëèéã õàí ãàõ çî ðèëãî î ð õî ò, òî ñãî í û эргэн тойрны ойд ногоон бүс тогтооно. Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх, усны хамгаалалтын бүсийн ойг экологийн хязгаарлалтын бүсийн ойд хамааруулж зохих хууль тогтоомжоор, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ойг Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль тогтоомжоор тус тус ашиглалтын горимыг тодорхойлсон тул дээрх хэсэгт хамрагдаагүй үлдсэн, нийслэлийн ногоон бүсийн нутаг дэвсгэр дэх бусад бүх ойн сан бүхий газрыг нийслэлийн ногоон бүсийн ойд хамруулах бөгөөд хадгалах, хамгаалах зорилго бүхий болзолт гэрээний үндсэн дээр ойн нөөц экологийн ач холбогдолд сөрөг нөлөөгүй үйл ажиллагаанд ашиглах асуудлыг газар эзэмших, ашиглах гэрээгээр зохицуулна.

Зөвшөөрөгдөх үйл ажиллагаа:

- Ойд зам, гүүр барих, ус, эрчим хүч, холбооны шугам татах;
- Түймрээс хамгаалах шороон зурвас гаргах;
- Ойн хэвийн өсөлт, нөхөн сэргэлтийг дэмжихэд чиглэгдсэн арчилгаа, цэвэрлэгээний арга хэмжээг хэрэгжүүлэх;
- Ойн дагалт баялаг ашиглах;
- Амралт зугаалгаар явах үйл ажиллагааг зөвшөөрнө.

Хориглох үйл ажиллагаа:

- Ойн хэвийн өсөлт, нөхөн сэргэлтийг хангах, хүний үйл ажиллагааны сөрөг нөлөөллөөс ойг хамгаалах зорилгоор дараах үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно:
- Ой, бүх төрлийн өсвөр мод, түүнчлэн жодоо, яшил, тоорой, жигд, яргай, сухай, гандигар, тэс болон чацаргана, мойл зэрэг бүх төрлийн жимсний мод, бутыг огтлох, хугалж гэмтээх
- Төрийн захиргааны төв байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр ойгоос хуш, гацуур, хайлаасыг бэлтгэх, ашиглах;
- Ойг хавтгайруулан огтлох аргаар мод бэлтгэх;
- Ойн сан бүхий газарт зөвшөөрөлгүйгээр өвс хадах;
- Тарьц суулгац ургуулсан талбайд мод бэлтгэх, мал бэлчээх;
- Иргэн, нөхөрлөл, аж ахуйн нэгж, байгууллага зохих зөвшөөрөлгүйгээр ойгоос мод бэлтгэх, ойн дагалт нөөц ашиглах, ан агнах;
- Байгалийн ойгоос зулзган модыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр шилжүүлэн суулгах;
- Барилга байгууламж барих, шинэчлэх, өргөтгөх, засварлах ажилд барилгын хэв хашмалын тулаасны зориулалтаар мод ашиглах;

- Түймрийн аюултай үед ойгоос мод бэлтгэх, ойн дагалт нөөц ашиглах, аялал, зугаалгаар явах, бусад үйл ажиллагаа явуулахдаа тухайн нутаг дэвсгэрийг хариуцсан байгаль хамгаалагчид мэдэгдэж, гал түймэр гаргахгүй байх талаар баталгаа өгөх;
- Ашигт малтмал хайх, олборлох;

<u>Тусгай хамгаалалттай газар нутаг:</u> Нийслэлийн ногоон бүсийн нутаг дэвсгэрт улсын тусгай хамгаалалттай "Богдхан уулын Дархан цаазат газар", "Горхи-Тэрэлжийн байгалийн цогцолборт газар" оршихын зэрэгцээ нийслэлийн тусгай хамгаалалттай "Баянзүрхийн байгалийн цогцолборт газар", "Баянголын байгалийн цогцолборт газар", Нийслэлийн ИТХ-ын тэргүүлэгчдийн 2003 оны 11 дүгээр сарын 27-ны өдрийн "Нийслэлийн ундны усны эх үүсвэрүүдийг тусгай хамгаалалтанд авах тухай" 169 дугаар тогтоолоор батлагдсан, Нийслэл Улаанбаатар хотын ундны усны эх үүсвэрийг хамгаалах зорилготой Туул голын зарим хэсэг, түүний цутгал Улиастай, Гачуурт, Дэнжийн голуудын хөндийн ус хураах талбайг хамарсан 11630 га газар нутаг бүхий "Туул голын байгалийн нөөц газар" оршино.

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хүрээн дэх улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутгийн газар ашиглалт, хамгаалалтын дэглэмийг Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, бусад эрх зүйн баримт бичгээр зохицуулна.

<u>Рекреацийн бүс:</u> Ñ¿¿ëèéí ¿åä óëñ î ðí û õº ãæëèéí àí õààðàë òàòñàí î ëî í àñóóäëû í нэã áî ë Ì î í ãî ë î ðí û áàéãàëèéí ¿çýñãýëýí ò ãàçàðò ò¿ø èãëýí áàéãàëèéí àÿëàë æóóë÷ëàë õº ãæ¿¿ëýõ ÿâääë þ ì .

Зөвшөөрөгдөх үйл ажиллагаа:

- Аялал жуулчлалын маршрутын дагуух зарим авто замыг сайжруулах, ингэхдээ бүс нутаг хөгжүүлэх, Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөтэй нягт уялдуулан хэрэгжүүлэх;
- Түүх соёлын ховор нандин дурсгал, үзэсгэлэнт байгаль, соёлын дурсгалт зүйл, хөшөө, ард түмний соёл зан үйлтэй танилцуулах, морь сарлаг унуулах, загасчлах, рашаан эмчилгээ, сувилгаа хийлгэх, байгалийн элдэв сонин тогтоц, үзэсгэлэнт газар ашиглах чиглэлтэй аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх
- Хот орчмын үзэсгэлэнт газруудыг аялал, жуулчлал, амралтын иж бүрэн үйлчилгээтэй цогцолбор болгон хөгжүүлэх
- Аялал жуулчлалын дээрх бүс нутагт биологийн төрөл, байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг хангах, түүний даац боломжинд тохирсон барилга байгууламж үндэсний уламжлалтай хэв загвартай жуулчны баазыг барьж байгуулах
- Байгаль орчноо хамгаалах зорилгоор жуулчид аялагчдыг тогтоосон чиглэл \Маршрут\ замаар явуулах.
- Хот орчмын бүсэд жуулчлалыг хөгжүүлэхдээ түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийг хамгаалж, байгалийг экологийн хувьд цэвэр байлгах

3.2.6.2. Дагуул, хаяа хот тосгодын хөгжлийн хэтийн чиглэл

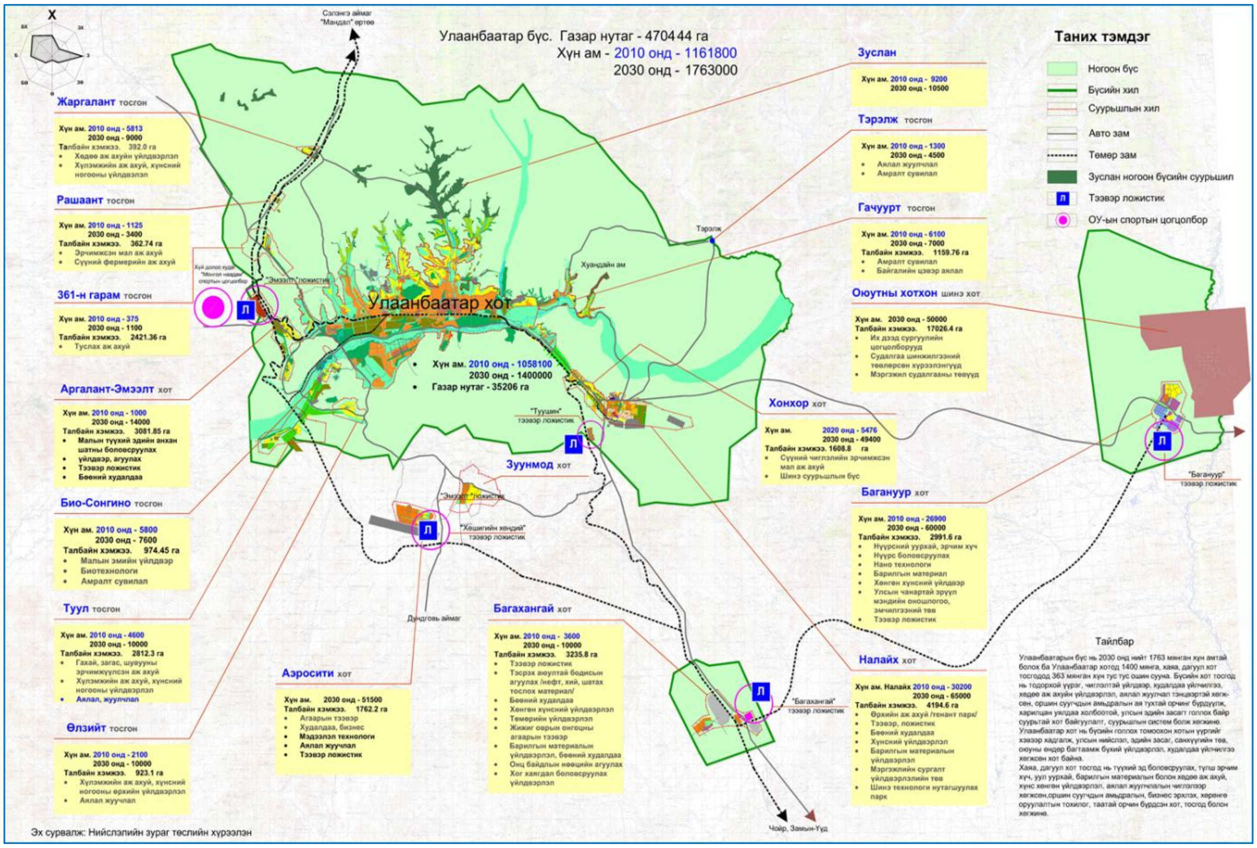
Улаанбаатарын бүсийн 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагад, бүсийн хүн амыг 2030 онд 1763.00 мянга байхаар тооцож байна. Энэ хугацаанд бүсийн хүн ам Улаанбаатар болон дагуул хот тосгодод жигд тархан байрлаж, дагуул хот тосгод тодорхой чиглэлийн үйлдвэр, худалдаа үйлчилгээ, даганан тэнцвэртэй хөгжсөн,

оршин суугчдын амьдралын аятай орчин бүрэлдүүлсэн улс орны эдийн засагт чухал байр эзлэх бүс болон хөгжинө. Тус бүс нутаг тэнцвэртэй хөгжсөнөөр Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн саарч, дагуул хот тосгод тэлж хөгжих боломцоо нээгдэнэ.

- Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөнийг сааруулах зорилгоор дагуул хот суурингуудыг үйлдвэрлэл, хөдөө аж ахуйн чиглэлээр түлхүү хөгжүүлж, Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөнийг сааруулах
- Дагуул хот, тосгодод үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах, ажиллаж, амьдрах тохилог орчинг бүрдүүлэх

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол хийх, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох ажлын хүрээнд төлөвлөлтийн ерөнхий шийдлийг нийслэл буюу Улаанбаатарын бүс, Улаанбаатар хот гэж хоёр хэсэг болгон авч үзэж байна.

Дүрслэл 3.2.6.2.1. ***Нийслэл Улаанбаатар хотын дагуул хот, тосгодын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага***



Улаанбаатарын бүсийн доторх хаяа дагуул хот тосгодыг жигд тэнцвэртэй эрчимтэй хөгжүүлж, хөгжлийн шинэ төвүүд үүсгэх ба боловсруулах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээг төрөлжүүлсэн, дагнуулсан болон татваргүй бүсийн чиг үүргүүдтэйгээр хөгжүүлнэ. 2030 онд бүсийн хот тосгодын хүн ам 4,15 дахин нэмэгдэж,

Улаанбаатарын бүсийн нийт хүн ам 1763.0 мянга, дагуул, хаяа хот тосгодын хүн 363.0 мянга болж өснө. Үүний үр дүнд Улаанбаатар хотын хэт төвлөрлийг сааруулна.

Хүснэгт 3.2.6.2.1. ***Дагуул, хаяа хот, тосгодын хүн амын хэтийн төлөв***

/Мянга.хүн/

№	Хот, тосгодын нэр	Нутаг дэвсгэр /га/	2010 он (Эх сурвалж: НСГ)		2020 он		2030 он	
			Хүн ам	Нийт хүн амд эзлэх %	Хүн ам	Нийт хүн амд эзлэх %	Хүн ам	Нийт хүн амд эзлэх %
1	**Улаанбаатар хот (Метрополитен хот)**	**26,247.8**	**1,058.1**	91%	**1,235.5**	81%	**1,400.0**	79%
2	**Хаяа хот, тосгод**	**27,383.8**	**73.1**	6%	**170.5**	11%	**191.5**	11%
	Налайх	4,194.0	30.2		58.0		65.0	
	Тэрэлж	2,300.0	1.3		3.5		4.5	
	Хонхор	1,608.8	5.5		46.0		49.4	
	Өлзийт	923.1	2.1		4.5		5.0	
	Туул-Шувуу (*Гавьжийн шанд*)	3,772.0	4.6		13.0		15.0	
	Био-Сонгино	974.4	5.8		6.5		7.6	
	Гачуурт	1,164.0	6.1		6.5		7.0	
	Жаргалант-Партизан (*361-ийн гарам, Рашаант*)	3,176.1	7.3		12.5		13.5	
	Аргалант-Эмээлт	3,081.8	1.0		10.0		14.0	
	Зуслангийн бүс	6,189.6	9.2		10.0		10.5	
3	**Дагуул хот, тосгод**	**20,912.0**	**30.6**	3%	**128.0**	8%	**171.5**	10%
	Багануур	5,982.0	26.9		50.0		60.0	
	Багахангай	3,235.0	3.6		8.0		10.0	
	Оюутны хотхон /шинэ хот/	10,000.0	-		25.0		50.0	
	Аэросити /Шинэ хот/	1,695.0	-		45.0		51.5	
	Улаанбаатар бүсийн нийт хүн ам	**74,543.6**	**1,161.8**		**1,534.0**		**1,763.0**	

Эх сурвалж: НЭЗ ажлын хэсгийн тооцсоноор

ТАЙЛБАР:
Метрополитен хот. Олон үүрэгт хот. Улаанбаатар хотын хувьд барилгажсан газар нутгийн хүрээнд авч үзлээ.
Хаяа хот, тосгод: Улаанбаатар хотоос 50.0 км-ийн хүрээнд багтаж буй хот тосгод, захын хороод. **Налайх хот** хаяа хот, тосгоны ангилалд багтаж байна.
Дагуул хот хот, тосгод: 50км-ийн хүрээнээс гадагш оршдог, өөр орон нутгийн дэвсгэр газарт орших хот, тосгод

❖ ***Хаяа хот, тосгоны 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага***

<u>Налайх</u> хот нь Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагаар аж үйлдвэр, аялал жуулчлал, соёл боловсрол эрчимтэй хөгжсөн дагуул хот ба дүүргийн төвийн үүргийг хадгалж хөгжинө. Төлөвлөлтийн хугацаанд Налайх хот нь 65 орчим мянган оршин суугчтай, 4194,0 га нутаг дэвсгэр бүхий үйлдвэрлэлийн томоохон төв, суурьшлын бүс болон хөгжинө. Хүн амын дундаж нягтрал 2020 онд 14 хүн/ га, 2030 онд 15 хүн/га байна.

Тус хотод дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ түлхүү хөгжиж, Улаанбаатар хотын хүн амын цаашдын механик өсөлтийг сааруулахад мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлнэ. Үүнд:

- Өрхийн аж ахуй / тенент парк / жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Технологи нутагшуулах парк
- Аялал жуулчлалын салбар
- Тээвэр ложистик.
- Хүнс, хөнгөн үйлдвэрлэл. /Өөрийн хотын хэрэгцээг бүрэн хангах /
- Барилгын материалын үйлдвэрлэл, бөөний худалдаа
- Утаагүй түлшний үйлдвэрлэл
- Мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төв
- Шинэ технологи нутагшуулах парк
- Улсын чанартай томоохон эмнэлгийн цогцолбор

Налайх дүүрэг нь хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжинө. Улаанбаатар-Налайхын авто зам дагуух газарт шинээр нам, дунд давхрын орон сууцны хороолол бүхий суурьшил цаашид хөгжинө. Эдгээр хорооллууд нь нийгмийн дэд бүтэц, хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтэцтэй байхаар тооцогдож баригдана. Тус дүүрэгт Улаанбаатарын зүүн хэсгийн авто, төмөр замын терминал, түлш шатахууны агуулахууд төрөл бүрийн бөөний худалдаа бүхий ложистикийн төвийг Налайх хотын ойролцоо төлөвлөв.

<u>Эмээлт - Аргалант</u> нь 2030 онд 14,0 орчим мянган хүн амтай, 3081 га нутаг дэвсгэртэй одоогийн төмөр зам, авто зам, Эмээлт өртөөг түшиглэн шинээр байгуулагдах Улаанбаатар хотын үйлдвэр, ложистик, агуулахын аж ахуй хөгжсөн, ачаа тээврийн терминаль, аж үйлдвэрийн парк бүхий дагуул хот болж хөгжинө. Хүн амын дундаж нягтрал 5 хүн/га байна.

Үйлдвэрлэл, суурьшлыг дэмжих зорилгоор Улаанбаатар хотоос арьс ширний болон ноос ноолуурын анхан шатны боловсруулах үйлдвэрийг нүүлгэн шилжүүлнэ. Мөн шинээр Улаанбаатар хотод байх шаардлагагүй үйлдвэрүүдийг барьж байрлуулна. Улаанбаатар хотын баруун хэсгийн ачаа тээврийн терминаль, ложистик эрчимтэй хөгжинө. Эмээлт–Аргалантад Улаанбаатар хотод байрлаж буй шатах тослох материалын агуулахуудыг, малын гаралтай түүхийн эдийн агуулах, боловсруулах үйлдвэрлэл, сав баглаа боодлын үйлчилгээ хөгжихөөс гадна бараа түүхий эдийн төв бирж үйл ажиллагаа явуулна.

Дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээний салбар хөгжүүлэхээр төлөвлөж байна. Үүнд:

- Ноос ноолуур, арьс ширний анхан шатны боловсруулах үйлдвэрлэл
- Тээвэр ложистик
- Бөөний худалдаа
- Хөнгөн, хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Хүнсний үйлдвэрлэл, фермерийн аж ахуй

Шинээр байгуулах хотыг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, ХЕТ-дийн дагуу, хот байгуулалтын төсөл хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлж, улсын төсвийн, хувийн, гадаадын зээл тусламжийн хөрөнгөөр барьж байгуулна. Зохих судалгаа тооцоог үндэслэн инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүдийн байршил, нөөц, хүчин хүчин чадлыг тогтоож, шинээр дулаан, цахилгааны станц, усан сан, насосны станц, ус цэвэрлэх байгууламж, үйлдвэрийн болон ахуйн бохир ус цэвэрлэх байгууламж, түгээх сүлжээ зэрэг инженерийн, хотын доторх болон гадна зам тээврийн дэд бүтцийг барьж байгуулан, үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах, цэгцтэй хот болох нөхцөлийг хангана.

Гачуурт тосгон. Газар нутгийн байршлын /Усны эх үүсвэрийн хамгаалалтын бүс / онцлогоос шалтгаалж цаашид тус тосгоны өсөлт тэлэлтийг хязгаарлана. Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын хүрээнд Гачуурт тосгоныг 2030 онд 7,00 мянган хүн ам бүхий Улаанбаатар хотын дагуул хот маягийн тосгон байдлаар хөгжүүлнэ.Тосгоны нутаг дэвсгэрийг газар нутгийн онцлогийг харгалзан 1164га болгон тогтоох ба хүн амын нягтрал 6 хүн/га байхаар төлөвлөв. Тосгоныг дараах үйл ажиллагааны чиглэлээр хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Амралт зугаалга
- Улаанбаатар хотын иргэдийн зуслан /түр суурьшил/
- Байгалийн аялал жуулчлал

Гачуурт тосгоны өнөөгийн байдалтай уялдуулан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулна. Туул голын хамгаалалтын зурвас орсон голын эргийн дагуух суурьшлыг хязгаарлах арга хэмжээ авч ашиглалтын горим тогтооно.

Өлзийт хороог Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн 2030 он хүртэлх чиг хандлагаар 5,0 мянган хүн амтай, 923,1 га нутаг дэвсгэрт Улаанбаатар хотын дагуул хот маягийн тосгон болгон хөгжүүлнэ. Хүн амын дундаж нягтралыг 5 хүн/га байхаар төлөвлөж байна.Тосгоныг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулж, түүний дагуу инженерийн дэд бүтэц, гудамж замын сүлжээ бүхий орчин үеийн суурьшлыг бий болгоно.

Хөгжлийн үзэл баримтлалаар Өлзийт тосгоныг 2030 он хүртэл дараах чиглэлийн хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл үйлчилгээ түлхүү хөгжсөн Улаанбаатар хотын дагуул тосгон болгон хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Төмс хүнсний ногоо
- Жимс жимсгэнэ
- Хүнсний нарийн ногооны хүлэмжийн аж ахуй
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Өрхийн аж ахуй
- Хотын иргэдийн зуслан, амралт зугаалга

Улаанбаатарын бүсийн бусад хот тосгодтой авто зам нийтийн тээврээр холбогдоно.

Туул тосгон нь Улаанбаатарын бүсийн чиг хандлагын дагуу 2030 онд 10.0 мянган хүн ам, 2812,3 га нутаг дэвсгэр бүхий хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл, аялал жуулчлал хөгжсөн,

Улаанбаатар хотын дагуул хот маягийн тосгон болон хөгжинө. Хүн амын дундаж нягтрал төлөвлөлтийн хугацаанд 4 хүн/га болно.
Хүн амын төвлөрөл бий болохтой холбогдуулж шинээр тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж түүний дагуу хөгжинө. Оршин суугчдын амьдралын тохилог орчинг бүрдүүлэх зорилгоор тосгоны дотор инженерийн хэсэгчилсэн шугам сүлжээ, инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүдийг сэргээн шинэчлэх болон шинээр байгуулж орон сууц, олон нийт, үйлдвэр аж ахуйн газруудыг холбоно. Одоо бүрэлдэн бий болсон суурьшлыг түшиглэн тосгоныг хөгжүүлнэ. Тосгоны хүн амын өсөлтийг хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсдээс бүрдүүлнэ.
Тус хот нь уламжлалт хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл зонхилон хөгжүүлэхээс гадна сав баглаа боодол, агуулахын аж ахуй, хөдөө аж ахуйн боловсруулах дараах үйлдвэрлэлийг хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Гахай, шувууны эрчимжсэн аж ахуй
- Хүнсний нарийн ногооны хүлэмжийн аж ахуй
- Сав баглаа боодлын үйлчилгээ
- Хүнсний бүтээгдэхүүний боловсруулах үйлдвэр
- Хүнсний бүтээгдэхүүний хөргөгчтэй агуулах, бөөний худалдаа
- Өрхийн үйлдвэрлэл
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Аялал жуулчлал

Улаанбаатар, Био-Сонгино, Эмээлт-Аргаланттай, Өлзийт, Аэросити хатуу хучилттай авто зам, нийтийн тээврээр холбогдоно.

Био-Сонгино нь Улаанбаатарын бүсийг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх үзэл баримтлалаар 7,6 мянган хүн амтай, 974,4 га нутаг дэвсгэр бүхий Улаанбаатар хотын дагуул тосгон болгон хөгжүүлнэ. Тус тосгоныг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу, тосгоныг одоогийн суурин дээр тулгуурлаж, дахин төлөвлөлт хийх замаар хөгжүүлнэ.
Хөгжлийн үзэл баримтлалаар тус тосгонд одоогийн байгаа үйлдвэрлэл үйлчилгээний бааз суурин дээр тулгуурлаж түүнийг цаашид улам хөгжүүлэхээр тооцож дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Малын эм бэлдмэлийн үйлдвэрлэл /хими, биобэлдмэл/
- Амралт сувилал
- Нано- биотехнологи
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл

Тус тосгонд шилжин ирж амьдрах, үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах нөхцөл, сонирхлыг төрүүлэх зорилгоор, амьдралын орчинг сайжруулах бүхий л арга хэмжээг улс, нийслэлийн зүгээс төсвийн хөрөнгө оруулалтаар дорвитой дэмжлэг үзүүлнэ. Био-Сонгино тосгон нь Улаанбаатар хот, Туул, Эмээлт-Аргаланттай сайжруулсан хурдны авто зам, нийтийн тээврээр холбогдоно.

Партизан-Жаргалантын суурьшлын бүс нь Жаргалант, 361-ийн гарам, Рашаант 0442, гэсэн үндсэн гурван тосгон суурингаас бүрдэх ба Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар, одоогийн байгаа суурьшлыг түшиглэн дахин төлөвлөж хөгжүүлэх замаар хөдөө аж ахуй хөгжсөн Улаанбаатар хотын хаяа тосгон болгон хөгжүүлнэ. Эдгээр тосгодод 2030 онд нийт 13,5 мянган хүн ам тус тус төвлөрөн

суурьшсан, Улаанбаатар хотын хүн амыг хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүнээр хангах бүс болгон хөгжүүлнэ. Хуучин байсан газар тариалан, мал аж ахуйн / сүүний чиглэл-г/ сэргээн хөгжүүлэх, шинээр нарийн ногооны хүлэмжийн аж ахуйг хөгжүүлэх, нарийн ногоог дарж савлах, боловсруулах зэрэг хүнс хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл дагнан хөгжүүлэхээр төлөвлөж байна.
Одоо байгаа гурван суурьшлыг тодорхой үүрэг чиглэлтэйгээр Улаанбаатар хотын дагуул тосгон байдлаар бие даалгаж хөгжүүлнэ.

<u>Жаргалант</u> нь хотыг хүнсний бүтээгдэхүүнээр хангах, 2030 онд 9.0 мянган хүн амтай /2020онд 8.5 мян./ 392.0 га дэвсгэр нутагтай тосгон байна.

- Төмс хүнсний ногооны үйлдвэрлэл
- Эрчимжсэн мал аж ахуй
- Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн боловсруулах үйлдвэр
- Мах, махан бүтээгдэхүүн боловсруулах үйлдвэр
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэр

<u>Рашаант</u> - 0442 өртөө нь 2030 онд 3.4 мянган хүн амтай, 362.7 га нутаг дэвсгэр бүхий ложистик, агуулахын болон фермерийн аж ахуй /сүүний чиглэлийн / хөгжсөн тосгон байна.

361-ийн гарам нь 2030 онд 1.1 мянган хүн амтай /2020 онд 0.3 мян./, 2421.4 га нутаг дэвсгэртэй, туслах аж ахуй хөгжсөн тосгон болно.

Эдгээр сууринггуудийг одоогийн байгаа суурьшлыг түшиглэн дахин төлөвлөж хөгжүүлэх замаар Улаанбаатар хотын хаяа тосгон болгон хөгжүүлнэ. Тосгодыг хөгжүүлэхэд зайлшгүй шаардлагатай хөрөнгө оруулалтыг татах сонирхлыг бий болгох бүхий л арга хэмжээг төр засгаас авна. Юуны түрүүн дээрх суурингуудын ерөнхий төлөвлөгөөг, УБ хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагатай уялдуулан холбогдох судалгаа, тооцоог үндэслэн боловсруулна. Эхний ээлжинд улс, нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар авто зам, бие даасан инженерийн дэд бүтэц барьж байгуулах шаардлагатай. Улаанбаатар хоттой нийтийн тээвэр, орчин үеийн холбоо, мэдээллийн найдвартай сүлжээгээр холбоно.

<u>Зуслангийн бүс</u>. Улаанбаатар хотын хилийн цэсийн /төлөвлөж буй/ гадна талд одоогийн зусланг түр суурьшлын буюу зуслангийн бүс болгоно. Зусланг нийслэлийн оршин суугчдын амралтын ногоон бүс болгоно. Бүсийн хөгжлийн чиг хандлагаар 2030 онд зуслангийн бүсэд 10.5 мянган хүн байнга оршин сууна. Бүсийн суурьшлыг 6189.6 га талбайд байршуулах ба хөдөлмөрчдийн амьдралын ая тухтай нөхцөлийг хангах зорилгоор гудамж замын сүлжээ, худалдаа үйлчилгээ, хэсэгчилсэн инженерийн хангамжтай байна. Хог хаягдлал, ус хангамж, ариутгах татуургын менежментийг боловсронгүй болгоно. Байгаль экологийн эмзэг байдал, түүнийг хүний үйл ажиллагааний сөрөг үр дагавраас хамгаалж ногоон бүсийн журмыг боловсруулж, даган мөрдүүлнэ.
Зуслангийн бүсэд ойн хамгаалалтын, усны хамгаалалтын болон суурьшихад тохиромжгүй, аюултай бүсүүдийн хил хязгаарыг тогтоож, суурьшлыг хязгаарлана. Гол хамгаалалтын зурвасын дагуу ногоон байгууламж, нийтийн амралтын парк цэцэрлэг бүхий экосистемийг байгуулна.

❖ ***Дагуул хот, тосгоны хөгжлийн чиг хандлага***

Багануур- хотыг Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар 60.0 орчим мянган хүн амтай уул уурхай, эрчим хүч, химийн технологи, барилгын материалын үйлдвэрлэл түлхүү хөгжсөн аж үйлдвэрийн хот, дүүргийн төв болгохоор төлөвлөж байна. Тус хотын нутаг дэвсгэрийг төлөвлөлтийн хугацаанд 5982.0 га , хүн амын дундаж нягтралыг 10 хүн/га /2020 онд 8 хүн/га/ байхаар тооцов.

Багануур хот нь Улаанбаатар хоттой автозам, төмөр замаар холбогддог давуу талыг цаашид улам хөгжүүлнэ. Багануур хотод дараах үйлдвэрлэлийг түлхүү хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Түлш эрчим хүчний үйлдвэрлэл
- Нүүрс боловсруулах / баяжуулах /, утаагүй түлшний үйлдвэрлэл
- Шатдаг хий, шингэрүүлсэн түлшний үйлдвэрлэл
- Бордооны үйлдвэрлэл /ургамлын бордоо, газар тариалан, зүлэгжүүлэх г.м/
- Химийн үйлдвэрийн түүхий эд, анхан шатны бүтээгдэхүүн болох давирхай гаргах
- Шүүлтүүрийн нүүрсний үйлдвэрлэл
- Барилгын ханын материалын үйлдвэрлэл /хөнгөн блок/ болон түүхий эдийн үйлдвэрлэл / хайрга ангилан ялгах /
- Төмөрлөгийн үйлдвэрлэл / төрөл бүрийн арматур /
- Жонш байжуулах үйлдвэрлэл
- Нано-биотехнологийн үйлдвэрлэл
- Мал аж ахуйн гаралтай түүхий эдийг бүрэн боловсруулж, экспортын баримжаатай эцсийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл

Улаанбаатар хотоос зарим хүнд болон боловсруулах үйлдвэрүүдийг шилжүүлж байрлуулах ба үндсэн үйлдвэрлэлээс гадна хотын өөрийн хэрэгцээг хангах хөнгөн хүнсний үйлдвэрүүд, төрөл бүрийн жижиг дунд үйлдвэрлэл, худалдаа үйлчилгээг хөгжүүлнэ. Тус хот өргөжин тэлж, үйлдвэрлэл хөгжиж ажлын байр нэмэгдэхийн зэргэцээ мэргэжилтэй боловсон хүчний хэрэгцээ шаардлага ихсэх тул төрөл бүрийн сургалт, боловсролын байгууллагууд байрлана. Үүнд:

- Мэргэжлийн сургалт, үйлдвэрлэлийн төв
- Уул уурхайн чиглэлийн сургалт бүхий их сургуулийн оюутны хотхон
- Улсын чанартай эрүүл мэндийн оношилгоо, эмчилгээний цогцолбор

Багануур хот эрчимтэй хөгжсөнөөр өөр рүү татсан таталцлыг нэмэгдүүлж, Улаанбаатар хот, хөдөө орон нутгаас шилжилт хөдөлгөөнийг тодорхой хэмжээгээр өөртөө татна.

Багахангай - г Улаанбаатар хотын, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар Багахангай тосгоныг 10 орчим мянган хүн амтай дүүргийн төв, Улаанбаатар хотын үйлдвэрлэл худалдаа хөгжсөн дагуул тосгон болгон хөгжүүлнэ. Нутаг дэвсгэрийг 3235.0 га, хүн амын дундаж нягтрал 2030 онд 3 хүн/га /2020 онд 2 хүн/га/ болно.

Хөгжлийн чиг хандлагаар тус тосгоны хүн амын өсөлтийг Улаанбаатар хот, бүсийн нутаг, хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгчдийг суурьших нөхцөлийг бүрдүүлэх замаар механик өсөлтийг нэмэгдүүлж хангана. Тус дүүрэг нь мах боловсруулах үйлдвэр, нүүрс, барилгын материалын эрдэс түүхий эдийн нөөцтэй, дэд бүтцийн харьцангүй сайн хөгжсөн давуу талыг ашиглан дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Тээвэр ложистик
- Бөөний худалдаа
- Хүнс хөнгөн үйлдвэрлэл
- Хүнд үйлдвэрлэл
- Малын түүхий эдийн анхан шатны боловсруулах үйлдвэрлэл
- Хог хаягдал боловсруулах үйлдвэрлэл
- Тэсрэх аюултай бодисын агуулах
- Барилгын материалын үйлдвэрлэл
- Төрөл бүрийн үйлдвэрлэлийн чиглэл бүхий жижиг дунд үйлдвэрүүд
- Фермерийн аж ахуй
- Хүнс ногооны агуулах, зоорь

Улаанбаатар хот, бүсийн бусад хот, тосгодтой хатуу хучилттай автозамаар холбогдог тул цаашид авто тээврийн нэгдсэн вокзал, терминаль автотээврийн зангилаа болж хөгжинө. Үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжиж ажлын байр нэмэгдэхийн зэрэгцээ, мэргэжилтэй боловсон хүчний хэрэгцээ шаардлага нэмэгдэх тул сургалт үйлдвэрлэлийн төв, болон хөдөө аж ахуй, батлан хамгааллын чиглэлийн их дээд сургуулийн цогцолбор байгуулна. Үйлдвэрлэлийн салбарыг Улаанбаатар хотоос төмөрлөгийн үйлдвэр зарим түүхий эдийн боловсруулах үйлдвэрлэл, агуулахын аж ахуйг нүүлгэн шилжүүлэх замаар эхлүүлнэ.

Юуны түрүүн дүүргийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг авч эхлэнэ. Шинээр боловсруулагдах тус хотын ЕТ-д хотын доторх гудамж замын сүлжээг оновчтой төлөвлөж хүн амын эрүүл мэндийн хамгаалалтын чанарыг сайжруулах зорилгоор эмчилгээ оношилгооны цогцолбор, соёл боловсрол, спорт,сургалтын бусад худалдаа үйлчилгээний байгууламжуудыг, зам тээвэр, инженерийн дэд бүтцийн хамт төлөвлөх юм.

Нисэх буудлын шинэ хот. /Аэро сити/ Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг Хөшигийн хөндийд шинээр баригдах олон улсын нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн шинээр 51.5 мянган хүн амтай, 1695,0 га дэвсгэр нутагтай хот байгуулагдана. Тус хотын хүн амын

дундаж нягтрал 30 хүн/га. Уг хот нь Хөшигийн хөндийн олон улсын нисэх онгоцны буудлыг даган бий болно. Төвийн бүсийн тулгуур төв Зуун-мод хот нь шинээр төлөвлөгдөж буй хоттой зэрэгцэн хөгжинө. Тус хотын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулан батлагдсан. Ерөнхий төлөвлөгөөгөөр шинээр бий болох хот нь дараах чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах юм. Үүнд:

- Агаарын тээвэр түүнийг дагалдах засвар үйлчилгээ
- Мэдээлэл технологи
- Худалдаа бизнес
- Ложистик

Дүрслэл 3.2.6.2.1. ***Нисэх буудлын шинэ хот. /Аэро сити/***

Шинээр байгуулагдаж буй тус хот нь Монгол улсын дэлхий дахинтай холбогдох агаарын гарц, үүд хаалга болох ба Улаанбаатар хоттой хурдны автозамаар холбогдоно.

<u>Оюутны хотхон</u>. Оюутны хотхоныг хоёр хэлбэрээр байгуулахаар төлөвлөж байна.
Үүнд:

- Шинээр оюутны хот байгуулах
- Одоо байгаа хотуудыг түшиглэн оюутны хотхон байгуулах

Багануур хотыг түшиглэн байгуулах ба тус хотхон нь 50,0 мянган хүн амтай, 10000 га нутаг дэвсгэртэй байна. Хүн амын дундаж нягтрал 5 хүн/га байна.

Шинээр нягт нямбай иж бүрэн хот байгуулалтын судалгаа хийгдэж дүгнэлт гаргасан газрыг сонгож, ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж хэрэгжүүлнэ. Ерөнхий төлөвлөгөөнд тус хот бие даасан инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, түгээх шугам бүхий инженерийн болон зам тээврийн дэд бүтэцтэй, хот байна. Хотын гол үүрэг зориулалт нь сургалт, боловсрол байх тул сургалтын болон амьдралын тохилог орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдэнэ.

Одоо байгаа хотын суурьшлын нэг хэсэг болон байрлана. Хотхон нь ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу баригдаж байгуулагдана. Хотхонд сурч боловсрох болон оюутны амьдрах ая тухтай орчинг бүрдүүлэх барилга байгууламжууд байх ба хотын нэгдсэн болон бие даасан инженерийн хангамжтай байна. Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар хүн амын нягтрал, тус хотод бий болсон их дээд сургуулиудын төвлөрлийг задалж сааруулах, тараан байрлуулах, тодорхой хэсгийг нь хотоос гаргах зорилгоор хэд хэдэн оюутны хотхон байгуулж Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж буй их дээд сургуулиудын тодорхой хэсгийг нүүлгэн шилжүүлнэ.

3.2.6.3. Гадна зам тээврийн сүлжээ

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 хөгжүүлнэ. Гадна зам, тээврийн сүлжээ нь агаарын зам, төмөр зам, авто зам гэсэн 3 үндсэн хэсгээс бүрдэнэ

Автозамын тээвэр. Монгол улсын нийт сүлжээний урт 49250 км урт, үүнээс 11214 км нь улсын чанартай, зам байна. Дагуул хот суурингуудыг Улаанбаатар хоттой холбосон автозамын сүлжээг сайжруулах ба хурдны замыг хотын баруун хэсгээр Азийн 3-р хурдны зам /АН-3/ -г хот дайруулалгүйгээр Богд уулын урд талаар гаргаж шинэ нисэх онгоцны буудлыг дайруулан гол замтай холбоно. Одоо байгаа авто замуудыг шинэчлэж сайжруулан нэвтрүүлэх хүчин чадлыг нэмэгдүүлнэ. Дагуул хот суурингуудыг хооронд нь хатуу хучилттай автозамаар холбоно. Ингэснээр бие даасан байдлыг нэмэгдүүлж, зорчигч, ачаа тээврийн урсгалыг хурдан шуурхай болгоно.

Налайх Улаанбаатарыг холбосон автозамыг өргөтгөж ангиллыг нэмэгдүүлэх ба Улаанбаатар дундуур гарсан хурдны замыг Налайхын замтай паралель үргэлжлүүлж Налайх хүргэнэ.

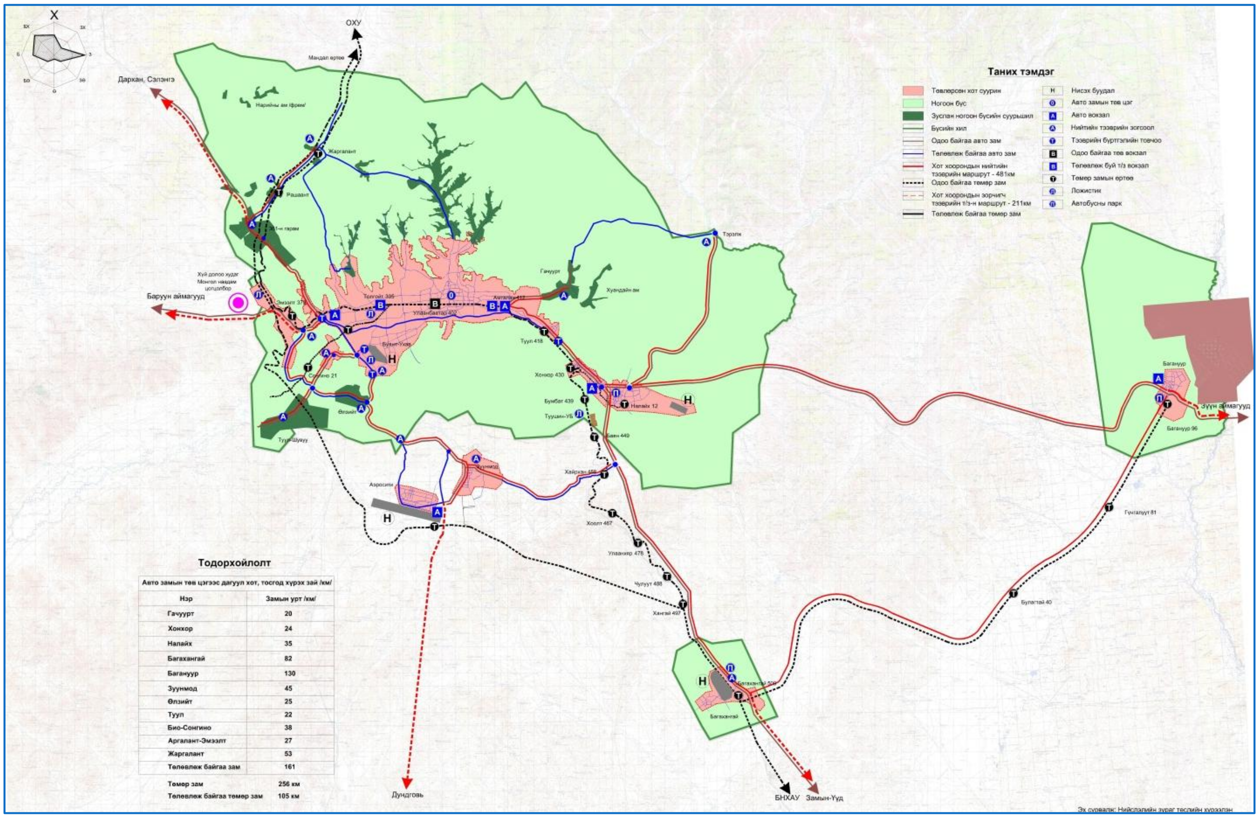
Улаанбаатар хотыг дагуул хот, тосгодтой нийтийн тээврийн сүлжээгээр найдвартай холбоно. Дагуул, хаяа хотуудад /Налайх, Багануур.Багахангай, Эмээлт-Аргалант г.м/ орчин үеийн авто вокзал, ачаа тээврийн шинээр терминалуудыг байгуулна.

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-н өргөн царига 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. Өсөн нэмэгдэж буй экспорт, дамжин өнгөрөх ачааг саатлагүй шуурхай нэвтрүүлэх, Улаанбаатар зангилааны ачааллыг хөнгөвчлөх үүднээс УБЕТ-2020-д тусгасны дагуу Богдхан уулын урд талаар Улаанбаатар хотыг алгассан олон улсын ач холбогдол бүхий төмөр замын шинэ шугам байгуулна. Шинэ төмөр замыг Төв аймгийн Батсүмбэр сум буюу Мандал өртөөнөөс эхлэн одоо байгаа гол шугамаас салаалуулж Зуунмод хотоор дамжин Багахангай өртөөнд холбоно. Уг төмөр замын уртыг 170 км байхаар техник эдийн засгийн үндэслэлд тусгагдаж төлөвлөгдөж байна.

Ирээдүйд ихээхэн нэмэгдэх хандлагатай байгаа ачаа тээврийн коридорыг шилжүүлэх нь Хятад, Европын Холбоо, ОХУ-ын хооронд хийх ачаа тээврийг нэмэгдүүлэх, хүн ам шигүү суурьшсан Улаанбаатар хотын дундуур гарах транзит ачаа тээврээс зайлсхийх, хотын хүн амын аюулгүй байдалд үзүүлэх сөрөг нөлөөнөөс сэргийлсэн туйлын чухал арга хэмжээ болно.

Дүрслэл 3.2.6.3.1. ***Гадна замын сүлжээ***



<u>*Ложистикийн төв. /Ачаа тээврийн терминал/*</u> . Улаанбаатар хот, бүсийн ачаа тээврийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хотын зам тээврийн ачааллыг бууруулах байгаль экологид хортой үйлдвэр аж ахуйн газруудыг Улаанбаатар хотоос гаргах зэрэг бодит шалтгааны улмаас төмөр зам дагасан дагуул хот суурин түшиглэн шинэ ложистикийн төвийг Улаанбаатар хотын баруун /Эмээлт-Аргалант/, зүүн /Налайхын орчим/ хэсэгт байгуулна. Эдгээр ложистикийн төв буюу терминалиуд нь дараах зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.

Улаанбаатар хотын баруун урд хэсэгт орших, одоо байгаа карьерын төмөр замын трассын дагуу шинэчилж, уг салааг шинээр тавих төмөр замаас Туул-Шувууны орчмоор салаалан, Улаанбаатар хотын ачаа тээврийн хэрэгцээг хангасан, өргөн царигийн хос шугамыг холбогдох байгууламжийн хамт байхаар төлөвлөж байна. Уг салаанаас үйлдвэрийн район, шинэ ложижсткийн төвүүд рүү салаалж, ачаа тээврийн хэрэгцээг хангах юм. Үйлдвэрийн бүсийн салаа төмөр замыг тавьснаар хотын дундуурх гол замаар, ачаа тээвэрлэлтийг зогсоож, зөвхөн зорчигч тээврийн зориулалтаар ашиглах боломжийг нээх ба замын ачаалал багасна. Улаанбаатар хотын дундуур гарч буй гол шугамыг хос болгож, олон улсын болон орон нутгийн зорчигч тээврийн үйлчилгээнд ашиглана. Үүнтэй уялдуулан Төв вокзал, Амгалан, Толгойт өртөөнүүдийг өргөтгөн шинэчлэн, орчин үеийн зорчигч тээврийн терминал болгоно.

<u>*Агаарын тээвэр*</u>. Агаарын тээвэр нь манай орны эдийн засаг, хүмүүсийн амьдралд чухал ач холбогдол бүхий нэг төрөл билээ. Улс орон хөгжин нэлттэй 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.

Хэдийгээр өнөөдрийн байдлаар Улаанбаатараас ХБНГУ, Япон, Хятад, ОХУ, БНСУ гэх мэт дэлхийн таван улс руу шууд нислэг үйлдэж байгаа боловч аялал жуулчлал, бизнес, үйлдвэрлэл хөгжсөнөөр, агаарын зорчигч тээврийн урсгал нэмэгдэж цаашид шууд нислэгийн тоо, чиглэл өснө гэж тооцлоо,

Улаанбаатарын бүсийн 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар бүсийн нутаг дэвсгэрт Улаанбаатар хот нь шинэ /Хөшигийн хөндий/, хуучин /Буянт-Ухаа/ гэсэн олон улсын ангиллын хоёр нисэх онгоцны буудалтай байхаар төлөвлөж байна.

<u>Хөшигийн хөндийн олон улсын нисэх онгоцны буудал.</u> Японы засгийн газрын тусламж, ЖАЙКА-гийн хэрэгжүүлж буй төслийн дагуу шинээр Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг, Хөшигийн хөндийд олон улсын нисэх онгоцны буудал баригдана. Уг онгоцны буудал нь Монгол улсын болон Улаанбаатар хотыг гадаад дотоодтой холбосон гол орц, гарц болно. Шинэ нисэх онгоцны буудал нь Улаанбаатар хотоос 50 орчим км-н зайд байрлах ба жуулчдыг татах, үнэт металлын экспортыг дэмжихэд чиглэгдэнэ. Төлөвлөлгдөж буй олон улсын нисэх буудлын хүчин чадал нь одоогийн буудлаас 4 дахин их 3100 м урт хөөрөх, буух зурвастай, бусад шаардлага бүхий байгууламжтай, жилд 1700 мянган зорчигч хүлээн авах хүчин чадалтай. Нисэх буудлыг түшиглэн нисэх буудлын хотхон /Аэро-Сити/ бий болох ба төмөр зам, хурдны автозам, нийтийн тээврээр Улаанбаатар хоттой холбогдоно.

<u>Буянт-Ухаагийн “Чингис хаан” нисэх онгоцны буудал .</u> Одоо ашиглагдаж буй “Чингис хаан“ нисэх буудлын үйл ажиллагааг хэвээр хадгалж, цаашид тусгай зориулалт болон бизнес ангилал, ачаа тээвэр, сургалтын болон нисэхийн ачаа тээврийн терминалийн зориулалтаар ашиглана. Нисэх буудлын орчны талбайг дахин төлөвлөж, төсөл хэрэгжүүлж шинээр орчин үеийн тоног төхөөрөмж бүхий барилга байгууламжтай сургалтын төв, оффис, нисэх клуб, агуулахын байгууламж бүхий ачаа тээврийн терминалийг байгуулна.

Нисэхийн терминал. “Чингис хаан” нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн өндөр өртөгтэй, хувийн жин багатай, хурдан гэмтэх, богино хугацаанд хэрэглэгчид хүргэх бараа бүтээгдэхүүнийг тээвэрлэх нисэхийн терминалийг байгуулна.

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

<u>Нийтийн зорчигч тээвэр.</u> Улаанбаатарын бүсийн доторх нийтийн зорчигч тээвэрлэлтийг боловсронгүй болгож хөгжүүлнэ. Улаанбаатар хотыг бүсийн доторх бусад хот суурингуудтай нийтийн тээврийн сүлжээгээр холбоно.

Улаанбаатар хотоос бүсийн доторх дагуул хаяа хот суурингууд руу оршин суугчдын тоо, болон холбогдох судалгаа, тооцоонд үндэслэн экспресс автобус, экспресс микроавтобус болон галт тэрэг гэх мэт тээврийн хэрэгслүүдийг ашиглана. Нийтийн тээвэр нь тодорхой хугацаа давтамжтайгаар тасралтгүй үйлчилнэ.

Улаанбаатар хотын баруун, зүүн хэсгүүдэд хотын доторх нийтийн тээврийн сүлжээтэй холбогдсон нийтийн зорчигч тээврийн томоохон терминал, нийтийн тээврийн удирдлагын төв, бусад шаардлагатай дэд бүтцийн хамт байгуулна.

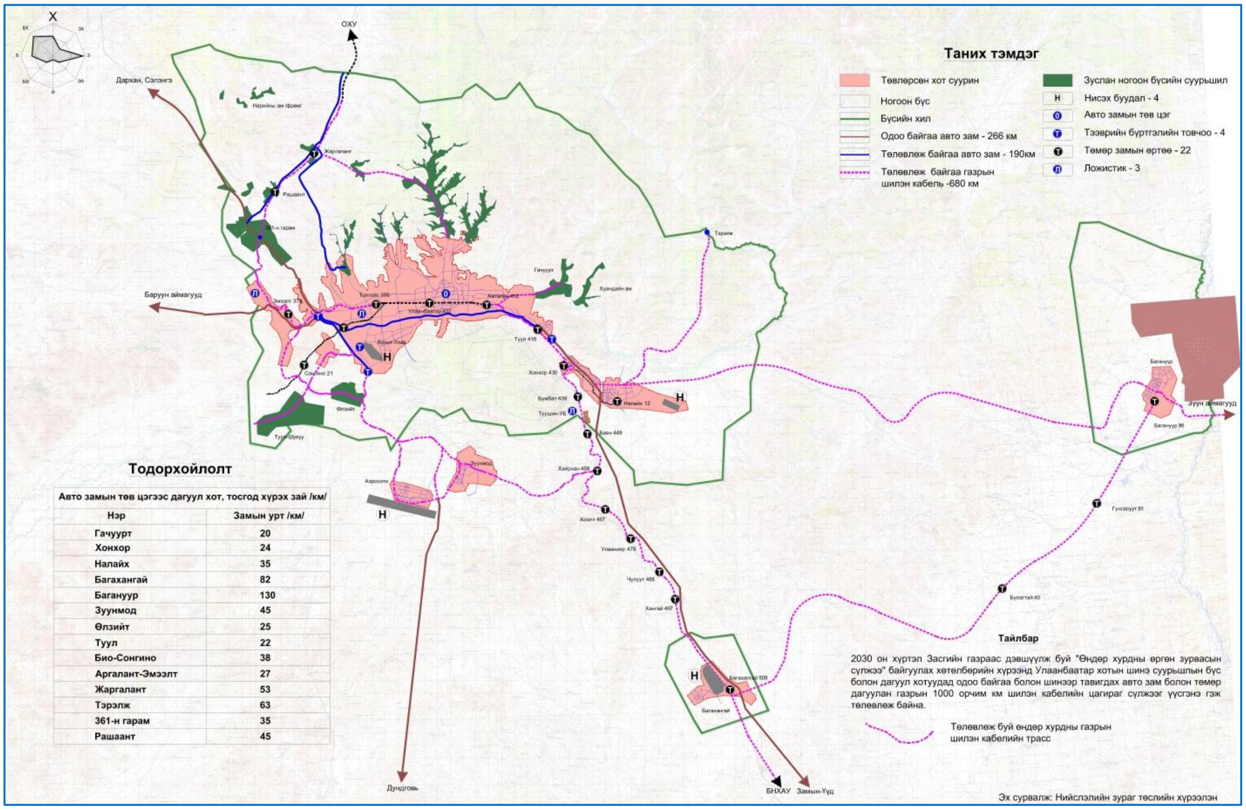
Мөн хаяа, дагуул хот суурингуудад тээврийн үйлчилгээний терминалуудыг байгуулах ба тэдгээрийг хооронд нь болон Улаанбаатар хоттой холбооны систем, мэдээллийн сүлжээгээр холбоно.
Багануур, Налайх, Багахангай, Эмээлт-Аргалант, 361-ийн гарам гэх мэт хот суурингууд нь авто болон төмөр замын нийтийн тээврээр Улаанбаатар хоттой холбогдоно.

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 байдал хэвээр хадгалагдаж, авто замын шинэчлэл хийгдэх замаар гол төлөв 4 эгнээ 2 урсгалтай зам болгосноор хөдөлгөөний хурд, замын нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлнэ. Хот орчмын нийтийн тээвэрт зорчигч урсгалын хэмжээнээс шалтгаалж том, бага оврын зориулалтын экспресс автобус ашиглана.
Улаанбаатар хотод хот хоорондын ачаа, зорчигч тээврийн үйлчилгээнд зориулсан авто вокзалыг хотоос гарах болон хот руу орох үндсэн 4 чиглэлд / Шинэ хот, Амгалан, Нисэх, Буянт-Ухаа орчимд /, хотын доторх нийтийн тээврийн сүлжээтэй холбон, хотын авто замын ачааллыг нэмэгдүүлэхгүйгээр шинээр байгуулна. Авто вокзал нь иргэдийн нийтийн тээврийн цогц үйлчилгээг нэг дороос авах боломжийг нээж өгнө. Мөн дагуул хотууд болох Налайх, Багануур, Багахангай, Эмээлт-Аргалантад зорчигч, ачаа тээврийн орчин үеийн автовокзал тус тус байгуулах юм.

Төмөр замын тээвэр. УБЕТ-2020-ийн тодотголоор төмөр замын тээврийн одоогийн ачаа, зорчигч тээврийн урсгал нэмэгдэж, үйл ажиллагаа чиглэл хэвээр хадгалагдана. Улаанбаатар хотын дундуур гарах одоо байгаа төмөр замын шугамыг Багахангай өртөөнөөс Мандал өртөө хооронд хос болгож төмөр замын нэвтрүүлэх хүчин чадлыг нэмэгдүүлснээр олон улсын транзит ачаа, зорчигч тээвэрлэлтийг хурдан шуурхай нэвтрүүлэхээс гадна гол замын дагуу байрлах Жаргалант, Рашаант,Эмээлт-Аргалант, Толгойт, Налайх, Багануур, Багахангай, Бумбат гэх мэт чиглэлээр дагуул хот тосгодыг хот орчмын зорчигч тээврийн үйлчилгээнд ашиглана. Үүнтэй уялдуулан олон улсын болон орон нутгийн галт тэргээр зорчигчдын ая тухтай байдлыг хангах зорилгоор Толгойт, Улаанбаатар төв, Амгаланд орчин үеийн зорчигч тээврийн вокзалыг байгуулах ба тэдгээрийг хотын нийтийн зорчигч тээврийн сүлжээтэй холбож, автозогсоол, нийтийн тээврийн үйлчилгээний бусад байгууламж бүхий цогцолбор байгуулна.
Одоо байгаа төмөр замын шугамыг ашиглаж Улаанбаатар-Багахангай-Багануур чиглэлийн зорчигч тээврийн шугам нээж ажиллуулна.

Агаарын тээвэр. 2020 оны түвшинд Улаанбаатар хот нь хотын төвөөс 20 орчим км-ийн зайд орших “Чингис хаан”, 60 км-ийн зайд орших Хөшигийн хөндийд байрлах олон улсын чанартай 2 нисэх онгоцны буудлаас олон улс хооронд, орон нутгийн ачаа, зорчигч тээвэрлэлтийн үйл ажиллагаа явуулна.

Дүрслэл 3.2.6.3.2. ***Гадна тээврийн сүлжээ***



Авто замын төв цэгээс дагуул хот, тосгод хүрэх зай /км/	
Нэр	Замын урт /км/
Гачуурт	20
Хонхор	24
Налайх	35
Багахангай	82
Багануур	130
Зуунмод	45
Өлзийт	25
Туул	22
Био-Сонгино	38
Аргалант-Эмээлт	27
Жаргалант	53
Тэрэлж	63
361-н гарам	35
Рашаант	45

Энэ хугацаанд шууд нислэгийн чиглэлийн тоо болон ачаа, зорчигч тээврийн урсгал нэмэгдэнэ. Хөшигийн хөндийн нисэх буудлыг олон улсын. “Чингис хаан” нисэх буудлыг дотоодын болон тусгай тээвэр, бизнес ангилал, ачаа тээврийн терминалийн зориулалтаар ашиглана. Одоогийн байдлаар дотоодын нислэгийг хэд хэдэн үндэсний аж ахуйн нэгжүүд, олон улсын нислэгийг гадаадын болон дотоодын аж ахуйн нэгжүүд тус тус гүйцэтгэнэ. Хотод байрлах нисэхийн терминалийг “Чингис хаан” нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн байгуулна. Төлөвлөж байгаа, ашиглагдаж буй нисэх онгоцны буудлууд руу хурдны болон I зэргийн гол замыг түшиглэн хотын төвөөс, хотын төв рүү нийтийн тээврийн экспресс автобусаар нийтийн тээврийг, зориулалтын тээврийн хэрэгслээр ачаа тээвэрлэлтийг гүйцэтгэнэ. Нийтийн болон ачаа тээврийн үйл ажиллагааг уялдуулсан оновчтой тээврийн сүлжээ бий болно. Нисэх онгоцны буудал дээр тээврийн хэрэгсэлд суух бололцоог бүрэн хангана.

3.2.6.4. Нийслэлийн байгаль орчны хамгаалал

<u>*Зорилт:*</u> Хүрээлэн буй орчинд эергээр нөлөөлөх бодлогын болон эрх зүйн орчинг бүрдүүлж, хүн амыг эрүүл, аюулгүй, ая тухтай амьдрах баталгаат орчноор хангах эко хот болгоно.

<u>*Ойн сан, ургамлын нөөцийг хамгаалах нөхөн сэргээх бодлого, төлөвлөлт*</u>

"Ойн тухай үндэсний хөтөлбөр", "Ойн тухай" хуулинд орон нутгийн тγâø èí ä õàì òû í î ðî ëöî î òî é î éí ì åí åæì åí òèéã áèé áî ëãî õ, î éã õàì ãààëàõ, çî õèñòî é àø èãëàõ í º õº í ñýðãýýõ àæèëä í óòãèéí èðãýäèéí î ðî ëöî î ã äýýø ë¿¿ëýõ, ¿ð àø ãèéã ñàéæðóóëàõ ÷èãëýëýýð äî î ðõ áî äëî ãû ã äýâø ¿¿ëñýí . ¯¿í ä:

- Орон нутгийн тγâø èí ä õàì òû í ýçýì ø èëèéí î é áèé áî ëãî õ, àæ àõóéí í ýãæ áàéãóóëëàãàä î éí ñàí ã ãýðýýãýýð ýçýì ø ¿¿ëýõ çàì ààð î éã õàì ãààëàõ, çî õèñòî é àø èãëàõ í º õº í ñýðãýýõ àæèëä á¿õ í èéòèéí î ðî ëöî î ã äýýø ë¿¿ëæ, ò¿¿í èé ¿ð àø ãèéã ñàéæðóóëàõ,
- Õàì òëàãèéí ¿éë àæèëëàãààí ä òº â, î ðî í í óòãèéí çàõèðãàà î ëî í óëñû í áî ëî í òº ðèéí áóñ áàéãóóëëàãààñ ñàí õ¿¿ãèéí äýì æëýã¿ç¿¿ëýõ çýðýã àðãàà õýì æýýã òº ëº âëº í õýðýãæ¿¿ëýõýýð òóñ òóñ äýâø ¿¿ëñýí áàéí à.

Төлөвлөгөө: Í èéñëýëèéí í î ãî î í á¿ñèéí î é åðº í õèéäº º áàéãàëèéí àÿñààðàà áàéñààð áàéãàëèéí áî ëöû í í àñàí äàà õ¿ð÷ º òº ëæ õº ãø èðñº í î é çî í õèëî í ø èí ý çàëóó î éãî î ð ñî ëèãäî õ ï ðî öåññ èõ óäààø ðàëòàé áàéãààãààñ î éí àæ àõóéí àðãà хэмжээг мэргэжлийн тγâø èí ä ÿâóóëàí í àñí û çº â á¿òýö á¿õèé î éã áèé áî ëãî í áàéãàëü ýêî ëî ãèä ã¿éöýòãýõ à÷ õî ëáî ãäëû ã àëäàãäóóëàõã¿éãýýð òàñðàëòã¿é, ç¿é çî õèñòî é àø èãëàõ, õàì ãààëàõ ø ààðäëàãàòàé áàéí à.

¯¿í èé òóëä äî î ðõ ¿í äñýí ÷èãëýëèéã áàðüæ àæèëëàõ ø ààðäëàãàòàé.

- Í èéñëýëèéí í î ãî î í á¿ñèéí î éí ñàí çàì õàðèëöàà ñàéí , áàðòàà ñààä áàãàòàé äýä á¿òýö ñàéí çýðýã äààâóó òàëóóäàà àø èãëàí î éí àæ àõóéã õº òëº í ÿâóóëàõ áî ëî ëöî î òî é ó÷èð õàì òû í î ðî ëöî î òî é î éí ì åí åæì åí òèéí á¿òöèéã áèé áî ëãî õ.
- Î éä î éí àæ àõóéí àðãà õýì æýýã òº ëº âëº õ, î éã ç¿é çî õèñòî é àø èãëàõ, õàì ãààëàõ, í º õº í ñýðãýýõ àæëû ã ø èí æëýõ óõààí û ¿í äýñòýéãýýð ÿâóóëàõû í òóëä î éí ì åí åæì åí òèéí òº ñº ëä òóëãóóðëàн "Ойн менежментийн төлөвлөгөө"-ãí àðèéâ÷ëàí áî ëî âñðóóëàõ
- Í èéñëýëèéí í î ãî î í á¿ñ î éí í º º ö èõòýé òóë î éí ñàí ä õýðýãæèõ î éí àðãà õýì æýýã òóóø òàé çº â õýëáýðýýð àâ÷ ÿâóóëàõ ÷àäâàð á¿õèé ì ýðãýæèëèéí áî ëî âñî í õ¿÷í ýýð õàí ãàãñàí î éí àí ãèéã áàéãóóëàõ
- Í èéñëýëèéí õ¿í àì û í óñí û ýõ ¿¿ñâýð áî ëî õ Òóóë ãî ëû í öóòãàë î ëî í ãî ë ãî ðõè í ü î éí ñàâ ãàçðààñ ýõòýé òóë ãî ë ãî ðõèí û ýõèéã õàì ãààëàëòàí ä àâ÷ áî õèðàëî î ñ ñýðãèéëýõ
- Î éí ò¿éì ýð, õº í º º ëò ø àâæèéí òàëààðõ ì ýäýýëèéã î ëî í í èéòýä òàí èóëæ ñóðòàë÷èëàõ, í ýãýí ò ãàðñàí ò¿éì ðèéã öàã àëдалгүй унтрааж түймрийн тархалтыг хязгаарлаж, учруулах õî õèðëû ã áàãàñãàõ
- Õýò ø èã¿¿ çàëóó, äóí ä í àñí û î éä àð÷èëãàà õèéñí ýýð í àñí û çº â á¿òýöòýé î éã áèé áî ëãî æ, ì î äí û òàâààðëàããàðöû ãí ýì ýãä¿¿ëýõ
- Áàéãàëü õàì ãààëàã÷äû í àæèëëàõ í º õöº ëèéã á¿ðä¿¿ëæ, òýäí èé ì ýäëэг боловсролыг дээшлүүлж, тогтвор суурьшилтай шудàðãà àæèëëàõ í º õöº ëèéã á¿ðä¿¿ëí ý.
- Î éí ñàí á¿õèé ãàçàðò î ðø èí ñóóã÷èä èõýýð òº âëº ðñº í òóë òóõàéí î ð÷èí ã õàðèóöàõ ýçýí òýé áî ëãî í ýçýì ø ¿¿ëæ áàéãàëü õàì ãààëàã÷, î ðø èí ñóóã÷, ýçýì ø èã÷äèéí í ÿãò óÿëäààòàé õàì òû í àæèëëàãàà á¿ðä¿¿ëæ àæèëëóóëàõ
- Хууль бусаар мод тайрч, бут сөөгийг устгаж байшин барилга барьж байгааг таслан зогсоож õàðèóöëàãà òî î öî í òóõàéí ãàçðû ãí º õº í ñýðãýýëãýõ àæëû ãçî õèî í áàéãóóëàõ
- Î éí ñàí ã õàì òëàã í º õº ðëº ë¿¿äýä õàðèóöóóëàí àæèëëàñí ààð áàéãàëü õàì ãààëàõ, ò¿¿í èéã çº â çî õèñòî é àø èãëàõ àæèëä àõèö äýâø èë ãàðãàõ
- Í èéñëýë õî òû ã öýöýðëýãæ¿¿ëýõ àæèëä óëñààñ õº ðº í ãº ãàðãàõ, î éæñî í , öýöýðëýãæñýí òàëáàé, òî õèæèëòî é î ð÷èí á¿ðä¿¿ëýõýä ààðàà òº ëáº ðò áî ëî í çýýëèéí ñèñòåì èéã í ýâòð¿¿ëýõ áî ëî ì æèéã ñóäëàí õýðýãæ¿¿ëэх.
- Õî òû í àø èãëàëòû í ãàçðû í í èéò òàëáàéí 30-ààñ äî î ø ã¿é õóâèéã í î ãî î í áàéãóóëàì æ, амралт, зугаалгын бүс болгох
- Í î ãî î í áàéãóóëàì æèéí ñòàí äàðò, ø ààðäëàãû ã áî ëî âñðî í ãóé áî ëãî æ, ò¿¿í èéã ì º ðä¿¿ëýõ, хяналт, хариуцлагыг сайжруулах.

- Хотын экологийн хамгаалалтад зэрэглэл тогтоох ба экологийн мэдээллийн зохион байгуулалтын системийг боловсруулах

a. *Хотын экологийн хамгаалалтад зэрэглэл тогтоох*

Хотын экологийн байдлыг судлан газрын шинж чанар, экологийн үнэ цэнийг нь тогтоож экологийн хамгаалалтын газрыг бий болгох,

Хотын экологийн өнөөгийн байдлын нарийвчлалыг гаргаснаар хамгаалалтын зэрэглэлийг тогтоох,

Хот төлөвлөлт ба хотын хөгжлийн үйл ажиллагааны үр дүнг өндөрсгөхийн тулд биотоп зэрэглэлийг бий болгох, биотоп газрын зураг хийх,

Ашиглаж буй бүс бүрээр экологийн талбайн хувийг тогтоож газар ашиглалтад эерэг үр дагавар үүсгэх,

b. *Экологийн мэдээ мэдээллийн системийг боловсруулах*

Төв захиргаа, байгууллагууд болон хүрээлэн буй орчны байгууллагууд хоорондын мэдээлэл солилцоо ба нэгдсэн системийг сайжруулах,

c. *Ашиглаж буй бүс бүрээр экологийн талбайн хувийг тогтоох*

Барилгын талбай дундах байгалийн эргэлтийн үүрэгтэй хөрсний талбайн хувь хэмжээг тогтоосон экологийн талбайн хувь хэмжээг тогтоох

Хэрэгжүүлэх арга зам

- Ногоон бүсийн ойн 105513,59 га талбайг Улсын тусгай хамгаалалтанд авах,
- Î éæóóëàëò, î éãí º õº í ñýðãýýõ çàéëø ã¿é ø ààðäëàãàòàé ñýðãýí óðãàëò ì óó ÿâàãäñàí ì î ä áýëòãýñýí , ò¿éì ýðò ø àòñàí , õº í ºº ëò ø àâàæèä í ýðâýãäñýí 11477 ãà òàëáàéä î éæóóëàëò, 4300 ãà òàëáàéä áàéãàëèéí ñýðãýí óðãàëòûã äýì æèõ, 610 ãà òàëáàéä º ñâº ð ì î дыг хамгаалах арга хэмжээг авах шаардлагатай.
- Î éí àñóóäàë ýðõýëñýí í ýãæèéã Î éí òóõàé õóóëèéí 14.3 äàõü çààëòûí äàãóó àæèëëóóëæ, í èéñëýëèéí í î ãî î í á¿ñýä õóóëü áóñààð ì î ä áýëòãýõ ÿâäëûã òàñëàí çî ãñî î õ,
- Ойг тарьж ургуулах замаар ногоон бүсийг нэмэгдүүлэх,
- Oé, õýýðèéí ò¿éì ýð áî ëî í î éí õº í ºº ëò ø àâüæèéí õº í ºº ëºº ñ óðüä÷èëàí ñýðãèéëýõ, шуурхай тэмцэх ажлыг зохион байгуулах
- Ò¿éì ýð, õº í ºº ëò ø àâàæèä º ðòñº í , ì î ä áýëòãýñýí òàëáàéä ñýðãýí óðãàëò ì óó áàéãàà ãàçðóóäàä ¿í äñýí òº ðëèéí ì î äî î ð çî ðèóäûí àðãààð í º õº í ñýðãýýõ ø ààðäëàãàòàé áº ãº ºä òóõàéí ãàçàð í óòãèéí õº ðñ, óóð àì üñãàëûí í º õöº ë, î é-óðãàì àëæèëòûí á¿ñ, á¿ñë¿¿ðèéí î í öëî ãò òî õèðñî í àðãà òåõí î ëî ãèî ð î éæóóëàëòûí àæëûã ã¿éöýòãýõ í ü ç¿éòýé.
- Ò¿¿í ÷ëýí î éí ñàí ãààñ ãýðýýãýýð ýçýì øèæ áàéãàà õàì òëàã í º õº ðëº ë¿¿ä áî ëî í ì î ä áýëòãýæ àø èãëàäàã àæ àõóéí í ýãæ áàéãóóëëàãóóä í ü ñî í ãî ñî í ãàçàðòàà î éã í º õº í ñýðãýýõ àæëûã öàã àëäàëã¿é, ¿ð ä¿í òýé, ýð÷èì òýé ÿâóóëàõ õýðýãòýé. Ì º í ñýðãýí óðãàëò ñàéòàé á¿õ òàëáàéä º ñâº ð ì î äûã õàì ãààëàõ àðãà õýì æýýã àâ÷ õýðýãæ¿¿ëýõ ø ààðäëàãàòàé áàéí à.
- Хотын ногоî í á¿ñèéí î é äî òî ð áàðèëãà áàéãóóëàì æ, õàø àà áàðèõ ãàçàð î ëãî õã¿é áàéõ, çº âø ºº ðº ëã¿é áàðèëãà áàéãóóëàì æ, õàø àà áàðüñàí àéë º ðõ, àæ àõóéí нэгжийг нүүлгэх, хариуцлага тооцох арга хэмжээг тусгах.
- Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, хамгаалалтын бүсүүдийг ойжуулах, Улаанбаатар хотыг ногоон хот болгох төсөл боловсруулан хэрэгжүүлж, ландшафтын архитектурыг хөгжүүлэх, дүүрэг бүрт мод үржүүлгийн газар, цэцэрлэгт

хүрээлэн байгуулан ногоон байгууламжийн төрөл, гоо үзэмжийг сайжруулах шаардлагатай.

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг болон амьтан, ургамлын аймгийг хамгаалах талаарх бодлого, төлөвлөгөө

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг.

Дэлхийн өндөр хөгжилтэй, хөгжиж буй орнууд байгалийн унаган төрхөө хадгалж үлдэх, амьтан ургамлын төрөл, зүйлийг хамгаалж авч үлдэхийн тулд нийт нутаг дэвсгэрийнхээ 40%-ийг Төрийн тусгай хамгаалалтанд авч, хамгаалалтын дэглэмийг хуульчлан баталж, ард иргэддээ мөрдүүлж чадсанаар дэлхийд ховордож буй төрөл, зүйлийн амьтан ургамлаа өдийг хүртэл хамгаалан тоо толгойг өсгөн нэмэгдүүлж байна.

Нийслэл хоттой хаяа дэрлэн орших дархан цаазат Богдхан уулын хувь заяа байгаль орчны стратеги төлөвлөлтийн нэг чухал хэсэг нь байх ёстой. Гэтэл өнөөдрийн байдлаар Богдхан уулын дархан газрын хязгаарлалтын бүсэд 300 гаруй байшин барилга баригдаж, 600 гаруй айл өрх амьдарч, 30 шахам жуулчны бааз үйл ажиллагаа явуулж байгаагаас харахад дархан цаазат газрын горим бүрмөсөн зөрчигдөөд байна. Энэ бол “Монгол Улсын Тусгай Хамгаалалттай газар нутгийн хууль”-ийг зөрчсөн маш ноцтой асуудал юм.

Төрөөс баримтлах бодлого

- ТХГН-аа хадгалж, хамгаалахын тулд зайлшгүй хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх, биологийн төрөл, зүйлийг хадгалж үлдэх;
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 40-өөс доошгүй хувийг Төрийн тусгай хамгаалалт болон орон нутгийн хамгаалалтанд авах бодлого баримтлах;
- Монголчуудын уламжлалт зан заншил, шашин шүтлэгт тулгуурлан газар нутгийнхаа экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалж үлдэх талаар бодлого баримтлах;

Төлөвлөлт

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг:

- ТХГН-т аялал жуулчлал хөгжүүлэх эрх зүйн тухай хуулийг нарийвчлан боловсруулж, иргэд, ААНБ-уудад чандлан мөрдүүлэх;
- Зарим газар нутгуудыг орон нутгийн хамгаалалтанд авах талаар ажлууд зохион байгуулах;
- Засгийн газрын мөрийн хөтөлбөр, мянганы хөгжлийн зорилтуудыг хэрэгжүүлэх үүднээс Богдхан уулын дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэрийг нэмэгдүүлэх;

Экологийн коридор:

Байгаль дээрх амьтан, ургамлын шилжилт хөдөлгөөн “биологийн цагийн хэмнэл”-ээр жилийн 4 улирлын турш идэш тэжээл, үржил хөгжил, нөхөн төлжихийн үйл явцад тасралтгүй явагдаж байдаг зүй тогтолтой. Зэрлэг амьтад халиун буга, баавгай, чоно, хүдэр зэрэг амьтад энэ газар нутгийг эртнээс нүүдлийн хонгил болгон ашиглаж байжээ. Төмөр зам ба авто замууд нь эдгээр зэрлэг амьтдын нүүдэлд саад болж байна. Түргэний гол нь Богдхан уулын зүүн өмнөд хэсэгт байрладаг ба халиун буганы амьдрах орчны гол нутаг болсоор ирсэн.

Ажиглалтаар халиун буга нь Хустайн нуруунаас Түргэний гол дагуу Богдхан уул Хустайн нуруу хоёрын хооронд нүүдэллэн амьдарч байжээ. Богдхан уулын халиун бугын тоо толгойн сүүлийн жилүүдэд хулгайгаар агнасны улмаас их хэмжээгээр хорогдож байгаа ба амьдрах орчин болон хоёр хамгаалалттай газрын хоорондох нүүдлийн жим нь хүний үйл ажиллагааны улмаас маш их сүйтгэгдсэн.

Нийслэл хотын газар нутгийн байгалийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах, жам ёсоороо нөхөн сэргэх нөхцөлийг нь бүрдүүлэх, биологийн олон янз байдлыг хадгалах буюу ховор, нэн ховор ургамал, амьтныг өсгөн үржүүлэх, эрсдэлээс хамгаалах, болзошгүй аюулаас зайлсхийх гарц болох “Экологийн коридор”-ыг бий болгон төлөвлөн тогтоож, байгуулах нь зүй зохистой явдал юм.

Төлөвлөлт

- Экологийн үнэ цэнэ ихтэй уулархаг газар ба намгархаг газрын экологийн сүлжээнд тулгуурлан хот доторх экологийн орчныг зохион байгуулалттайгаар холбохын тулд нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулах;
- Экологийн бүсүүдийн байгаль экологийн ач холбогдол, онцлог нарийвчилсан судалгаа хийж, тусгай хамгаалалтанд арга авах хэмжээг хэрэгжүүлэх,
- Жил тутам дээрх газруудад байгаа амьтанд тооллого явуулж, мэдээ мэдээллийг олон нийтэд сурталчилж байх,
- Уул, голын уулзвар хэсэг нь олон төрлийн ургамал амьтны амьдардаг орчин тул экологийн бүсүүдээр тусгаарлаж хамгаалах ;

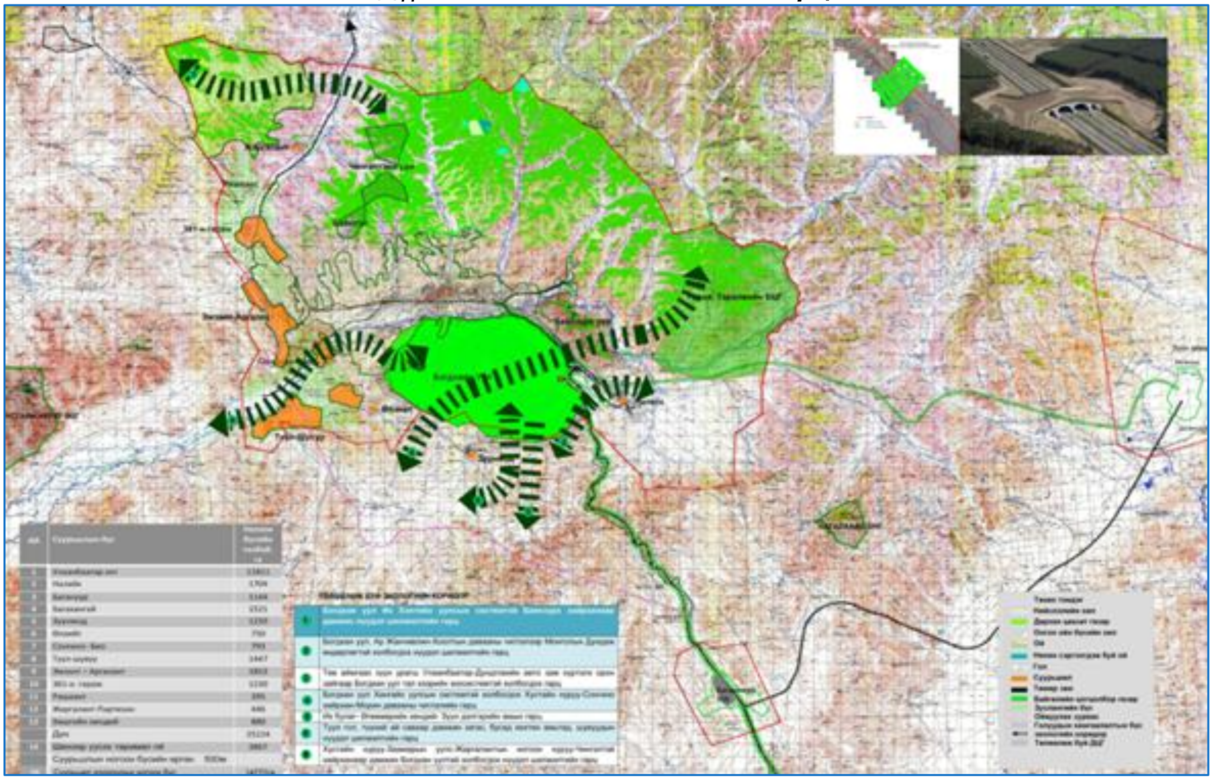
Богдхан уул Их Хэнтийн уулсын салшгүй бүрэлдэхүүн хэсэг болохоор Баянзүрх хайрханаар дамжин нүүдэл шилжилтийн нэг гүүр зам байдаг. Энэ зам тун хязгаарлагдаж байна. Иймд Ургах наран хорооллоос зүүн урагш 5-6 км-т нүүдэл шилжилтийн гүүр үлдээх нь зүйтэй юм. Энэ нь төмөр замын доогуур 1 том нүхэн гарц, 2 жижиг гарцын тушаа, хаpалдаа газар юм. Үүгээр дамжин Богдхан уул-Баянзүрх хайрхан-Их Хэнтийн нуруутай холбогдох ганц боломж юм. Буга, гахай, бор гөрөөс, тарвага, баавгай болон жижиг хөхтөн амьтад нүүдэллэдэг юм.

Богдхан уул, Ар Жанчивлин-Хоолтын давааны чиглэлээр Монголын Дундач өндөрлөгтэй холбогдох нүүдэл шилжилтийн зам бий. Энэ нь одоогоор төмөр зам, Улаанбаатар-Чойрын чиглэлийн авто замаар тусгаарлагдаад байна. Энэ чиглэлээр буга, аргаль, цагаан зээр, бусад хөхтөн амьтад нүүдэл шилжилт явагддаг.

Төв аймгаас зүүн урагш Улаанбаатар-Дундговийн авто зам хүртэлх орон зайгаар Богдхан уул тал хээрийн экосистемтэй холбогдох гарц байдаг. Үүгээр цагаан зээр, бусад амьтад нүүдэллэж Богдхан уул, Яармагийн дэнж хүрдэг.

Богдхан уул Хангайн уулсын системтэй холбогдох хэсэг нь Хустайн нуруу-Сонгино хайрхан-Морин давааны чиглэл юм. Энэ нь Төв аймгийн Алтанбулаг сумын нутгаас Хустайн нурууны чиглэл бөгөөд буга, аргаль, гахай, бор гөрөөс, цагаан зээр дамжин нүүдэллэх бүс нутаг юм. Нүүдэл, шилжилт нь Туул гол хөлдсөн өвөл, хаврын улирал, ус бага үед тохиолдох магадлалтай.

Дүрслэл 3.2.6.4.1. ***Экологийн гарц***



Туул гол, түүний ай саваар дамжин загас, бусад хөхтөн амьтад, шувуудын нүүдэл шилжилт байнга байдаг. Туул голын ай савд 30 гаруй жилийн өмнө монгол орны нэн ховор шувуу гургуулыг Ховд голоос шилжүүлэн нутагшуулсан боловч сүүлийн жилүүдэд үзэгдэхээ больсон баримт бий. Нөгөө талаар энэ модлог бутлаг ургамал нь байгалийн амьтад шилжилт хөдөлгөөн хийхэд таатай нуугдах, хоргодох орчин болдог.

Хустайн нуруу-Заамарын уулс-Жаргалантын ногоон нуруу-Чингэлтэй хайрханаар дамжин Богдхан уултай холбогдох нүүдэл шилжилтийн зам нийслэлийн барилгажиж суурьшсан газраар бүрэн тусгаарлагдсан. Энэ бол дахин сэргэх боломжгүй гарц юм.

<u>Усны нөөцийг хамгаалах, зүй зохистой ашиглах бодлого, төлөвлөлт:</u>

УБ хотын усан хангамжийн нөөцийг нэмэгдүүлэх талаар.

- Ãàçàð äî î ðõ усны нөөцийг экологийн боломжит хязгаарынх нь дотор зөвхөн унд-хүнсний усан хангамжид ашиглах,
- Гадаргын ба газар доорх усны нөөцийг хослуулан ашиглах,
- Усан сан барих /Туул буюу Тэрэлж голууд дээрх 3 хувилбарын харьцуулсан ТЭЗҮ хийж сонгох, мөн Сэлбэ, Улиастай зэрэг голууд дээр бага оврын усан сан барих/
- Хот орчмын гол, булаг шандыг хамгаалах, хамгаалалтын бүсийг ойжуулах, цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулах зэрэг ажлуудыг мэргэжлийн байгууллагуудаар гүйцэтгүүлэх;
- Хур борооны усыг хуримтлуулан газар тариалан болон ахуйн хэрэглээнд ашигладаг олон улсын жишгээр ус хуримтлуулах талбайг байгуулах;
- Цэвэрлэх байгууламжийн усыг цэвэршүүлэн дахин эргүүлэн ашиглах технологи нэвтрүүлэх;
- Гадаргын усыг ашиглаж усан толио, хиймэл нуур цөөрөм байгуулах, ногоон байгууламжийн усалгаанд ашиглах талаар арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэн, норм, стандарт бий болгох;

- Мах комбинатын болон Үйлдвэрийн гэсэн газрын доорх усны 2 батлагдсан нөөцийг цаашид хэрэглээнээс хасч, байгалийн жамаар нь цэвэршүүлэн нөхөн сэргээж, ТЭЦ-ийн зарим худгуудын хамт ирээдүй хойчдоо хадгалж үлдээх
- Ахуйн, үйлдвэрийн, ХАА-н, МАА-н, барилга, байгууламжийн зэрэг бусад хэрэглээнд цэвэршүүлсэн (саарал, гадаргын) усыг ашиглах

Усны чанар, орчныг сайжруулах

- Усны чанарыг сайжруулахын тулд усны бохирдол үүсгэж буй хүчин зүйлийг бууруулж, тэнд тавигдах хяналтыг чангатгах;
- Туул голын дагууд болон хотын ус хангамжийн эх үүсвэрийн тэжээлийн мужид газрын доорх усны хяналт-шинжилгээний сүлжээ байгуулж, хяналт-шинжилгээг тогтоосон хөтөлбөрийн дагуу байнга явуулж дүн мэдээг холбогдох байгууллагуудад өгч хэвших;
- Усны чанарыг сайжруулан цэвэршүүлэх байгууламжийг боловсронгуй болгох, хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх арга хэмжээ авах;
- Цэвэрлэх байгууламжийн хаягдалд байнгын хяналт шинжилгээ явуулж дэвшилтэт технологиор цэвэршүүлж, гарч буй усанд стандарт тогтоож, хяналт тавьж ажиллах;
- Бага оврын цэвэрлэх байгууламжуудыг дүүрэг бүрт шинээр барих;
- Гэр хорооллын бохирын цооног, жорлонд MNS 5924:2008 “Нүхэн жорлон, угаадасны нүх” улсын стандартын шаардлагыг тавьж, цэвэр орчинг бүрдүүлэхэд төрийн захиргааны анхан шатны нэгжүүдийн үүрэг ролийг нэмэгдүүлэх;

Цэвэр усны хангамжийг сайжуулах.

- Усан хангамжийн дэд бүтцийг шинэчлэн, хүн амын хэрэгцээнд нийцсэн жигд, тэгш хангамж, сайн үйлчилгээ, шилдэг, өндөр технологи нэвтрүүлэх,удирдан зохицуулах зэрэг шинэ тогтолцоог нэвтрүүлэх
- Усны хэрэглээний төлөв урьдчилсан тооцоог гарган хангалтыг дээшлүүлэх төлөвлөгөө боловсруулах;
- Гүний усыг “унд”-наас өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглосон хууль тогтоомж боловсруулж, батлуулан дагаж мөрдөх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэх;
- Төв цэвэрлэх байгууламжид ашиглагдах бие даасан эрчим хүчийг бий болгох;

Бохир усыг бүрэн цэвэрлэх.

- Бохир усыг өндөр (био,нано)технологиор цэвэршүүлж,дахин ашиглаж, цэвэр усны нөөцийг хэмнэх төдийгүй байгаль орчин, амьдрах орчинд олон талын өгөөжтэй, эдийн засгийн хувьд ашигтай болгох
- Төв цэвэрлэх байгууламжид шинэ технологи нэвтрүүлэх “Биохийн технологи” төслийг хэрэгжүүлэн, олон нэр төрлийн бүтээгдэхүүн гаргаж авах “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”ийг барьж байгуулах
- МАА-н гаралтай түүхий эд боловсруулах үйлдвэрүүдийн болон бусад үйлдвэрүүдийн бохир усыг гүн боловсруулж, дахин ашиглах
- Гэр хороолол, зуслан, алслагдсан суурингийн бохир усны цэвэрлэгээнд орчин үеийн өндөр технологийг нэвтрүүлэх
- Гол горхины цутгалд байгалийн цэвэршүүлэх аргаар гэх мэт төрөл бүрийн арга хэлбэрээр бага оврын цэвэршүүлэх байгууламжуудыг бий болгох;

  Институцийн аргачлал
- МУ-ын усны салбарт хийгдэх ажлуудын төлөвлөлтийг жил тутамд хийж, санхүүжилтийг улсын төсөвт суулгаж, батлуулах;
- МУ-ын Засгийн газраас “усны үнэ тариф”-ийг нарийвчлан тогтоож, мөрдлөг болгох;
- Аливаа улс орны усны асуудлыг шийдвэрлэхэд гол барих хэрэглүүр бол хууль тогтоомж, дүрэм журмууд байдаг. Иймд холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм журмыг иргэдэд хүргэх, ягштал биелүүлдэг болгох тал дээр онцгой анхаарч ажиллах;
- Мөн усны эх үүсвэрийг хадгалах хамгаалах ажлыг иргэд, олон нийтийн оролцоонд тулгуурлан иргэдийн ухамсарт зан үйлийг хэвшүүлэх тал дээр анхаарч бодлого боловсруулах;

Төрөөс баримтлах бодлого

Хязгаарлагдмал, тэгш бусаар тархсан ундны усны газар доорх усны нөөцийг экологийн тэнцвэрийг нь хадаглаж, хамгаалж, нөхөн сэргээж, хариуцлагатай, зохистой ашиглан усны чанарыг сайжруулах, бохирдлыг бууруулах, нөөцийг нэмэгдүүлэх, хүн амын эрүүл мэндэд халгүй ундны усаар тасралтгүй жигд хангах, хотын экологийн тэнцвэрт байдлыг удаан хугацаанд хангахад чиглэгдсэн байна.

Төлөвлөлт

1) Нөхөн сэргээлтийн эх үүсвэрийн төлөвлөлтийн шийдэл:

ЕТ-ний усны цогц менежментээр Туул голын улирлын чанартай хомсдол болон горимын алдагдлын шалтгаанд хүний үйл ажиллагаа нөлөөтэй гэж дүгнэснийг нөхөн сэргээх усан хангамжийн тэжээгдлийн (ашигласан бохир усыг цэвэршүүлж цөөрөм байгуулах болон хур борооны усыг цуглуулж цөөрөм байгуулах) эх үүсвэрээр бүрэн шийдвэрлэж анх удаа нөхөн сэргээлтийн усан хангамжийн эх үүсвэрийг шийднэ. Үүнд:

- ТЦБ-ийн хүлээн авсан бохир усыг боловсруулж, цөөрөм байгуулж, Туул голын доод хэсгийн Улиастайн гол, Туул голын бэлчирийн орчимд Гачуурт ба Налайх дүүргээс ирж байгаа бохирын шугамыг тэнд нь ашиглаж, хотын зүүн хэсгийн бохир усны ТЦБ-ийг шинээр байгуулж, тус бүр нь 2,2-2,8 $м^3/с$ урсгалтай стандартыг бүрэн хангасан цэвэршүүлсэн ус урсгаж, гадаргын усны урсацыг 10-р сараас 5-р сарын хооронд (хуурай гачиг үеүүдэд) тохируулна.
- Сэлбэ, Толгойт, Баянгол, зэрэг голуудын орчимд УБ хотын хөгжлийн 2020 оны ЕТ-ний тодотголын хүрээнд шинээр баригдах бие даасан дунд, бага хүчин чадлын цэвэрлэх байгууламжийн усаар мөн цөөрөм байгуулж, эдгээр голуудын урсгалыг хуурай гачиг үеүдэд тохируулна

Нөхөн сэргээлтийн усан хангамжийн эх үүсвэрийг жил бүрийн 10-4 сард гадаргын усны урсацыг зохиомлоор нэмэгдүүлэхэд ашиглах бөгөөд бусад үед нь усалгаа зэрэг шаардлагатай хэрэглээнд ашиглана.

2) Ирээдүй үеийн усан хангамжийн төлөвлөлтийн шийдэл:

ЕТ-ний усны цогц менежментээр одоогоор бага зэрэг бохирдолтой байгаа Мах комбинатын нөөц болон Үйлдвэрийн нөөц гэж нэрлэгдсэн газрын доорх усны 2 батлагдсан нөөцийг цаашид хэрэглээнээс хасч, байгалийн жамаар нь цэвэршүүлэн нөхөн сэргээж, ТЭЦ-ийн зарим худгуудын хамт ирээдүй хойчдоо хадгалж үлдээх хувилбараар ирээдүй хойчийн усан хангамжийн эх үүсвэрийг шийднэ.

3) Төвлөрсөн системийн төлөвлөлтийн шийдэл:

Олон төрлийн барилга, байгууламжийн сантехникийн төхөөрөмжөөр дамжин гарч, ариутгах,татуургын шугам сүлжээгээр цуглуулж, зайлуулахыг төвлөрсөн бохир усны систем гэх бөгөөд төвлөрсөн бохир усны систем гэдэгт ТЦБ болон хотын төв, дэд төв, бичил төвүүдийн ба хорооллын хэсэгчилсэн цэвэрлэх байгууламжууд багтана

4) Ахуйн бохир усны цэвэрлэгээний шийдэл:

Орон сууц, үйлдвэр аж ахуйн газарт тоноглогдсон угаагуур, шүршүүр, онгоц, суултуур болон бусад сан техникийн төхөөрөмжүүдээр дамжин гарах бохир усыг өндөр технологиор цэвэршүүлж, дахин ашиглана

5) Үйлдвэрийн бохир усны цэвэрлэгээний шийдэл:

Үйлдвэрийн бохир ус болон хур тунадасны ус, байгалийн бохир усыг орчин үеийн өндөр технологиор бүрэн цэвэрлэж, дахин ашиглана.

6) Цэвэршүүлсэн усны ашиглалтын шийдэл:

Төвлөрсөн системээр цуглуулсан бохир усыг өндөр технологиор цэвэршүүлж, эхний ээлжинд ДЦС-уудын усан хангамжид, хүнсний бус үйлдвэр, үйлчилгээнд нийлүүлж, ТЭЦ-үүдийн усны нөөцийг техникийн ашиглалтаас бүрэн чөлөөлж, унд- хүнсний хэрэглээнд ашиглана.

7) Гадаргын усны нөхөн сэргээлтийн шийдэл:

ТЦБ-д технологийн шинэчлэл хийж, Биотехнологийн цогцолбор үйлдвэр байгуулснаар 2020 онд 5.2 $м^3$/сек (механик биологийн уламжилалт хоцрогдсон технологийн улмаас ТЦБ-аас Туул голд нийлүүлж байгаа бохир ус одоо 2,2 $м^3$/сек урсацтай байгаа) урсацтай (цэвэр устай) голоор гачиг үеийн урсацыг тохируулна.

3.3. Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага

Дэлхийн болон бүс нутгийн эдийн засгийн хөгжил эрчимжин улам бүр харилцан уялдаатай болж, Монгол Улсын гадаад эдийн засаг, худалдааны орчин нөхцөлд тааламжтай эрс өөрчлөлт гарч, манай улс бүс нутгийн болон дэлхийн зах зээлтэй нягт холбогдож, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээ дэлхий дахинд таниулах боломж нэмэгдэж байна. Энэхүү тааламжтай нөхцөл нь Монгол Улсад эрчимтэй хөгжлийн замд гарах сайхан бололцоо олгож байгаа юм.

Óëààíáààòàð õîòûí, õîò áàéãóóëàëòûí õºãæëèéí ¿íäñýí çîðèëãî íü õîòûã тогтвортой хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн, хотын иргэдийн амьдрал үйл àæèëëàãààíû òààëàì æòàé îð÷èí ãá¿ðä¿¿ëýí áèé áîëãîõîä îðøèíî.

Õîòûí õºãæëèéí åðºíõèé òºëºâëºãºº íü õîò, òºâ ñóóðèí ãàçðóóäûí õºãæëèéí õýòèéí ÷èãëýëèéã òîãòîîæ ºãäºã, ìýðãýæëèéí áàéãóóëëàãóóä, ìýðãýæèëòí¿¿äèéí хамтын хүчин чармайлт, олон талын судалгааг нягтлан боловсруулсны үр дүнд, õîò òºëºâëºëòèéí íîðìûí äààãóó õèéãääýãíèéãýì, ýäèéí çàñãèéí ºðãºí àãóóëãàòàé, батлагдсаныхаа дараа, дараагийн түвшний төлөвлөгөөнүүд түүнд суурилан хийгдэж, хэрэгжих ёстой хот төлөвлөлтийн үндсэн техникийн баримт бичиг юм.

Улаанбаатар хот нь түүхэн хөгжлийн явцад 1954, 1963, 1971, 1986, 2002 онуудад тодотгогдсон 5 ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу өнөөгийн хот байгуулалтын дүр төрхөө бүрдүүлсэн билээ.

Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь:
“ХҮНЭЭ ЭРХЭМЛЭН ДЭЭДЭЛСЭН ТОГТВОРТОЙ, НОГООН ХӨГЖИЛ”–д тулгуурласан бөгөөд:

- Хүн амын аюулгүй байдал, нийгмийн эв нэгдлийг бүрэн хангасан,
- Ажлын байр, тогтвортой орлоготой байх нөхцөлийг бүрдүүлсэн,
- Инженерийн дэд бүтэц бүхий амьдрах орон, байртай,
- Байгаль-экологи, нутаг дэвсгэрийн даацад нийцсэн,
- Амралт, спорт, соёл ахуйн үйлчилгээгээр бүрэн хангагдсан,

хотын нийт иргэдийн сайн сайхан амьдрах баталгааг хангасан:

АЮУЛГҮЙ, АМЬДРАЛЫН ТААТАЙ ОРЧНЫГ “ЖИГД” БҮРДҮҮЛЭХ

зарчмыг баримтлан төлөвлөгдсөн болно.

<u>Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд</u>

- Хотын хүн амын зохисгүй төвлөрлийг задлах, суурьшлын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх
- Хотын үндсэн бүтцийг боловсронгуй болгон, газар ашиглалт, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинэчлэн, хэрэгжүүлэх
- Хүрээлэн буй орчны тогтвортой менежментийг бий болгох
- Нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцээр бүрэн хангах
- Орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх
- Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн үе шаттайгаар хөгжүүлэх

Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахад Улаанбаатар хотын эрхзүй болон хот байгуулалтын тогтолцоо, удирдлага зохион байгуулалт, Улаанбаатар бүс болон Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн байгаль цаг уур, инженер геологи, газар хөдлөл, газар ашиглалт, барилгажилт, байгаль экологийн нөхцөл, хотын эрүүл ахуй, үйлдвэржилт, инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ, сэргээгдэх эрчим хүчний хэрэглээ зэрэг 20 гаруй багц төрөлжсөн судалгаа хийж нөхцөл, нөлөөллийг тооцон, төлөвлөлтийн шийдлийг тодорхойлсон болно.

Энэ түүхэн үед шинэ зууны эхэнд хот төлөвлөлт, газрын бодлого, менежментээ зах зээлийн нөхцөлд нийцүүлэн улам боловсронгуй болгож, иргэдийн орон байрны íº õöөлийг сайжруулах, эрүүл аюулгүй орчныг бий болгож, эдийн засаг, нийгмийн àì üäðàëûã õºãæ¿¿ëýõ, õóóëü ýðõç¿éí àñóóäëûã çîõèöóóëæ îëîí íèéòèéí îðîëöîîã íýìýãä¿¿ëýõ, õàðèóöëàãàòàé ¿ð ä¿íòýé òºðèéí àëáûã áèé áîëãîõ, òºðèéí ¿éë÷èëãýýíä õóâèéí õýâøëèéãîðîëöóóëàõ, дэлхийн зах зээлд өрсөлдөх чадвартай, өндөр технологид суурилсан үйлдвэр үйлчилгээ, оюуны багтаамжтай бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, Азид тэргүүлэх аялал жуулчлалын á¿ñèéã áàéãóóëàõ çàìààð îð÷ин үеийн хүчирхэг эдийн засаг бүхий нийслэл хот болгон хөгжүүлэх зорилтыг дэвшүүлэн, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлоод байна.

Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөө хуульчлагдан батлагдсаныхаа дараа, дараагийн төвшний бүх төлөвлөгөөнүүд түүнд суурилагдан хийгдэж, хэрэгжих ёстой юм.

Хотын зохистой өсөлтийн бодлогыг урт хугацааны хөгжлийн үндсэн чиглэл болгон хэрэгжүүлэх шаардлага ийнхүү тулгараад байгаа бөгөөд үүнийг улсын нэгдсэн бодлого, хөрөнгө оруулалтын дэмжлэггүйгээр зөвхөн хотын захиргаа дангаараа шийдвэрлэх ямарч боломжгүй юм.

Зураг төслийн ажлын явц, төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийн төслийг Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яам, Үндэсний хөгжил, шинэтгэлийн хороо, Нийслэлийн Засаг даргын 2010 оны хамтарсан шийдвэрээр байгуулагдсан Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг зохион байгуулах ажлын хэсэг, мэргэжил арга зүйн зөвлөмжөөр хангах Зөвлөх баг, Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамны дэргэдэх Архитектур, хот байгуулалтын зөвлөл болон Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Нийслэлийн Засаг Даргын зөвлөл, нийслэл, яамдын мэргэжлийн байгууллагуудад танилцуулан санал, зөвлөмжийг тусган ажилласан байна.

Нийт 25 удаагийн хэлэлцүүлэг зохион байгуулж мэргэжлийн байгууллага, ажлын хэсгүүдийн саналыг авч тусгасан ба иргэд олон нийтэд танилцуулах ажлын хүрээнд нээлттэй үзэсгэлэнг 14 хоногийн турш зохион байгуулсан.

Хэлэлцүүлэг, санал авах ажлын үр дүнд нийт 9098 иргэд, байгууллагын санал зөвлөмжийг хүлээн авч тусгасан. Мөн 2012.11.16 өдөр “Ерөнхий төвөвлөгөөний зураг төслийн баримт бичгийн магадлалын ерөнхий дүгнэлт” гаргуулан, Барилга, Хот байгуулалтын сайдын зөвлөлийн хурлаар хэлэлцэн дэмжсэн.

Ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн үндсэн шийдлүүд:

- Хүн амын зохисгүй өсөлтийг сааруулан суурьшлын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлнэ.
- Хотын бүтцийг боловсронгуй болгож, газар ашиглалт, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинэчлэнэ.
- Гудамж зам, тээврийн сүлжээг өргөтгөн хөгжүүлнэ.
- Эдийн засаг болон Нийгмийн дэд бүтцийг хөгжүүлнэ.
- Инженерийн үндсэн бүтцийг хөгжүүлнэ.
- Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн үе шаттайгаар хөгжүүлнэ.
- Хүрээлэн буй орчны тогтвортой менежментийг бий болгоно.
-

3.3.1. Хотын хүн амын зохисгүй төвлөрлийг задлах, суурьшлын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх талаар

Монгол улсын үндэсний болон хүн амын аюулгүй байдал, хүн амын ундны усны нөөц, байгаль экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах зорилгоор 2030 оны түвшинд Нийслэл хотын хүн амыг улсын хүн амын 50.3 хувь байхаар тооцсон.

Механик өсөлтийг зохицуулахгүй тохиолдолд 2030 онд Нийслэлийн хүн ам 2,0 саяд хүрэх тооцоо гарч байгаа тул төлөвлөлтөөр зохицуулалт хийснээр 1,7 саяас хэтрүүлэхгүй гэж тооцсон.

Улсын түвшинд:

2003 онд Монгол улсын Их хурлын хуралдаанаар батлагдсан “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”-д Монгол улсыг Баруун, Хангайн, Төвийн, Зүүн гэсэн 4 бүсээр хөгжүүлэхийн зэрэгцээ Улаанбаатар хотыг бие даасан бүс нутгийн статусаар хөгжүүлэхээр шийдвэрлэсэн.

- Баруун бүс
- Зүүн бүс
- Хангайн бүс
- Төвийн бүс
- Улаанбаатарын бүс /бие даасан бүс/

Улаанбаатараас бусад бүсүүдэд хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээнүүд нь Улаанбаатар хотын эдийн засгийн өсөлт, капиталын хуримтлалд шууд бус нөлөөлнө. Үүнд:

- Орон нутаг дах хөрөнгө оруулалт, ажлын байр нэмэгдсэнээр бүсүүдийн хөгжил дээшилж улмаар Улаанбаатар хотыг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн саарах магадлал байна.
- Бүсүүд хөгжсөнөөр хотын үл хөдлөх хөрөнгийн эрэлтийн өсөлт тогтворжих хандлага ажиглагдана гэсэн хүлээлт байна.

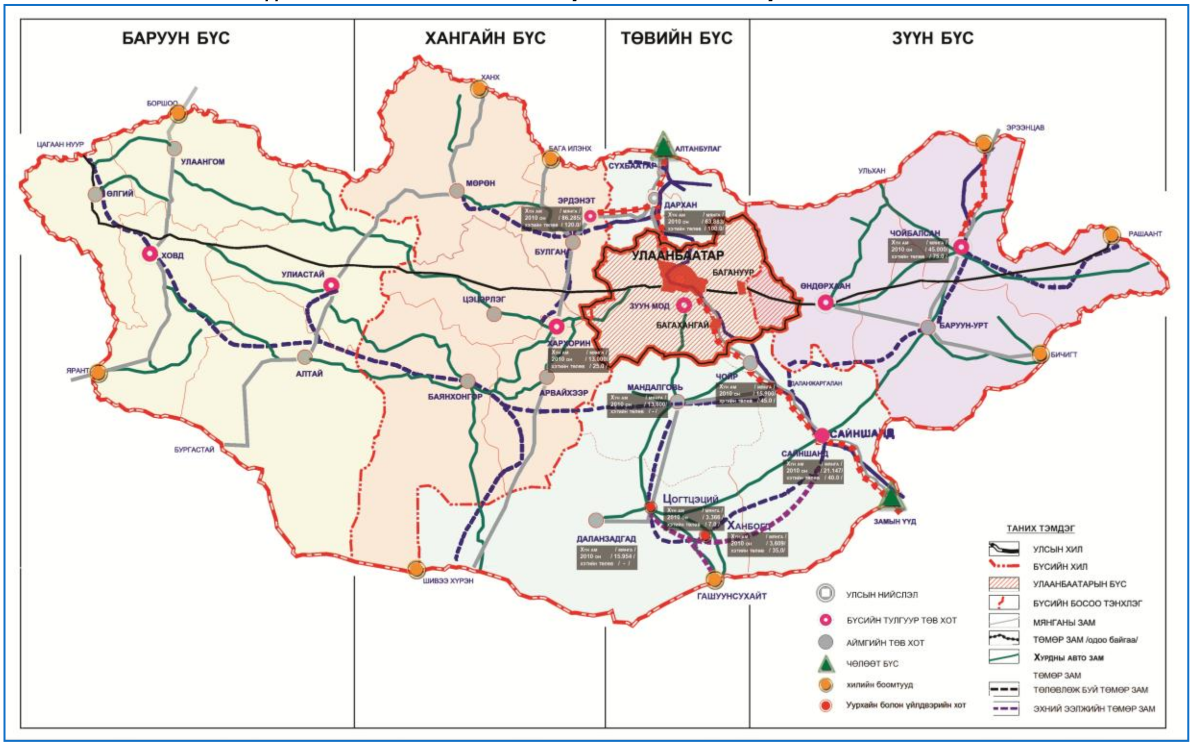
- Орон нутгийн дэд бүтцийн хангамж, чанарыг дээшлүүлснээр үйлдвэрүүдийн үйл ажиллагаа тогтворжиж жигдрэн бүтээмж өндөртэй үйлдвэрийн инженер техникийн ажилтнууд орон нутагт шилжин суурьших магадлал байна.
- Өндөр орлого, хүн амын төвлөрлийг даган хөгждөг бизнес, түүний дотор зарим үйлчилгээ орон нутагт шилжсэнээр Улаанбаатар хот дахь эрэлт буурч болзошгүй.

Дүрслэл 3.3.1.1. ***Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2030 онд***

Монгол улсын нийт хүн ам-2030 онд
3,501 мянган хүн

Улаанбаатарын бүсэд	Бусад 4 бүсэд
1,763 мянга /50,3%/	**1738 мянга /49,7%/**

Дүрслэл 3.3.1.2. ***Улсын түвшинд төвлөрлийг задлах***



Өнөөгийн ганц Улаанбаатар төвт хувилбараас Улаанбаатар + бүсүүдийн тулгуур төвүүд гэсэн хувилбарт шилжих, төр улсаас Улаанбаатар хотын хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний төвлөрлийг сааруулах бодлогыг баримтлах шаардлагатай байна. Үүнд:

- Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төслийг боловсруулан, улсын орон зайн хөгжлийг нарийвчлан тодорхойлох,
- Монгол улсад хувийн хэвшилд суурилсан эдийн засаг, бизнесийг хөгжүүлэхийн тулд хүн амын болон зах зээлийн төвлөрлийг бий болгох зайлшгүй шаардлага байна. Ингэхдээ өнөөгийн ганц Улаанбаатар төвт хувилбараас Улаанбаатар + бүсүүдийн тулгуур төвүүд гэсэн хувилбарт шилжих,

- Дотоодын зах зээлийн багтаамж бага байгааг харгалзан үзэж “бүс бүр өөрийн эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлтэй байх, аливаа бүсийн тэргүүлэх чиглэлд заасан үйлдвэрлэл үйлчилгээг бусад бүсүүдэд тодорхой хэмжээгээр хязгаарлаж бүс хоорондын харилцан хамаарлыг нэмэгдүүлэх замаар зах зээлийг тэлэх, эрэлтийг баталгаажуулах
- Олон улсын зах зээлд нэвтрэх, дотоодын үйлдвэрийг хамгаалах, эдийн засгийн гадаад харилцааг өргөжүүлэх, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх зорилгоор экспортын чиг баримжаатай үйлдвэрүүдийг тусгайлан дэмжиж хөгжүүлэх шаардлагатай байна.
- Улаанбаатар хотын хөгжлийг төвийн бүсийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлттэй уялдуулах
- Нэг төвтэй төвлөрсөн тогтолцоог олон төвтэй тогтолцоонд шат дараалалтайгаар шилжүүлэх замаар дэд бүтэц, Монгол улсын хөгжлийн хэвтээ ба босоо тэнхлэгүүдийг холбох бодлогыг баримтлан бусад бүсүүдийн төвүүдийг Улаанбаатар хоттой өрсөлдөх чадвартай болгон хөгжүүлэх

Улсын түвшинд бүсүүдийн тулгуур төв хотуудыг хөгжүүлж, стратегийн томоохон орд газрууд болон аж үйлдвэрийн цогцолборуудын хөгжлийг дагасан шилжилт, суурьшлаар төвлөрлийг сааруулах боломж байгааг хамгийн үр дүнтэйгээр яаралтай төлөвлөж хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна. .

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн түвшинд:

Хот байгуулалтын эдийн засаг, бизнесийн онол, зарчмаар хотын зах зээлийг түшиглэн хөгжүүлж болох үйлдвэрлэл үйлчилгээ нь хотын ойр орчим, тээврийн өртөг багатай байршлыг сонгон хөгждөг. Үүнийг хотын таталцал нөлөөллийн бүс буюу хүндийн хүчний (gravity model) хөгжлийн загвараар тайлбарладаг.

Хотын хувьд хамгийн их төвлөрөлтэй, харьцангуй давуу талтай боловч хотод амьдрах нөхцөл, эдийн засаг бизнесийн тэргүүлэх чиглэл, ангиллаараа зарим бизнесийг татах, заримыг түлхэх үйлчилгээ үзүүлэх учиртай. Татах үйлдвэрлэл үйлчилгээ нь хотын давуу талыг ашиглахгүйгээр хөгжих боломжгүй эсвэл хотыг хөгжүүлэх бодлогын хүрээнд дэмжих үйлдвэрлэл үйлчилгээ орно. Харин түлхэх буюу хотын сөрөг нөлөөллийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ нь ихэнхдээ хотод хөгжүүлэхийг хориглосон үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эсвэл тодорхой нөхцөл шалтгаанаар хүн ам олноор төвлөрсөн газар байршуулах боломжгүй үйлдвэрлэл үйлчилгээг багтаадаг.

Улаанбаатар хот нь Монгол улсын хувьд бүх талаараа үнэмлэхүй өрсөлдөх чадвартай өөрөөр хэлбэл бизнес эрхлэгчид, иргэдийн шилжих хөдөлгөөнийг татах хүч болсон. Ийм учраас худалдаа, бараа үйлчилгээний нийлүүлэлтийн хувьд бүх аймгуудтай холбогдож байна. Манай орны бусад бүсүүд, аймгуудын хувьд эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлээ “жинхэнэ” утгаар нь тодорхойлж хэрэгжүүлээгүй байгаагаас хотод нийлүүлдэг бараа бүтээгдэхүүн нь нэр төрлийн хувьд онцын ялгаагүй байна. Эдгээр нь ихэнхдээ малын гаралтай түүхий ба хагас боловсруулсан бүтээгдэхүүн байна.

Орон нутгаас хотын зах зээлийн төвлөрлийг ашиглан үйл ажиллагаа явуулах зорилготойгоор өөрөөр хэлбэл хотын таталцал нөлөөллийн бүсэд ирж төвлөрсөн үйлдвэрлэл үйлчилгээ үгүй байна. Зарчмын хувьд хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, малын гаралтай бүтээгдэхүүнд анхан шатны боловсруулалт хийх үйлдвэрүүд Улаанбаатар хотын захын дүүргүүдэд байрших нь илүү зохимжтой боловч захиргааны болон эдийн засгийг зохицуулалт хийгээгүйгээс эдгээр үйлдвэрүүд төвийн дүүрэгт байршсан байна.

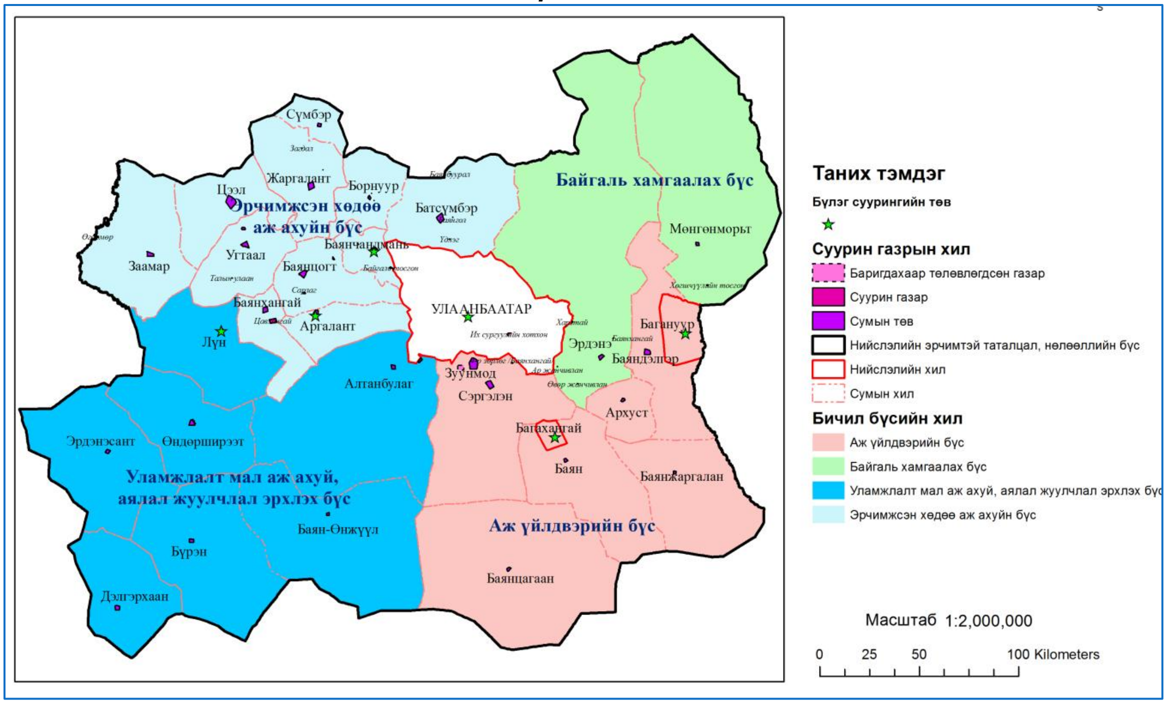
Идэвхтэй таталцал нөлөөллийн бүс төлөвшин бүрэлдээгүй байгаа нь Улаанбаатар хотын алслагдсан дүүргүүдэд суурьшил бий болохгүй байгаагаар шууд илэрхийлэгдэнэ.

Эдийн засгийн Төв бүсийн хөгжлөөр тэргүүлэгч гол бүс /бүсийн төв татагч/ болох Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн хилийг Төв аймгийн хилээр байхаар өөрчилж, тус бүс дэх бичил бүс, бүлэг суурингуудын таталцлыг шинэчлэн тогтоох шаардлагатай байна.

Идэвхтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн түвшинд үндсэн ба дагуул төвүүдийн хөгжлийг дэмжин, байгаль хамгаалал, рекреаци-аялал, жуулчлалыг зохистой хослуулан, нийслэл áà á¿ñ í óòãèéí õ¿í àì û í õ¿í ñí èé ¿éëäâýðëýë, í èéë¿¿ëýëòèéí í àéäâàðòàé î ðî í çàé бүрдүүлэн, бичил бүсүүдийг нийгэм-эдийн засгийн чиг үүрэгтэйгээр тодорхой төрөлжилтөөр хөгжүүлэн Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд босго "буфер" бүсийг байгуулах шаардлагатай байна.

Хот суурин газруудаас нэн тэргүүнд хөгжүүлэх тулгуур төвөөр Баянчандмань, Аргалантыг төлөвлөж байна. Эдгээр төвүүдэд Булган, Сэлэнгэ, Төв аймгийн хэмжээнд үйлдвэрлэгдэж байгаа төмс, хүнсний ногоог хадгалах, боловсруулах, хүнсний нэгдсэн агуулах, бөөний худалдааны төв, хүнсний ногоо нөөшлөн боловсруулах болон сүү, сүүн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг түлхүү хөгжүүлэх чиглэл баримтлах санал оруулж байгаа болно.

Дүрслэл 3.3.1.3. ***Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн түвшинд төвлөрлийг задлах***



Улаанбаатар хотод нийлүүлж буй хүнсний бүтээгдэхүүний дотор сүү, төмс хүнсний ногоо, өндөг, тэжээлийн ургамлын нийлүүлэлтийн зонхилох хувийг эзэлж байгаа ба цаашид энэ бүсэд газар тариалангийн салбар тус бүрийн тариалах талбайг нэмэгдүүлэх, газар тариалангийн үйлдвэрлэлд эрчимжүүлэлтийг нэмэгдүүлэх, далд хөрсний тариалангийн

эзлэх хувийг нэмэх, цаашид нэмэгдэх тэжээлийн бааз дээр суурилан сүү үйлдвэрлэлийг нэмэгдүүлэх бодлого баримтлана.

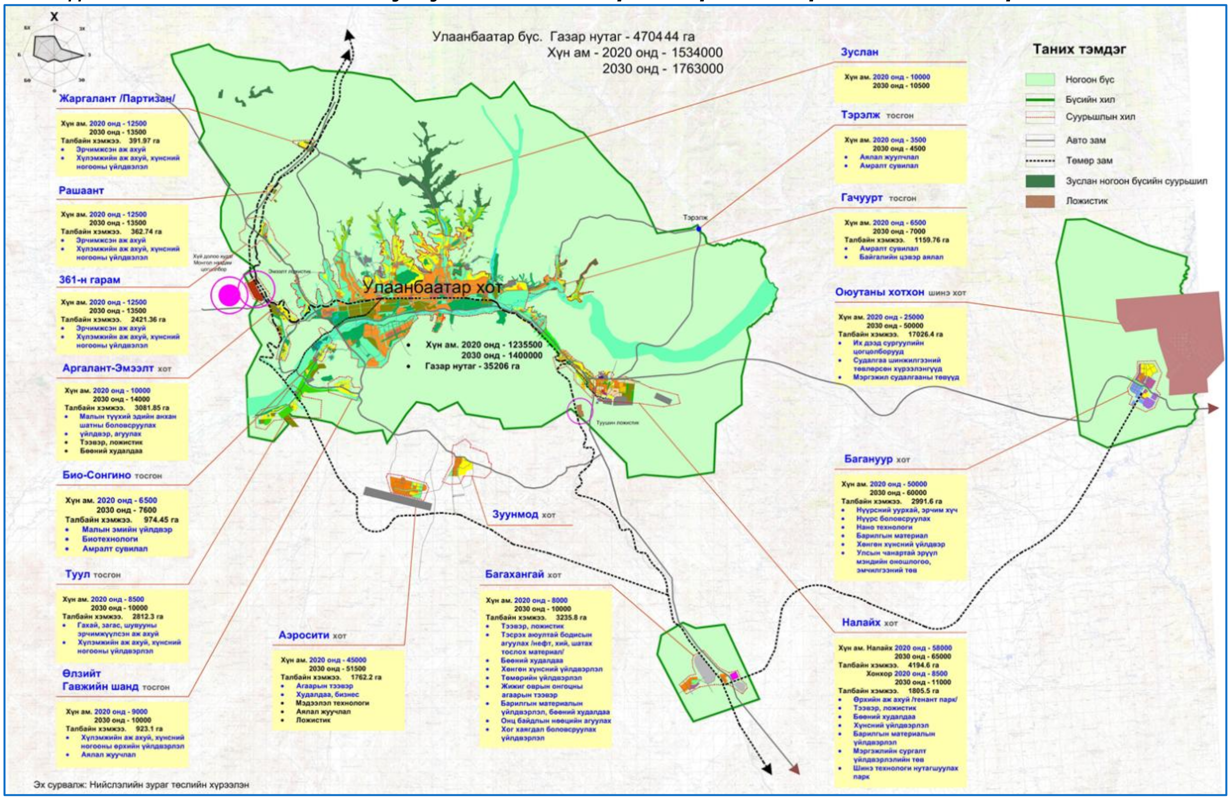
Улаанбаатарын бүсийн буюу нийслэлийн түвшинд:

Нийслэл Улаанбаатар хот буюу Улаанбаатарын бие даасан бүс нь 470.0 мянган га нутаг дэвсгэртэй, засаг захиргааны 9 дүүрэгтэй, үүнээс хотын төвийн 6 дүүрэг, алслагдсан 3 дүүрэгтэй. Багануур, Багахангай дүүргүүд нь Улаанбаатар хотоос 100 гаруй км зайд оршдог, газар нутгийн хувьд Улаанбаатар хоттой шууд хиллэдэггүй боловч засаг захиргааны нэгдмэл бүтэцтэй.

Монгол улсын Засгийн газраас Хөшигтийн хөндийд олон улсын чанартай нисэх буудал дагасан Аэро сити хот, Багануур дүүрэг дэх Хүрмэнтийн хөндийд Их сургуулиудын хотхоныг байгуулахаар шийдвэрлэсэн.

Улаанбаатар хотын барилгажсан болон барилгажуулахаар төлөвлөж буй 35.2 мянган га газар нутаг нь хотын тиг гортигт багтаж байгаа хот төлөвлөлтийн зарчмыг баримталж үзэхэд Улаанбаатарын бүс нь одоо засаг захиргааны бүтцээс үл хамаарсан хаяа 13, дагуул 2 хот тосгоноос бүрдэж байна. Цаашид шинээр хаяа тосгон, хотхон 3-аар, дагуул хот, хотхон 2-оор нэмэгдэнэ.

Дүрслэл 3.3.1.4. ***Нийслэл буюу Улаанбаатарын бүсийн түвшинд төвлөрлийг задлах***



Нийслэлийн буюу Улаанбаатарын бүсийн түвшинд дагуул, хаяа хот тосгодыг жигд тэнцвэртэйгээр эрчимтэй хөгжүүлж хэт төвлөрлийг сааруулна.

Эхний ээлжинд алслагдсан дүүргүүдийг эрчимтэй хөгжүүлнэ.Шаардлагатай инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулахад хөрөнгө оруулалтыг төвлөрүүлж,

Багануур, Багахангай, Налайх дүүргүүдийг нийслэлийн дагуул хот болгон эрчимтэй хөгжүүлж, хөгжлийн шинэ төвийг үүсгэн боловсруулах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээг төрөлжүүлэн дагнуулан, татваргүй бүсийн чиг үүрэгтэй хөгжүүлнэ. 2030 онд алслагдсан дүүргүүдийн хүн амыг өнөөгийн түвшнээс 4,15 дахин нэмэгдүүлнэ.

Хотын захын хороод, хаяа хот, тосгодын хүн амыг 2030 он гэхэд өнөөгийн төвшнээс 3.5 дахин нэмэгдүүлэн захын хороодыг хотын хаалга стратегийн үйлдвэрийн төв хангах нийлүүлэх суурь холбогч чиг үүрэгтэй хөгжүүлнэ

2030 он гэхэд Улаанбаатар хотод хоёр шинэ дагуул хотыг байгуулж 100 мянган хүн суурьшуулна. Тус хотдуудыг нисэхийн “Аэро сити”, “Үйлдвэр технологийн парк”-ийн чиг үүрэгтэйгээр хөгжүүлнэ.

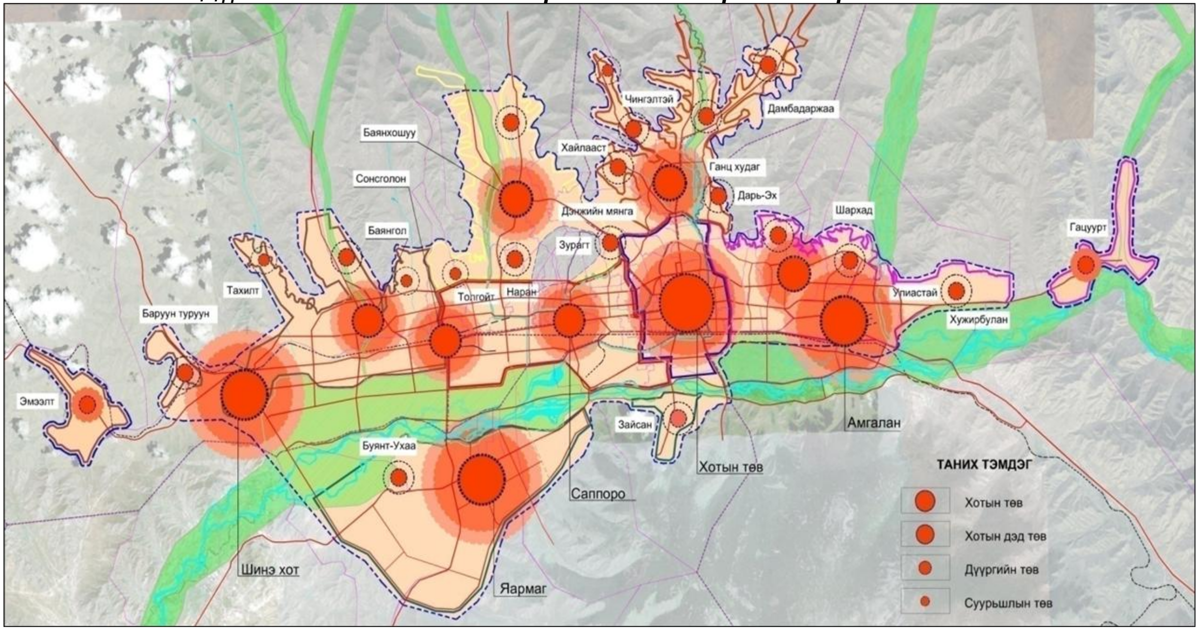
Дагуул, хаяа хот тосгодыг өөр өөрийн чиг үүрэгтэйгээр жигд тэнцвэртэйгээр эрчимтэй хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Алслагдсан Багануур, Багахангай, Налайх дүүргүүдийг нийслэлийн дагуул хот болгон эрчимтэй хөгжүүлэх, /Багануурыг Стратегийн ач холбогдолтой үйлдвэрийн хот, Багахангайг нийслэлийн татваргүй хот, Налайхыг үйлдвэр, суурьшлын хотын чиг үүрэгтэйгээр тус тус хөгжүүлэх/
- Хотын захын хаяа хот, тосгодыг хотын хаалга үйлдвэрийн төв, хангах нийлүүлэх, суурьшлын чиг үүрэгтэй хөгжүүлэх.
- Шинэ дагуул хотуудыг барьж байгуулах, /Аргалант Аж үйлдвэр, технологи, ложистикийн хот, шинэ нисэх онгоцны буудлын Аеросити хот/

<u>Улаанбаатарын хотын түвшинд:</u>

Улаанбаатар хотын түвшинд хотын доторх төрийн захиргаа, худалдаа үйлчилгээ, банк, санхүүгийн нэг төвт төвлөрлийг задалж, сарниулах зорилгоор нэг төвт хотоос олон төвт нягт суурьшилтай хот болгон хөгжүүлнэ. Төр засгийн болон эдийн засаг, санхүү, зах зээл, бизнес, мэдээлэл технологи, спорт, соёл, шинжлэх ухааны олон улсын хэмжээний үйл ажиллагаа явуулах хотын шинэ төвийг Нисэх яармагийн орчинд болон хотын дэд төв, хорооллын төв, тусгай зориулалт бүхий төвүүдийг байгуулна.

Дүрслэл 3.3.1.5. ***Улаанбаатар хотын доторх төвлөрлийг задлах***

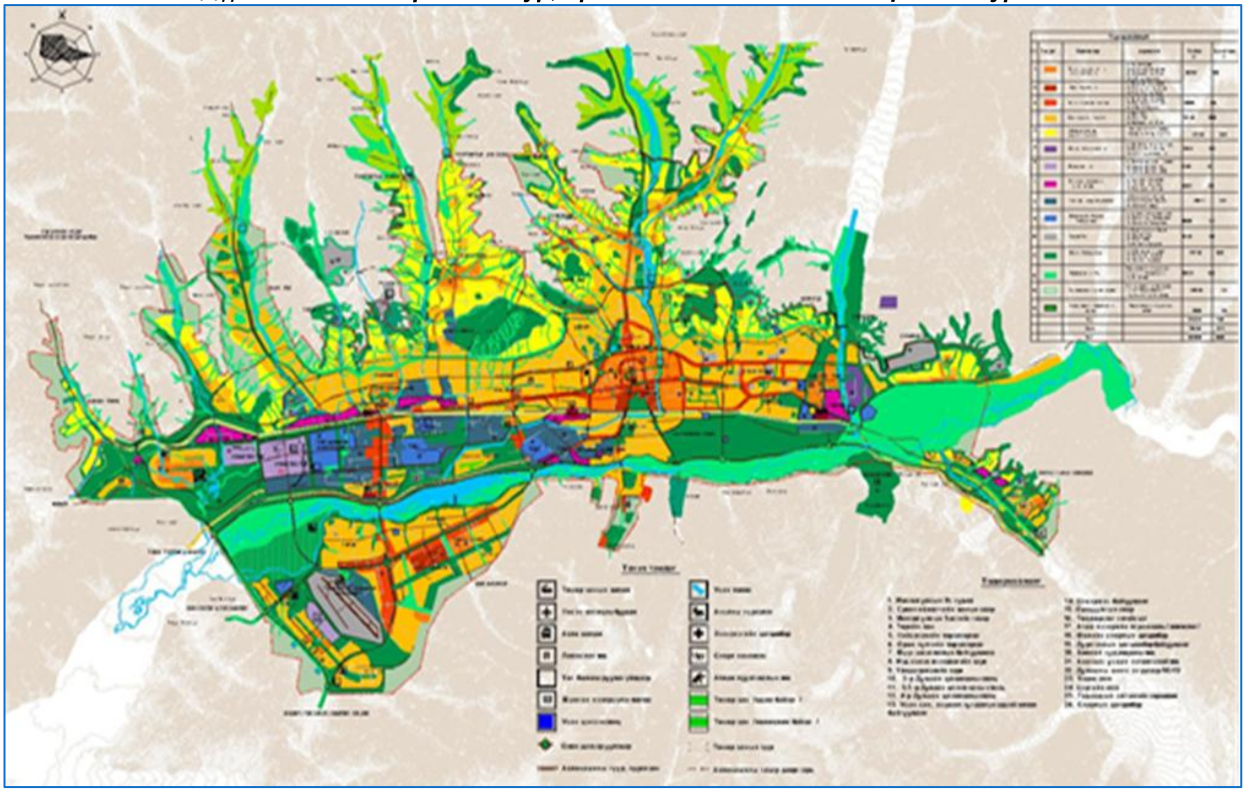


Хотын өнөөгийн олон нийтийн төвүүдийн нэг төвт төвлөрлийг задалж, нэг төвт хотоос олон төвт тогтолцоотой нягт суурьшилтай хот болгон хөгжүүлнэ. Хотын шинэ төвийг төлөвлөлтийн Баруун өмнөд бүс буюу Яармагт мөн хотын 6 дэд төв, болон хорооллын төвүүд, тусгай зориулалт бүхий төвүүдийг байгуулснаар олон нийтийн төвүүдийн тогтолцоог бий болгоно .

3.3.2. Хотын үндсэн бүтцийг боловсронгуй болгон, газар ашиглалт, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинэчлэн, хэрэгжүүлэх талаар

Өнөөгийн байдлаар Улаанбаатар хотын дотоод бүтэц, зохион байгуулалт, хил хязгаар нэгдсэн бодлогын хүрээнд орж бүрэлдэн бий болж чадаагүй байна. Улаанбаатар хотын хотжилтыг дэмжих, хотжилтыг хязгаарлах бүсүүдийн хил хязгаарыг шинээр тодорхойлсон ба төлөвлөлтийн бүс, төлөвлөлтийн нэгж хорооллуудын тогтолцоонд оруулж, бизнесийн төв дүүрэг, олон нийтийн, сууцны, үйлдвэр, өндөр технологийн, ложистикийн гэх мэт чиг үүргийн бүсүүдийг тогтоосны үндсэн дээр хот төлөвлөлтийн бүсчлэлээр хотын газар нутгийн ашиглалт, барилгажилт болон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хянан зохицуулахаар төлөвлөсөн болно.

Дүрслэл 3.3.2.1. ***Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн зураг***



Улаанбаатар хот нь 2030 онд хүн ам 1400.0 мянга болох ба нутаг дэвсгэрийн байрлалаас хамаарч баруун, баруун урагш чиглэлд тогтоогдсон хил хязгаарын

хүрээнд эрчимтэй хөгжинө. Хотын баруун, баруун өмнөд хэсгүүдэд орон сууц, олон нийт, худалдаа үйлчилгээ бүхий барилгажсан суурьшил бий болж хөгжинө. Мөн энэ хэсэгт хотын үйлдвэрийн дүүрэг өөрийн зориулалтыг хадгалан цаашид хөгжих ба шинээр томоохон ложисткийн төв бий болох юм. Хотын зүүн хэсэгт өндөр технологийн төв мэдээлэл технологийн парк, шинжлэх ухааны академи, сургалтын төв, оюутны хотхоны хамт байгуулагдана. Шинээр хөгжих хотын баруун өмнөд хэсгийг хотын үндсэн хэсэгтэй найдвартай гудамж замын сүлжээ гүүрийн байгууламжаар холбоно. Хотын баруун, урд хэсгээр хурдны авто зам байгуулж, тээврийн хэрэгслийн дамжин нэвтрүүлэх болон хотын тээврийн хөдөлгөөнийг зохицуулахад ач холбогдолтой арга хэмжээ болно.

Хотын гол гудамжны дагуу худалдаа үйлчилгээ бүхий хөгжлийн тэнхлэгүүдийг байгуулна. Хотын төв, дэд төвүүдийг гудамж замын сүлжээгээр найдвартай холбоно.

Улаанбаатар хотод төмөр замын вокзал, байгуулна. Хөшигийн хөндийн олон улсын нисэх онгоцны буудлыг Улаанбаатар хоттой хурдны авто замаар холбоно.

Хотын Хөгжлийн чиг хандлагаар Улаанбаатар хотыг өндөр технологийн үйлдвэрлэл, өндөр хөгжсөн ложистик, бүхий худалдаа үйлчилгээ зонхилсон хот болгон хөгжүүлнэ.

- ***Хотын үндсэн бүтэц***

Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүрэлдэн тогтсон үндсэн бүтцийг , цаашид газар шинэчлэн зохион байгуулах, шинээр хөгжүүлэх болон дахин төлөвлөлтийн аргуудыг хослуулан хэрэглэж улам боловсронгүй болгон хөгжүүлнэ.

Хотын газар нутгийн байрлалын онцлогоос шалтгаалж хотын бүтэц дараах үндсэн хэсгүүдтэй байна. Үүнд:

Барилгажсан хэсэг. Орон сууц, олон нийт, соёл боловсрол, спортын болон эрүүл мэндийн, худалдаа үйлчилгээний барилга байгууламжууд байх ба зарим төрлийн дүүрэг, хорооллын чанартай ногоон байгууламжууд, болон шаардлагатай хуучин барилгажилтыг хэвээр хадгалах, шаардлагатай хэсгүүдэд дахин төлөвлөж, шинээр барилгажуулна.

Засаг захиргаа, олон нийтийн төв. Төвлөрлийг задлах зорилгоор шинээр хотын төв, дэд төв олон нийтийн төвүүдийг шинээр болон бүрэлдэн бий болсон суурьшлыг түшиглэн байгуулна.

Сайжруулсан гэр хороолол. Төлөвлөлтийн хугацаанд барилгажилтад хамрагдахгүй гэр хорооллуудын газрыг шинэчлэн зохион байгуулах замаар амьдралын нөхцөлийг нь сайжруулна.

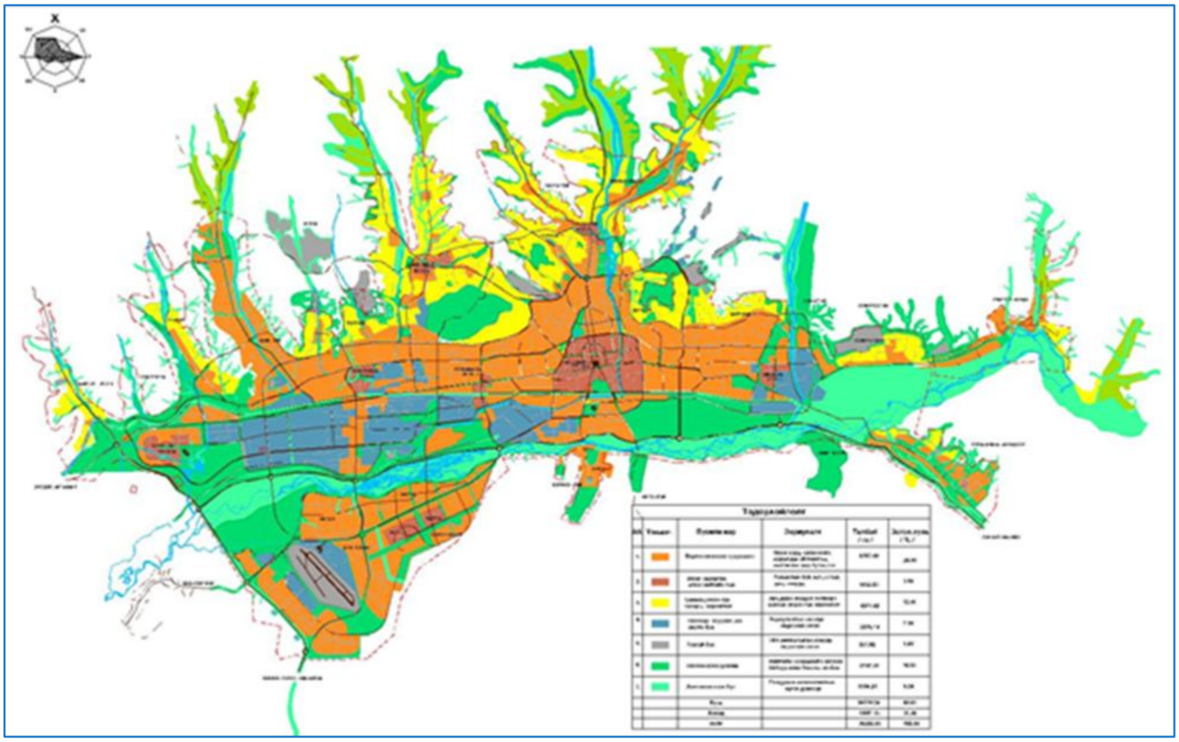
Үйлдвэр, агуулах, аж ахуйн хэсэг. Одоогийн бий болсон үйлдвэр агуулахын бүсийн үйл ажиллагааг хэвээр хадгалан, цаашид дахин төлөвлөлтөд хамруулан хөгжүүлнэ.

Ногоон байгууламж. Улаанбаатар хотын оршин суугчдын амьдрах орчинг ая тухтай болгох, байгаль экологийг сайжруулах зорилгоор нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж болгон төлөвлөлтийн хугацаанд болон ирээдүйд ашиглана. .

Хамгаалалтын зурвас. Голуудын хамгаалалтын нутаг дэвсгэр, цаашид барилгажих үйл ажиллагааг хориглоно.

Тусгай зориулалтын нутаг дэвсгэр. Одоогийн үйл ажиллагааг хэвээр хадгална.

Дүрслэл 3.3.2.2. ***Хотын үндсэн бүтэц***



Хотын үндсэн бүтцийг боловсронгуй болгон, газар ашиглалт, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинэчлэн, хэрэгжүүлэх төлөвлөлтийн шийдлийн хүрээнд дараах арга хэмжээнүүдийг төлөвлөсөн. Үүнд:

- Хот, тосгодын эдэлбэр газрын тиг гортигийг тогтоох
- Хотыг орон зайн хувьд найман төлөвлөлтийн бүсээр зохион байгуулах
- Нэг төвт хотоос олон төвт хот болгон хөгжүүлэх
  - Хотын чанартай 2 төв,
  - Дүүргийн чанартай 6 дэд төвийг байгуулах
- Төлөвлөлтийн бүсүүд нь 47 нэгж хорооллоос бүрдэх
  - Орон сууцны 22 хороолол
  - Орон сууц, олон нийтийн 10 хороолол
  - Сайжруулсан гэр сууцны 10 хороолол
  - Үйлдвэрийн 5 хороолол
- Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог тодорхойлох

❖ ***Улаанбаатар хотын хил хязгаар.***

Хотын эмх замбараагүй тэлэлтийг хязгаарлах гол механизм нь Улаанбаатар хотын барилгажих хэсгийн буюу хотын эдэлбэр газрын хил хязгаарыг /тиг гортиг/ тогтоох явдал юм. Иймд хотын газар нутгийн гадаргуугийн хэвгий, байгаль экологийн хүчин зүйлс / үерийн гамшиг/, одоогийн хүн амын суурьшил, зам харгуй гэх мэт хот төлөвлөлтөд нөлөөлөх бодит хүчин зүйлсийг тооцож Улаанбаатар хотын барилгажилтын хязгаар, нутаг дэвсгэрийг 35 мянган га талбайд тогтоолоо. Барилгажих нутаг дэвсгэрт голын /Туул, Сэлбэ, Улиастай г.м/ хамгаалалтын 15 мянган га газар нутаг байгаа ба хилийн доторх барилгажилтыг дэмжих бүсэд 20 мянган га хамрагдана. Хилийн гадна барилгажилтыг хязгаарлаж, уг нутаг дэвсгэрийг нийслэлийн ногоон бүсэд хамруулахаар төлөвлөсөн.

Хилийн цэсийн гадна байрлах ногоон бүсийг тусад нь хамгаалалтын захиргаа, хууль тогтоомжтой болгож хөгжүүлнэ.

❖ ***Төлөвлөлтийн бүсүүд.***

Хотыг орон зайн хувьд найман төлөвлөлтийн бүсээр зохион байгуулна. Үүнд

Төвийн бүс – тус бүсэд хотын түүхэн төв хэсэг, засаг захиргаа болон олон нийтийн төв байрлах орон сууц, олон нийтийн зориулалттай хорооллуудаас бүрдэх хотын хуучин төв бүхий шинэчлэн төлөвлөж сайжруулан хөгжүүлэх хэсэг голлох суурьшлын бүс байна.

Зүүн бүс - хотын шинэ дэд төв, өндөр технологийн үйлдвэр, оюуны төв байрлах орон сууц, олон нийтийн болон байгаль орчинд халгүй үйлдвэрийн зориулалттай хорооллуудаас бүрдэх дахин төлөвлөж хөгжүүлэх хэсэг голлох холимог бүс байна.

Баруун-1 бүс - хотын шинэ дэд төв байрлах орон сууц, олон нийтийн зориулалттай хорооллуудаас бүрдэх дахин төлөвлөж хөгжүүлэх хэсэг голлох суурьшлын бүс байна.

Баруун-2 бүс – үйлдвэрийн хорооллуудаас бүрдэх дахин төлөвлөх хөгжүүлэх хэсэг голлох үйлдвэрийн бүс байна.

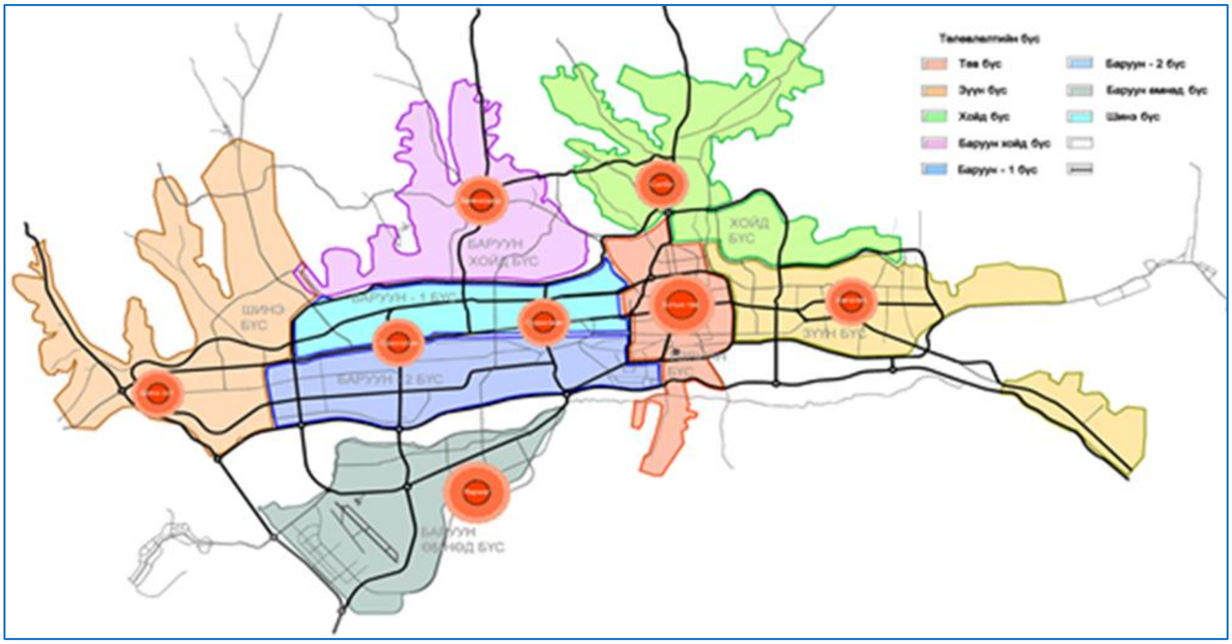
Баруун өмнөд бүс - Улаанбаатар хотын төв хэсгийн нягтрал, гэр хороолын тэлэлт, шилжих хөдөлгөөн, замын түгжрэл зэргийг багасгахад чухал үүргийг гүйцэтгэж иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлсэн, боловсрол, мэдээлэл, технологийн өндөр түвшинтэй олон улсын бизнесийн болон засаг захиргааны төв бүхий хотын шинэ төв байрлах орон сууц, олон нийтийн зориулалттай хорооллуудаас бүрдэх шинээр төлөвлөж барилгажуулах хэсэг голлох суурьшлын шинэ бүс байна.

Баруун хойд бүс - хотын шинэ дэд төв байрлах гэр болон нам давхрын сууцны хорооллуудаас бүрдэх сайжруулсан төлөвлөлт хийж хөгжүүлэх тохилог гэр сууцны хорооллын бүс байна.

Хойд бүс - хотын шинэ дэд төв байрлах гэр болон нам давхрын сууцны хорооллуудаас бүрдэх сайжруулсан төлөвлөлт хийж хөгжүүлэх тохилог гэр сууцны хорооллын бүс байна.

Шинэ бүс - хотын шинэ дэд төв байрлах орон сууц, олон нийтийн зориулалттай хорооллуудаас бүрдэх шинээр төлөвлөж барилгажуулах хэсэг голлох суурьшлын шинэ бүс байна.

Дүрслэл 3.3.2.3. ***Төлөвлөлтийн бүсүүд***



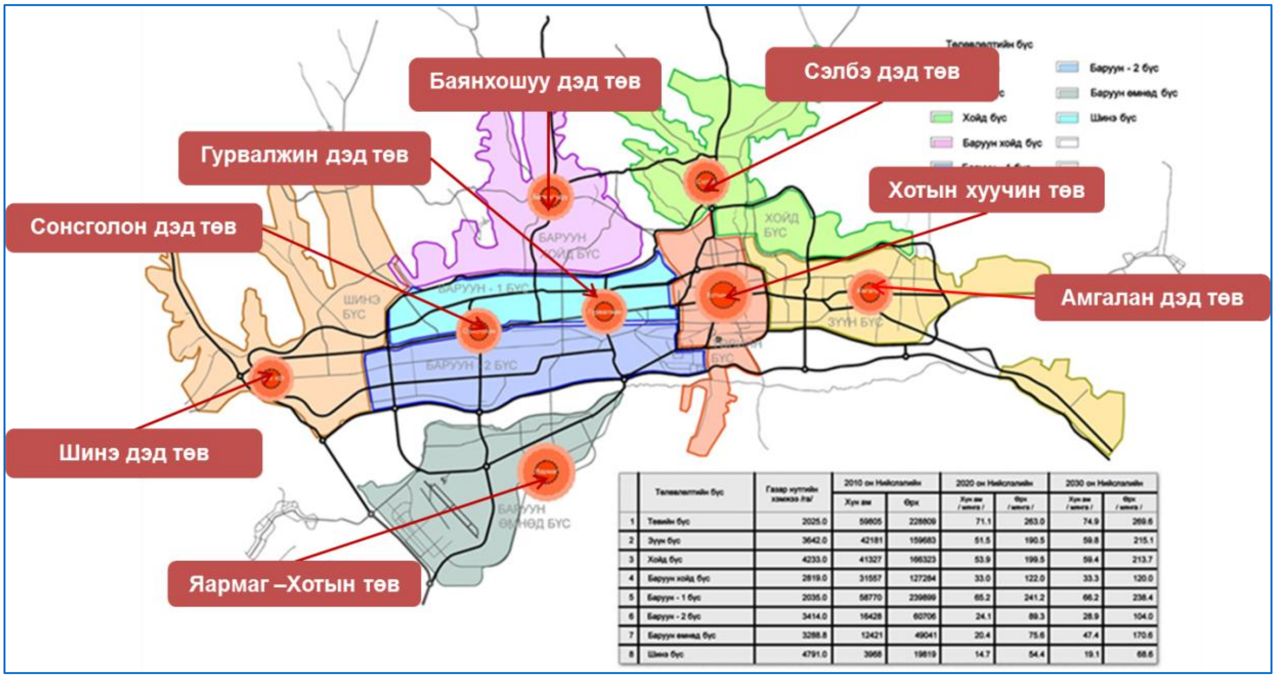
Хүснэгт 3.3.2.1. ***Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүсийн хүн ам***

№	Хорооллын нэр	Бүгд талбай	2010		2020		Өсөлт 2010/2020	2030		Өсөлт 2010/2030	Өсөлт 2020/2030
			Мянган хүн	Эзлэх хувь	Мянган хүн	Эзлэх хувь		Мянган хүн	Эзлэх хувь		
I	Зүүн бүс	3,642.0	163.80	15%	199.16	16%	22%	240.25	17%	47%	20.6%
II	Хотын төв	2,025.0	239.54	23%	278.50	23%	16%	77.74	20%	16%	-0.3%
III	Баруун-1 бүс	2,035.0	239.90	23%	230.75	19%	-4%	246.73	18%	3%	6.9%
IV	Баруун-2 бүс	3,414.0	52.43	5%	78.44	6%	50%	85.32	6%	63%	8.8%
V	Баруун өмнөд бүс	3,288.8	49.04	5%	84.55	7%	72%	178.38	13%	264%	111.0%
VI	Шинэ бүс	4,791.0	19.82	2%	42.58	3%	115%	69.54	5%	251%	63.3%
VII	Баруун хойд бүс	2,819.0	127.28	12%	122.00	10%	-4%	112.54	8%	-12%	-7.8%
VIII	Хойд бүс	4,233.0	166.32	16%	199.58	16%	20%	208.40	15%	25%	4.4%
	УБ хот	26,247.8	1,058.13	100%	1,235.55	100%	17%	1,400.9	100%	32%	13.4%

❖ *Хотын чанартай олон нийтийн төвүүд.*

Хотын төвийг “Их тойруу”, Шинэ-Яармаг” гэсэн хуучин болон шинэ төвүүд, Шинэ хот, Сонсголон, Гурвалжин, Баянхошуу, Сэлбэ, Амгалан гэсэн 6 дэд төвүүдийг шинээр байгуулна. Эдгээр төвүүдэд төрийн захиргаа, худалдаа үйлчилгээ, орон сууц,олон нийтийн барилга байгууламж төвлөрнө. Хотын өсөн нэмэгдэж буй гадаад, зах зээлийн харилцааны дагуу банк, санхүү даатгал, олон улсын худалдаа, оффис, зочид буудал гэх мэт бизнес төвлөрсөн ажил хэргийн төвийг хотын шинэ, хуучин төвүүдийг түшиглэн байгуулна.

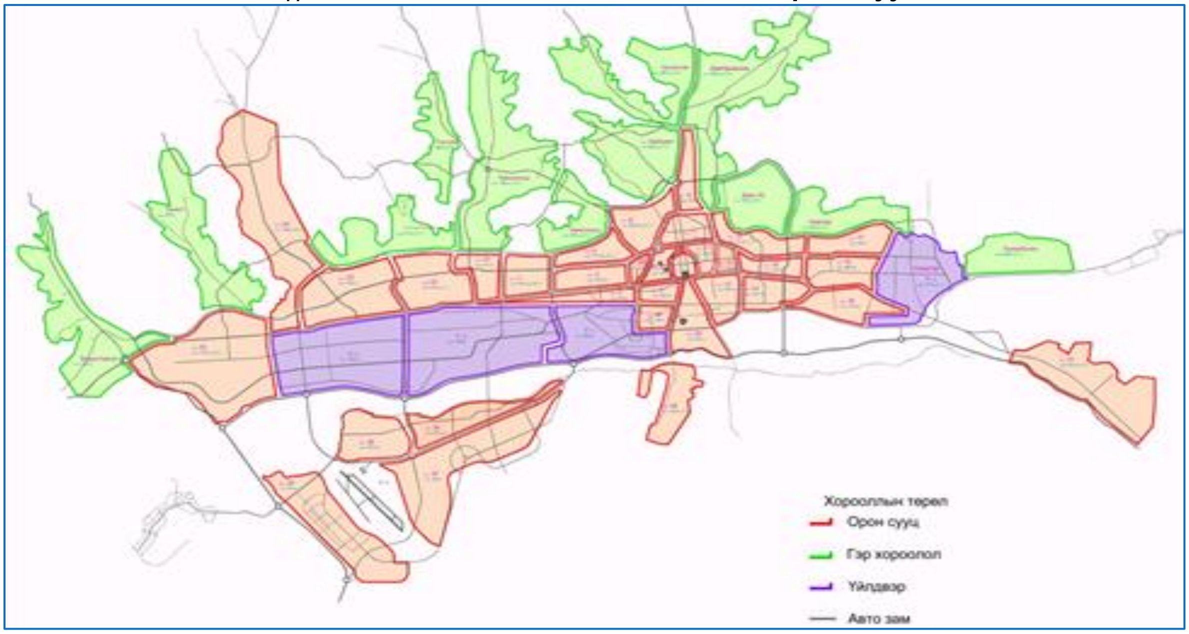
Дүрслэл 3.3.2.4. ***Хотын чанартай олон нийтийн төвүүд***



❖ ***Төлөвлөлтийн нэгж хорооллууд.***

Төлөвлөлтийн бүсүүд нь орон сууцны 22, орон сууц, олон нийтийн 10, гэр сууцны 10, үйлдвэрийн 5 буюу нийт 47 төлөвлөлтийн нэгж хорооллоос бүрдэхээр төлөвлөсөн.

Дүрслэл 3.3.2.5. ***Төлөвлөлтийн нэгж хорооллууд***



❖ ***Зүй зохистой хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо***

Барилгажилтын хязгаарт хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог боловсруулж мөрдүүлнэ. Хотыг төрөл бүрийн үйл ажиллагаа явуулдаг цогц систем болохынх нь хувьд, үйл ажиллагаагаа хэвийн явуулж хөгжих нөхцөлийг нь хангахуйцаар:

- Хотын бүтцийг зохион байгуулах,
- Нийтийн аж ахуйн барилга, байгууламжуудыг барьж байгуулах, түүнийг сайжруулах,
- Газар ашиглалтыг зохистой болгох,
- Хотын оршин суугчдын эрүүл ахуй, амьдрах орчны нөхцөлийг сайжруулах ажлуудыг төлөвлөн хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Эдгээр зорилгуудаа хэрэгжүүлэх үр ашигтай арга хэмжээнүүдийг авч явуулахын тулд зохион байгуулалттай хотын бүсүүдийг /зонинг/ байгуулдаг. Хотын залж чиглүүлсэн хөгжлийг удирдах зорилго бүхий газрыг үр ашигтай, хяналт зохицуулалттайгаар ашиглах өргөн хэмжээтэй төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа болон хөтөлбөрийг хот төлөвлөлт гэж тодорхойлж болно.

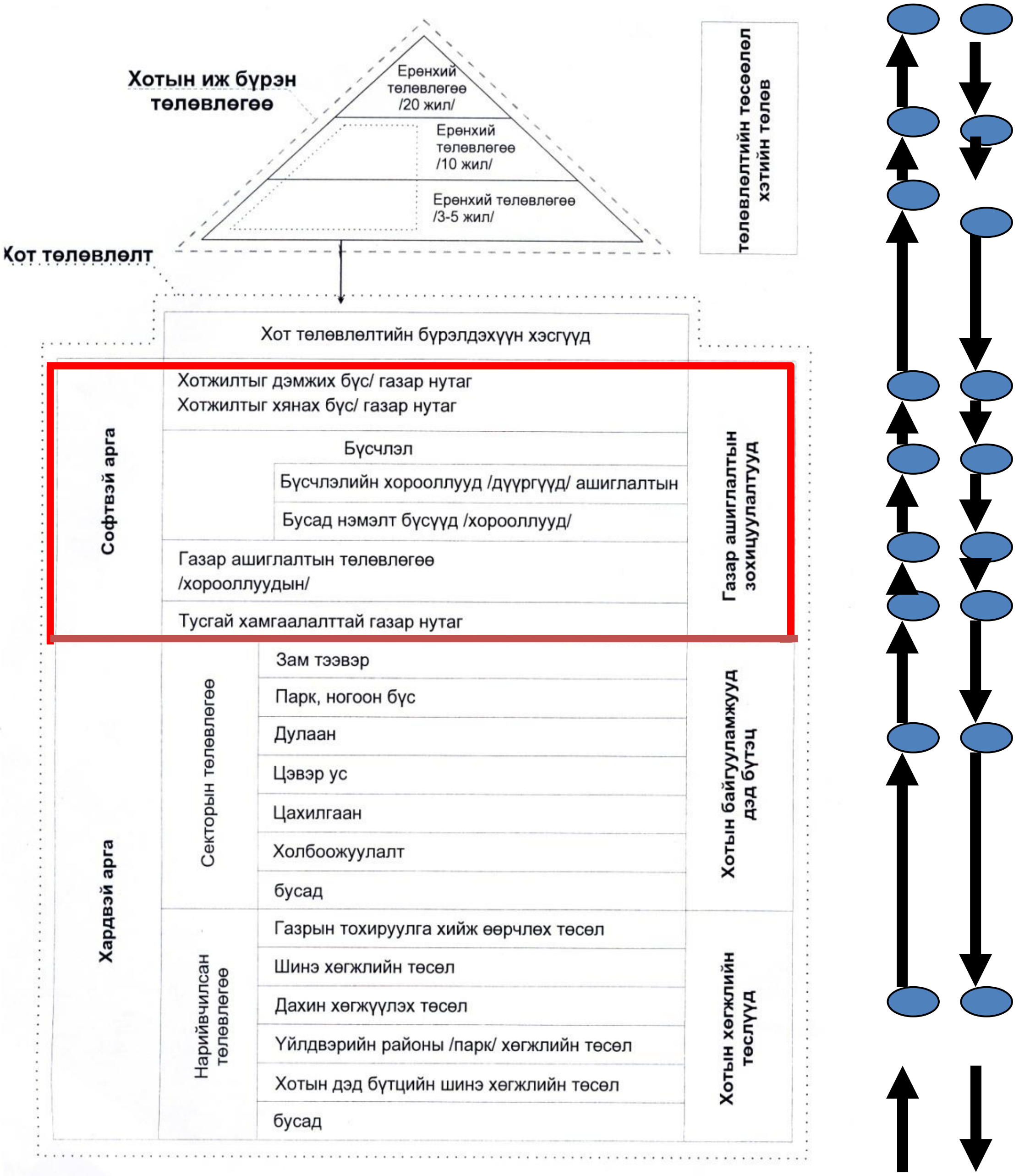
Хот төлөвлөлт нь дараах гурван үндсэн үүрэгтэй. Үүнд:

- Хууль эрх зүйн хүчин төгөлдөр газар ашиглалтын ангилал, системчлэлийг бий болгох
- Ангилал, системчлэлийн дагуу хотын барилгажсан газар нутагт газар ашиглалтын төлөвлөгөө хийх
- Хотын чанартай байгууламжуудыг төлөвлөж, барьж байгуулах, газрыг нь хамгаалах, хот төлөвлөлтийн төслүүдийг жигд хэрэгжүүлэх

Орчин үед хот төлөвлөлтийн бүсчлэл нь тухайн улсын эдийн засгийн хөгжлийн түвшин, хотжилтын үйл явцын онцлог, үл хөдлөх хөрөнгийн талаарх ойлголт ба түүний зах зээл зэргээс шалтгаалан улс бүрт өөр өөрийн онцлог ялгаатай байдаг байна. Орон нутгийн засаг захиргааны бүрэн эрхийн хүрээнд хотууд өөр өөрийн онцлогт тохируулан “Хот

төлөвлөлтийн бүсчлэлийн хууль" /Zoning Code/ -ийг гаргаж, хотын газар нутгийг дүүрэг хорооллуудад буюу бүсүүдэд хуваадаг.

Дүрслэл 3.3.2.6. ***Хот төлөвлөлтийн тогтолцоо ба бүтэц***



Бүсчлэлийн хууль, дүүрэг ба бүс тус бүрт дараах зохицуулалтуудыг хийдэг. Үүнд:

- Зөвшөөрөгдсөн газар ашиглалтын төрөл, хэлбэрүүд
- Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны эрчим ба нягтрал
- Барилга байгууламжийн өндөр, эзлэхүүн (овор хэмжээ), байршуулалт
- Зогсоолын тоо хэмжээ ба дизайн

- Газар ашиглалт ба хөгжлийн (хот байгуулалтын) үйл ажиллагааны бусад асуудлууд

Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн баримт бичиг нь:

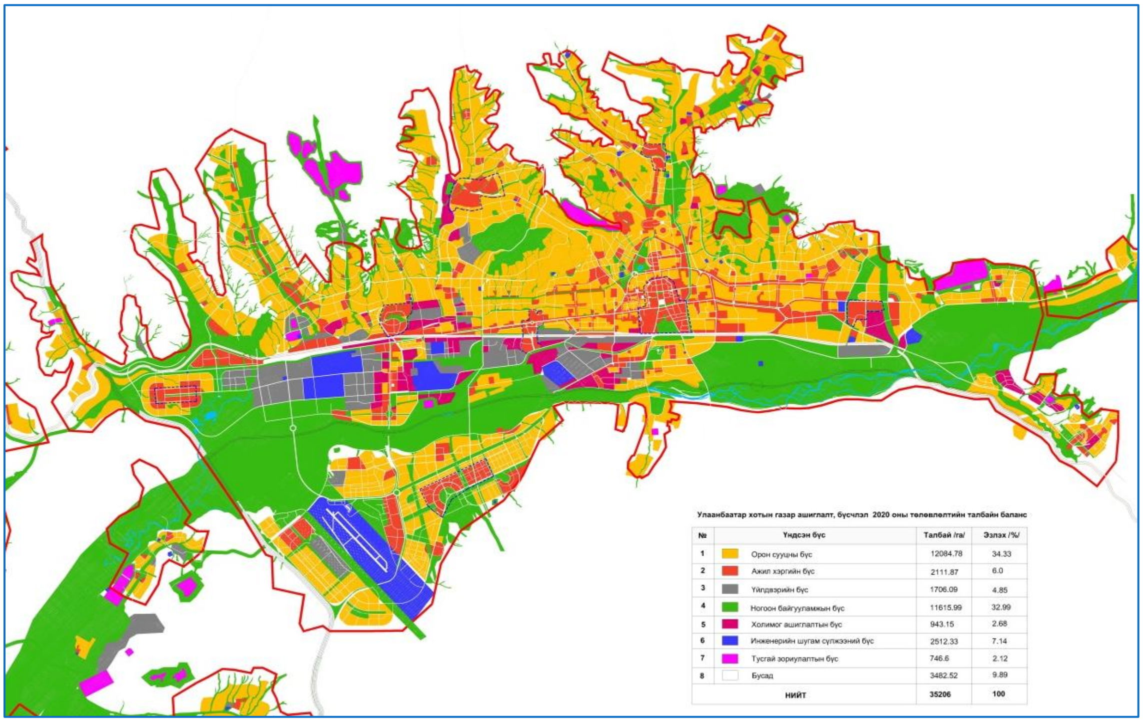
<u>*Нэгдүгээрт,*</u> Зохицуулалтуудыг тодорхойлон бичсэн бичлэг хэлбэрийн хууль,

<u>*Хоёрдугаарт,*</u> Эдгээр зохицуулалтууд тус бүрээр хэрэгжих бүсүүдийг тэмдэглэсэн бүсчлэлийн зураг, гэсэн 2 хэсгээс бүрддэг байна.

Õî ò òºëºâëºëòèéí ¿í äñýí ¿¿ðã¿¿äèéí í ýã áî ëî õ õî òûí ãàçàð àøèãëàëòûí àí ãèëàë, системчлэлийг манай улсад нийгэм, эдийн засгийн шинэ нөхцөлд нийцүүлэн шинэчлэн боловсруулж, хуульчлан баталгаажуулах ажил өнөөг хүртэл хийгдээгүй байна. Түүнийг áî ëî âñðóóëàõ î í î ë àðãà ç¿é, òåõí èêèéí áî ëî í байгууллагын зааварчилгаа, хууль эрх зүйн ¿í äýñëýë í ü áàéõã¿éãýýñ õî ò òºëºâëºëòèéí ¿éë àæèëëàãààí û í ýã ¿í äñýí ¿å øàòí û àæèë øààðäëàãàòàé áàéíà.

¯¿í ýýñ óëáààëàí õî ò áàéãóóëàëò, òºëºâëºëòèéí ýì õ çàì áàðààã¿é í ºõöºë áàéäàë ¿¿ñ÷, хотын амьдрал, өнөөгийн байдал улам бүр хүндэрсээр байна. Хотын газар нутгийн бүсчлэл нь хэдийгээр хот байгуулалтын уламжлалт үүргийн нэг боловч хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогчид бүх нийтээр заавал биелүүлэх ёстой, хотын тухайн газар нутгийн үүрэг зориулалт, ашиглалт, барилгажуулалтын ерөнхий зарчмыг нарийвчлан тогтоосон, хууль эрхзүйн баталгаажуулалт бүхий хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог бий болгож, албан ёсны хот төлөвлөлтийг хийх зайлшгүй хэрэгцээ шаардлага, зах зээлийн харилцаанд шилжсэн манай орны өнөөгийн нөхцөлд улам бүр хурцаар тавигдсаар байна. Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо нь хотын газар нутагт газар ашиглалт, барилгажилт болон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулан хяналт тавьж үр ашигтайгаар хэрэгжүүлэх үндсэн арга хэрэгсэл юм.

Дүрслэл 3.3.2.7. ***Хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд***



Улаанбаатар хотын газар ашиглалт, бүсчлэл 2020 оны төлөвлөлтийн талбайн баланс

№	Үндсэн бүс	Талбай /га/	Эзлэх /%/
1	Орон сууцны бүс	12084.78	34.33
2	Ажил хэргийн бүс	2111.87	6.0
3	Үйлдвэрийн бүс	1706.09	4.85
4	Ногоон байгууламжын бүс	11615.99	32.99
5	Холимог ашиглалтын бүс	943.15	2.68
6	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	2512.33	7.14
7	Тусгай зориулалтын бүс	746.6	2.12
8	Бусад	3482.52	9.89
	НИЙТ	35206	100

Зах зээлийн нийгэмд шилжин нийгэм эдийн засаг, хотжилтод хурдацтай өөрчлөлт гарч буй Монгол орны хувьд хууль ёсны хот төлөвлөлт хийдэг төлөвлөлтийн шинэ зарчимд

шилжиж, хот төлөвлөлтийн стандарт хяналт зохицуулалтын механизм, түүний дотроос хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн системийг шинээр боловсруулан нэн даруй хуульчлан хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлагатай байна.

Улаанбаатар 2030 хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын хөгжлийг 2020 ба 2030 оны түвшингээр тодорхойлон хотын чиг үүргийн бүсийг шинэчлэн тогтоож, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийг санал болгож байна.

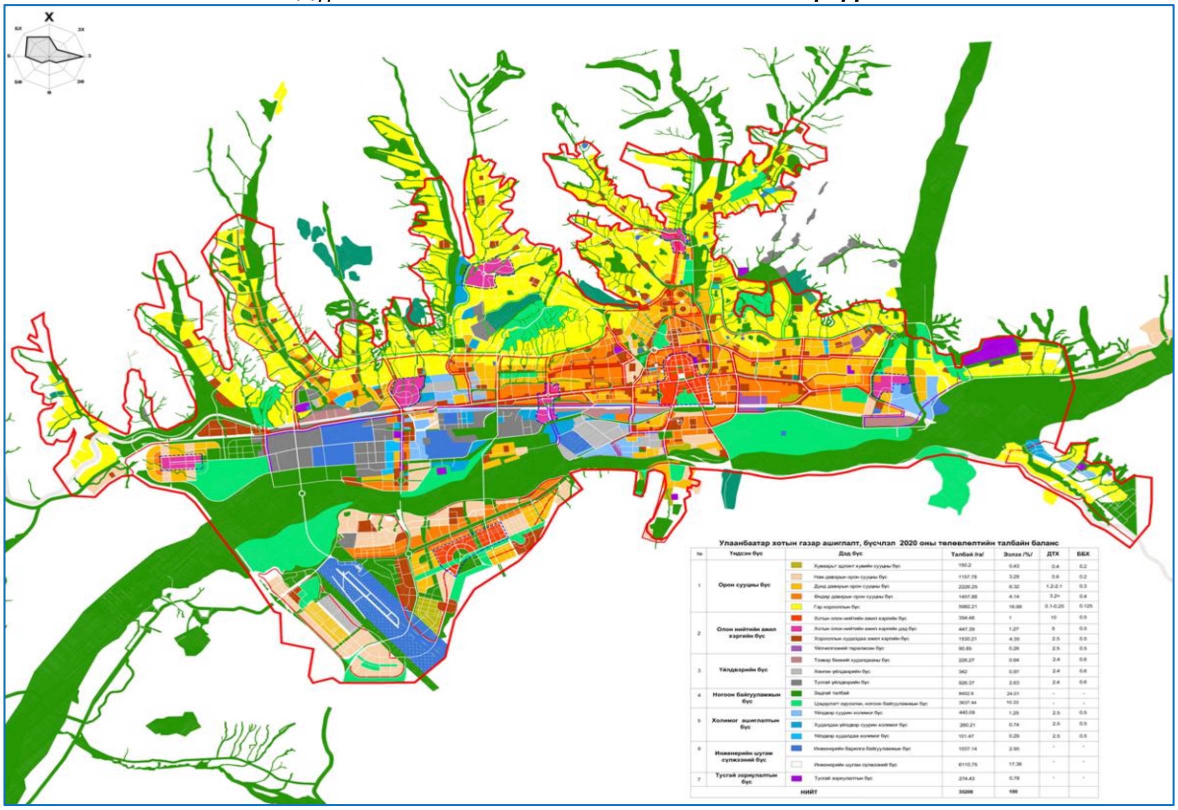
Хотын чиг үүргийн одоогийн бүсчлэл ихээхэн холимог төрхтэй байгааг 2020 оны түвшинд жигдлэн үндсэн үйл ажиллагаанд нь тохируулан төлөвлөсөн.

Улаанбаатар хот нь цаашид хот төлөвлөлтийн 7 үндсэн бүс, 20 дэд бүсийн хэмжээнд хөгжих ба бүсүүдийн доторх газар ашиглалтын байдал боловсронгуй болж тухайн бүсэд зөвшөөрөгдөх үйл ажиллагааны чиглэлийг нарийн тогтоож өгсөн нь энэ удаагийн төлөвлөгөөний гол онцлог, шинэлэг тал болсон.

Хүснэгт 3.3.2.2. ***УБ хотын хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүдийн тодорхойлолт***

Д/д	Ангилал	2010 он		2020 он		2030 он	
		талбай /га/	эзлэх /%/	талбай/га/	эзлэх/%/	талбай/га/	эзлэх/%/
1	Орон сууцны бүс	11147.83	31.66	9886.2	28.08	9280.46	26.36
2	Олон нийтийн ажил хэргийн бүс	930.36	2.64	2955.38	8.39	2774.32	7.88
3	Үйлдвэрийн бүс	2024.77	5.75	1326.97	3.8	1245.73	3.54
4	Ногоон байгууламжийн бүс	17549.81	49.85	12875.39	36.57	12875.39	36.57
5	Холимог ашиглалтын бүс	623.11	1.77	520.95	1.48	489.01	1.39
6	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	2431.86	6.91	7087.87	20.12	7987.85	22.69
7	Тусгай зориулалтын бүс	498.31	1.42	553.24	1.56	553.24	1.57
	Нийт	**35206**	**100**	**35206**	**100**	**35206**	**100**

Дүрслэл 3.3.2.8. ***Хот төлөвлөлтийн дэд бүсүүд***



Хүснэгт 3.3.2.3. ***Санал болгож буй хот төлөвлөлтийн бүсчлэл***

№	МУ-ын "Хот байгуулалтын тухай хууль" –иар тогтоосон бүс		Үндсэн бүс		Дэд бүс	Тавигдах шаардлага	Зөвшөөрөгдөх ашиглалт	ДТХ /FAR/	ББХ /BCR/
1	Орон сууц, олон нийтийн бүс	1	Орон сууцны бүс	1,1	Хуваарьт эдлэнт хувийн сууцны бүс	Хуваарьт эдлэнт хувийн сууцны бүс нь нэг өрхийн тусгаар орон сууцны төлөвлөлттэй, зэргэлдээ орших хоосон газар нутаг нь мөн адил зориулалтаар төлөвлөгдөх магадлалтай чимээ шуугиан багатай суурьшлын бүсүүд байгуулж, тэдгээрийг хамгаалах зориулалттай ááéí à.	Хүлэмж, тусгаар сууц, шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;	<u>0,4</u>	<u>0,2</u>
				1,2	Нам давхрын орон сууцны бүс	Нам давхар орон сууцны бүс нь гурав хүртэл давхар орон сууцны барилгын төлөвлөлттэй газар нутгуудаас бүрдэнэ. Эдгээр газар нутаг хотжилтын үйл ажиллагааны төвүүдэд ойр байрлана. Мөн эдгээр газар нутагт цөөн тооны нэг өрхийн тусгаар жижиг сууц байх болно гэж тооцоолох хэрэгтэй.	шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж, 3 хүртэл давхар орон сууцны барилга;	<u>0,6</u>	<u>0,2</u>
				1,3	Дунд давхрын орон сууцны бүс	Дунд давхар орон сууцны бүс нь тав хүртэл давхар орон сууцны барилгын төлөвлөлттэй газар нутгуудаас бүрдэнэ. Эдгээр газар нутаг хотжилтын үйл ажиллагааны төвүүдэд ойр байрлана. Мөн эдгээр газар нутагт цөөн тооны нэг өрхийн тусгаар жижиг сууц байх болно гэж тооцоолох хэрэгтэй.	шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж, 4-7 хүртэл давхар орон сууцны барилга;	<u>1,2-2,1</u>	<u>0,4</u>
				1,4	Өндөр давхрын орон сууцны бүс	Өндөр давхар орон сууцны бүс нь нягтрал ихтэй суурьшлын төлөвлөлтийн хэсэг болсон олон өрхөд зориулсан, өндөр орон сууцны барилгуудын төлөвлөлттэй газар нутгуудаас бүрдэнэ. Бусад бүсчлэлийн дүүрэгт тааралдах орон сууцны зарим хэлбэр дээрх газар нутагт байх болно гэж тооцоолох хэрэгтэй.	шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж, 8-аас дээш давхар орон сууцны барилгууд;	<u>3,2</u>	<u>0,4</u>
				1,5	Гэр хорооллын бүс	Гэр хорооллын бүс нь нягтрал багатай суурьшлын хэсэг болсон өрхүүдэд зориулсан хашаа байшин, гэр бүхий газар нутгуудаас бүрдэнэ.	-	<u>0.1-0.25</u>	<u>0,125</u>
		2	Олон нийтийн ажил	2,1	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн бүс	Бизнесийн төв дүүргийг хот болон хот орчмын газар нутгийн жижиглэн худалдаа болон ажлын газрын	Үйлчилгээний байгууллага, ресторан, кафе, театр, улсын	<u>10</u>	<u>0.5</u>

			хэргийн бүс			байрны төвүүдийг багтаасан хотын гол цөм байх зориулалтаар төлөвлөх ёстой. Энэ бүс нийт хотжилтын газар нутагт үйлчлэх төрөл бүрийн арилжаа, жижиглэн худалдаа, бизнесийн ашиглалтыг багтаах хангалттай талбайтай байх шаардлагатай боловч нөгөө талаас өөрийн өвөрмөц байдлыг хадгалахын тулд цомхон байх ёстой.	чанартай яам, агентлаг,нутгийн захиргааны удирдлагын байр,бизнесийн байгууллагууд, хувийн компани мэргэжлийн буюу улсын, олон улсын байгууллагууд, шашны төв, цэцэрлэг, банк, их дээд сургууль, эмнэлэг, соёл урлаг, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;		
				2,2	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн дэд бүс	Хотын олон нийт, ажил хэргийн дэд бүс нь хотын төв хэсгийн гадна талд худалдаа, бизнесийн хэрэгцээг хангах байгууллага, орон сууц болон холимог ашиглалтыг бий болгох зориулалттай.	Үйлчилгээний байгууллага, ресторан, кафе, театр, дүүргийн чанартай нутгийн захиргааны байгууллага, бизнесийн байгууллагууд, мэргэжлийн буюу улсын, олон улсын байгууллагууд, шашны төв, цэцэрлэг, банк, их дээд сургууль, эмнэлэг, соёл урлаг, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;	5	0,5
				2,3	Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс	Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс нь орчин тойрны жижиг газар нутгийн өдөр тутмын хэрэгцээнд зориулсан жижиглэн худалдаа болон үйлчилгээний байгууллагыг ойр орчмын орон сууцны хөгжилд хамгийн бага нөлөөтэйгээр байгуулах зориулалттай. Тэр нь хөрш зэргэлдээ худалдааны болон үйлчилгээнд зохимжтой хөгжил ба ашиглалтын хүрээний шатлалыг бий болгоно.	Дэлгүүр ,үйлчилгээний байгууллага, ресторан, зочид буудал, банк, ШТС,шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, хорооны чанартай улсын байгууллага, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;	2,5	0,5
				2,4	Үйлчилгээний төрөлжсөн бүс	Үйлчилгээний төрөлжсөн бүс нь хотын газар нутгийн өдөр тутмын хэрэгцээнд зориулсан худалдаа болон үйлчилгээний байгууллагыг ойр орчмын орон сууцны хөгжилд хамгийн бага нөлөөтэйгээр байгуулах зориулалттай.	Дэлгүүр ,үйлчилгээний байгууллага, ресторан, зочид буудал, банк, ШТС,шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, хорооны чанартай улсын байгууллага, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;	2,5	

2	Үйлдвэрлэлийн бүс	3	Үйлдвэрийн бүс	3,1	Хөнгөн үйлдвэрийн бүс	Хөнгөн үйлдвэрийн бүс нь олон тооны хүн ажилладаг ба зарим хүнд машин механизм шаардагддаг хүнд, хөнгөн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаанд илүү их хязгаарлалт бүхий ойр орчмын бусад бүсүүдэд үзүүлж болох сөрөг нөлөөг багасгах хяналт зохицуулалттай талбай гаргах зориулалттай.	Зочид буудал, агуулах, бөөний худалдаа, худалдаа арилжаа, үйлдвэрлэлийн граж, хөнгөн үйлдвэр, боловсруулах үйлдвэр, засварын газар, нийтийн аж ахуй, ариутгах татуургын байгууламж, троллейбус, автобус парк, ил зогсоол, тээврийн задгай барилга байгууламж, автомашины засвар, холбогдох ашиглалтууд	2,4	0,6
				3,2	Тусгай үйлдвэрийн бүс	Тусгай үйлдвэрийн бүс хүнд үйлдвэрийн барилгын талбайн хөгжилд тохиромжтой газар нутгийг бий болгох мөн тэдгээр үйлдвэрлэлийн хөгжлийн зохистой байршуулагдсан үйлдвэрлэлийн талбайн бүрэн ашиглалтад саад учруулах үйлдвэрлэлийн бүс ашиглалт нэвтрэхээс хамгаалах давхар зориулалттай. Тусгай зориулалтын үйлдвэрийн бүсэд бололцоотой нөхцөлд î ðî í ñóóöí û суурьшлын дүүргүүдтэй зэргэлдээ байрлуулах ёсгүй. Тусгай зориулалтын үйлдвэрийн бүсэд шинээр орон сууцны суурьшлын барилга барихыг зөвшөөрөхгүй.	Зочид буудал, агуулах, бөөний худалдаа, худалдаа арилжаа, үйлдвэрлэлийн граж, хөнгөн үйлдвэр, боловсруулах үйлдвэр, засварын газар, нийтийн аж ахуй, ариутгах татуургын байгууламж, барилгын зориулалттай элс, чулууны карьер, троллейбус, автобус парк, ил зогсоол, тээврийн задгай барилга байгууламж, автомашины засвар, холбогдох ашиглалтууд, нөхцөлүүдтэй адил нөхцөлд нийцсэн тохиолдолд дахин боловсруулах болон хатуу хог хаягдал боловсруулах байгууламж, гадаад нөлөөллийн стандартад нийцсэн хуулийн дагуу аливаа бусад ашиглалт;	2,4	0,6
				3,3	Тээвэр бөөний худалдааны төв	Тээвэр бөөний худалдаа, болон агуулахын зориулалттай барилга байгууламж, бараа хуваарилах түгээх байгууламж, тэдгээрт хэрэгцээтэй дэд бүтцийн барилга байгууламжуудыг төлөвлөнө.	-	2,4	0,6

3	Ногоон байгууламж , амралт, аялал жуулчлалы н бүс	4	Ногоон байгуул амжийн бүс	4,1	Задгай талбай	Зам талбай, гудам, өргөн чөлөө, хамгаалалтын зурвасуудын зүй зохистой ашиглалт, хяналт бий болгох, нөөц газруудыг хадгалах, хамгаалах менежмент явуулах.	Ногоон байгууламж	-	-
				4,2	Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн бүс	Иргэдийн амралт, жуулчлалд зориулсан ландшафт, цэцэрлэгт хүрээлэн барьж байгуулна. Нийтийн зориулалтаас бусад барилга байгууламж барихыг зөвшөөрөхгүй.	Цэцэрлэгт хүрээлэн	-	-
		5	Холимог бүс	5,1	Үйлдвэр суурин холимог бүс	Жижиг, дунд үйлдвэрлэлийг дэмжинэ. Хүрээлэн буй орчныг сайжруулах арга хэмжээ хэрэгжүүлэн газар ашиглах зориулалтыг өөрчлөн орон сууц барих зориулалтаар ашиглахыг зөвшөөрнө.	Орон сууцны барилгууд, үйлчилгээний төв, сургууль, цэцэрлэг, ногоон байгууламж болон жижиг дунд үйлдвэрийн газрууд, засварын газрууд;	2,5	0,5
				5,2	Үйлдвэр,худал дааны холимог бүс	Жижиг, дунд үйлдвэрлэл болон нийтийн барилга байгууламж болон хүрээлэн буй орчны чанарын асуудлыг хамарсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх зорилготой холимог ашиглалт болон барилгын нягтралтайгаар сонголтонд багтсан газар нутгуудад үйлчилнэ.	Жижиг дунд үйлдвэрүүд газрууд болон үйлчилгээ, ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, жижиглэн худалдаа, албан байгууллага;	2,5	0,5
				5,3	Худалдаа, үйлдвэр, олон нийтийн бүс	Жижиг, дунд үйлдвэрлэл болон орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламж болон хүрээлэн буй орчны чанарын асуудлыг хамарсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх зорилготой холимог ашиглалт болон барилгын нягтралтайгаар сонголтонд багтсан газар нутгуудад үйлчилнэ.	Орон сууцны барилгууд, жижиг дунд үйлдвэрүүд газрууд болон үйлчилгээ, ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, жижиглэн худалдаа, албан байгууллага;	2,5	0,5
4	Инженерийн шугам сүлжээ болон зам тээврийн бүс	6	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	6,1	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	Инженерийн шугам сүлжээний бүсэд хоолойгоор тээвэрлэх, холбооны объектууд, техникийн дүрмээр эрүүл ахуй-хамгаалалт тогтоогдсон газар талбай, барилга байгууламжийг байршуулахад зориулагдана.	-	-	-
				6,2	Инженерийн барилга байгууламжийн бүс	Гудамж, зам тээврийн бүсэд тээврийн дэд бүтцийн ялангуяа авто, төмөр зам, усан болон агаарын тээврийн, техникийн дүрмээр эрүүл ахуй-хамгаалалт тогтоогдсон газар талбай, барилга байгууламжийг байршуулахад	-	-	-

						зориулагдана.			
5	Тусгай зориулалтын бүс	7	Тусгай зориулалтын бүс	7,1	Тусгай зориулалтын бүс	Улсын нөөц газраас гадна иргэний хамгаалалт, батлан хамгаалахын зориулалттай, түүнчлэн хатуу хог хаягдлын цэг, шарилын газар, цогцос чандарлах үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламжийг төлөвлөнө.	-	-	-
6	Зуслангийн бүс	8	-		-	Зуслангийн бүсэд иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутгийг төлөвлөнө.	-	-	-
7	Хөдөө аж ахуйн бүс	9	-		-	Хотын иргэдийг шинэ хүнсний ногоогоор хангах ХАА-н үйл ажиллагааг дэмжинэ.	-	-	-

Тайлбар: ***ДТХ/FAR - Давхар талбайн харьцаа – ДТХ*** гэдэг нь тодорхой талбар газар дээрх бүх барилгын давхруудын талбайн нийлбэр хэмжээг тухайн талбар газрын талбайн хэмжээнд хуваасан харьцаа юм.

$$\textit{Давхар талбайн харьцаа – ДТХ (\%)} = \frac{\textit{давхруудын талбайн нийлбэр}}{\textit{нэгж талбар газрын талбай}}$$

Давхар талбайн харьцаа – ДТХ нь газар ашиглалтын нягтшил, барилгын өндөр ба талбайн орон зайн хуваарилалтын хамаарлыг тооцоолох үндсэн үзүүлэлт болдог.

Давхар талбайн харьцаа – ДТХ нь дараах хяналт, зохицуулалтыг хот төлөвлөлтөнд бий болгодог. Үүнд:

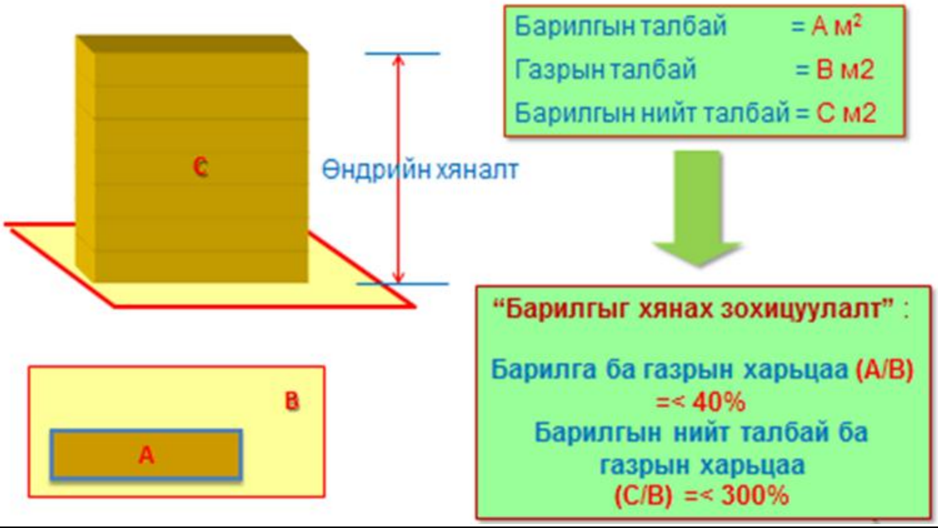
- Барилгын эзлэхүүн ба өндрийг хотын ирээдүйн хөгжилд нийцүүлэн тодорхойлох суурь зарчим болдог.
- Хотын хөгжлийн түвшин, дэд бүтцийн хоорондын балансыг тэнцвэржүүлэхэд баталгаа болдог
- Тохь тухтай амьдрах орчинг бий болгоход дэмжлэг үзүүлдэг

Барилгын бүрхэцийн харьцаа – ББХ гэдэг нь тухайн талбар газар дээрх нийт барилгын суурийн талбайн нийлбэр хэмжээг тухайн талбар газрын талбайн хэмжээнд хуваасан харьцаа юм.

$$\textit{Барилгын бүрхэцийн харьцаа – ББХ (\%)} = \frac{\textit{Нийт барилгын суурийн талбайн нийлбэр}}{\textit{нэгж талбар газрын талбай}}$$

Барилгын бүрхэцийн харьцаа – ББХ нь барилгын нягтшил, барилга хоорондын зохист зай зэргийг тооцоолох, хянах тоон үзүүлэлт болдог.

Дүрслэл 3.3.2.9. ***Барилгын хянан зохицуулалт***

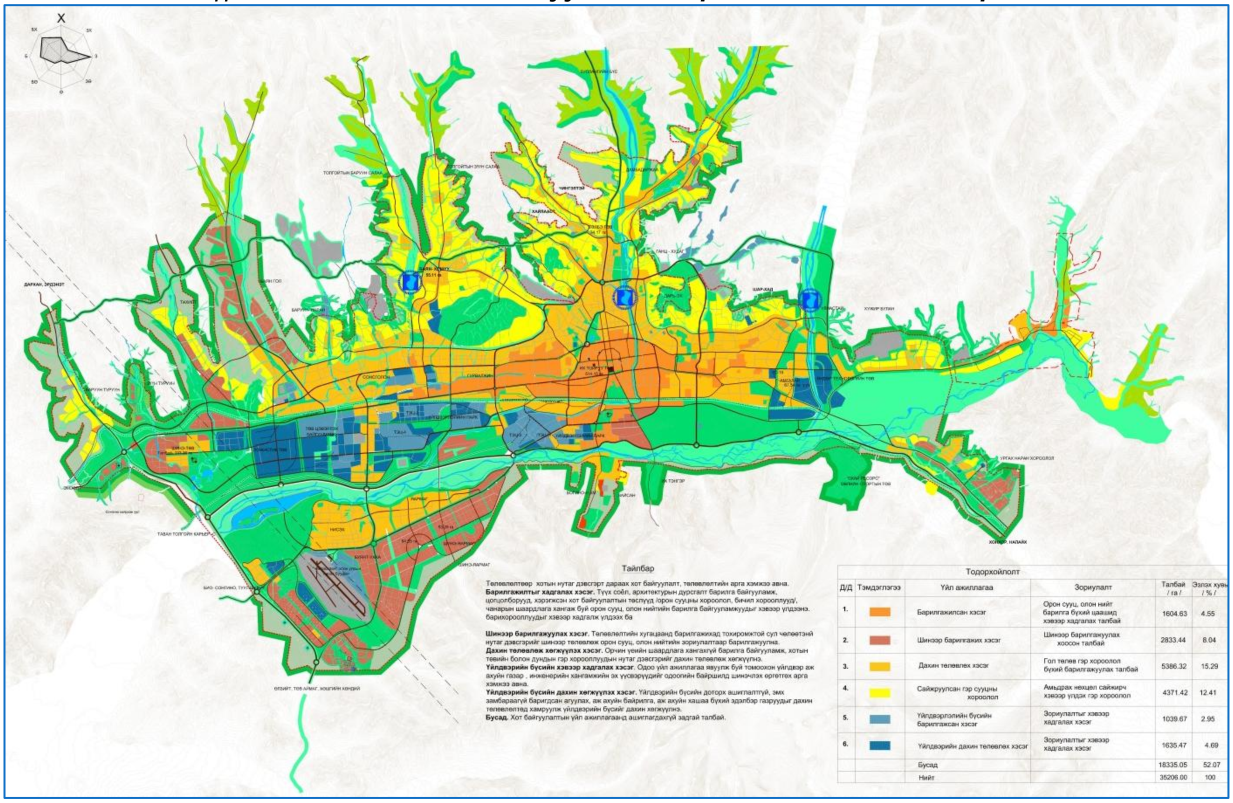


❖ ***Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны төрөл.***

Төлөвлөлтийн хугацаанд хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд дараах үйл ажиллагаа хийгдэхээр тусгалаа.

Хотын төлөвлөлтөд сул чөлөөтэй газруудыг шинээр барилгажуулах, шаардлагатай хэсгүүдэд дахин төлөвлөлт болон газар шинэчлэн зохион байгуулж амьдрах орчныг сайжруулах замаар хотын архитектур орон зайн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгож, хотын түүх соёлын дурсгалт газрууд болон нэгэнт бий болсон барилгажсан хэсгийг хадгалж сэргээн засварлан хэвээр үлдээхээр төлөвлөсөн.

Дүрслэл 3.3.2.10. ***Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны төрөл.***



Хүснэгт 3.3.2.4. ***Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт***

Д/Д	Нэр	Талбай га	Эзлэх хувь /%/
1.	Хадгалж үлдээх, сэргээн засварлах одоо барилгажсан хэсэг	1604,63	4,55
2.	Шинээр барилгажуулах хэсэг	2833,44	8,04
3.	Дахин төлөвлөлтөд хамруулах хэсэг	5386,32	15,29
4.	Газар шинэчлэн зохион байгуулж нөхцөл сайжруулах хэсэг	4371,42	12,41
5.	Үйлдвэрийн бүс. хэвээр үлдэх хэсэг	1039,67	2,95
6.	Үйлдвэрийн бүс. Дахин төлөвлөх	1635,47	4,69
7.	Бусад	18335,05	52,07
	Бүгд	35206.00	100,00

❖ ***Түүх соёлын дóðñãàëû í õàäãàëàëò , õàì ãààëàëò :***

Улаанбаатар хотод түүх, соёлын өвийн олон төрлийн барилга байгууламж, бусад дурсгалууд байдаг ба тэдгээрийг дэлхийн, үндэсний болон орон íóòãèéí ãýñýí ãóðâàí ýðýì áèéí түâøí èé õàäãàëàëò õàì ãààëàëò /ñýðãýýí çàñâàðëàëòû ã õàäãàëàëò õàì ãààëàëòû í íýã õýñýã ãýæ ¿çäýã/-ын арга хэмжээг тодорхойлсон байна.

Ì î í ãî ëûí ñî¸ëûí ºâ, óëàì æëàë, äóðñãàëû ã ñýðãýýí, ¿í äýñí èé õýâ ì àÿã, ä¿ð òºðõèéã хадгалсан 11 эрхэм бүтээн байгуулалт хийн, олон зуунаар өртөөлөн шалгарч ирсэн, óëàì æëàëò í ¿¿äëèéí ºâ ñî¸ëûí ¿í ýò ç¿éëñäýý õ¿í äýòãýëòýй хандсан, өвөрмөц онцлогтой, монгол үндэстний хэв маяг, дүр төрх бүхий нийслэл хот болгохоор төлөвлөсөн.

<u>Ñî¸ëûí ºâ, äóðñãàëû ã õàì ãààëàõ áî äëî ãî , ñò ðàò åãè</u>

Óëààí áààòàð õî òî ä ñî¸ëûí ºâèéí î ëî í òºðëèéí áàðèëãà áàéãóóëàì æ õàì ààðäàà ó÷èð äî î ðõ áàéäëààð àí ãèëàí ýðýì áýëýí àâ÷ ¿çýæ õàäãàëàëò õàì ãààëàëòû í ãî ðèì , ä¿ðýì , æóðàì , àðãà áàðèëû ã òî äî ðõî éëæ áàéí à. ¯¿í ä:

à. ¯ë õºäëºõ ºâ,/äóðñãàëò áàðèëãà áàéãóóëàì æ, õ¿ðýý õèéä, ò¿¿õ àðõåëî ãèéí ¿í ýò ç¿éëñ/ ò¿¿í èé õàäãàëàëò õàì ãààëàëò

á. Õºäºëãºí òºâ /ì óçåéí ñàí õºì ðºãàî ëî í ò¿¿í èéã àãóóëæ áóé áàðèëãà áàéãóóëàì æ/ò¿¿í èé õàäãàëàëò õàì ãààëàëò

â. Áàðèì òàòºâ /àðõèâ, í î ì û í ñàí áî ëî í áóñàä áàðèì òàòºâ/ ò¿¿í èé õàäãàëàëò õàì ãààëàëò

ã. Áèåò áóñ ºâ/óðëàã, ñî¸ëûí ºâèéã ºâëº㺸÷èä áî ëî í óëàì æëóóëàí ºâë¿¿ëæ áàéãàà õ¿ì ¿¿ñ òýäí èé ñî¸ëûí î ðî í çàé, ãàçðóóä / ãýñýí àí ãèëàë àâ÷ ¿çýí õàäãàëàëò õàì ãààëàëòû í àðãà õýì æýý àâàõ

Ýäãýýðèéã äýëõèéí ºâèéí æàãñààëò, ¿í äýñí èé æàãñààëò, î ðî í í óòãèéí æàãñààëò, ò¿¿í èé õàäãàëàëò õàì ãààëàëò/ñýðãýýí çàñâàðëàëòû ã õàäãàëàëò õàì ãààëàëòû í íýã õýñýã ãýæ ¿çäýã/ гэсэн гурван эрэмбийн түвшíèé õàäãàëàëò, õàì ãààëàëòû í àðãà õýì æýý àâäàã áàéí à.

Ò¿¿õ, ñî¸ëûí äóðñãàëû í î ð÷í û á¿ñèéí õàäãàëàëò õàì ãààëàëòû í ãî ðèì û ã÷àí ãàòãàí à.

Óëààí áààòàð áàéãóóëñàí íýðýì æèò õºøºº äóðñãàëóóäû ã äýëõèéí , ¿í äýñòí èé, î ðî í í óòãèéí çýðýãëýëä î ðóóëæ ò¿¿õýí öàã ¿åèéí ¿í ýëýì æòýé óÿëäóóëàí çî õèöóóëæ ò¿¿í èéã áàéãóóëàõ öàð õ¿ðýý, çî õèî ì æ, ì àòåðèàëû ã øèéäýæ áàéõ àðãà õýì æýýã òºëºâø ¿¿ëí ý.

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тухай хуульд, барьж байгуулсаí áàðèëãà áàéø èí 50-100 æèë áî ëì î ãö õàäãàëàëò õàì ãààëàëòû í àí ãèëëû ã àõèóëàõ "шалгуурт тогтолцоо бүхий байнгын систем" үйлчилдэг байж, ёс уламжлал болгон õº ãæ¿¿ëýõ, çààëò î ðóóëí à.

50 -100 æèëèéí ò¿¿õèéí ø àëãóóð äààõã¿é áàéõ ì àãàäëàëòàéãààð òºëºâëºãäñºí áàðèëãà áàéãóóëàì æèéã áàðüæ áàéãóóëàõã¿é áàéõ, àðãà õýì æýý àâí à

<u>Ò¿¿õ, ñî¸ëûí äóðñãàëû í õàäãàëàëò , õàì ãààëàëò û í çàð÷èì</u>

Ò¿¿õ, ñî¸ëûí äурсгалын хадгалалт, хамгаалалтад äî î ðõ çàð÷ì óóäû ã áàðèì òàëæ áàéõû ã òî ì ь¸î ëæ áàéí à. ¯¿í ä:

- Õ¿í èé ýðõ áà ¿í äñýí ýðõ ÷ºëºº ãäýýäëýí õ¿í äýòãýõ çàð÷èì
- Î í öãî é á¿ðýí ýðõ ýäëýõ çàð÷èì
- Á¿õ ñî¸ëû ãèæèë òýãø ¿í ýëæ, õ¿í äýòãýõ çàð÷èì
- Î ëî í óëñû í ýâ í ýãäýë õàì òû í àæèëëàãààí û çàð÷èì
- Õº ãæëèéí ýäèéí çàñàã, ñî¸ëûí õî ¸ð òàëò çàð÷èì
- Òî ãòâî ðòî é õº ãæëèéí çàð÷èì
- Èæèë òýãø õ¿ðòýõ çàð÷èì

- Í ýýëòòýé áºãºä òýí öâýðòýé áàéõ çàð÷èì çýðãèéã óäèðäëàãà áîëãîí òºëºâëºëòèéã õèéõ ¸ñòîé.

Мөн олон улсын дараах баримт бичгүүдийг мөрдөнө. Үүнд:

à. Õºøºº äóðñãàë, äóðñãàëò ãàçðûã õàìãààëæ õàì ãààëàõ, ñýðãýýí çàñâàðëàõ òóõàé îëîí óëñûí /Âåí åöèéí / õàðòè
á. Äóðñãàëò ãàçðóóäûã áàðèì òàæóóëàõ ÈÊÎ Ì Î Ñ-èéí çàð÷èì
â. Ñî¸ëûí ºâèéí ýõ áàéäëûã õàäãàëàõ òóõàé Í àðàãèéí áàðèì ò áè÷èã çýðãèéã óäèðäëàãà áîëãîæ ñî¸ëûí ºâèéã õàì ãààëàõ ¿í äýñíèé õóóëü òîãòîîì æóóäûã òºãºëäºðæ¿¿ëýí, äàãàæ ìºðäºíº.

<u>*Улаанбаатар хотод байгаа түүх, соёлын дурсгалт байшин барилга*</u>

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, соёлын11 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 1-р байрны өмнөх хоёр ширхэг чулуун арслан

10. Монгол Улсын Ерөнхий сайд П.Гэндэнгийн амьдарч байсан байшин
11. Д.Сүхбаатар жанжны анхны хөшөө зэрэг болно.

<u>Ñî¸ëûí ºâ, äóðñãàëûí õàäãàëàëò, õàìãààëàëò, ñýðãýýí çàñâàðëàëòûã õýðýãæ¿¿ëýõ ¿éë àæèëëàãààíû òºëºâëºëò</u>

Óëñûí áà íèéñëýëèéí õàìãààëàëòàä áàéõ ò¿¿õ ñî¸ëûí äóðñãàëûã1-4, 10, 20 æèëýýð òºëºâëºí õàäãàëàëò õàìãààëàëòûã õýðýãæ¿¿ëíý

Ò¿¿õ ñî¸ëûí äóðñãàëûí îð÷íû õºãæëèéãºâ ñî¸ëä õàðø ëàõã¿éãýýð òºëºâëºíº.

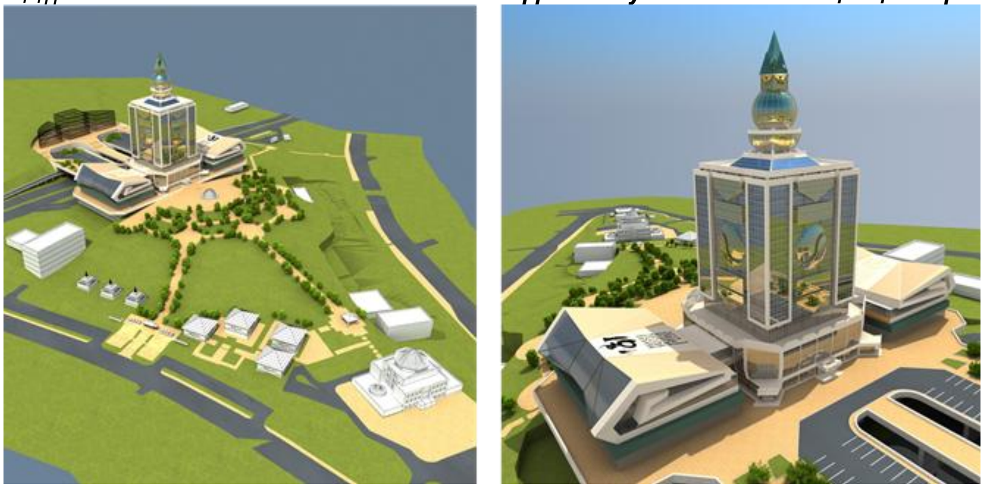
1. Богд хааны ногоон ордон музейн цогцолбор
2. Гандантэгчинлэн хийдийн цогцолбор
3. Гэр хэлбэрт модон дугануудын цогцолбор
4. Гэсэр сүмийн цогцолбор
5. Дамбадаржаа хийдийн цогцолбор
6. Дарь-Эхийн сүмийн 2 ширхэг чулуун багана, Гол сүм
7. Сонгинохайрхан уулын өвөрт орших Тоорил ханы ордон хэмээн нэрлэдэг ордны туурь
8. Чойжин ламын сүм музейн цогцолбор çýðýãò áèåý äààñàí õàäãàëàëò õàìãààëàëò, ñýðãýýí çàñâàðëàëòûí õýñýã÷èëñýí òºëºâëºëò¿¿ä õèéæ õýðýãæ¿¿ëíý.

Òºëºâëºëò¿¿ä íü õèéãäñýí öîãöîëáîð óóäûã¿å øàòòàé õýðýãæ¿¿ëíý.

Ìîíãîëûí ñî¸ëûí ºâ, óëàìæëàë, äóðñãàëûã ñýðãýýí, ¿íäýñíèé õýâ ìàÿã, ä¿ð òºðõèéã õàäãàëсан 11 “ЭРХЭМ БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ”-ыг төлөвлөсөн.

Ýäãýýð “11 ÝÐÕÝÌ Á¯ÒÝÝÍ ÁÀÉÃÓÓËÀËÒ” íü áèå áèåýí òýéãýý óëàìæëàë, øèíý÷ëýëèéí ó÷èð ç¿éí íÿãò õîëáîîòîé, íýãýí öîãö àãóóëàìæòàé, á¿õýë á¿òýí íýãäìýë áîëîõûã тодорхойлон, томь¸îëñîí áîëíî.

Дүрслэл 3.3.2.11. ***Монгол Улсын Нийслэлүүдийн музейн “Соёмбо” цогцолбор***



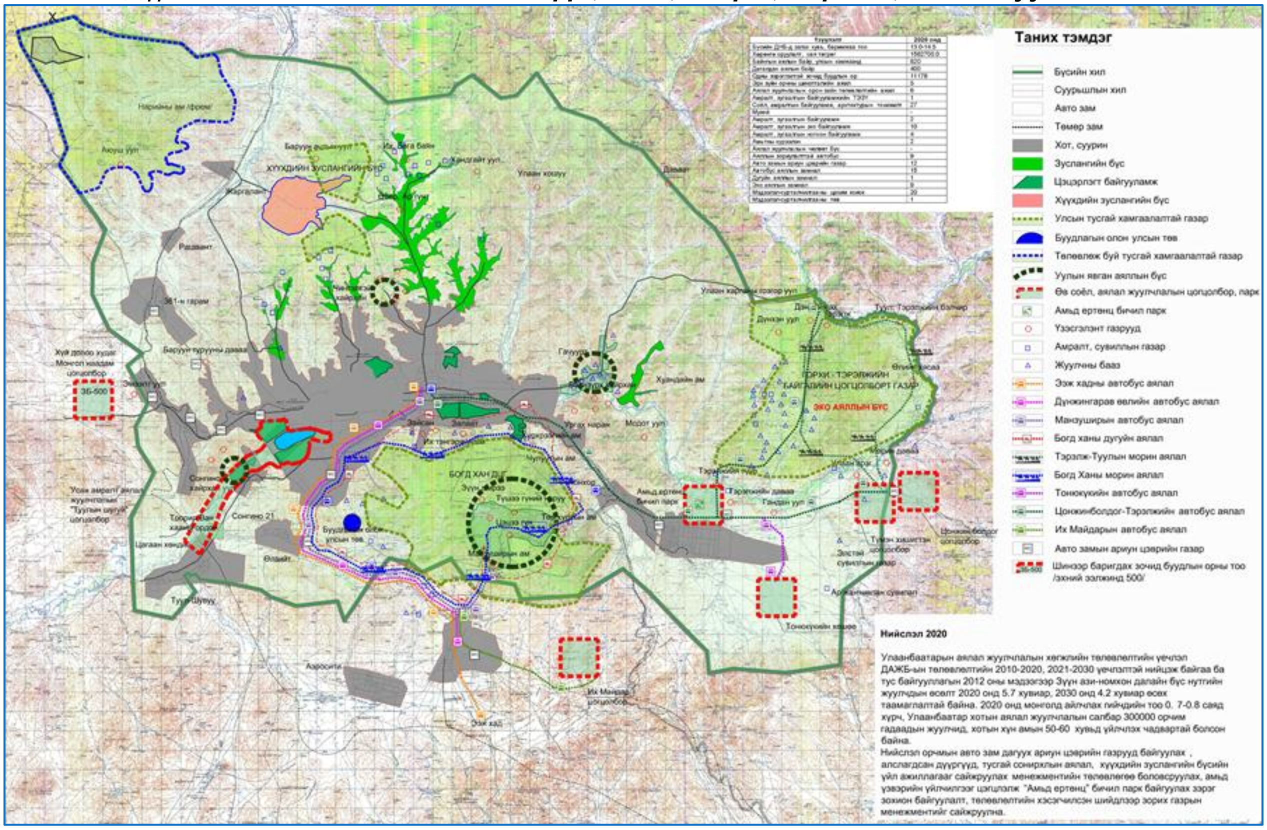
- ***Аялал жуулчлал:***

“Улаанбаатар хотын хөгжлийн ирээдүйн төсөөлөл”, “Үндэсний урлаг, соёл, өв уламжлалаараа жуулчдын сонирхлыг татахуйц азийн бүсийн аялал жуулчлалын хот”, “Азийн бүс нутагт сэтгэл татам байгалийн болон үндэсний соёлын арвин баялагтай аялал

жуулчлалын төв хот”, Улаанбаатарын бүсийн 2015 он хүртэл хөгжүүлэх хөтөлбөр зэрэг баримт бичгүүдийн 2000-2006 онд төсөөлж байсан чиг хандлага, дэвшүүлж байсан зорилго, зорилтуудын үзэл санааны залгамж чанарыг хадгалан аялал жуулчлалыг хөгжүүлнэ.

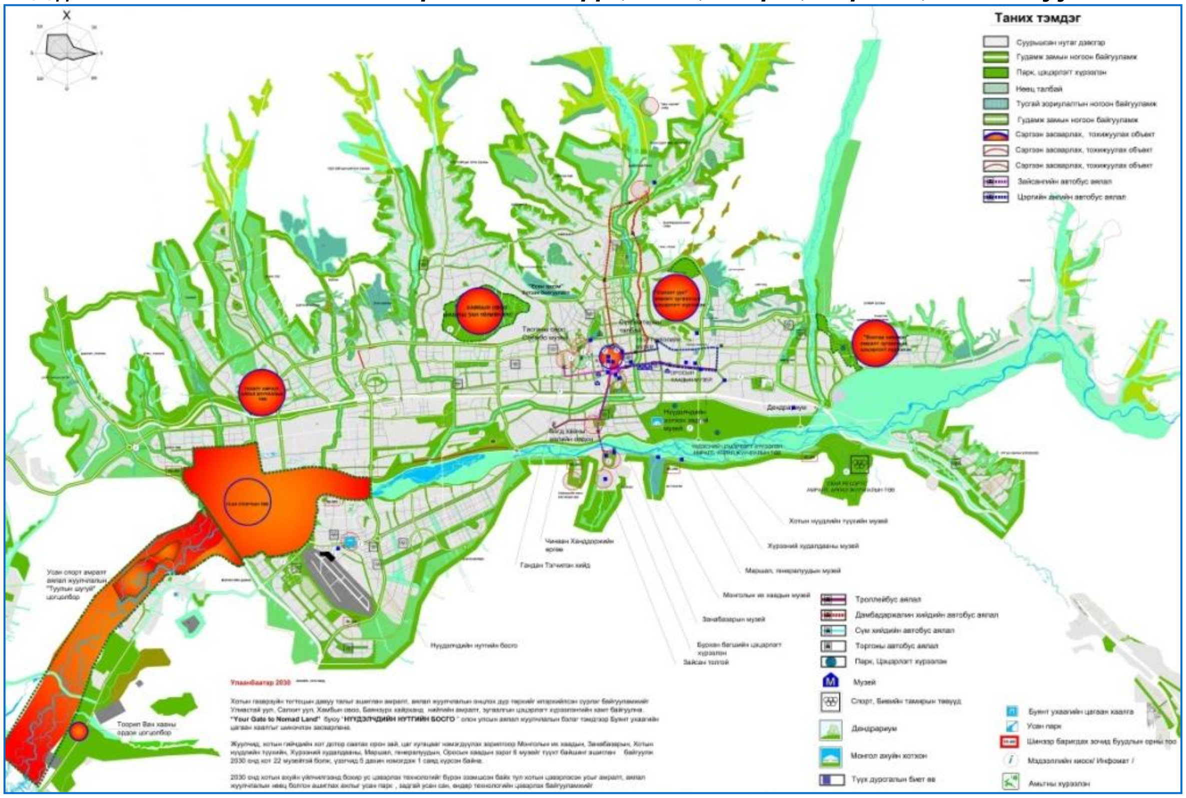
Монгол Улсын Засгийн газрын 2012 оны 37 дугаар тогтоол, Монгол Улсын Засгийн газрын 2012-2016 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр. Өнөө цагийн эдийн засаг, нийгмийн нөхцөл байдал, амралт, аялал жуулчлалын тулгамдсан олон талт шинэлэг асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор байгаль цаг уур, түүх соёл уламжлалдаа түшиглэн шинээр байгуулах ногоон байгууламжуудыг ашиглан дараах төсөл, шийдлийг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөв.

Дүрслэл 3.3.2.12. ***Нийслэлийн түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал***



Ì î í ãî ë óëñûí Çàñãèéí Ãàçðûí Î ðãî í áî ëî í òº â òàëáàé, òº â цэцэрлэгт хүрээлэнд “Төрийн Их гурван Эрхэм”, “Түмний бахархалт гурван эрхэм”, “Түүхэн батламжит гурван эрхэм” болон гэр хороололд “Гэр тэрэгт сууц, хороо, дүүрэг, хороолол”, Дасганы овоонд Монгол Улсын Нийслэлүүдийн музейн “Соёмбот цогцолбор”, мөн түүнчлэн “Монгол наадам” цогцолбор, “Хааны найман шарга” үзвэр, үйлчилгээний цогцолбор, “Монголын их хаадын музей”, Түүх, соёл, усан спорт, амралт, аялал жуулчлалын “Туулын Шугуй” цогцолбор, “Үлэг гүрвэлийн музей”, “Туул голын усан боолт”-ын амралтын цогцолбор зэрэг аялал жуулчлалын шинэ бүтээгдэхүүнүүдийг барьж байгуулахын зэрэгцээгээр түүх соёлын дурсгалт барилга байгууламж, хөшөө дурсгалыг сэргээн засварлан “Азийн аялал жуулчлалын нэг төв хот” болгохоор төлөвлөсөн.

Дүрслэл 3.3.2.13 ***Улаанбаатар хотын түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал***



3.3.3. Гудамж зам, тээврийн сүлжээг өргөтгөн хөгжүүлэх талаар

❖ ***Хотын гудамж, замын сүлжээ.***

Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагад замын сүлжээний төлөвлөлтийн үндсэн зарчим нь хотын доторх одоогийн бий болсон гудамж замын сүлжээний системийг боловсронгуй болгож, шаардлагатай нэмэлт замын трассыг шинээр замын хөдөлгөөний менежменттэй уялдуулан оновчтой, нэгдсэн цогц хотын гудамж замын сүлжээг бий болгохоор тусгасан. Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээний урд өмнө хэрэгжсэн 5 ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн явцад бий болсон замын сүлжээний системийг хэвээр хадгалж, түүнийг цааш нь улам боловсронгуй болгож хөгжүүлнэ.

Хотын авто зам, замын байгууламжийн төслүүдийг:

Нэгдүгээрт, УБ хотын төвлөрлийг сааруулах зорилгоор шинэ дагавар хотууд болон тосгодын авто замын сүлжээг эхний үеүдэд түлхүү барих;

Хоёрдугаарт, шинээр баригдах дэд төвүүд болон орон сууцны хорооллуудад хүрэх гол гудамж замууд болон тэдгээрийн доторх үндсэн зам /блоклож буй буюу туслах гудамж зам 2/ -уудыг эхний ээлжинд барьж ашиглалтад оруулах;

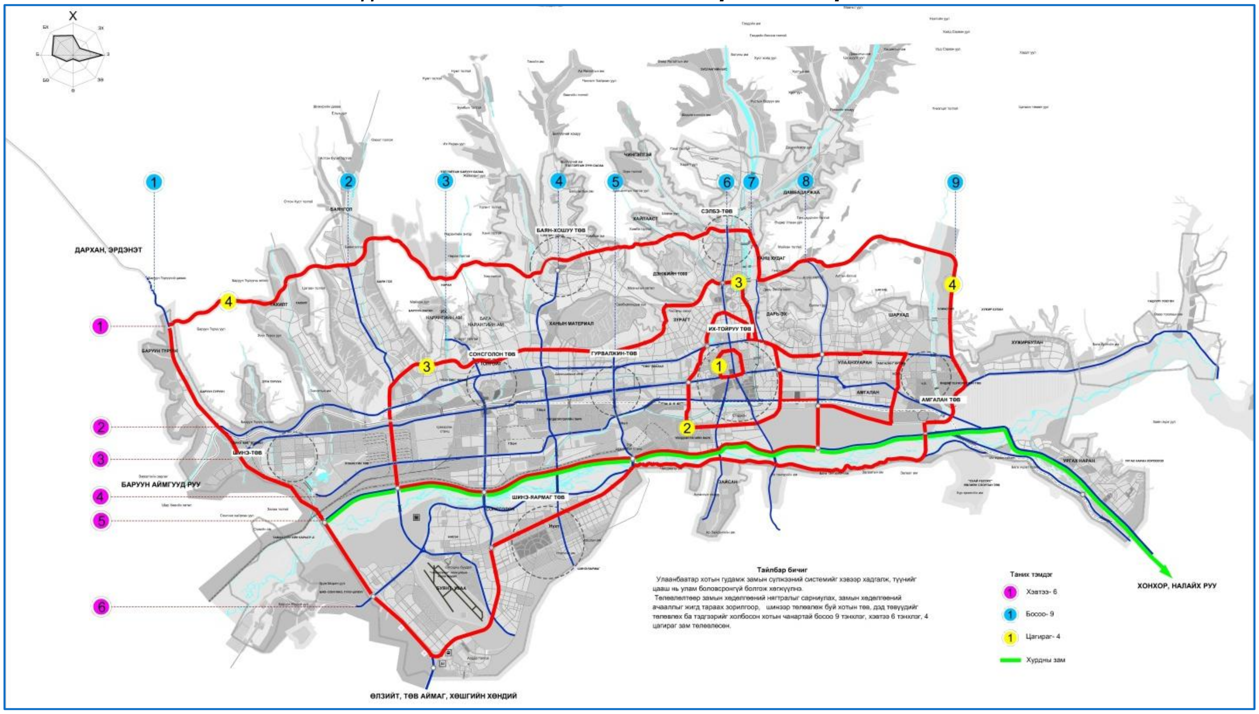
Гуравдугаарт, 2012-2016 он хүртэлх эхний үе шатанд УБ хотын үерийн усны даланг тэдгээр рүү гадаргуун усыг залах магистраль шугамуудын хамтаар зам барилгын төслөөс тусад нь холбогдох байгууллагаар нь хариуцуулан барьж дуусгах, улмаар авто

зам болон хотын бусад барилга байгууламжуудын гадаргуун ус залах шугамыг тэдгээртэй холбож барьж байгуулж байх;

Дөрөвдүгээрт, өртөг өндөр бүхий олон төвшний огтлолцол, гүүрэн гарц, хурдны авто зам, давхар зогсоол зэрэг хотын авто замын байгууламжуудыг тухайн бүс нутгийн гол болон туслах гудамж замуудыг бүрэн барьсны дараа хөдөлгөөний эрэлт хэрэгцээг үндэслэн барих гэсэн зарчмуудыг баримтлан зам, тээврийн сүлжээ төлөвлөлтийн дараах үндсэн шийдлийг гаргасан.

Төлөвлөлтөөр замын хөдөлгөөний нягтралыг сарниулах, замын хөдөлгөөний ачааллыг жигд тараах зорилгоор, шинээр хотын төв, дэд төвүүдийг төлөвлөх ба тэдгээрийг холбосон хотын чанартай хэвтээ, босоо чиглэл, цагариг гэсэн бүтэцтэй гудамж замын сүлжээний бүтэцтэй байна. Хотын дундуур хэвтээ чиглэлийн паралель 6, босоо чиглэлд 9, цагариг хэлбэрийн 4 гол гудамж зам байхаар төлөвлөлтийн шийдэл гаргаж байна. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт гудамж замын сүлжээний нягтралыг нэмэгдүүлэх зорилгоор хуучин замыг шинэчлэн сайжруулах, шинээр автозам барьж байгуулан хотын хилийн цэсийн хүрээнд гудамж замын сүлжээний нийт уртыг 1605,7 км / нутаг дэвсгэрийн замыг оруулахгүйгээр/ болгож, одоо байгаа гудамж замын сүлжээг 1204,1 км-ээр нэмэгдүүлнэ.

Дүрслэл 3.3.3.1. ***Автозамын үндсэн сүлжээ***



- ❖ **Гудамж замын ангилал.**

Төлөвлөлтөөр хотын гудамж замыг гүйцэтгэх үүрэг, зориулалт, ач холбогдлоор нь мөрдөгдөж буй хот төлөвлөлтийн норм, дүрмийн дагуу дараах байдлаар үндсэн 4 ангиллаар хөгжүүлнэ. Үүнд:

Хурдны зам.

- Улсын чанартай хурдны зам - 58,3 км
- Хотын чанартай хурдны зам – 60,0 км

Гол гудамж зам.

- Гол зам 1-р зэрэг - 152,8 км
- Гол зам 2-р зэрэг - 233,8 км

Туслах гудамж зам.

- Туслах зам 1-р зэрэг - 204,2 км
- Туслах зам 2-р зэрэг - 896,6 км

Нутаг дэвсгэрийн гудамж зам.

- Нутаг дэвсгэрийн гол зам
- Нутаг дэвсгэрийн туслах зам

Шинээр төлөвлөж буй гудамж замын эгнээний өргөнийг хурдны , гол гудамж замуудад 3,75 м, туслах, нутаг дэвсгэрийн замуудад 3,50 м байхаар тооцов. Эгнээний тоог одоогийн гудамж замын эгнээний тоотой уялдуулна. Төлөвлөлтийн хугацаанд хурдны, гол, туслах гудамж замуудын нийт урт 1621,4 км болно.

Хүснэгт 3.3.3.1. ***Авто замын сүлжээ, байгууламжууд***

д/д	Замын ангилал	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Хурдны зам	км	60.0
2	1-р зэргийн гол зам	км	154.0
3	2-р зэргийн гол зам	км	233.8
4	1-р зэргийн туслах зам	км	279.0
5	2-р зэргийн туслах зам	км	896.6
НИЙТ УРТ		км	1621.4
д/д	Замын байгууламж	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ
1	Автомашины гүүрэн гарц	ширхэг	42
2	Олон давхар уулзвар	ширхэг	20
3	Автомашины нүхэн гарц	ширхэг	6
4	Явган хүний нүхэн гарц	ширхэг	25
5	Автомашины зогсоол /газар доорх/	ширхэг	36

Улсын чанартай хурдны зам. Улаанбаатар хотын баруун хэсэгт, баруун хойноос урагш чиглэлд Азийн АН-3 автозам Богдхан уулын урдуур Зуун мод хотын хойд талаар төмөр замын 4-р өртөөний орчмоор Налайх-Чойрын замтай нийлнэ. Энэ замын тодорхой хэсэг нь Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрээр дамжин өнгөрнө.

Хотын чанартай хурдны зам. АН-3 замтай хотын баруун хэсэгт огтлолцох уулзвараас зүүн тийш, Туул голын эргийн хойд далангаар Налайхын чиглэлд 60 орчим км үргэлжилнэ. Уг хурдны зам нь хотын төвийн хэсгээр дамжихгүй, хурдан нэвтрэх, хөдөлгөөний аюулгүй байдал, зорчигчдын ая тухыг хангах ба төмөр зам, босоо чиглэлийн гудамж замуудтай хоёр түвшинд огтлолцож, хурдны замын техникийн шаардлагыг хангасан байна. Авто замын трассыг техникийн төсөл, ажлын зургийн шатанд нарийвчлан тогтооно.

Гол гудамж зам. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийг хотын чанартай хурдны замтай холбох, нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнүүдийг хооронд нь холбох, нийтийн тээврийн хөдөлгөөнийг өнгөрөөх, төлөвлөлтийн бүсүүд, хотын олон нийтийн төвүүдийг холбосон үүрэг зориулалттай, явган хүний хөдөлгөөн бүхий гудамж зам байна. Гол гудамж зам нь 1,2 –р зэрэглэлээр ангилагдаж дараах үүрэгтэй байна.

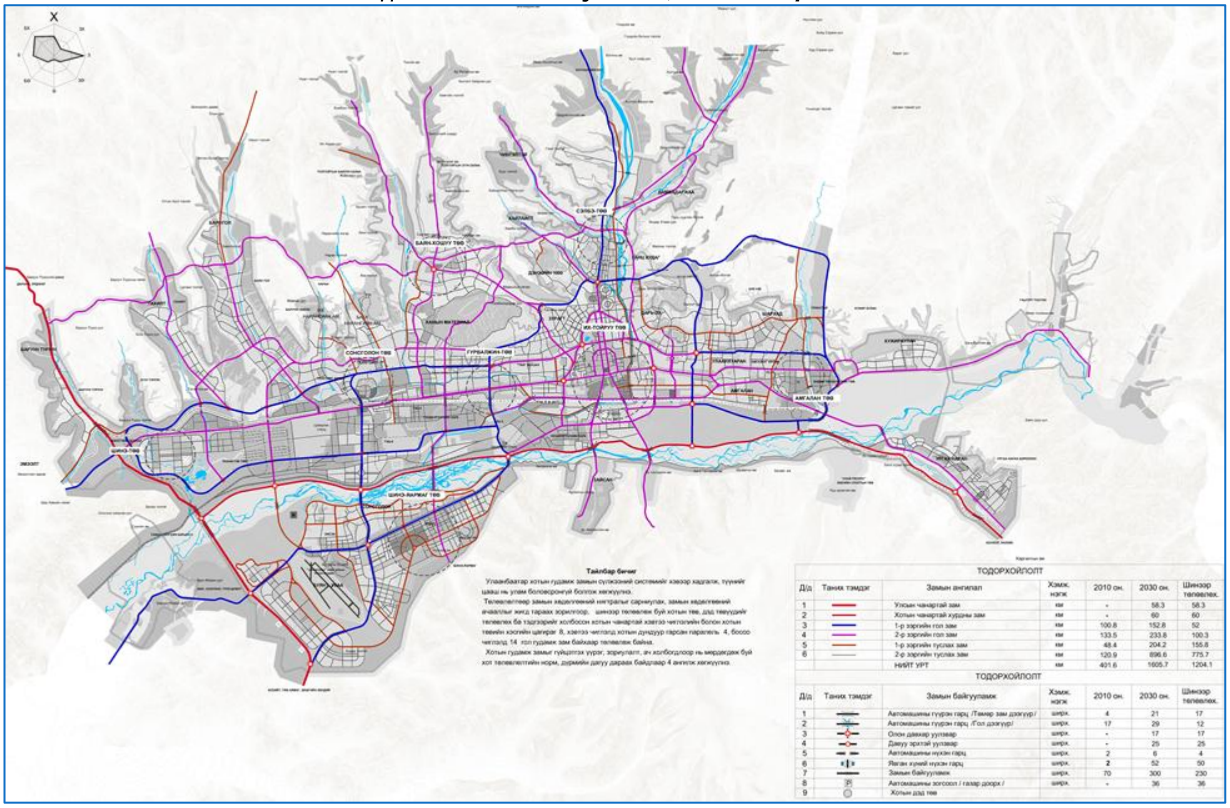
1-р зэргийн гол гудамж зам:

- Нутаг дэвсгэрийг улсын, хурдны замуудтай холбох
- Нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнүүдийг хобох
- Хотын төв дэд төвүүдийг холбох

2-р зэргийн гол гудамж зам:

- Нутаг дэвсгэрийг улсын, хурдны замуудтай холбох
- Нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнүүдийг холбох
- Нийтийн тээвэрт хүрэх орц зам байх
- Нийтийн тээврийн нэвт хөдөлгөөнтэй байх

Дүрслэл 3.3.3.2. ***Гудамж, замын сүлжээ***



Туслах гудамж зам. Хотын доторх төгсөх хөдөлгөөнүүдийг өнгөрүүлэх, эзэмшил газар луу шууд орох, нийтийн тээврийн хэрэгсэл явах, явган болон дугуйн замын хөдөлгөөнтэй байна. Туслах гудамж зам нь 1,2-р зэрэглэлээр ангилагдана.

1-р зэргийн туслах гудамж зам:

- Гол замуудыг холбох
- Хотхон, хороолол, худалдааны төв, олон нийтийн төвүүд рүү орсон орцтой байх

2-р зэргийн туслах гудамж зам:

- Хорооллын доторх үндсэн зам байх
- Эзэмшил газарт орсон орцтой байх

Нутаг дэвсгэрийн гудамж зам. Хотын дотор, төлөвлөлтийн нэгж хорооллууд дотор блок үүсгэж /квартал/, эзэмшил газар руу шууд орох орцтой, дугуйн зам, явган хүний хөдөлгөөнтэй гудамж зам. Нутаг дэвсгэрийн зам нь 1,2-р зэрэглэлээр ангилагдана.

1-р зэргийн нутаг дэвсгэрийн зам:

- Хорооллын дотор блок үүсгэх гудамж зам
- Эзэмшил газар луу шууд орох орцтой байх

2-р зэргийн нутаг дэвсгэрийн гудамж зам:

- Хорооллын блок доторх гудамж зам
- Эзэмшил газар луу шууд орох орцтой байх

❖ ***Гудамж замын уулзвар.***

Улаанбаатар хотын гудамж замын уулзваруудыг нэг болон олон түвшний огтлолцол байхаар төлөвлөж байна. Нэг түвшингийн зохицуулалттай, зохицуулалтгүй, олон түвшингийн огтлолцлол, зангилаа гэж үндсэн хоёр ангилж төлөвлөсөн болно.

Нэг түвшингийн уулвар. Нэг түвшингийн уулзваруудыг гол төлөв 2-р зэргийн гол замыг туслах гудамж замуудтай, туслах гудамж замуудын хоорондох огтлолцлолыг нэг түвшинд, зохицуулалттай /гэрлэн дохиолол/ болон зохицуулалтгүй хэлбэрээр төлөвлөв.

Олон түвшингийн уулзвар. Хотын гудамж замын уулзварын нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлэх зорилгоор шаардлагатай хэсгүүдэд, гудамж замын ангиллаас хамаарч хурдны зам, 1-р зэргийн гол замуудад тооцоо судалааг үндэслэн олон түвшний огтлолцол //ОТО/-г , төмөр замтай огтлолцож буй замын уулзваруудад байрлал, ач холбогдлоос хамаарч, зангилаа, гүүрэн болон тунель бүхий олон түвшний огтлолцолуудыг төлөвлөж байна. Гудамж замын төмөр замтай огтлолцох хэсгүүдэд гол төлөв туннель байхаар тооцсон болно.

Дүрслэл 3.3.3.3. ***Олон түвшний огтолцол***

❖ ***Авто зогсоол.***

Шинээр болон дахин төлөвлөлт хийх замаар хотын төв, дэд төвүүд, олон нийтийн төвүүд, нэгж хорооллууд гэх мэт хүн амын төвлөрөл ихтэй газрууд, тэдгээрийн ойролцоо, гол замуудын дагуу автозогсоолуудыг байгуулна. Төлөвлөж буй автозогсоолыг үндсэн 3 төрөл байхаар тооцон төлөвлөж байна. Үүнд:

Ил авто зогсоол. Ил задгай зогсоолыг сул чөлөөтэй талбайд хот төлөвлөлтийн норм, стандартын дагуу орчиндоо ногоон байгууламж, тохижилт бүхий нийтийн эзэмшлийн нэгдсэн зогсоол байдлаар,

Газар доорх авто зогсоол. Газар доор, 1-2 түвшинд /газрын хэмжээнд тохируулан/ хэд хэдэн орц гарц бүхий томоохон байгууламж байна. Олон нийтийн төвүүдэд эдгээр зогсоолын дээд талд худалдаа, үйлчилгээний байгууллага оффисийн барилга байгууламжууд, амралтын талбай байрлах ба орон сууцны хорооллуудад хүүхдийн тоглоомын болон амралт, биеийн талбай байхаар,

Газар дээрх давхар зогсоол. Олон давхар автозогсоол нь 2 ба түүнээс дээш давхар орчин үеийн шаардлага стандартад нийцсэн барилга байгууламж байх ба байршлын онцлогоос шалтгаалж лифт бүхий, замтай, давхарладаг механик системтэй гэсэн 3 төрлийн техникийн шийдэлтэй байна.

Төлөвлөлтийн хугацаанд зурагт тэмдэглэсэн байрлуудад нийт 36 ширхэг нэгдсэн авто зогсоолын байгууламжуудыг байгуулах ба байрлал төрөл, хүчин чадал, техникийн шийдлийг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, техникийн төслийн шатанд нарийвчлан гаргана.

❖ ***Явган хүний гүүр, нүхэн гарц.***

Төлөвлөлтийн хугацаанд замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, хөдөлгөөний эрчмийг нэмэгдүүлж, явган зорчигчийн аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор хөдөлгөөн ихтэй гол гудамж зам-1,2, туслах-1-р ангиллын замуудад худалдаа үйлчилгээ, олон нийтийн төвүүд, шаардлагатай бусад цэгүүдэд явган хүний нүхэн болон гүүрэн гарцуудыг байгуулна. Байрлалын онцлогоос шалтгаалж төрлийг нь сонгох ба нүхэн гарцууд нь худалдаа үйлчилгээний байгууламжийн хамт шинээр байгуулагдана. Төлөвлөлтийн хугацаанд шинээр Энхтайвны, Ард Аюушийн, Нарны зам, Нисэх-Яармаг, Чингисийн өргөн чөлөө, Долоон буудлын зам гэх мэт гудамж замын дагуу, хүн ам, тээврийн хөдөлгөөн ихтэй цэгүүдэд нийт 52 ширхэгийг шинээр байгуулна.

❖ ***Гүүр, гүүрийн байгууламж.***

Шинээр төлөвлөж буй гудамж замын сүлжээний дагуу Туул, Сэлбэ,Дунд, Улиастай, Толгойт, Баянгол, Тахилтын гэх зэрэг хотын доторх гол горхиуд, үерийн далан, суваг, төмөр замын огтлолцууд дээгүүр автомашины гүүр, явган гүүр, ус гаргах хоолой гэх мэт гүүрийн байгууламжуудыг барьж, гудамж замын сүлжээг бүрэн хүчин чадлаар нь ажиллуулна. Сонсголон, Яармаг, Зайсан, Энхтайван, Сэлбийн голын 2 гүүр, Дунд голын гүүрүүдийг өргөтгөл шинэчлэл хийж нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлнэ. Төлөвлөлтийн хугацаанд хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд нийт 29 ширхэг том жижиг гүүр, гүүрийн байгууламжтай болно.

❖ ***Төмөр зам дээгүүрх гүүрэн гарц.*** Хотын дундуур гарч буй төмөр замын шугамыг цаашид хэвээр хадгалж ашиглах тул автозамын огтлолцлыг гүүрэн болон туннель хэлбэрээр шийдэж, 17 ширхэг эдгээр байгууламжуудыг төлөвлөлтийн хугацаанд байгуулна.

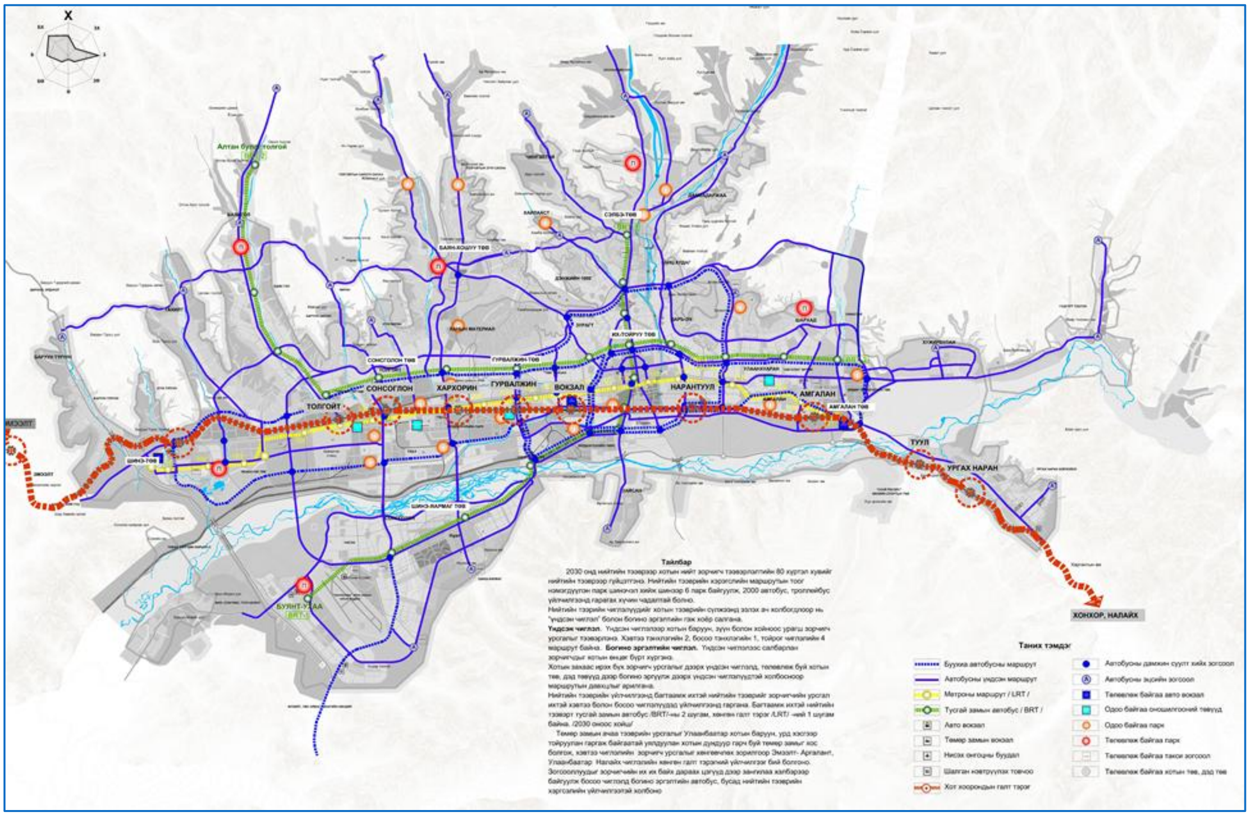
❖ ***Нийтийн тээвэр.***

Нийтийн тээвэрт тулгуурласан хотын бүтцийг дэмжиж, өндөр ашигтай нийтийн тээврийг хөгжүүлнэ. Нийтийн тээврийг дараах үндсэн зарчмаар хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Нийтийн тээврийн сүлжээний оновчтой төлөвлөлтийг гаргах..
- Нийтийн тээвэрт өндөр багтаамж ихтэй нийтийн тээврийн төрлийг төлөвлөж нэвтрүүлэх.
    - Тусгай замын автобусны (BRT) зам, барьж байгуулна.
    - Метро (LRT)-ны шугамыг барьж байгуулах ажлыг эхлүүлэхийн өмнө эдийн засгийн үр ашиг хэрэгжүүлэх бодит боломж, түүнээс үүсэх сөрөг үр дагавар зэргийг олон талаас нь үндэсний мэргэжилтнүүдийг оролцуулан нарийвчлан судалж тооцсоны үндсэн дээр эцсийн шийдвэрийг гаргах
    - Нийтийн тээвэрт том оврын автобусны парк шинэчлэл хийж, шинэ чиглэл нэмнэ
- Нийтийн тээврийн үйлчилгээнд орчин үеийн дэвшилтэт мэдээллийн техник, технологийг нэвтрүүлэх.
- Нийтийн тээврийн байгууллагуудын чадавхийг сайжруулах.
- Хотын оршин суугч, иргэдийг хүссэн газартаа бүх төрлийн нийтийн тээврийн хэрэгслийг ашиглан богино хугацаанд хурдан хүрэх нөхцөлийг бүрдүүлэх.

- Замын хөдөлгөөний менежментийг сайжруулах, гудамж замын сүлжээг нэмэгдүүлснээр / нийтийн тээврийг давуу эрхтэйгээр хөдөлгөөнд оролцуулах/ нийтийн тээврийн чиглэлийн давхцалыг бууруулж шуурхай байдлыг хангах.

Дүрслэл 3.3.3.4. ***Нийтийн тээврийн сүлжээ***



Дүрслэл 3.3.3.5. ***Хөнгөн галт тэрэг***

- ***Хотын логистик.***

Улаанбаатарын бүс, хотын ачаа тээврийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хотын зам тээврийн ачааллыг бууруулах, байгаль экологийн нөхцөл байдлыг сайжруулах зорилгоор төмөр зам дагасан дагуул хот суурингуудыг түшиглэн, хот хоорондын ачаа тээвэрлэлтийн түгээлтийг Улаанбаатар хотын гадна хийж, хотын доторх замыг хүнд даацын автомашин, механизмын хөдөлгөөний ачааллаас хөнгөлөх, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах

зорилгоор Улаанбаатар хотын баруун /Эмээлт-Аргалант/, зүүн /Налайхын орчим/, баруун урд Багахангай гэсэн 3 хэсэгт улс, хотын чанартай, хотын баруун хэсэгт /Толгойтын урд талд/ хотын доторх нэгдсэн логистикийн төвийг тус тус байгуулна.

Хотын гаднах ложистикийн төвүүдэд дамжин өнгөрөх, улсын хэрэгцээний бараа материал, малын гаралтай түүхий эд, шатах, тослох материалын агуулах байрлаж зориулалтын авто тээврээр түгээлт хийнэ.

Буянт-Ухаад "Чингисхаан" олон улсын нисэх буудлыг түшиглэн овор бага, өртөг өндөр бараа тээвэрлэх агаарын тээврийн, Багахангайд тэсэрч дэлбэрэх, химийн аюултай бодисын хадгалах тусгай зориулалтын терминал тус тус байгуулагдана.

Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж буй цөөн тооны хүчин чадал багатай, өргөтгөх боломж хязгаарлагдмал, үйлчилгээний хүрээ явцуу, барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж хуучирсан терминалиудын оронд нийслэл хотыг олон улсын тээвэр ложистикийн үйлчилгээнд холбосон иж бүрэн үйлчилгээтэй нэгдсэн терминаль, тээвэр агуулахын цогцолбор бүхий ложистикийн төвийг хотын баруун хэсэгт Толгойтын урд хэсэгт шинээр байгуулна. Уг төв рүү төмөр замын салаа, авто замын сүлжээг байгуулахаар төлөвлөснөөр түгээлтийг хурдан шуурхай болгоно. Эдгээр ложистикийн төв буюу терминалиуд нь дараах зорилтуудыг хэрэгжүүлнэ.Үүнд:

- Улаанбаатар хотод үйл ажиллагаа явуулж буй цөөн тооны хүчин чадал багатай, өргөтгөх боломж хязгаарлагдмал, үйлчилгээний хүрээ явцуу, барилга байгууламж, тоног төхөөрөмж хуучирсан терминалиудын оронд нийслэл хотыг олон улсын тээвэр ложистикийн үйлчилгээнд холбосон иж бүрэн үйлчилгээтэй нэгдсэн терминаль, тээвэр агуулахын цогцолбор бий болгох
- Олон улсын тээвэр ложистикийн үйлчилгээ явуулдаг, энэ төрлийн үйлчилгээг шууд болон шууд бусаар ашигладаг байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдэд зам харилцаа, тээвэрлэлттэй холбоотой орчин үеийн шинэ техник технологи, программ хангамж, хүний нөөц, удирдлага зохион байгуулалтын үйлчилгээ үзүүлэх
- Аюултай, хортой, тээвэрлэлт, хадгалалтын онцгой горим шаардах, бараа бүтээгдэхүүнийг хүн амын төвлөрлөөс зайдуу, аюулгүй ажиллагааны шаардлага, технологийн дагуу хадгалах, тээвэрлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх
- Тээвэрлэлтийн зохион байгуулалт, технологи ажиллагааны үр ашгийг сайжруулах, тээвэр агуулахын цогцолборын техник тоног төхөөрөмжийн ашиглалтыг сайжруулах
- Хот хоорондын ачаа тээвэрлэлтийн түгээлтийг Улаанбаатар хотын гадна хийх, хотын доторх замыг хүнд даацын автомашин, механнизмын хөдөлгөөний ачааллаас хөнгөлөх, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах

❖ **Хөдөлгөөний менежмент.**

Хөдөлгөөний менежментийг боловсронгүй болгох дараах арга хэмжээнүүдийг авна.

- Хотын доторх хэт төвлөрлийг сарниулах, тараах хот төлөвлөлтийн арга хэмжээ авч хөдөлгөөний ачаалал, түгжрэлийг бууруулах
- Тээврийн хэрэгслийн тооны өсөлтийг хязгаарлаж, чанаржуулах бодлого баримтлах
- Хөдөлгөөн зохицуулалтын менежментийг боловсронгүй болгож, тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний хязгаарлалтын бүсүүд тогтоох,
- Нийтийн тээврийн бүх төрлийг эрчимтэй хөгжүүлэх
- Хотын хэмжээнд авто зогсоолын ашиглалтын менежментийн арга хэмжээ авах
- Хотын доторх логистикийн /түгээлт/ асуудлыг зөв оновчтой шийдвэрлэх

Хот төлөвлөлтийн арга хэмжээ. Хотын төвлөрлийг сарниулах, хөдөлгөөнд оролцогчдын зорчилтын хугацааг богиносгох, гудамж замын ачааллыг жигд болгох, замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, хөдөлгөөний чиглэлийн давхцалыг багасгах, зорилгоор нэг төвт хотоос олон төвт хот болгох архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдлийн дагуу барилгажилт бүхий суурьшлыг түшиглэн хотын төв , дэд төв, олон нийтийн төвүүдийг байгуулах хот төлөвлөлтийн арга хэмжээ авагдана.

Автомашины хэрэглээний хязгаарлалт. 2030 оны түвшинд нийслэл хотын хэмжээнд тээврийн хэрэгслийн тоог 400-500 мянган нэгж байхаар тооцож тээврийн хэрэгслийн тооны өсөлтийг хязгаарлах дараах арга хэмжээг авна.

- Ашиглагдаж байсан тээврийн хэрэгслийн импортод төрөл бүрийн татварын хязгаарлалт хийх
- Баруун талын жолооны хүрдтэй тээврийн хэрэгслийн тоог бууруулж,эзлэх хэмжээг 10%-иас хэтрүүлэхгүй байлгах бүх төрлийн хязгаарлалтын арга хэмжээг хууль эрх зүйн хүрээнд авах
- Хэрэглээнд аль болох шинэ, Монгол улсын замын хөдөлгөөний хуулинд нийцсэн тээврийн хэрэгсэл ашиглахыг бүх талаар дэмжих

Хөдөлгөөн зохицуулалтын менежмент. Хөдөлгөөн зохицуулалтын менежментийг боловсронгүй болгох зорилгоор:

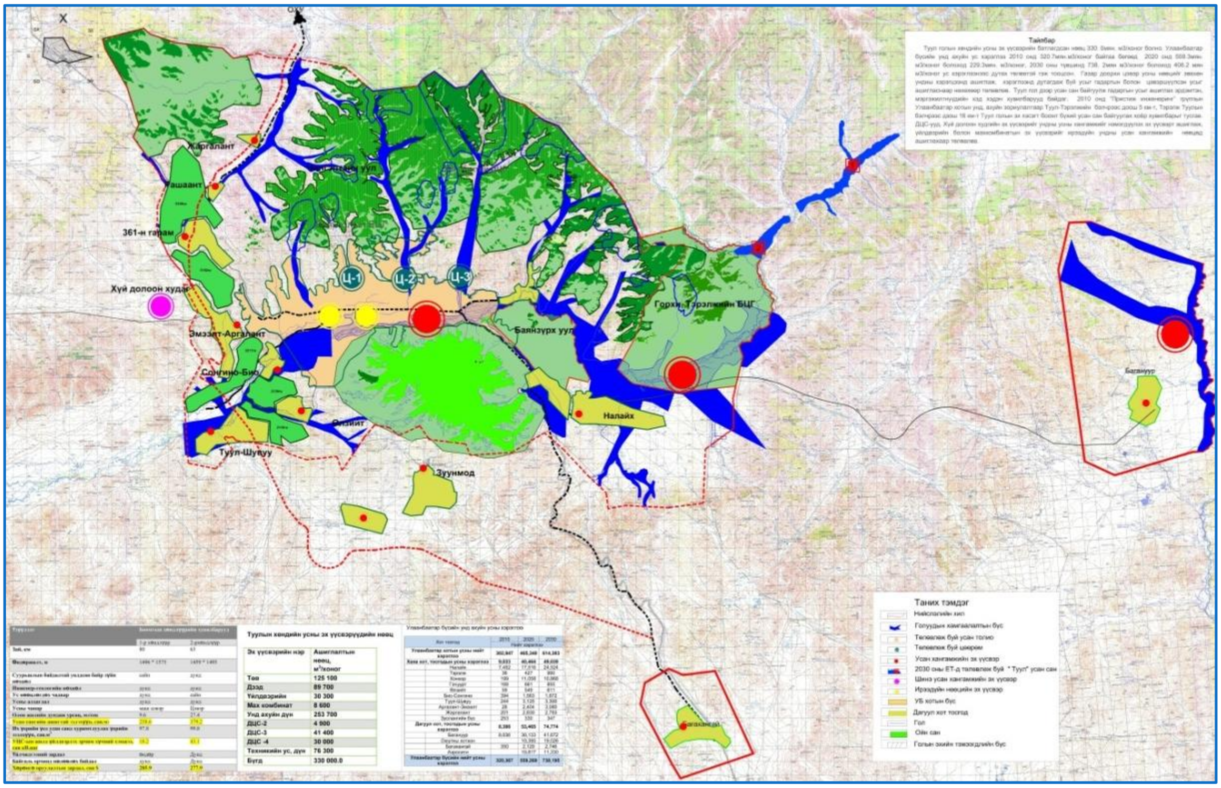
- Тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний хязгаарлалтын бүсүүдийг тогтоох
- Дугаарын сүүлчийн тоогоор хөдөлгөөнд оролцох
- Замын хөдөлгөөнийг оновчтой зохион байгуулахын тулд зам тээврийн оновчтой систем ITS-ийг өргөнөөр нэвтрүүлэх

3.3.4. Хүрээлэн буй орчны тогтвортой менежментийг бий болгох талаар

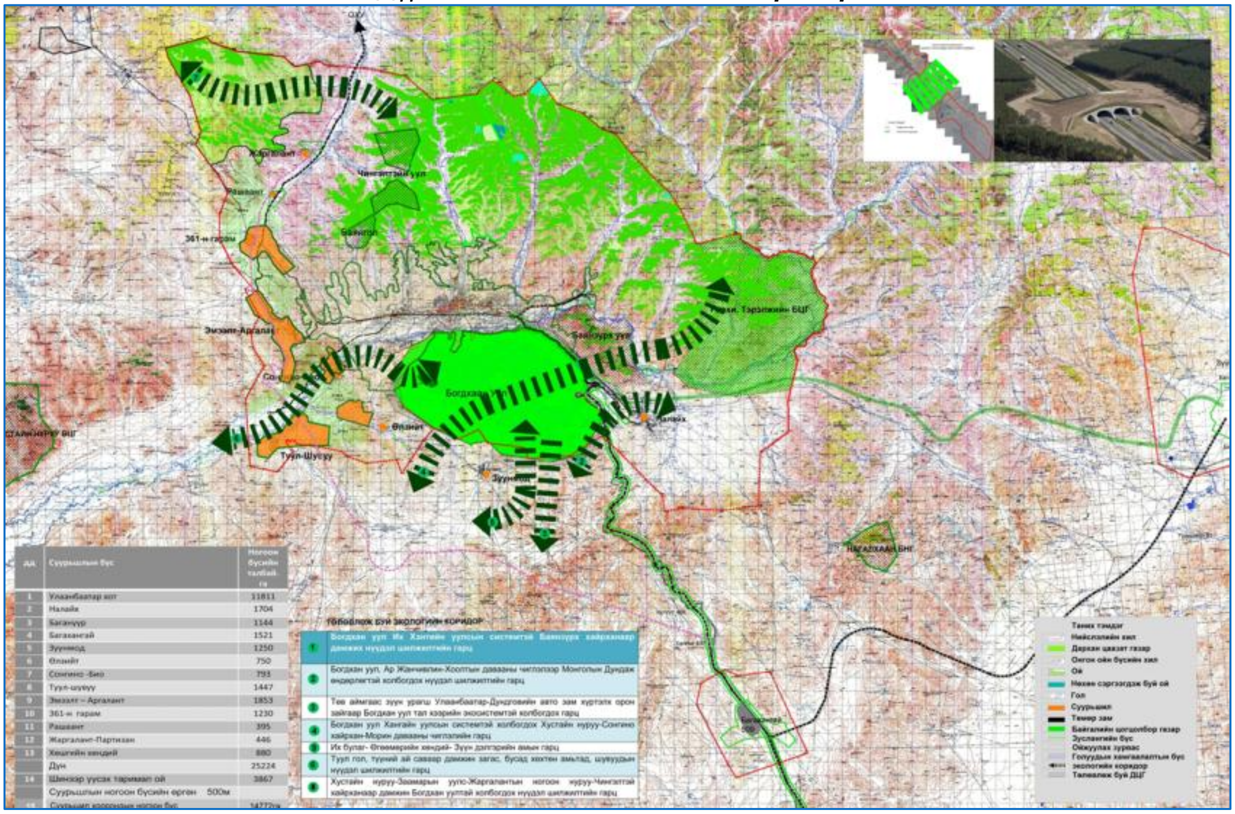
Хүрээлэн буй орчинд эергээр нөлөөлөх бодлогын болон эрх зүйн орчинг бүрдүүлж, хүн амыг эрүүл, аюулгүй, ая тухтай амьдрах баталгаат орчноор хангах эко хот болгоно. Үүний тулд дараах арга хэмжээнүүдийг авч хэгэжүүлнэ.

- Хотын орон зайн тэлэлтийг хязгаарлан барих, хүн амын амралт зугаалга, чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх задгай талбайг хадгалан үлдээх, улмаар эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчинг бүрдүүлэх, хот орчмын байгалийг хамгаалах болон хотын хүн амыг эрүүл хүнсээр хангахад зориулагдсан хөдөө аж ахуйн зориулалттай газар ашиглалтыг хадгалан үлдээх зорилгоор нийслэлийн ногоон бүсийн тогтолцоог байгуулж хэрэгжүүлэн суурьшлуудыг ногоон бүсээр тусгаарлах
- Гол мөрний сав газрын нэгдсэн менежментийн тогтолцоо, бохирдлын хяналтын тогтолцоог боловсронгуй болгох, усны нөөцийн стратегийн төлөвлөлтийн менежментийг хэрэгжүүлэх замаар усны нөөцийг зүй зохистой ашиглах, усны салбарын эрхзүйн орчинг бүрдүүлж ажиллах;
- Усны менежментийг боловсронгуй болгох, бохир усыг цэвэршүүлэн боловсруулж, дахин ашиглах, унднаас бусад хэрэгцээнд гадаргын ба хуримтлуулсан ус болон цэвэршүүлсэн процессийн усыг хэрэглэх,
- Экологийн коридор бий болгож, амьтан ургамлын селекцид таатай нөхцөл бүрдүүлэн хамгаалалтанд авах, Богдхаан уул болон Хан-Хэнтий уулуудыг холбосон байгалийн зэрлэг ан амьтны гүйдлийн зам буюу экологийн коридорыг 4 газарт байгуулах.
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хамгаалалт, хязгаарлалтын бүсийг шинэчлэн тогтоох,
- Ой хамгаалах менежмент, хяналтын тогтолцоог байгуулах
- Хөрсний бохирдлыг бууруулах, агаар, усны чанарын менежмент, хяналтын тогтолцоог байгуулах
-

Дүрслэл 3.3.4.1. ***Усны нөөцийн менежмент***

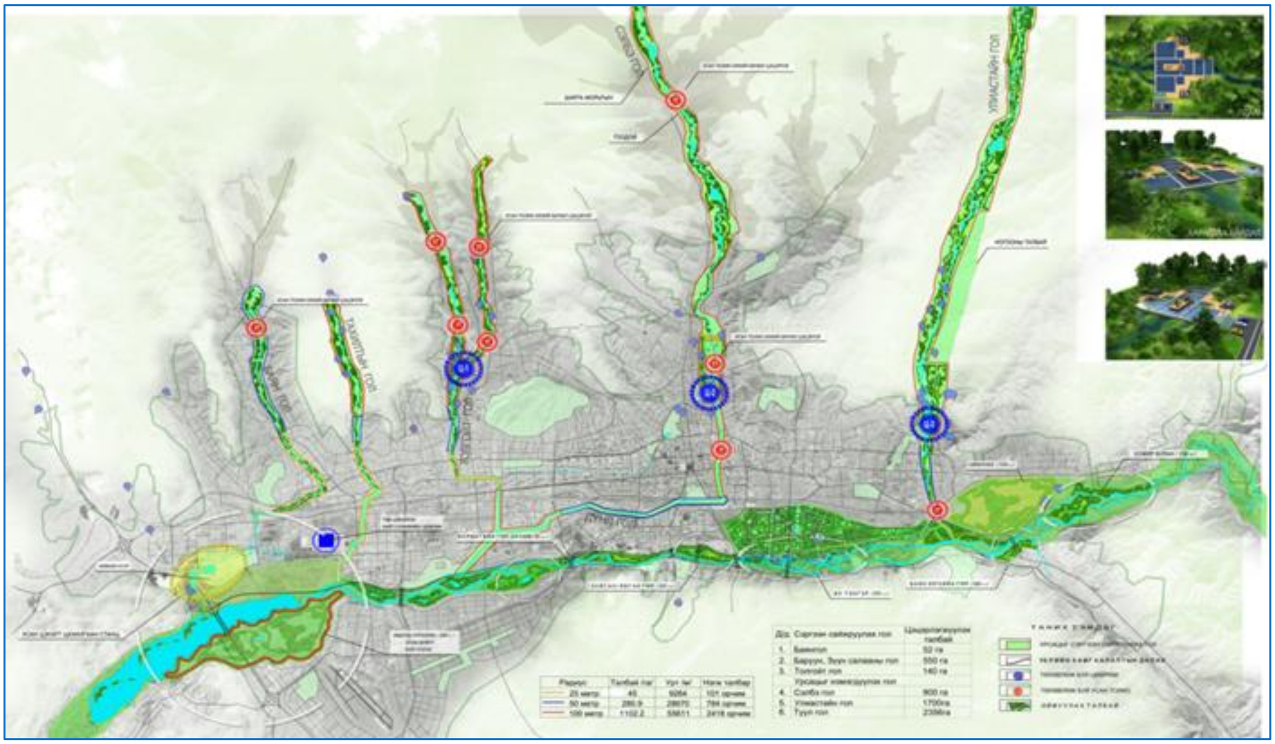


Дүрслэл 3.3.4.2. ***Экологийн коридор***



- Түгээмэл тархацтай ашигт талтмалын хайгуул, олборлолтыг хотжих бүсэд хязгаарлах, хориглох, нөхөн сэргээлт хийх
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тогтолцооны менежментийн чадавхийг хөгжүүлэх
- Хүрээлэн буй орчны болон амьдрах орчныг сайжруулах иргэдийн ухамсрыг дээшлүүлэх
- Үйлдвэр, ААНБ-д үйлдвэрийн бохир усыг цэвэршүүлэх технологийг үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлж, “бохирдуулагч төлөх” зарчмыг хуульчлан хэрэгжүүлэх,
- Голуудыг онцгой хамгаалалтанд авах, хамгаалалтын бүсийг шинэчлэн тогтоох, ногоон, цэнхэр сүлжээг байгуулах,

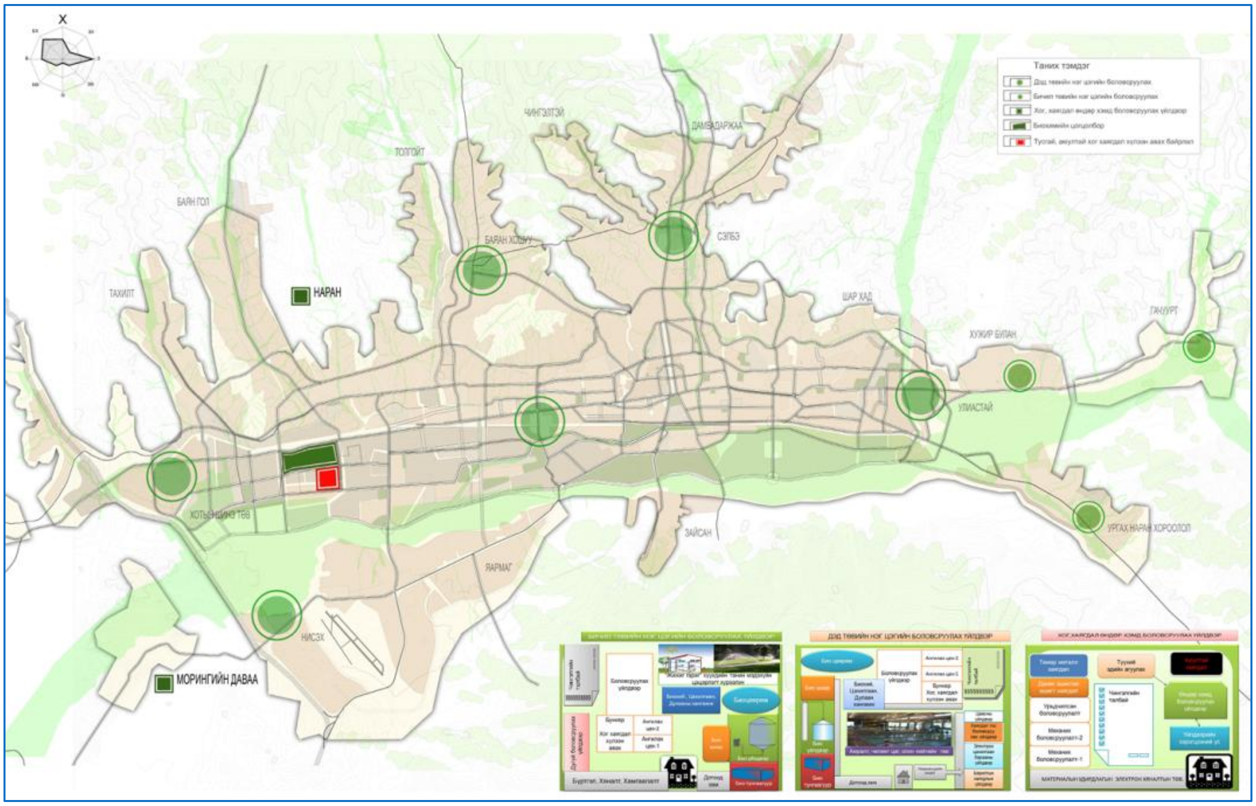
Дүрслэл 3.3.4.3. ***Голуудын хөгжлийн төлөвлөлт***



- Хотын дундуур урсдаг голын эхэн дээр 8 бичил усан толио барих.
- Усан сан барих /Туул буюу Тэрэлж голуудын хувилбаруудын харьцуулсан ТЭЗҮ хийж сонгох, Сэлбэ, Улиастай зэрэг голууд дээр бага оврын/
- Газар доорх цэвэр усны нөөцийг зөвхөн ундны хэрэгцээнд ашиглаж, ундаас бусад хэрэгцээнд гадаргын болон цэвэршүүлсэн процессийн усыг хэрэглэх, ДЦС-уудад ТЦБ-ийн цэвэршүүлсэн усыг ашиглах
- Туул гол дээр шинээр усан сан байгуулж, үйлдвэрийн болон махкомбинатын эх үүсвэрийг ирээдүйн нөөцөд хадгалах.
- Ногоон химид суурилсан хаягдалгүй, цэвэршүүлэх, өндөр технологийг нэвтрүүлж, хог, хаягдлын менежментийн шинэ тогтолцоог бий болгох,

- Аюултай хог хаягдлыг ангилан ялгаж, боловсруулах, устгах үйлдвэр байгуулах.
- Ногоон, цэнхэр сүлжээнд суурилан, аялал жуулчлал, спортыг хөгжүүлэх,

Дүрслэл 3.3.4.4. ***Хогны менежмент***



- Гэр хорооллыг ногоон хөгжлийн механизмаар хөгжүүлэн агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах
- Анхан шатны боловсруулах үйлдвэрүүд, шатах, тослох материалын агуулахуудыг хотоос гарган дагуул, хаяа хот, тосгодод шилжүүлэн байршуулах.
- Нарангийн энгэрт хогийн төвлөрсөн цэгт хог хаягдлыг өндөр хэмд боловсруулж, эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэр, аюултай хог хаягдлыг боловсруулах үйлдвэр, дэд болон бичил төвүүдэд нэг цэгийн өндөр технологийн боловсруулах үйлдвэрүүд байгуулах.
- Улаанбаатар хотын барилгажих нутаг дэвсгэрийг хязгаарлах 0,5-1,0 км орчим өргөнтэй ногоон зурвасыг 27000 орчим га талбайд байгуулан, тиг гортиг татах

3.3.5. Эдийн засаг болон Нийгмийн дэд бүтцийг хөгжүүлэх талаар

Эдийн засгийн бүтцийг боловсронгуй болгож, хэрэглэгч хотоос үйлдвэрлэгч хот болох суурь нөхцөлийг бүрдүүлнэ.

- Нэг хүнд ногдох ДНБ-ийг 15693 мян. төгрөгт хүргэж, 2010 оныхоос 3.5 дахин нэмэгдүүлэх

- Ажлын байрыг 2.3 дахин нэмэгдүүлж, ажиллах хүчний байршлыг хүн амын суурьшил, хотын газар нутгийн зохион байгуулалт, эдийн засгийн бүтэцтэй уялдуулан зөв байршуулах
- Нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийг 100 хувьд хүргэх
- Орон сууцны хангамжийг 32 хувиас 79 хувьд хүргэн, нэг хүнд ногдох орон сууцны талбайг 13.5 м2-д хүргэх

Хүснэгт 3.3.5.1. ***Нийслэлийн ерөнхий боловсролын сургуулийн хүчин чадал /мян.сурагч/***

№	Үзүүлэлт	2010 он			2020 он	2030 он
		Сургууль хүчин чадал				
		Төслийн	Бодит	Шаардлагатай	Сурагч	Сурагч
I	**Óëààí áààòàð õîò**	**106831**	**160984**	**54153**	**247111**	**280012**
II	**Õàÿà õîò, òî ñãî í**	**6065**	**12599**	**6534**	**34100**	**38300**
II.1	Í àëàéõ	3685	6031	2346	11600	13000
II.2	Òýðýëæ		261	261	700	900
II.3	Õî í õî ð	320	1095	775	9200	9880
II.4	Ãà÷óóðò	480	1223	743	1300	1400
II.5	ª ëçèéò	320	430	110	900	1000
II.6	Áèî -Ñî í ãèí î	560	1158	598	1300	1520
II.7	Òóóë-Ø óâóó	320	740	420	2600	3000
II.8	Àðãàëàí ò-Ýì ýýëò		200	200	2000	2800
II.9	361-èéí ãàðàì	380	1463	1083	200	220
II.10	Ðàø ààí ò				600	680
II.11	Æàðãàëàí ò				1700	1800
II.12	Çóñëàí ãèéí á¿ñ				2000	2100
III	**Äàãóóë õî ò, òî ñãî í**	**4430**	**6110**	**1680**	**25600**	**26300**
III.1	Áàãàí óóð	3950	5381	1431	10000	12000
III.2	Î þóòí û õî òõî í				5000	2000
III.3	Áàãàõàí ãàé	480	729	249	1600	2000
III.4	Àýðî ñèòè		0	0	9000	10300
	Á¯ÃÄ Ä¯Í	**117326**	**179693**	**62367**	**306811**	**344612**

Хүснэгт 3.3.5.2. ***Нийслэлийн хүүхдийн цэцэрлэгийн хүчин чадал /мян.хүүхэд/***

№	Он	2010 он			2020 он	2030 он
	Үзүүлэлт	Цэцэрлэг хүчин чадал				
		Төслийн	Бодит	Шаардлагатай	Хүүхэд	Хүүхэд
I	**Óëààí áààòàð õîò**	**27169**	**36278**	**9109**	**123555**	**140006**
II	**Õàÿà õîò, òî ñãî í**	**1575**	**7218**	**5643**	**17050**	**19150**
II.1	Í àëàéõ	870	3015	2145	5800	6500
II.2	Òýðýëæ		131	131	350	450
II.3	Õî í õî ð	125	548	423	4600	4940
II.4	Ãà÷óóðò	140	611	471	650	700
II.5	ª ëçèéò	75	215	140	450	500
II.6	Áèî -Ñî í ãèí î	140	579	439	650	760
II.7	Òóóë-Ø óâóó	75	370	295	1300	1500
II.8	Àðãàëàí ò-Ýì ýýëò		100	100	1000	1400
II.9	361-èéí ãàðàì		38	38	100	110
II.10	Ðàø ààí ò		113	113	300	340
II.11	Æàðãàëàí ò	150	581	431	850	900
II.12	Çóñëàí ãèéí á¿ñ		918.9	918.9	1000	1050
III	**Äàãóóë õî ò, òî ñãî í**	**1490**	**3055**	**1565**	**12800**	**13150**
III.1	Áàãàí óóð	1315	2691	1376	5000	6000
III.2	Î þóòí û õî òõî í		0	0	2500	1000
III.3	Áàãàõàí ãàé	175	365	190	800	1000
III.4	Àýðî ñèòè		0	0	4500	5150
	Á¯ÃÄ Ä¯Í	**30234**	**46552**	**16318**	**153405**	**172306**

Хүснэгт 3.3.5.3. ***Нийслэлийн эмнэлгийн хүчин чадал /ор, үзлэг/өдөр/***

	Он	2010 он		2020 он		2030 он	
№	Үзүүлэлт	Эмнэлэг		Эмнэлэг		Эмнэлэг	
		Ор	Үзлэг/ өдөр	Ор	Үзлэг/ өдөр	Ор	Үзлэг/ өдөр
I	**Óëààí áààòàð õîò**	**1639**	**16240**	**11120**	**43244**	**12601**	**49002**
II	**Õàÿà õîò, òîñãîí**	**92**	**2139**	**1535**	**5968**	**1724**	**6703**
II.1	Íàëàéõ	45	1057	522	2030	585	2275
II.2	Òýðýëæ			32	123	41	158
II.3	Õîíõîð	8	189	414	1610	445	1729
II.4	Ãà÷óóðò	9	217	59	228	63	245
II.5	ª ëçèéò	5	112	41	158	45	175
II.6	Áèî-Ñîíãèíî	9	200	59	228	68	266
II.7	Òóóë-Øóâóó	5	126	117	455	135	525
II.8	Àðãàëàíò-Ýìýýëò	2	35	90	350	126	490
II.9	361-èéí ãàðàì	9	203	9	35	10	39
II.10	Ðàøààíò			27	105	31	119
II.11	Æàðãàëàíò			77	298	81	315
II.12	Çóñëàí ãèéí á¿ñ			90	350	95	368
III	**Äàãóóë õîò, òîñãîí**	**45**	**1068**	**1152**	**4480**	**1544**	**6003**
III.1	Áàãàíóóð	40	942	450	1750	540	2100
III.2	Îþóòíû õîòõîí			225	875	450	1750
III.3	Áàãàõàíãàé	5	126	72	280	90	350
III.4	Àýðî ñèòè			405	1575	464	1803
	Á¯ÃÄ Ä¯Í	**1776**	**19447**	**13806**	**53692**	**15868**	**61707**

Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлгийн хангамжийг тооцохдоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНбД30-01-04, болон хүн амын насны бүтцийн эрэлтийг үндэслэж тооцов.

Хүснэгт 3.3.5.4. ***Дагуул, хаяа хот, тосгодын тусгай болон соёл ахуйн үйлчилгээний хангамж***

№	Үзүүлэлт	2020 он				2030 он			
		Биеийн тамирын, спорт танхим	Музей	Кинотеатр	Соёлын төв	Биеийн тамирын, спорт танхим	Музей	Кинотеатр	Соёлын төв
		м2	м2	Суудал	Суудал	м2	м2	Суудал	Суудал
II	**Õàÿà õîò, òîñãîí**	**13640**	**5115**	**5115**	**10230**	**15320**	**5745**	**5745**	**11490**
II.1	Íàëàéõ	4640	1740	1740	3480	5200	1950	1950	3900
II.2	Òýðýëæ	280	105	105	210	360	135	135	270
II.3	Õîíõîð	3680	1380	1380	2760	3952	1482	1482	2964
II.4	Ãà÷óóðò	520	195	195	390	560	210	210	420
II.5	ª ëçèéò	360	135	135	270	400	150	150	300
II.6	Áèî-Ñîíãèíî	520	195	195	390	608	228	228	456
II.7	Òóóë-Øóâóó	1040	390	390	780	1200	450	450	900
II.8	Àðãàëàíò-Ýìýýëò	800	300	300	600	1120	420	420	840
II.9	361-èéí ãàðàì	80	30	30	60	88	33	33	66
II.10	Ðàøààíò	240	90	90	180	272	102	102	204
II.11	Æàðãàëàíò	680	255	255	510	720	270	270	540
II.12	Çóñëàí ãèéí á¿ñ	800	300	300	600	840	315	315	630
III	**Äàãóóë õîò, òîñãîí**	**10240**	**3840**	**3840**	**7680**	**13720**	**5145**	**5145**	**10290**
III.1	Áàãàíóóð	4000	1500	1500	3000	4800	1800	1800	3600
III.2	Îþóòíû õîòõîí	2000	750	750	1500	4000	1500	1500	3000
III.3	Áàãàõàíãàé	640	240	240	480	800	300	300	600
III.4	Àýðî ñèòè	3600	1350	1350	2700	4120	1545	1545	3090
	Á¯ÃÄ Ä¯Í	**23880**	**8955**	**8955**	**17910**	**29040**	**10890**	**10890**	**21780**

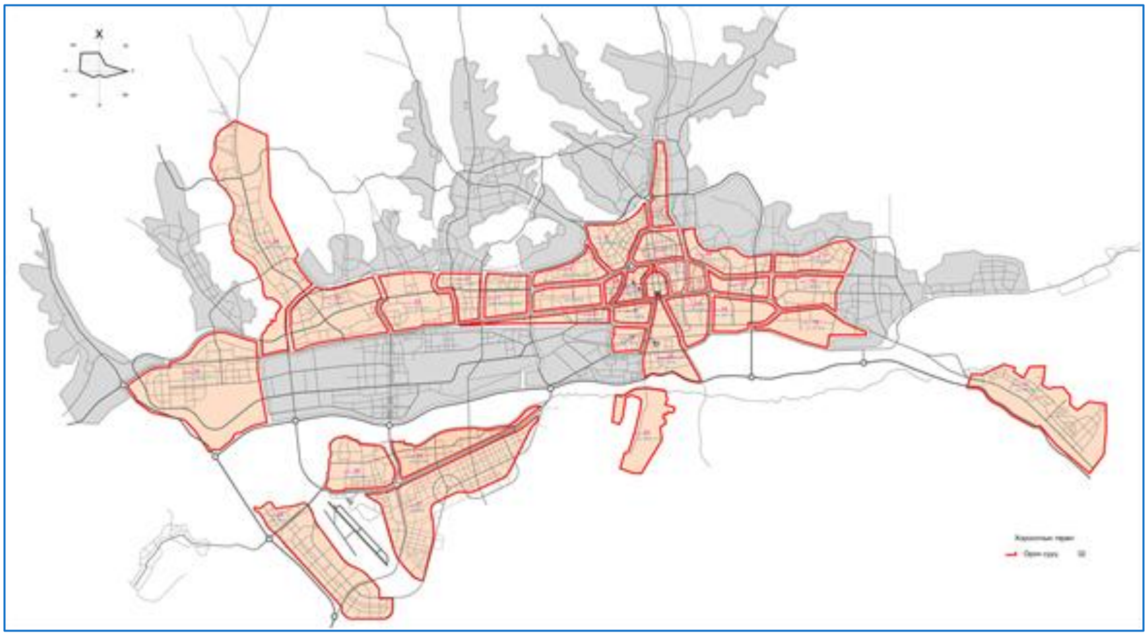
Нийслэлийн соёл ахуйн үйлчилгээг төлөвлөлтийн үе шат бүрт 100 хувь хангана гэж үзээд хүчин чадлыг хот төлөвлөлтийн нормоор төлөвлөсөн.

❖ ***Орон сууцны төлөвлөлт.***

Улаанбаатар хотын сууцны фондод тохилог орон сууцны эзлэх хувь жил ирэх тутам тогтмол буурч байна. Одоогийн байдлаар тохилог орон сууцны эзлэх хувь 31% болтлоо буурсан байна. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тохилог орон сууцны хангамж 2010 онд 50,5% ,2020 онд 82,0% байхаар тооцож байсан боловч тодорхой бодит шалтгаанудын улмаас энэ үзүүлэлтэд хүрээгүй. Цаашид хөгжлийн чиг хандлагаар тохилог орон сууцны эзлэх хувийг нэмэгдүүлэх тодорхой арга хэмжээ авахаар төлөвлөж байна. Үүнд:

- Нөхцөл сайжруулсан гэр хороолол
- Хэсэгчилсэн болон төвлөрсөн инженерийн хангамжийн эх үүсвэр бүхий тохилог нам, дунд давхрын орон сууц
- Төвийн төвлөрсөн инженерийн шугамд холбогдсон тохилог нийтийн орон сууц

Дүрслэл 3.3.5.4. ***2030 оны хөгжлийн чиг хандлага. Орон сууцны нэгж хороолол***



<u>*Орон сууцны хороолол.*</u> Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар хүн амын орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлэх ба Улаанбаатар хотын барилгажилтын хүрээнд 32 орон сууцны нэгж хороололтой байна. Орон сууцны нэгж хороолол нь, орон сууц /ОС/, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламж хосолсон /ОС/ОН/, орон сууц, түүх соёлын дурсгалт газар бүхий /ОС/ТСД/ гэсэн 3 хэлбэртэй байна.

Орон сууцыг хороолол, бичил хороолол байдлаар худалдаа үйлчилгээ, нийгмийн дэд бүтцийн хангамжтай, хорооллын доторх ногоон байгууламжтай, цогцолбор байдлаар барьж байгуулна. Хорооллын дотор, байршил, хэрэгцээнээс хамаарч олон давхар болон газар доорх автомашины зогсоолыг тооцооны дагуу байгуулна.

Орон сууцны хороолол нь төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон нийтийн орон сууцны, хэсэгчилсэн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон нам давхрын орон сууцны хороолол гэж хоёр ангилагдана.

Нам давхар орон сууцны хороолол. Нам давхрын орон сууцны хороолол нь гол төлөв инженерийн хангамжийн төвлөрсөн эх үүсвэрээс зайтай, өөрийн хэсэгчилсэн /бие даасан/ эх үүсвэртэй байхаар төлөвлөлтөд тусгаж байна. Гол төлөв одоо гэр хороолол байгаа /дунд хэсгийн/ газрыг дахин төлөвлөлтөд хамруулан дахин төлөвлөж хэрэгжүүлнэ. Амины орон сууцны дундаж давхар 1-3 давхар байх ба эдэлбэр газартай блокчилсон /таун хаус/, нийтийн эдэлбэр газартай, эдэлбэр газартай коттедж хэлбэрийн, нийтийн сууцны гэх мэт 3-4 төрөл байна. Нам давхрын орон сууцны хороолол нь үйлчилгээний төвүүдтэй, хатуу хучилт бүхий гудамж замын сүлжээ, ногоон байгууламж тохижилт сайтай бичил хороолол байдлаар төлөвлөгдөнө. Зам дагуу байрлах нам давхрын сууцнуудын нэгдүгээр давхруудыг худалдаа үйлчилгээний зориулалтаар ашиглана.

Нийтийн орон сууц. Нийтийн орон сууц нь хороолол, бичил хороолол /хотхон/ байдлаар төлөвлөгдсөн одоогийн системийг хадгалагдан үлдэх ба цаашид иж бүрнээр нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн хамт төлөвлөгдөнө. Нийтийн орон сууны хорооллыг дунд давхрын /3-5 давхар/, өндөр давхрын /6-9 давхар/, нягтрал өндөр сууц /10-с дээш/ гэж 3 ангилна. Шинээр төлөвлөж буй орон сууцны хороололд, худалдаа үйлчилгээ, нийгмийн дэд бүтцийн болон амралтын ногоон байгууламжууд, авто зогсоолын хамт хүн амын хэрэгцээ шаардлагад нийцүүлэн тооцож төлөвлөнө. Хотын төвийн хэсгийн 50-60 оны үед баригдаж эдэлгээний хугацаа хэтэрч, чанар муудсан орон сууц, олон нийтийн барилгуудыг буулгаж шинээр дахин төлөвлөж орон сууц, олон нийтийн барилга, ногоон болон газар доорх байгууламжийн хамт байгуулна.

Хүснэгт 3.3.5.4. ***Орон сууцны хангамж***

Статистик-2010	Өрх	Эх сурвалж
Орон сууцанд байгаа өрх тоо	116,067	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцооноор
Орон сууцны тоо	88,200	Газрын харилцаа геодези зурагзүйн газрын 2011 оны сууцны тооноос 2011 онд баригдсан байшинг хасаж тооцсон нь
Орон сууцанд давхар амьдарч буй өрх	27,867	Нийт өрхийн тооноос орон сууцны фондыг хассан дүн
Нүүлгэх айл тоо /үерийн ам дээр буусан/	2,165	Гамшгийн тайлангаас
Гэр хороололд давхар амьдарч буй өрх	48,213	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноос хашааны тоог хассан зөрүү
Орон сууц дутагдалтай өрх тоо, 2010 онд	**78,245**	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
2020 оны эрэлт хэмжээ	**Өрх**	**Эх сурвалж**
2010 оны дутагдал	78,245	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор
Байшинг нь нурааж шинэ байшин өгөх өрх тоо	225	Гамшгийн тайлангаас
2010- 2020 онд өсөх нийт өрхийн тоо, /жилд 6961 өрх, өрх тусгаарласан болон шилжин ирсэн/	69,608	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор 2010-с 2020 онд өссөн нийт өрхийн тоо
2010 оны байдлаар ОСХ+ҮХ-д байгаа өрх тоо	78,238	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцсоноор

Нийт эрэлт	**226,316**	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцоогоор
Шинэ бүтээн байгуулалт хөтөлбөрийн хүрээнд шийдэх	67,500	Шинэ бүтээн байгуулалт
Эрэлт хэрэгцээ буюу 2020 оны түвшинд шаардлагатай орон сууц	158,816	Нийгэм эдийн засгийн багийн тооцоогоор

3.3.6. Инженерийн үндсэн бүтцийг хөгжүүлэх талаар

- Эх үүсвэрийн хүчин чадлыг өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээ, шаардлагын хэмжээнд хүртэл барьж байгуулах,
- Дэд бүтцийн хангамжинд сэргээгдэх эрчим хүч, төвлөрсөн буюу хэсэгчилсэн тогтолцоог хослуулан хэрэглэх,
- Хуучирч ашиглалтын хугацаа дууссан байгууламж, шугам сүлжээг шинэчлэн засварлах
- Тогтвортой үйлчилгээгээр хангах, үнэ тарифыг өөрчлөн менежментийн тогтолцоог сайжруулах
- Дулаан, цахилгааны эрчим хүч үйлдвэрлэл, хангамжийн эрчим хүчний хэмнýëòòýé, дэвшилтэд техник, технологи, хэрэгслийн хэрэглээг дэмжих,
- Сэргээгдэх эрчим хүчийг нэмэгдүүлэх, өндөр технологи, цэвэр хөгжлийн механизмыг хөгжүүлж, ногоон эдийн засгийн туршлаãû ãºðãºí í ýâòð¿¿ëýõ

3.3.6.1. Дулаан хангамж:

Дулаан хангамжийг сайжруулахад дараах шийдлүүдийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

- Эх үүсвэрийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх
- Дулаан дамжуулах шугам, байгууламжуудыг өргөтгөх, шинээр барьж байгуулах
- Хэсэгчилсэн дулааны системийг барьж байгуулах

Дулаан хангамжийн төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулахдаа одоо байгаа дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээний хүчин чадалд тулгуурлан Улаанбаатар хотын тиг гортигийн хүрээний нутаг дэвсгэрийн хөгжил хотын хүн амын өсөлттэй уялдуулан төвлөрсөн хангамжтай (хотын төв болон хотын зүүн хэсгийг), хэсэгчилсэн , бие даасан хэлбэрээр 4 бүсэд хувааж хөгжүүлнэ. 2030 онд - нийт 388,9 мян.айл өрх.

- 1-р бүсэд - 246 мян.айл өрх /төвлөрсөн хангамжтай /
- 2-р бүсэд - 43.2 мян. айл өрх / хэсэгчилсэн хангамжтай/
- 3-р бүсэд - 61.1 мян.айл өрх / хэсэгчилсэн, бие даасан хангамжтай /
- 4-р бүсэд - 38.6 мян. айл өрх /төвлөрсөн, хэсэгчилсэн хангамжтай /

Төлөвлөлтийн зорилт: Улаанбаатар хотын хэрэглэгчдийг дулаанаар найдвартай, тасралтгүй хангах, эх үүсвэрийн баталгаатай байдлыг хангах, дулаан хангамжийн сүлжээний бүтцийг сайжруулна.

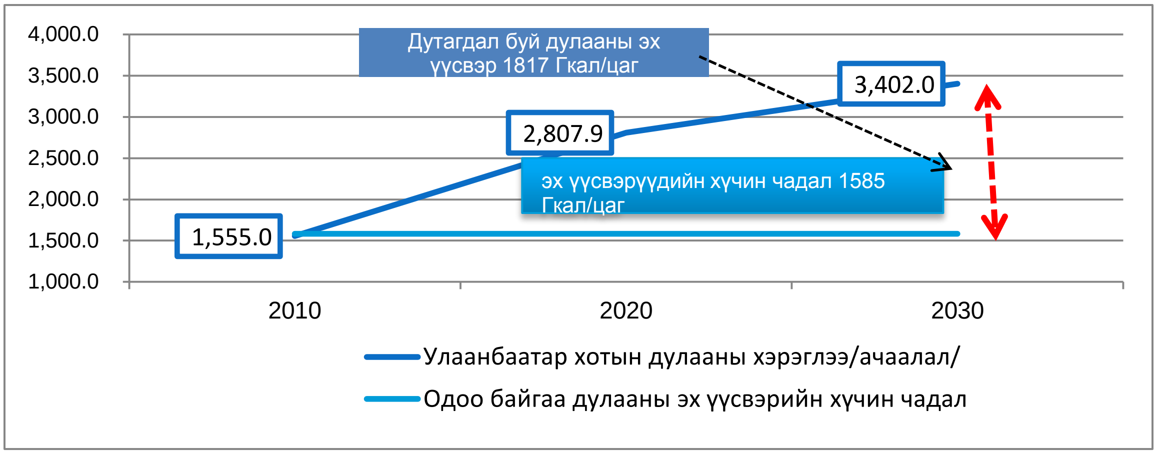
Төвлөрсөн хангамж: 2030 оны түвшинд Улаанбаатар хотын нийт хүн амын 68,7 хувийг дулааны төвлөрсөн хангамжинд холбоно.

Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийг ДЦС-2, ДЦС-3, ДЦС-4, ДЦС-5, УС-15 ДС-5-уудаас хангана. Дулааны эх үүсвэрийн нийт хүчин чадал 4182,76 Гкал/цаг болно.

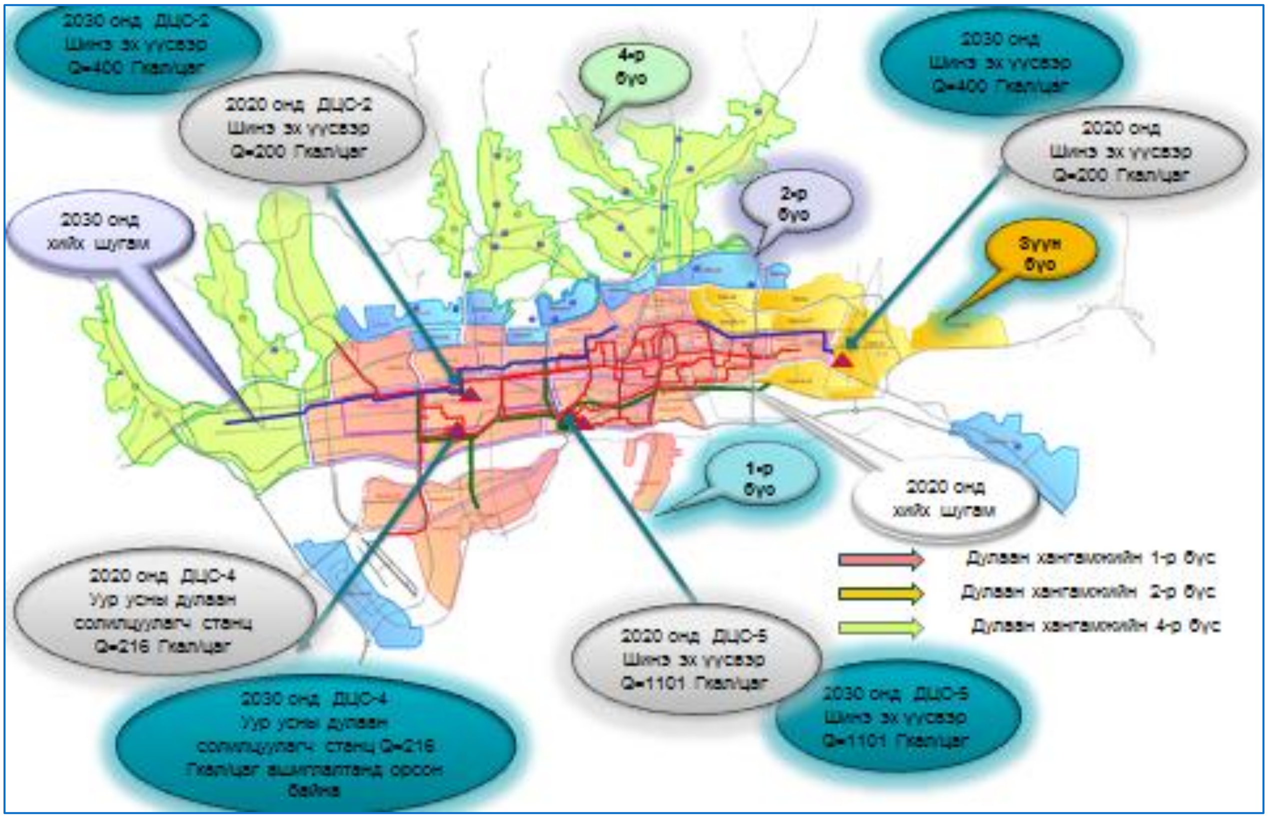
2010 оны байдлаар ДЦС-2,ДЦС-3, ДЦС-4 нийт хүчин чадал 1585 Гкал/цаг нийт 264 311айл өрхийн 38.2% нь орон сууцны хороололд амьдарсан байна. 2020 оны төвшинд хотын нийт 333,9 мянган айл өрхийн инженерийн хангамжтай орон сууцанд 61,3% ,

2030 оны түвшинд хотын нийт 388,9 мянган айл өрхийн инженерийн хангамжтай орон сууцанд 68,7% нь амьдарна.

Дүрслэл 3.3.6.1. ***Дулаан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс***



Дүрслэл 3.3.6.1. ***Дулаан хангамж***



Шугам сүлжээ: Төвлөрсөн дулааны шугам сүлжээ 2010 оны байдлаар 343 км , 2008-2010 онд 61,3 км шугам өргөтгөн шинэчлэгдсэн хэдий ч одоо ашиглагдаж байгаа шугамын 29% нь болох 100 км урт шугам 50 гаруй жил болсон байна. 2020 оны түвшинд

21,984 км шугам өргөтгөх солино. 2030 оны түвшинд 58,627 км шугам өргөтгөх солино. Шинээр дулааны эх үүсвэрүүд барихтай холбогдуулан дулааны шинэ шугамыг татна. 2020 онд 76,9 км Ф150-Ф800 мм голчтой шугам, 2030 оны түвшинд 109,9 км Ф 200-Ф800 мм голчтой шугам шинээр тавина

Хэсэгчилсэн болон бие дулаан хангамж:

Бүсийн ангилал. 2-р бүсэд - 43.2 мян. айл өрх / хэсэгчилсэн хангамжтай/
3-р бүсэд - 61.1 мян.айл өрх /хэсэгчилсэн, бие даасан хангамжтай/
4-р бүсэд- 38.6 мян. айл өрх /төвлөрсөн, хэсэгчилсэн хангамжтай / байна.

Эдгээр бүсэд 1.7- 99.0 Гкал/цаг чадалтай нийт 33 дулааны эх үүсвэрүүдийг 18 байршилд барина. Цаашид дулааны эх үүсвэрүүдийг хүчин чадлаас нь хамааруулан хуваах болон нэгтгэн тавьж болно. Харин 4-р бүсийн нийт 38,6 мянган айл өрхийн 21,6 мянган айл өрх болох 55,9% -г УС-15 дулааны станцаас төвлөрсөн хангамжаас хангана. 2030 онд гэр сууцны хороололд дулааны бүсчлэлээр нийт 36,7 мянган өрх орон сууцанд, 106,2 мянган өрх гэр сууцанд амьдарна.

Гэр сууцны хорооллын бүсэд тавигдах дулааны эх үүсвэрүүд нь байгаль экологид сөрөг нөлөөгүй АҮК 75% аас дээш, дэвшилтэд технологид суурилсан бага, дунд чадлын зуухыг нэвтрүүлэхээр төлөвлөсөн.байна. Байгаль орчинд ээлтэй дулааны эх үүсвэрүүд нь нар салхи болон сэргээгдэх эрчим хүчтэй хосолмол , эх үүсвэрт хэрэглэдэх түлш нь хог болон био түлш,газ болон шингэрүүлсэн түлш болон хосолмол байна. Дулааны эх үүсвэрүүдийг тавихдаа ТЭЗҮ ажлын шатанд орчин үеийн дэвшилтэт техник технологийг судлан ажлын дулаан эх үүсвэрийн зуухыг сонгох шаардлагатай.

3.3.6.2. Усан хангамж, ариутгах татуурга

❖ *Усан хангамж*

Ус нь нийслэл Улаанбаатар хот дараагийн мянган жилд оршин тогтнох амин чухал асуудлын нэг юм. Усны нөөцийг дээд зэргээр хайрлан хамгаалах шаардлагатай. Үүний ач холбогдлыг өөр юутай ч зүйрлэшгүй чухал. Улаанбаатар хотын өргөжин тэлэх үйл явц гагцхүү цэвэр усны хангамжийн хэмжээгээр тодорхойлогдоно.Олон зууны турш томоохон хотуудын өсөлт ба хот үүсэн буй болох явц нь эдийн засаг-нийгмийн өсөлт, цэвэр усны удирдлага зохион байгуулалтын зохистой технологийн тэмцлийн үр дүн буюу усан хангамж, бохир усны цэвэрлэгээ, үерийн хамгаалалтыг хэрхэн шийдвэрлэснээр тодорхойлогдож иржээ. Нийслэл хотын дэд бүтцийн үндсэн асуудлын чухал нь усны нөөц, усан хангамжийн хөгжлийн стратеги бөгөөд өсөн нэмэгдэх хүн ам, үйлдвэр, аж ахуйн хэрэгцээг тасралтгүй хангах эсэхээс Улаанбаатар хотын өргөжин тэлэх, өрсөлдөх чадвартайгаар хөгжих, үндсэн суурь нь шалтгаалах юм.

Хүснэгт 3.3.6.2.1. ***Улаанбаатар хотын нийт ус хэрэглээний тооцоо***

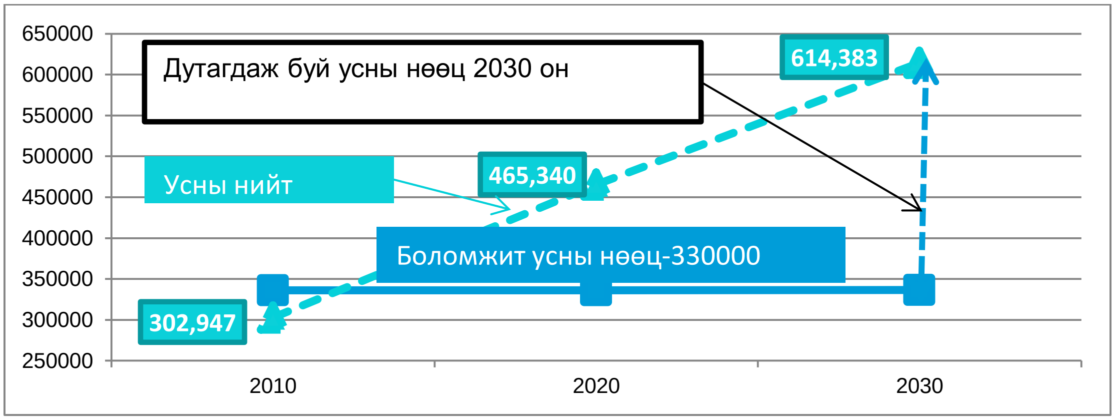
№	Ус хэрэглэгчийн төрөл	Төлөвлөлтийн хугацаа		
		2010 он	2020 он	2030 он
		м^3 /хон	м^3 /хон	м^3 /хон
1	Орон сууцны хүн ам	110991.1	182868.4	275618.2
2	Гэр хорооллын хүн ам	17036.3	14102.0	8544.3
	Нийт хүн ам	128027.4	196970.4	284162.5
3	Хүнсний биш салбарын усны хэрэглээ	168600	261000	321700

4	Хүнсний салбарын усны хэрэглээ	6320	7370	8520
	Нийт	302947.4	465340.4	614382.5

Усны талаарх төлөвлөлтийн шийдлийг дараах байдлаар гаргалаа. Үүнд:

- УБ хотын гүний усны батлагдсан нөөцийг хадгалах, хамгаалах, зохистой ашиглах, нөхөн сэргээх нөөцийн менежментэд, орчин үеийн өндөр технологи нэвтрүүлэх
- Улаанбаатар хотын хурдацтай өсөлт, шинжлэх ухаан, техникийн шинэ ололт амжилтад зайлшгүй тулгуурлаж, баталгаат ундны усаар ирээдүйн эрэлтийг нийгмийн давхраажилтын анги, бүлгүүдийг жигд, хүртээмжтэй хангах, үндэслэл, тулгуурлах технологи, хэрэгжүүлэх арга зам болон тогтолцоог шинэчлэх.
- Цэвэр усны батлагдсан нөөц болон ан цавын цэвэр усыг зөвхөн унд-хүнсний хэрэгцээнд хэрэглэж, өндөр технологиор цэвэршүүлсэн ус, хур тунадасны ус болон гадаргын усаар цөөрөм байгуулж, бусад хэрэглээнд ашиглах асуудлыг өрх айл, ААНБ бүхэн бүх нийтээрээ заавал хэрэгжүүлж байж нийслэлийн иргэн болдог, нийслэлд үйл ажиллагаа явуулах аж ахуйн нэгж байгуулахад тавигдах нэг шалгуур үзүүлэлт болгох

Дүрслэл 3.3.6.2.2. ***Усан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс***



Улаанбаатар хотын усны хэрэглээ 2030 оны түвшинд 614.3 мянган м3/хоног болох бөгөөд дараах эх үүсвэрүүдээс хангагдана.Үүнд:

- Гүний ус
- Гадаргын ус
- Саарал ус

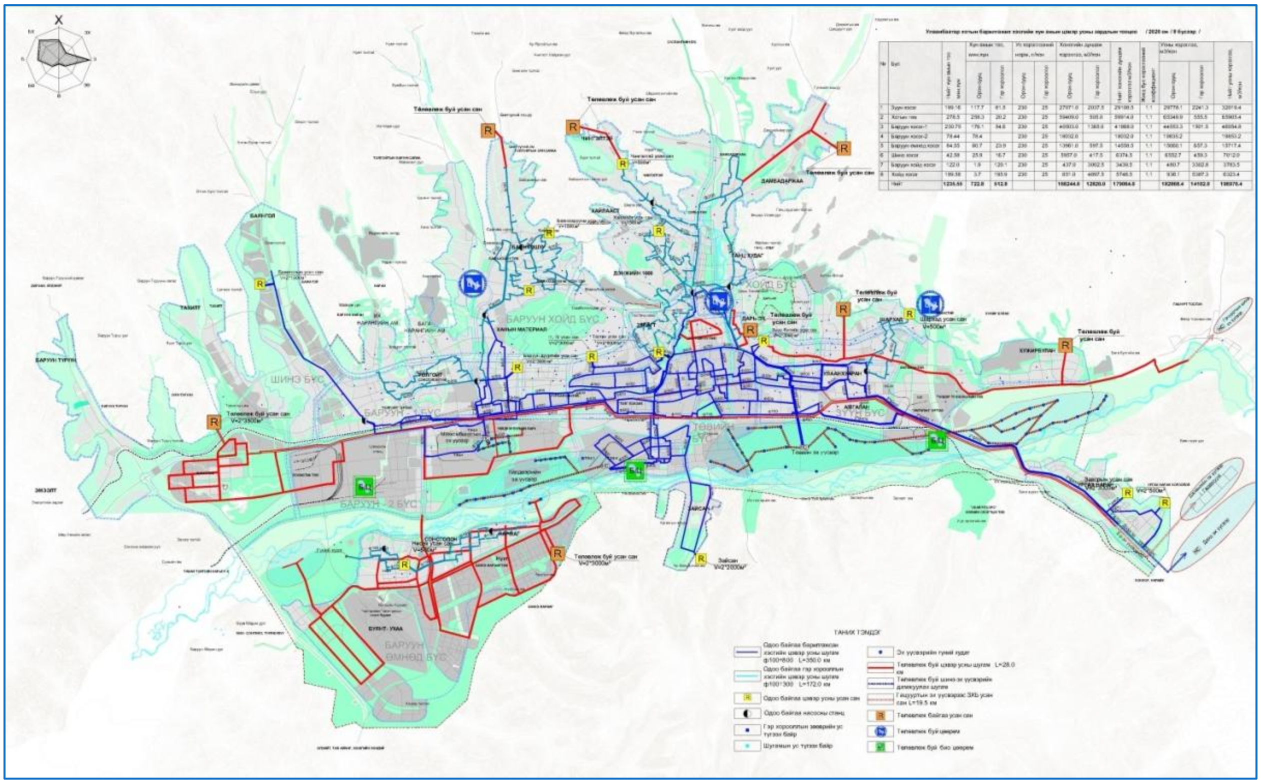
2030 оны нийт усны хэрэглээний 31 хувь буюу 191.4 мянган м3/хоног усыг гүний усаар хангахаар тусгалаа. Дээд, Төвийн эх үүсвэрийн гүний усыг унд ахуйн ба хүнсний салбарын усны хэрэглээнд ашиглах, одоо ашиглагдаж байгаа дулааны цахилгаан станц ДЦС-2,3,4 болон үйлдвэр, комбинатын гүний усны нөөцийг ирээдүйн хэрэглээний нөөц болгон авч үлдээхээр тусгасан болно. Улаанбаатар хот нь гадаргын усны нөөцийг ашиглах бүрэн боломжтой хот юм. Үүнд Туул, Сэлбэ, Толгойт, Улиастайн голыг түшиглэн усан цөөрөм барьж байгуулан унд- ахуйн ус, ногоон байгууламж зэрэгт ашиглах боломжтой юм. Ерөнхий төлөвлөгөөнд Улаанбаатар хотын 2030 оны нийт усны хэрэглээний 24 хувь буюу 144.5 мянган м3/хоног усыг гадаргын усаар хангахаар тусгасан болно.

Шинээр төлөвлөх өндөр / нано, био/ технологитой цэвэрлэх байгууламжуудаас гарах цэвэршүүлсэн усыг саарал ус болгон ашиглахаар төлөвлөсөн ба 2030 оны нийт усны хэрэглээний 56 хувь буюу 345.7 мянган м3/хоног саарал усаар хангах боломжтой гэсэн тооцоо байна. Гэвч үүнийг хэрэгжүүлэхэд хөрөнгө мөнгө, цаг хугацааны хязгаарлагдмал

байдлаас хамааран хэрэгжихэд хүндрэлтэй юм. Тиймээс 345.7 мянган м3/хоног саарал усыг алсын хараа болгож, 2030 оны төвшинд нийт усны хэрэглээний 45 хувь буюу 278 мянган м3/хоног усыг саарал усаар хангахаар ЕТ-нд тусгалаа.

- Ундны усны гүний Нисэх болон Яармагт нийт 46.000 м3 /хоног нөөц бүхий шинэ эх үүсвэр 2-ыг нэмж ашиглалтанд оруулна.
- Туул голын дээр 258.6 сая/м3 багтаамж бүхий “Туул усан цогцолбор” усан сан байгуулна.
- Ирээдүйн усны хэрэгцээг хангах хүчин чадлыг нэмэгдүүлэхийн тулд газрын гүний болон гадаргын усны эх үүсвэрийн хайгуул судалгаа хийх,
- Усан сангуудыг шинээр байгуулах, цэвэр усны үндсэн гол шугам, бусад тоног төхөөрөмжийг сайжруулах,
- Цэвэрлэсэн усыг дахин ашиглах, /ДЦС- II,III, IV, Төв цэвэрлэх байгууламжаас/
- Усны тарифыг шинэчлэх, усны чанарын менежментийг хэрэгжүүлэх,
- Одоогоор бага зэрэг бохирдолтой байгаа батлагдсан нөөц болох Мах комбинат болон Үйлдвэрийн гэсэн газрын доорх усны 2 нөөцийг цаашид хэрэглээнээс хасч, байгалийн жамаар нь цэвэршүүлэн нөхөн сэргээж, ТЭЦ-ийн зарим худгуудын хамт ирээдүй хойчдоо хадгалж үлдээх
- Унд, ахуйн, техник, технологийн усан хангамж, хэрэглээг салгах

Дүрслэл 3.3.6.2.1. ***Усан хангамж /шугам сүлжээ, байгууламж/***



Хүснэгт 3.3.6.2.2. ***Улаанбаатар хотын хүн ам, үйлдвэрүүдийн усны хэрэгцээг хангах эх үүсвэрүүд /2030 он /***

Ус хэрэглэгч	Усны хэрэглээ, мян.м3/хон	Усны нийлүүлэлт		
		Гүний ус	Гадаргын ус	Саарал ус
Цахилгаан станцууд	95.0			95.0
Ногоон байгууламж	76.5		76.5	
Барилгын материал	132.3			132.3
Төмөр зам	8.4	8.4		

Усалгаатай тариалан	2.0	2.0		
МАА	2.5	2.5		
Хөнгөн үйлдвэр	3.0	3.0		
Арьс ширний үйлдвэр	2.0			2.0
Хүнсний бус үйлдвэрлэлийн салбарын усны хэрэглээ	321.7	15.9	76.5	229.3
Хүнсний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн салбарын усны хэрэглээ	8.4	8.4		
Улаанбаатар хотын хүн амын унд ахуйн усны хэрэглээ	284.2	167.1	68	49.1
Усны нийт хэрэглээ	614.2	191.4	144.5	278.4
Эзлэх хувь	100%	31%	24%	45%

❖ *Ариутгах татуурга*

Улаанбаатар хотод эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхийн тулд одоо байгаа ариутгах татуургын байгууламжуудад яаралтай шинэ техник технологи нэвтрүүлж эрс шинэчлэлт хийх шаардлагатай байна.

Бохир усны төв цэвэрлэх байгууламж нь хоногт 168000 м3 бохир усыг цэвэрлэдэг ба мөн àðüñ ø èðí èé ¿éëäâýð¿¿äèéí áî õèð óñû ãòàòàí çàéëóóëäàã Q=15000 м3/хон хүчин чадалтай “Харгиа” цэвэрлэх байгууламж байдаг. УБ хотын Төв цэвэрлэх байгууламжид хэрэглэх бохир ус цэвэршүүлэх дэвшилтэт био, нано технологийг хэрэглэж одоо байгаа цэвэрлэх байгууламжийн хүчин чадлыг 2 дахин нэмэгдүүлж 336000 м3/хон болгох ба 15000 м3/хон хүчин чадалтай “Харгиа” цэвэрлэх байгууламжийг шинэчлэх, Нисэх , Яармагийн хорооллуудад 60000 м3/хон, хотын шинэ төвд 15000 м3/хон, Баянхошуу дэд төвд 40000 м3/хон хүчин чадалтай цэвэрлэх байгууламж барина. Дэд болон бичил төв, айл өрхөд бие даасан шинэ технологи бүхий цэвэрлэх байгууламжтай байхаар төлөвлөв.

Хүснэгт 3.3.6.2.3. ***Улаанбаатар хотын бохир усны зардлын тооцоо***

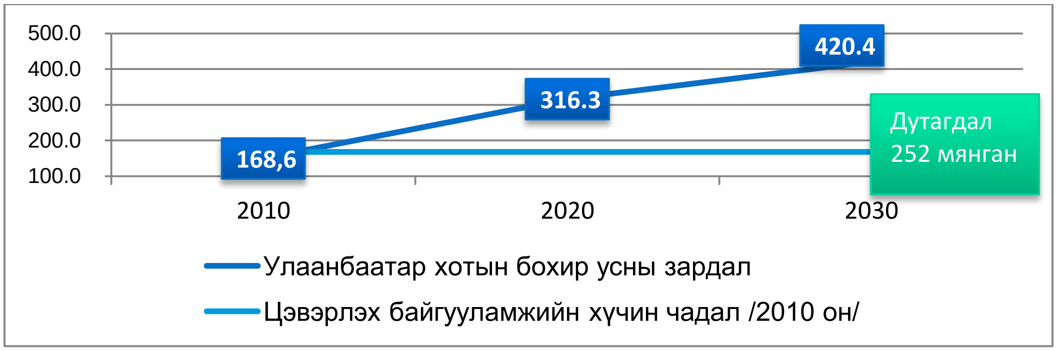
Хэрэглэгч	Бохир усны зардал,мян м3/хон		
	2010 он	2020 он	2030 он
Цахилгаан станцууд		86.30	95.00
Хөнгөн үйлдвэр		2.30	3.00
Арьс ширний үйлдвэр		1.50	2.00
Улаанбаатар хотын унд ахуйн усны хэрэглээ		196.97	284.16
Налайх дүүрэг усны хэрэглээ		17.52	24.52
Хонхорын усны хэрэглээ		11.06	10.87
Гачуурт тосгоны усны хэрэглээ		0.66	0.85
Улаанбаатар хотын бохир усны зардал	168.6	316.31	420.41
Цэвэрлэх байгууламжуудын нийт хүчин чадал	183.0	506.0	506.0
Төв цэвэрлэх байгууламж		336.0	336.0
Харгиа цэвэрлэх байгууламж		15.0	15.0
Нисэх, Яармаг цэвэрлэх байгууламж		60.0	60.0
Баянхошуу дэд төвийн цэвэрлэх байгууламж		40.0	40.0
Сэлбэ дэд төвийн цэвэрлэх байгууламж		40.0	40.0
Хотын шинэ төвийн цэвэрлэх байгууламж		15.0	15.0

Улаанбаатар хотын ариутгах татуургын төрлүүдийн хамрах хүрээг дараах байдлаар төлөвлөсөн. Үүнд:

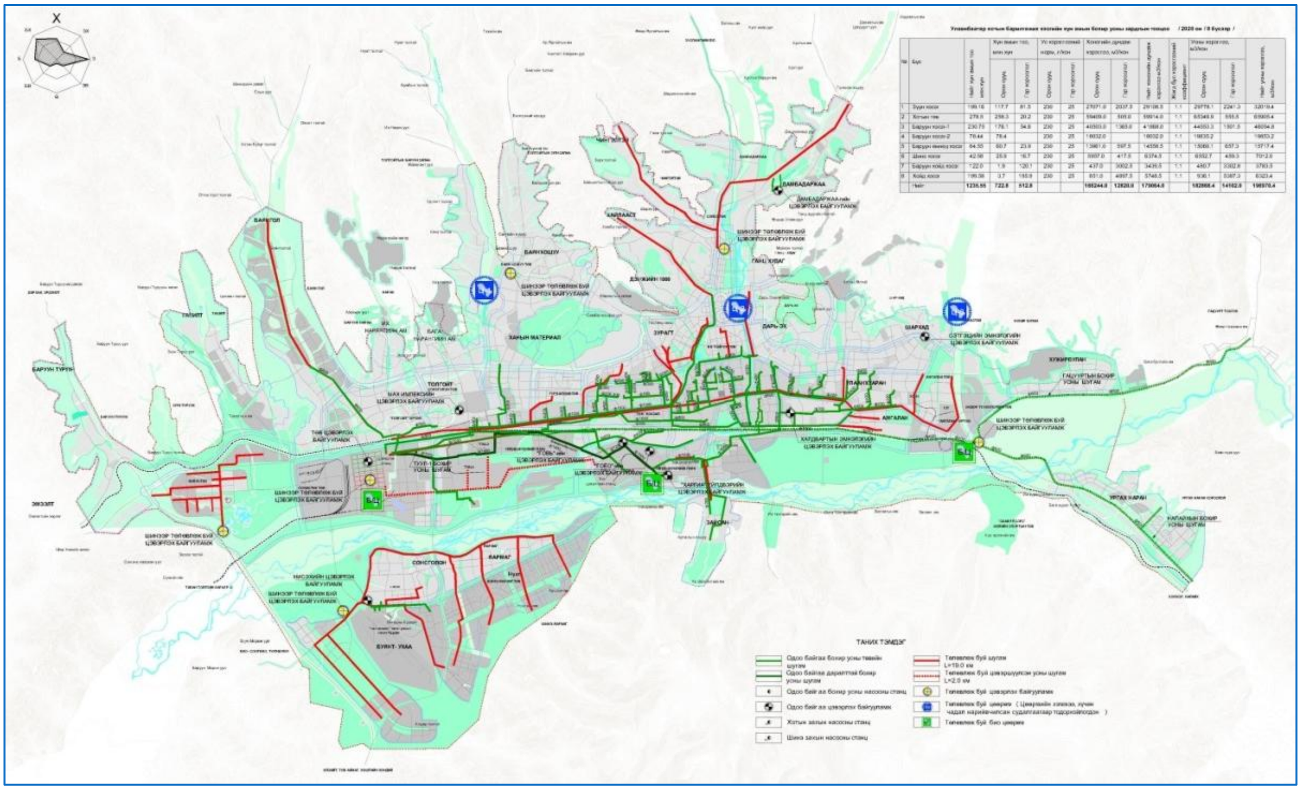
- 1-р бүс. Хотын төвийн хэсгийг дахин төлөвлөлтөөр хөгжүүлэхдээ төвлөрсөн системийг өргөтгөж холбох
- 2-р бүс. Гэр хорооллын төвлөрсөн системтэй ойр байршилтай зарим хэсгийг нь төвлөрсөн системийг өргөтгөх замаар холбох
- 3-р бүс. Алслагдсан гэр хороолол болон шинэ хотхон хорооллын хувьд алслагдмал байршлын улмаас төвийн системд холбоход хүндрэл ихтэй, зардал өндөртэй учраас бие даасан системтэй байх
- 4-р бүс. Дээрх бүсүүдийн аль алинд хамрагдаагүй үлдсэн хэсэгт хөрсний бохирдлоос сэргийлэх үүднээс бие даасан ариун цэврийн тоног төхөөрөмж суурилуулах

- 5-р бүс. Зуслангийн бүс. Чингэлтэй, Сүхбаатар дүүргүүдийн нутаг дэвсгэрт байрлах 27 зуслангууд усан хангамж, ариутгах татуургын бие даасан системтэй байна.

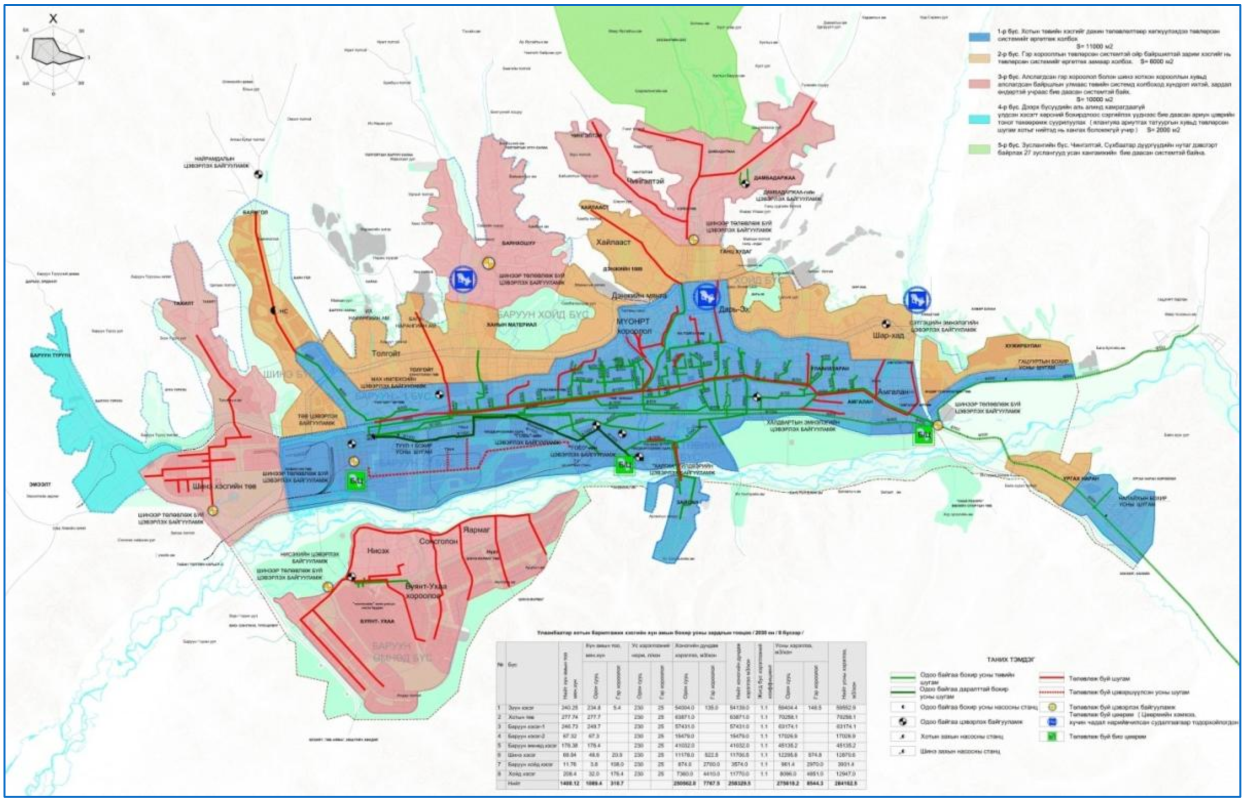
Дүрслэл 3.3.6.2.3. ***Улаанбаатар хотын бохир усны зардал***



Дүрслэл 3.3.6.2.4. ***Ариутгах татуурга /шугам сүлжээ, байгууламж/***



Дүрслэл 3.3.6.2.5. ***Ариутгах татуурга /хамрах хүрээ/***



Ариутгах татуургыг шинэчлэн сайжруулахдаа дараах арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

- Бохир усыг өндөр (био,нано)технологиор цэвэршүүлж,дахин ашиглаж, цэвэр усны нөөцийг хэмнэх төдийгүй байгаль орчин, амьдрах орчинд олон талын өгөөжтэй, эдийн засгийн хувьд ашигтай болгох
- Төв цэвэрлэх байгууламжид био-нано өндөр технологийн шинэчлэл хийж хүчин чадлыг 2 дахин нэмэгдүүлэх.
- МАА-н гаралтай түүхий эд боловсруулах үйлдвэрүүдийн бохир ус болон Гэр хороолол, зуслан, алслагдсан суурингийн бохир усны цэвэрлэгээг дахин ариутгах шаардлагагүй орчин үеийн өндөр технологи болох нано технологийн электрокоагуляцийн арга, аргачлалыг ашиглаж, цэвэршүүлсэн усаа унд- хүнсний бус үйлдвэрлэл ба үйлчилгээнд шууд дахин ашиглах.
- Шинээр Яармаг хороололд 82512 м3/хоног хүчин чадалтай цэвэрлэх байгууламж, мөн хотын Шинэ төвд тус тус шинэ цэвэрлэх байгууламж байгуулна.
- Туул-1, Толгойт-1 төв коллеторуудыг ашиглалтанд оруулж, шинэ Нисэх-Яармаг хороололд 7,8 км бохир усны шугам шинээр тавина.
- Шинэ хэсэгчилсэн цэвэрлэх байгууламжууд барих,
- Одоогийн бохир усны коллекторуудыг өргөтгөх болон шинэчлэх,
- Үйлдвэрийн бохир усны найрлагаас хамаарч, тохирох хэсэгчилсэн цэвэрлэх байгууламжийг байгуулах,
- Гэр хороолold хэсэгчилсэн сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж байгуулах,
- Бохирдуулагч төлөх зарчмын дагууд ААНБ-ын бохир ус цэвэрлэгээний шийдэл гаргах

3.3.6.3. Цахилгаан хангамж

Улаанбаатар хотын цахилгаан хангамжийн найдвартай ажиллагааг дээшлүүлэх, үүний тулд Засгийн газраас батлагдсан шинээр баригдах 110 кВ-ын тойрог шугам сүлжээ, дэд

станцуудын ерөнхий схем болон одоо байгаа 110 кВ-ын цахилгаан схем, дэд станцуудад түшиглэн хотын цахилгаан ачаалал болон цахилгаан хэрэглээг бүсчилсэн байдлаар 2020, 2030 он хүртэл тодорхойлж, хүн бүрийг цахилгаанаар хангана .

2010 оны байдлаар УБ хотын цахилгаан эрчим хүчний хэрэглэгчдийг Төвийн эрчим хүчний системээс буюу ДЦС-2, ДЦС-3, ДЦС-4-аас 110 кВ-ын 14 дэд станцаар дамжуулан эрчим хүчээр хангаж байна. Дэд станцуудын суурилагдсан хүчин чадал 912 мВт. AC-240 дамжуулагчтай, 2 хэлхээт тойрог цахилгаан дамжуулах шугамтай.

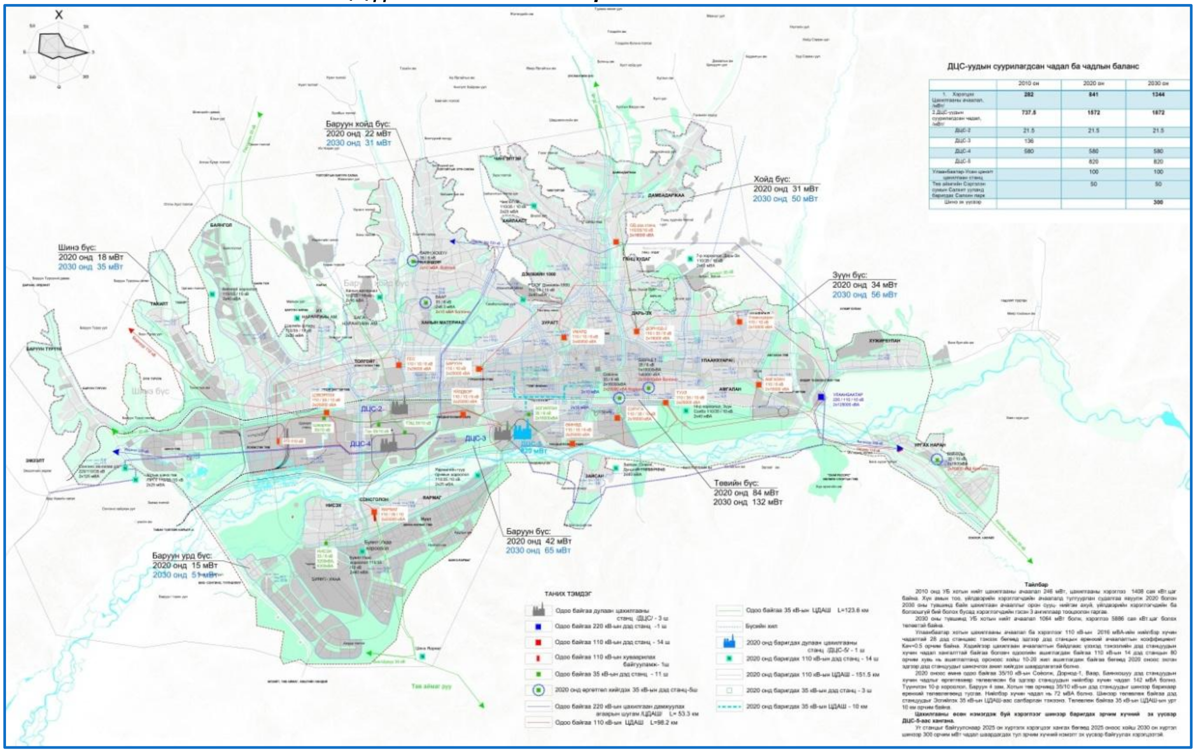
2020 он гэхэд УБ хотын цахилгааны ачаалал 652 мВт, цахилгааны хэрэглээ 3932 сая.кВт.цаг болж, 820 мВт суурилагдсан чадал бүхий 5 дах эх үүсвэр ашиглалтанд орсон байна. Үүнээс гадна УБ-усан цэнэгт цахилгаан станц /100 мВт/, Төв аймгийн Сэргэлэн сумын Салхит ууланд баригдах салхин парк /50 мВт/ ашиглалтанд орно.

2030 он гэхэд УБ хотын цахилгааны ачаалал 1064 мВт, цахилгааны хэрэглээ 5886 сая.кВт.цаг болох ба энэхүү ачааллыг ТЭХС буюу 1850 мВт суурилагдсан чадал бүхий ДЦС-4, ДЦС-5, УБ-усан цэнэгт цахилгаан станц /100 мВт/, Төв аймгийн Сэргэлэн сумын Салхит ууланд баригдах салхин парк /50 мВт/ -аас хангана.

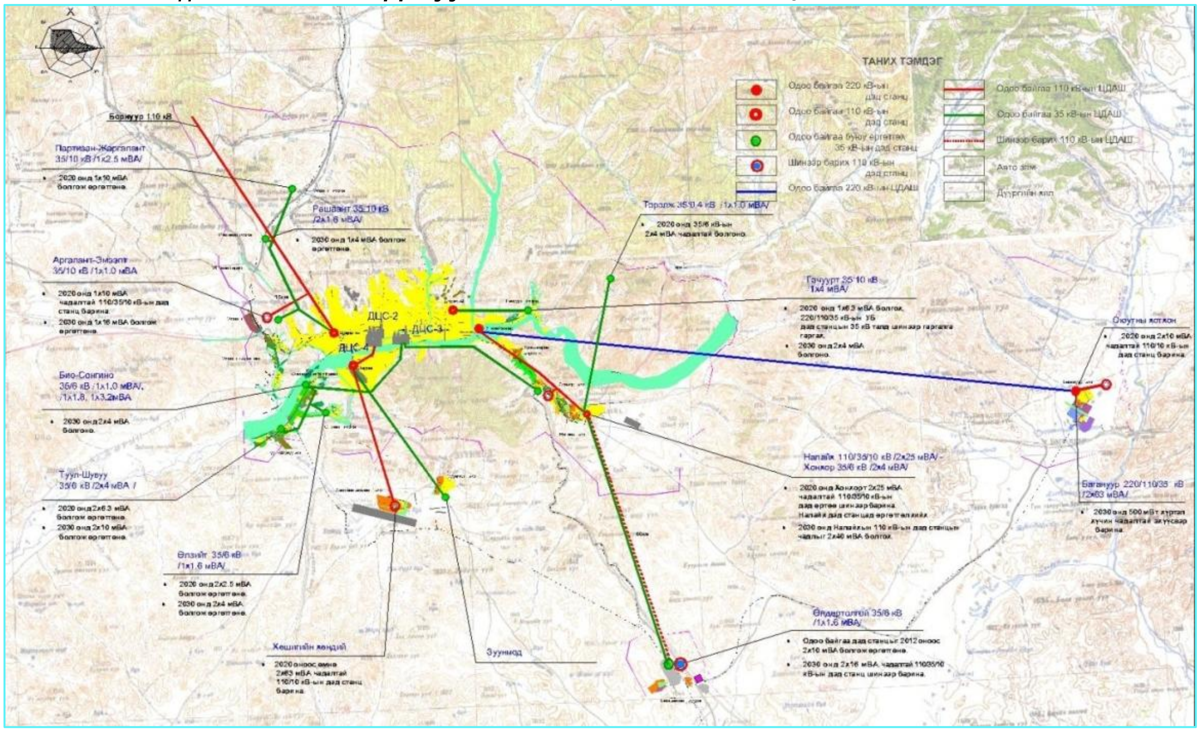
Хүснэгт 3.3.6.3.1. ***Улаанбаатар хот болон дагуул хаяа хот, тосгодын цахилгааны ачаалал болон хэрэглээ***

		2010 он		2020 он		2030 он	
		цахилгааны ачаалал, мян. кВт	цахилгааны хэрэглээ, сая.кВт.цаг	цахилгааны ачаалал, мян. кВт	цахилгааны хэрэглээ, сая.кВт.цаг	цахилгааны ачаалал, мян. кВт	цахилгааны хэрэглээ, сая.кВт.цаг
1.	Улаанбаатар	**246**	**1408**	**652**	**3932**	**1064**	**5886**
2.	Дагуул хаяа хот, тосгод	**36**	**203**	**189**	**568**	**280**	**963**
	Нийт	**282**	**1611**	**841**	**5679**	**1344**	**6849**

Дүрслэл 3.3.6.3.1. ***Цахилгаан хангамж***



Дүрслэл 3.3.6.3.2. ***Дагуул хаяа хот, тосгодын цахилгаан хангамж***



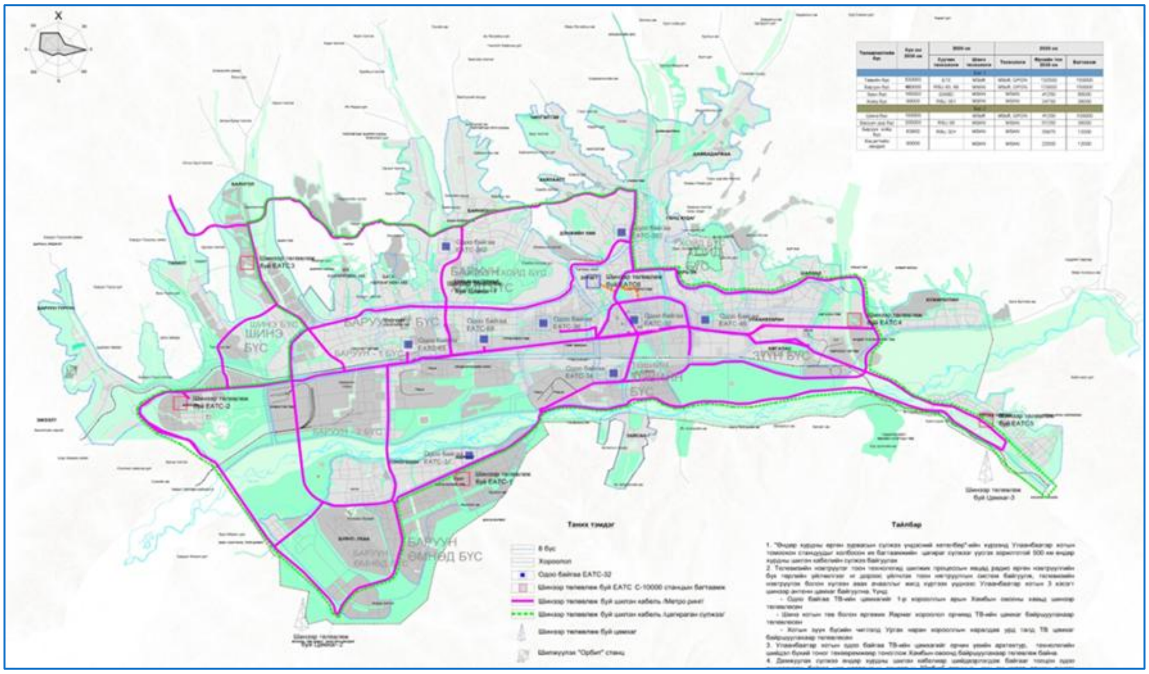
2020 онд Төв аймгийн Хөшигийн хөндий, Аргалант, Багануурт 110 кВ-ын дэд станц шинээр барина. Партизан, Шувуу, Өлзийт, Гачуурт, Тэрэлж, Налайх, Өндөртолгой, Дашчойнхор, Яргайт дэд станцуудыг өргөтгөн 35-110 кВ-ын 121 км 2 хэлхээт, 15 км 1 хэлхээт ЦДАШ шинээр барина.
2030 онд Багануурт 500 мВт хүртэл хүчин чадалтай ДЦС, Өндөртолгойд 110 кВ-ын дэд станц барих, Налайх дэд станцын хүчин чадлыг 2х40 мВт болгон өргөтгөх, 35 кВ-ын 6 дэд станцыг өргөтгөх , мөн 110 кВ-ын 68 км 2 хэлхээт, 35 кВ-ын 29,8 км 2 хэлхээт ЦДАШ-ыг өргөтгөнө.

3.3.6.4. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ.

Дэлхий нийтээр улс орнууд харилцаа холбооны сүлжээ болон үйлчилгээний хөгжлийн дараагийн үе шат болгон өндөр хурдны өргөн зурвасын хүртээмж, ашиглалтыг нэмэгдүүлэх зорилтыг өөр өөрийн орны нөхцөл байдалд тохируулан тодорхойлж байна. Суурин компьютерээс эхлээд гар утас хүртэл бүх л төрлийн төхөөрөмж болон төрөл бүрийн технологи бүхий сүлжээг ашигласан өндөр хурдны өргөн зурвас нь өндөр хурдаар мэдээлэл дамжуулах боломжийг бий болгож, мультимедиа холболтыг бүрдүүлэн, мэдээллийн хүртээмжийг нэмэгдүүлж, интернэтийг илүү сайн чанартайгаар авах боломжийг бүрдүүлдэг. Түүнчлэн, өндөр хурдны интернэтийн холболтонд утасгүй холбооны технологийг хөгжүүлснээр гар утаснаасаа харилцаа холбооны үйлчилгээг авах боломж бүхий өндөр хурдны өргөн зурвасыг бий болгох зорилт тавьж байна. Үүнд:

- “Өндөр хурдны өргөн зурвасын үндэсний хөтөлбөр”-ийн хүрээнд Улаабаатар хотын томоохон станцуудыг холбосон их багтаамжийн цагариг сүлжээ үүсгэх зорилготой өндөр хурдны 500 км шилэн кабелийн сүлжээ байгуулах,
- Телевизийн нэвтрүүлэг тоон технологид шилжих процессын явцад радио өргөн нэвтрүүлгийн бүх төрлийн үйлчилгээг нэг дороос үйлчлэх тоон нягтруулгын систем байгуулж, телевизийн нэвтрүүлэх болон хүлээн авах ачааллыг жигд хүртээх үүднээс Улаанбаатар хотын 3 хэсэгт шинээр антенн цамхаг байгуулахаар төлөвлөж байна. Үүнд:
- Одоо байгаа ТВ-ийн цамхагийг Хамбын овооны орчимд нүүлгэн шилжүүлэх
- Шинэ хотын төв болон өргөжих Яармаг хороолол орчим Богд ууланд ТВ цамхаг байгуулах
- Хотын зүүн бүсийн чиглэлд Ургах Наран хорооллын харалдаа урд талд цамхаг байгуулах

- *Дүрслэл 3.3.6.4.1.* ***Холбоо, мэдээллийн сүлжээ***



Дамжуулах сүлжээ өндөр хурдны өргөн зурвасын шилэн кабельд шилжиж байгаа нөхцөлд одоо ашиглагдаж байгаа улс хоорондын сансарын “Орбит” станцыг хүн ам ихээр суурьших баруун бүсээс гарган Эмээлт дэх ложистикийн бүс рүү нүүлгэн шилжүүлэхээр төлөвлөж байна.

Бүс нутаг, дагуул хотуудыг хамарсан өргөн зурвасын цагариган сүлжээг DWDM технологийг ашиглан байгуулна.Үүрэн холбооны сүлжээг дээрх өргөн зурвасын нэгдсэн сүлжээгээр дамжин дагуул хот, сум суурин бүрд бааз станц байгуулан өргөтгөх бөгөөд хүн амын өсөлтийн тоотой шууд хамааралтайгаар хэрэглэгчийн тооны өсөлтийг тооцоолсон болно.

Суурин утас, интернет, кабелийн телевизийн үйлчилгээг "гурвалсан үйлчилгээ" хэлбэрээр WDM-PON буюу GPON, мөн MSAN зэрэг технологийг ашиглан албан байгууллага, айл өрх хүртэл шилэн кабель ашиглан, зарим шаардлагатай газар утасгүй холболт ашиглан хүргэх зорилт дэвшүүлж байна.

<u>2020 хүртэл хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээ</u>:

Төсөл-1: Шинээр сувагчлал байгуулах: 12 чиглэлд нийт 80.0 км сувагчлал байгуулах

Төсөл-2: Шилэн кабелийн цагариг сүлжээ байгуулах: Их багтаамжийн өндөр хурдны шилэн кабелийн цагариг хэлбэрийн гол магистраль сүлжээг үүсгэхэд 250 км орчим шилэн кабель, сүлжээ байгуулах

Төсөл-3: Сувагчлал суллах: Одоо байгаа АТС-уудын "Хуваарилах шүүгээ"-ний (ХШ) зэс голчтой гол кабелийг шилэн кабелиар сольж, сувагчлалыг чөлөөлөн, бага багтаамжийн АТС-аар ХШ-ийг солих

<u>Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар 2030 он хүртэл хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээ</u>:

Төсөл-4: Телевизийн цамхаг болон антенн матч: Телевизийн одоо байгаа антенныг нүүлгэж нэмэлт шинээр 2 цамхаг Улаанбаатар хотын баруун зүүн чиглэлд нэмж байгуулах

Төсөл-5: Холбооны шугам татах, техникийн өрөө бэлтгэх: Орчин үеийн холбооны шийдлээр барилга байгууламж бүрт холбооны өрөөг /switch/ суурилуулах, барилга архитектур, холбоо ашиглалтын талаас нь хуулиар зохицуулах

Төсөл-6: Магистраль сүлжээг дагуулан салбар /sub ring/ сүлжээг байгуулах. Энэ төслийн төрийн зүгээс бодлогын чанартай арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх

3.3.7. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ

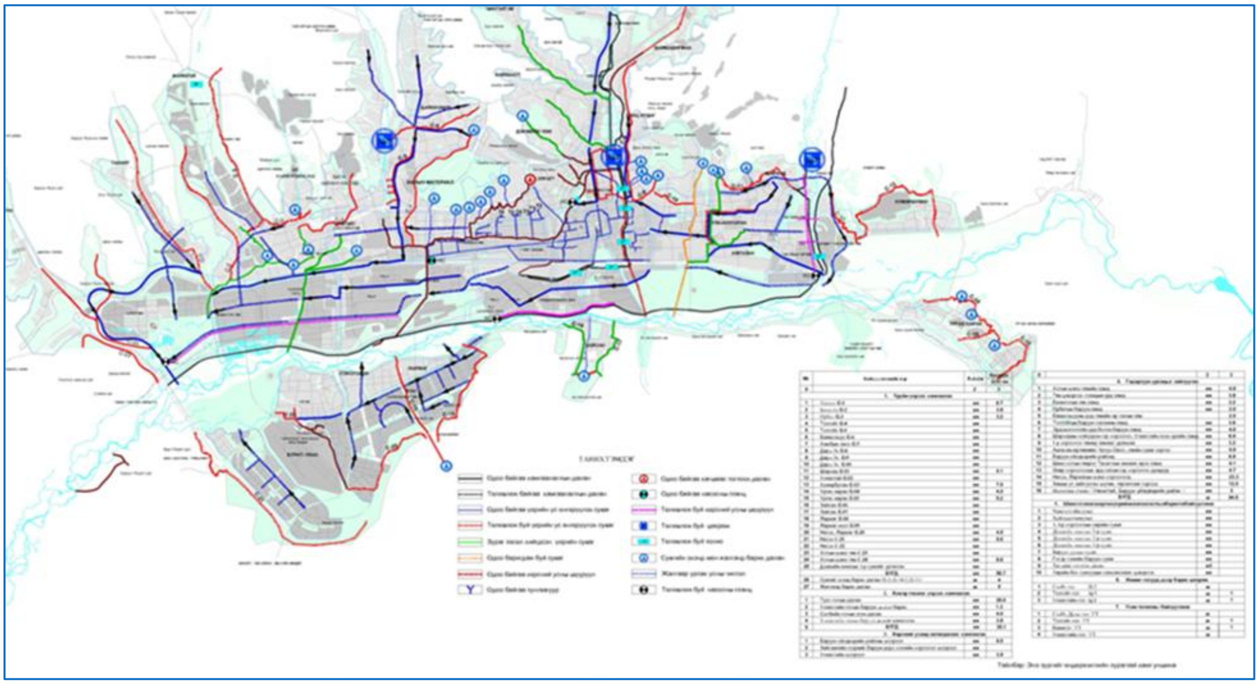
Аливаа хот төв суурин газрыг төлөвлөх барьж байгуулахдаа хамгийн эхлээд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний цогцолбор судалгаа хийж хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ хийсний үндсэн дээр барьж байгуулбал одоо хотод тулгарч буй хүндрэлтэй асуудлуудаас зайлсхийх бүрэн боломжтой юм.

2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний дараах ажлуудыг төлөвлөсөн. Үүнд:

- Уруйн үерээс хамгаалах
- Зам талбайн усыг зайлуулах
- Ховор тохиолдох үерээс /p=1% / хамгаалах
- Хөрсний усанд автагдахаас хамгаалах
- Жалга сайрыг бэхлэх, газрын эвдрэлийг багасгах
- Мөнх цэвдэг ба овойдог хөрсөнд барилга барих нөхцөл
- Газрын гадаргуугийн өндөржилт, төлөвлөлтийг хийх зэрэг болно.

<u>Уруйн үерээс хамгаалах.</u> Улаанбаатар хот орчимд богино хугацаанд эрчимтэй орох аадар борооноос уруйн үер болдог. Уруйн үер нь байгалийн гамшигт үзэгдлүүдийн нэг юм. Уруйн үерийн үед гол сайраар үерийн ус урсаад зогсохгүй шороо чулууг их хэмжээгээр урсган замд тохиолдох гэр байшинг урсган орчин тойрныг нь лаг шавраар дарах, гүүр гарцыг угааж эвдлэх зэргээр хэмжээгүй их хохирлыг учруулдаг юм.

Дүрслэл 3.3.7.1. ***Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ***



2030 оны түвшинд хотыг уруйн үерээс хамгаалах нийт 59,5 км /С-1-ээс С-24/ суваг татахаар төлөвлөв. Эдгээрээс С-1, С-2, С-3, С-11,С-13, С-14, С-20, С-21,С-24 сувгуудыг барих ба С-3, С-14,С-15 сувгийн эхэнд үерийн усаар ирэх хагшаасыг тогтоох далан барина. Мөн Өнөр хороолол, 3,4-р хороолын ар талд, Дарü-Ýõ, Шархад, Ургах Наран хороолол зэрэг газруудын гүн урт жалгуудын эхэнд суурьшлаас арай зайтай газарт хагшаас тогтоох далан 4-ийг барина. Эдгээр нь мөн л үерийн усаар ирэх шороо чулууг тогтоож усыг нь үерийн сувагт нийлүүлэх ба харин үер бүрийн дараа тогтоосон түвшинд хүртэл хагшаасыг тогтмол цэвэрлэж байх шаардлагатай болно. Үерийн суваг,түүний эхэнд барих мөн жалганд барих далангийн байрлал, хийц хэмжээг ажлын зургийн шатанд нарийвчлан тодорхойлно. Суваг нь үерийн усыг өнгөрүүлэхийн зэрэгцээ тээврийн хэрэгсэл, явган зорчигчдын хөдөлгөөнд саад болохоортгүй байх гудамж зам талбай, замын бэлчир зэрэгтэй огтлолцох нөхцөлд 1%-ийн хангамжтай үерийн зарцуулгыг өнгөрүүлэх хоолой, гүүр гарцтай байх ёстой.

Мөн хотын төвийн хөл хөдөлгөөн ихтэй газруудад сувгийг далд хийцтэй хийх нь сувгийг ахуйн хог, элс шороо, хүний ахуйн үйл ажиллагаанд өртөхөөс хамгаалахаас гадна хотын үзэмжинд эерэг нөлөө үзүүлнэ.Үерийн ус өнгөрүүлэх далд байгууламж нь үерийн усыг өнгөрүүлэхийн зэрэгцээ засвар хийх, хагшааснаас цэвэрлэх боломжтой хийц хэмжээтэй байвал ашиглалтын нөхцөл сайжирна. Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд ургамлын бүрхэвч сийрэгжин жилээс жилд газрын хөрс талхлагдан доройтож байгаа нь уруйн үерийг идэвхжүүлж газрын эвдрэл угаагдлыг ихэсгэж байна. Иймээс хур тунадас ихтэй үед уулнаас буух уснаас хамгаалахын тулд гидротехникийн болон биологийн цогцолбор арга хэмжээг хэрэгжүүлэх боломжтой юм. Үүнд:

- Байгаа зүлэг модыг тордож сайжруулах

- Үер буух ус хагалбарын талбайн хэмжээнд мод бут сөөг тарих
- Уулын суваг, хамгаалалтын шуудуу татах
- Уруй буух ус урсдаг жалга сайрыг цэвэрлэх, бэхлэх
- Уруйн усаар ирэх хатуу урсацыг / хагшаас / тогтоох далан барих

Зам талбайн борооны усыг зайлуулах. Хур тунадас ихтэй үед нийт хотын дэвсгэр нутгийн хэмжээнд унах борооны усыг зайлуулах зорилгоор 82,5 км урт сүлжээ барихаар төлөвлөв. 2030 оны түвшинд төлөвлөгдөж буй 1,2-р зэрэглэлийн замуудад борооны ус зайлуулах ил буюу далд сүлжээг барина.

Ховор тохиох үерээс /p=1% / хамгаалах. 1966 оны үерийн дараа ус зүйн тооцоогоор Туул голын 1%-ийн хангамжтай үерийн хамгийн их зарцуулгыг 1800 м3/с–к-ээр тооцож үерийн хамгаалалтын одоо байгаа даланг барьсан бол сүүлийн жилүүдийн уур амьсгалын өөрчлөлтийг үндэслэн мэргэжлийн байгууллага дээрх хэмжээг 2000-2200 м3/сек гэж тооцоолж байна. Иймд голын хамгаалалтын далангийн дотор талд баригдсан Стандарт хороолол нь зуун жилд тохиох 1%-ийн хангамжтай үерт зайлшгүй автагдана.

Туул голын далангийн бэхэлгээ хугацааны явцад элэгдэж эвдэрсэн, намссан бөгөөд 2030 оны ерөнхий төлөвлөгөөнд энэ далангийн дээгүүр хурдны автозам өнгөрүүлэхээр төлөвлөж байгаа учир далангийн өндрийг голын үерийн хамгийн их түвшнээс, өргөнийг автозамын ангиллаас хамааруулан ажлын зургийн шатанд тогтооно. Гэхдээ үерийн зарцуулгыг өнгөрүүлэх нөхцөлийн үүднээс голын гольдролын өргөнийг одоо байгаа хэмжээнээс нь нарийсгаж болохгүйг анхаарвал зохино. Далангийн налууг бат бэх материалаар өнгө үзэмжтэй бэхлэхийн зэрэгцээ тэнд хүмүүсийн амрах аятай нөхцөлийг бүрдүүлэх хэрэгтэй.

Сэлбэ гол нь Туул голын баруун цутгал нь юм. Хур бороо элбэгтэй үед нилэд их үерлэдэг бөгөөд 2011 оноос эхлэсэн Сэлбэ голын тохижилт тохируулгын ажлыг дуусгахаар төлөвлөсөн. 2030 оны ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд хотын төв хэсгээр урсах Улиастай, Сэлбэ, Толгойт, Дунд гол, Баянгол зэрэг жижиг голуудын урсацыг сайжруулах, байнга урсацтай байлгах зорилгоор судалгааны үндсэн дээр гол тус бүрд боломжтой байрлалд орчны бичил чийглэг уур амьсгалыг бий болгох зорилгоор усан толио байгуулах төлөвлөлтийг хийсэн. Үүнд:

- Сэлбэ-Дунд голд - -2
- Толгойт голын зүүн салаанд -1
- Улиастайн голд -1
- Баянголд -1 нийт 5-ыг төлөвлөв

Одоогийн байдлаар нийт голууд барилгажилт суурьшлын нөлөөгөөр хатаж ширгэх, шургаж урсац нь тасрах, бохирдох зэргээр унаган төрхөнд оруулахад маш их хөрөнгө хүч шаардсан бэрхшээлтэй ажил болоод байгаа боловч үүнийг зайлшгүй хийх шаардлагатай

Хөрсний усанд автагдахаас хамгаалах: Улаанбаатар хот нь Туул түүний цутгал голуудын хөндийгөөр байрлах учраас хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хөрсний усны түвшин дээшилж байдаг. 2030 оны түвшинд Баруун үйлдвэрийн район болон Улиастайн барилгажсан хэсэгт хөрсний ус зайлуулах нийт 13,4 км шүүрүүлийн байгууламжийг барихаар төлөвлөв. Шүүрүүлийн байгууламжийн төрөл, хийц, хөрсний усны түвшин, зайлуулах усны хэмжээ, насосны станцын байрлал зэргийг ажлын зургийн шатанд нарийвчлан тогтооно. Цаашид:

- Хотын дэвсгэр нутгийн хэмжээнд газар доорх усны тогтоосон нөөцийг үндэслэн авч ашиглах , нөөцийг хамгаалах арга хэмжээг боловсруулах
- Хөрсний устай орчинд баригдах хорооллуудын ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд шүүрүүлийн байгууламжийг төлөвлөж, барьж ашиглаж байх
- Газар доорх усны нөөц ихтэй газруудад хөрсний усыг усан оргилуур ажиллуулах ногоон байгууламжийг услах мөн цөөрөм байгуулах зэргээр ашиглах ажлыг үргэлжлүүлнэ.

Газрын эвдрэлийг багасгах. 2030 оны түвшинд хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд газрын эвдрэлийг багасгах зорилгоор 2020 онд төлөвлөсөн ажлуудыг үргэлжлүүлэн хийх хэрэгтэй. Хур тунадас ихтэй үед уулнаас буух уснаас хамгаалахын тулд гидротехникийн болон биологийн цогцолбор арга хэмжээг хэрэгжүүлэх боломжтой. Үүнд:

- Үерийн ус урсдаг жалгуудын ёроолын хэсгийг үерийн түвшний хэмжээнд чулуу бетоноор бэхэлж үерийн түвшнээс дээших хэсгийг зүлэгжүүлэх, бут сөөг тарих,эко хавтангаар бэхлэх
- Жалгуудын гүнээс нь хамааруулан хажуу энгэрээр нь хэд хэдэн түвшинд явган зам гаргах мөн хөндлөн гарах гарц, дүүжин гүүр өнгө үзэмжтэй барих
- Жалгуудын хэмжээнд хөрсний эвдрэлийн зэрэглэл, хөрсний бохирдол, тоосжилтын хэмжээг тогтоож бохирдол тоосжилтын хэмжээ ихтэй хэсэгт суурьшлыг хориглох
- Жалга бүрийг ногоон орчин болгох

Жалга бүрийг зүлэгжүүлж мод бут сөөг тарьж ногоон орчин болгохын зэрэгцээ хотын эргэн тойронд уулын нүцгэн энгэр налуу газрыг ойжуулах хэрэгтэй. Ингэсний үр дүнд уруйн усны хурд хүчийг сааруулж хөрсний эвдрэл угаагдлыг багасгах ба энэ нь цаашид хотын агаарын бохирдлыг бууруулахад чухал нөлөө үзүүлэх болно.

Óëààí áààò àð õîò û í үåðèéí õàì ãààëàëò û í áàéãóóëàì æèéí àø èãëàëò û ã ñàéæðóóëàõ àðãà õýì æýý: Улаанбаатар хотод Усны барилгын угсралт засвар үйлчилгээг хариуцсан "Хотын Усны аж ахуйг удирдах газар" аж ахуйн тооцоотой байгууллага байсныг 1998 онд дуудлагаар хувьчилж үндсэн үйл ажиллагаагаа үргэлжлүүлэх чадамжгүй болгосон. Иймээс цаашид инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийн угсралт засвар шинэчлэлтийг хийдэг мэргэжлийн байгууллага байх шаардлагатай юм. Хотын үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийг барихын зэрэгцээ бас тэдгээрийн ашиглалтын нөхцөлийг сайжруулахад анхаарах хэрэгтэй юм. Үүнд:

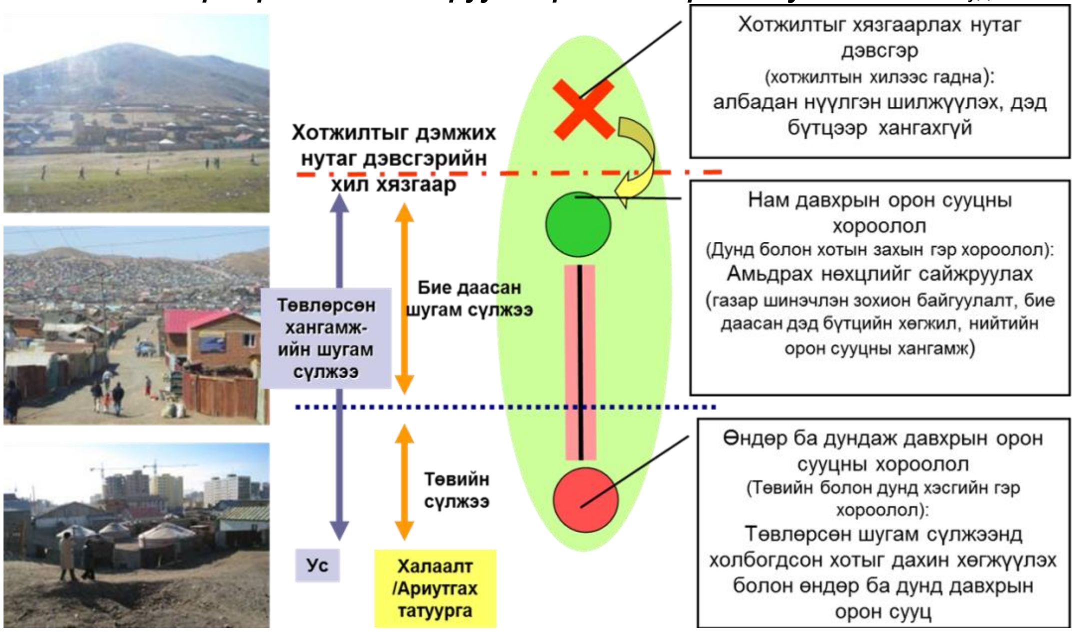
- Одоогоор ашиглалт хариуцсан байгууллагыг хэвийн нөхцөлөөр хангагдсан байртай болгох
- Мэргэжлийн инженер, мэргэжлийн ажилчид, шаардлагатай машин тоног төхөөрөмжөөр хангах
- Барилга байгууламжийн ашиглалтыг сайжруулахад хүрэлцэх хэмжээний төсөв хөрөнгөөр хангаж бие дааж санхүүгийн үйл ажиллагаа явуулдаг болгох
- Үерийн байгууламж дээр барилга байшин барих, эвдэх, деталь хэсгүүдийг хулгайлах, хогоор булах, зориулалтын бус холболт хийсэн иргэн аж ахуйн нэгжид хариуцлага хүлээлгэдэг хууль эрх зүйн чадамжтай болгох

3.3.8. Гэр хорооллыг дахин төлөвлөн үе шаттайгаар хөгжүүлэх талаар

Хотын төвийн орон сууцны хороолол, хотын захын гэр хороолол хоёрт инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хөгжил харилцан адилгүйгээс амьдрах орчин эрс ялгаатай байна. Нэг хотын хоёр өөр орчны ижил жигд хөгжлийг хангах нь хамгийн гол чухал асуудал юм. Хөдөө орон нутгаас хотод шинээр нүүн шилжиж ирсэн хүмүүсийн ихэнх нь гэр хороололд суурьшсан нь гэр хорооллыг ямар ч төлөвлөлтгүйгээр, хамгийн эрчимтэйгээр өргөжин

тэлэхэд хүргэж, эзлэх талбай нь 2 дахин нэмэгдэн, 9701.03 га болж хотын суурьшлын нутаг дэвсгэрийн 54.9 хувийг эзэлж байна.

Дүрслэл 3.3.8.1. ***Гэр хорооллыг сайжруулах үндсэн стратегиуд.*** */*Жайкагийн судалгааны баг/



Хотын барилгажсан газар нутгийн 30 хувийг эзлэн орших, гэр хорооллын бүсүүд ямар ч төлөвлөлтгүйгээр хамгийн эрчимтэйгээр өргөжин тэлж. цэвэр óñ, àðèóí öýâýð ýð¿¿ë àõóé, çàì õàðèëöàà, í èéòèéí òýýâýð óí àà çýðýã î ð÷èí ¿åèéí í èéòèéí àæ àõóéí äýä á¿òöèéí үйлчилгээ сул хөгжсөн, сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг зэрэг нийгмийн дэд бүтэц дутмаг õ¿í äõýí î ð÷èí ä Óëààí áààòàð õîòûí í èéò õ¿í àì ûí 60 î ð÷èì õóâü í ü àмьдарч байгаа бөгөөд улс хотын санхүүгийн сул чадавхиас шалтгаалан, наад захын дэд бүтцийн асуудал нь шийдэгдэлгүй өдий хүрсэн нь хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг /агаар, хөрс, усны бохирдлыг/ үүсгэх үндсэн үүсгүүр болж байна. Эдгээр сөрөг нөлөөллүүд нь зөвхөн гэр хорооллын оршин суугчдыг бус нийт Улаанбаатар хотыг бүхэлд нь хамарч байгаа ба өвчлөл, бохирдлын үндсэн шалтгаан болсоор байгаа нь үндэсний болон хүн амын аюулгүй байдалд эрсдэл бий болох төвшинд хүрээд байна.

Гэр хорооллыг байршил, инженерийн дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох байдал ба орон сууцны төрөл гэсэн үндсэн нөхцөлөөс хамаарч гэр хорооллын ирээдүйн хөгжлийн төлөвлөлтийг төвийн, дунд, захын гэсэн гурван бүсэд хувааж төлөвлөсөн.

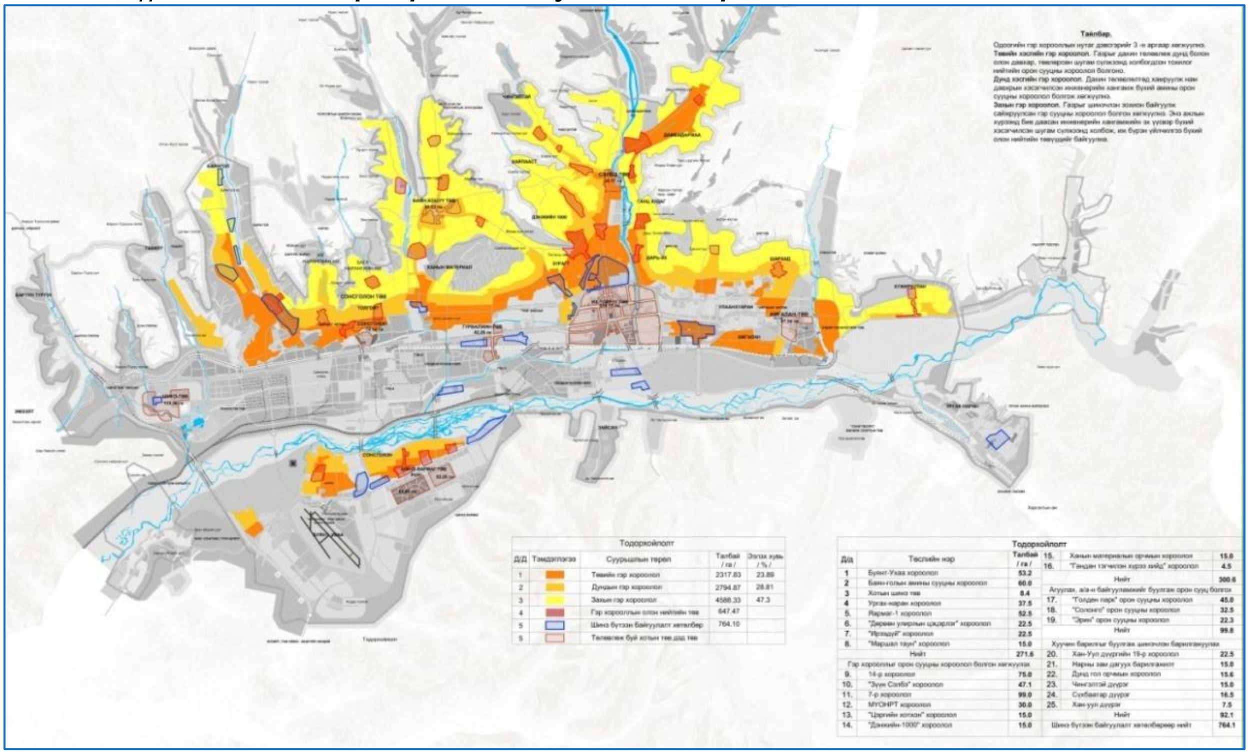
Төвийн хэсгийн гэр хороолол: Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох боломжтой төвийн гэр хорооллыг дахин төлөвлөж, өндөр болон дунд давхрын барилгаар барилгажуулах, дунд хэсгийн гэр хорооллыг нам болон дунд давхрын барилгажилтаар дахин төлөвлөж. хэсэгчилсэн инженерийн шугам сүлжээнд холбох, захын гэр хорооллын хэсэгт үе шаттайгаар бие даасан шугам сүлжээтэйгээр газрыг шинэчлэн зохион байгуулахаар төлөвлөсөн.

Төвийн гэр хорооллыг дахин төлөвлөж, орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх хөтөлбөрийн эхний үе шатанд “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг хэрэгжүүлнэ.

Дунд хэсгийн гэр хороолол: Дунд хэсгийн гэр хорооллыг одоогийн бүрэлдэн бий болж байгаа дэд төвүүдээс эхлэн эргэн тойронд нь үндсэн дэд бүтцийг барьж байгуулан, дэд төв тус бүрт ариутгах татуурга, усан хангамж, дулаан хангамж, зам, далан суваг, цахилгаан хангамж, хатуу

хог хаягдлын цогц төслүүдийг хэрэгжүүлнэ. Түүнчлэн орон сууцны асуудал, орон сууцны өөр төрлүүд тухайлбал халамжийн болон түрээсийн орон сууц зэргийг нэгтгэн шийднэ. Эдгээр дэд төвүүдэд эдийн засгийн хөгжлийн чадавхитай, ажлын байр олноор бий болно. Гэр хорооллын дэд төвүүд нь хотын орон зайн зохион байгуулалтын гол цэг байна. Дэд төвүүдийг хооронд нь холбох, дэд төвүүдийг хотын төвтэй холбох замуудыг эхний ээлжинд барихаар төлөвлөсөн.

Дүрслэл 3.3.8.2. ***Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн хэтийн төлөв***



<u>Захын хэсгийн гэр хороолол:</u> Захын гэр хорооллын хэсгийг цаашид өргөтгөн тэлэхийг зогсоож, аюултай, тохиромжгүй газруудад байрласан айлуудыг нүүлгэн шилжүүлэх, тогтвортой суурьших хэсгийг бие даасан шугам сүлжээтэйгээр газрыг шинэчлэн зохион байгуулж, нөхцөлийг сайжруулан, 2 дэд төв. 24 бичил төвүүдийг байгуулан эдгээрт дүүрэг хорооны захиргаа, төрөөс иргэдэд үйлчилдэг ихэнх байгууллагууд байхаар төлөвлөсөн.

Шинээр гэр хорооллыг байршуулах нөөц талбайг хотын барилгажсан хэсэгт Тахилт, Баруун туруунд төлөвлөсөн боловч эдгээр нь хүн амын өсөлтийн хэрэгцээг хангах боломжгүй байна. Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд хотын захын хороод, алслагдсан дүүргүүд, дагуул, хаяа хот тосгодуудыг жигд тэнцвэртэй, эрчимтэй хөгжүүлж, суурьшлын шинэ бүсүүдийг байгуулан Улаанбаатар хотод бий болсон хэт төвлөрлийг сааруулан, гэр хорооллын эзлэх хувь хэмжээг бууруулахаар төлөвлөж байна.

Гэр хорооллыг ногоон хөгжлийн механизмаар хөгжүүлэн агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах ажлыг зохион байгуулж хэрэгжүүлнэ. Гэр хорооллыг төлөвлөх, хөгжүүлэхэд оршин суугч, иргэдийн санаачлага, идэвхтэй оролцоо маш чухал. Үүнд:

- Суурин, хотын амьдралын нөхцөл стандартыг бүрэн хангасан өвөрмөц, монгол дүр төрх бүхий сайжруулсан гэр сууцны хорооллыг байгуулах
- Төлөвлөлтийн механизм, институцийн зохицуулалтыг шинэчлэх,

- Гэр хорооллын хувьчлагдсан эдэлбэр газрыг газрын эздийн шууд оролцоотойгоор дахин төлөвлөж, газрыг зүй зохистой ашиглах хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хамтран хэрэгжүүлэх,
- Гэр хорооллын дэд, бичил төвүүдийг хөгжүүлэх,

Дүрслэл 3.1.4.3. ***Гэр хорооллын хөгжлийн гурван чиглэл***

- Ногоон химид суурилсан, цэвэршүүлэх, хаягдалгүй, технологийн хөтөлбөрт арга ажиллагааг хэрэгжүүлэн, хүрээлэн буй орчны бохирдлыг арилгах, хохирлыг багасгах,
- Өндөр технологийн бие даасан болон хэсэгчилсэн дэд бүтцийг хөхүүлэн дэмжиж хөгжүүлэх,
- Өрхийн болон хоршооны үйлдвэрлэлд үндэслэсэн хөгжлийн хөтөлбөрөөр бие даан хөгжих боломж, нөхцөлийг бүрдүүлэх,
- Бие даан өөрөө шийдвэрлэж, өөрөө төлөвлөж, өөрөө бүтээн байгуулж, орчин нөхцөлөө хөгжүүлж, хоршиж хөгжих ба үүнд нь засгийн газраас дэмжлэг үзүүлэх,
- Иргэдийн худалдан авах чадварт нийцсэн төрөл бүрийн орон сууцыг нийлүүлэх,
- Төрөөс авч буй арга хэмжээ нь хувийн хэвшил болон ялангуяа бага орлоготой ядуу иргэдийг дэмжихэд чиглэгдэх,

IV БҮЛЭГ. ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ЗӨВЛӨМЖ

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл, төлөвлөлтийн үндсэн шийдлүүдийн ханган биелүүлэхийн тулд дараах цогц арга хэмжээг зайлшгүй авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

4.1. Хууль эрхзүйн бодлогын хүрээнд:

- Улаанбаатар хотын хүн амын механик өсөлтийг зохицуулах хууль эрх зүйн орчинг бий болгох
- Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хуулийг батлуулж мөрдөх
- Хотыг дахин хөгжүүлэх хуулийг боловсруулж, эрх зүйн орчинг бий болгох
- Улаанбаатар хотын хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тухай хуулийг боловсруулан батлуулж, мөрдүүлэх
- Хот төлөвлөлт, хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын болон бусад холбогдох хуулиудыг шинэчлэн, хэрэгжилтийг хангах журам, заавар боловсруулж мөрдүүлэх
- Нийслэлийн татваргүй бүс байгуулах шийдвэр гаргах, журмыг батлан мөрдүүлэх
- Хотын эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэл/ дэмжих, хориглох үйлдвэрийг жагсаалтыг батлан мөрдүүлэх
- Нийслэлийн ногоон бүсийн тухай хуулийг боловсруулан батлуулж, мөрдүүлэх

4.2. Улс төр, удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд

Улаанбаатар хотын хөгжлийн үндэс нь Монгол улсын Үндэсний аюулгүй байдлын илэрхийлэл “Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн улс төр, удирдлага зохион байгуулалтын шаталсан тогтолцоог бүрдүүлж хот, тосгодын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бие даасан, хараат бус байдлыг хангахад оршино.

Тухайлбал нийслэл “Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г хэрэгжүүлэхэд нийцсэн засаг захиргааны зөв бүтцийг бий болгож, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын хараат бус байдлыг хангах нь нэн тэргүүний зорилт бөгөөд энэ асуудлын хүрээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

Төрийн бодлогын түвшинд: “Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд бүс нутаг, дагуул, хаяа хот, тосгоны гүйцэтгэх үүрэг, хотын олон талт үйл ажиллагааг нэг бүрчлэн судалж тогтоосны үндсэнд төрийн дээд болон төв байгууллага, орон нутгийн захиргааны харилцан уялдаа хамаарал бүхий шаталсан бүтэц, тогтолцоог бий болгож ажлын давхардал, эзэнгүйдлийг эцэслэн шийдвэрлэнэ.

Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын тодотголын хүрээнд Төвийн бүс дэх Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил тэдгээрийн хамраарал нөлөөллийг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тодотгон Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд Нийслэлийн бүс нутгийг тогтоох асуудлыг шийдвэрлүүлнэ.

Нийслэлийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн зааг ялгаа, хот, тосгоны ангилал, зэрэглэлийгг тодорхой болгож хуульчилна.

Орон нутгийн бодлогын түвшинд: Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн удирдлагын нэгдмэл байдлыг хангах асуудлуулыг хуульчлан, засаг, захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн зохион байгуулалтыг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан түүнийг хэрэгжүүлэхэд нийцүүлэн шинэчилнэ.Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хот орчмын нутаг дэвсгэр буюу барилгажилтыг хязгаарлах бүс, Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр буюу барилгажилтыг дэмжих бүсийн нутаг дэвсгэрийн хил, заагийг тогтоон /УИХ/, хот байгуулалтын норм, дүрмийн хүрээнд бүсчлэл тогтоон, үүрэг зориулалтыг хуульчилна.

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь улс, бүс нутгийн хөгжлийн бодлогын хүрээнд төлөвлөгдсөн бөгөөд “НИЙСЛЭЛ” хотын утгаар хот, тосгодын хөгжлийн түвшин нь уламжлал, соёлоороо улсын нүүр царай, үлгэр дууриал болох хэмжээнд хөгжих эдийн засгийн чадамжтай байх шаардлагын хүрээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

- Улс, бүс нутаг, хот тосгодын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт залгамж чанартай, харилцан шүтэлцээнтэй байх тогтолцоог бүрдүүлж тосгоны хөгжил ярихад улсын хөгжилд гүйцэтгэх үүргээс эхэлдэг байх зарчмыг тогтооно.

- Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хуульчлан түүний хэрэгжилтийг улс, төрийн удирдлагын хүрээнд хангаж сонгуулийн бүрэн эрхийн хугацаатай уялдуулан хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг 4 жилийн давтамжтай боловсруулж, улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтын үндэслэл болон төлөвлөгдөж, үр дүн нь хотын хөгжлийн индекс, эдийн засгийн үзүүлэлтүүдийн өсөлтөөр хэмжигдэж мөрийн хөтөлбөрийн хэрэгжилтээр хангагдаж байхаар хуульчилна.

Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга зам нь:

- Салбарын хөгжлийн хөтөлбөр /орон нутгийн түвшинд, улсын бодлогын түвшин/ ТЭЗҮндэслэл, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, барилга, байгууламжийн ажлын зураг, төсөв боловсруулах
- Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, тухайн жилийн эдийн засаг, нийгмийн үндсэн чиглэл, улсын хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр, Улаанбатар хотын захирагчийн мөрийн хөтөлбөр, хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр, тухайн жилийн эдийн засаг, нийгмийн зорилт, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээний төслүүд, түүнд нийцсэн төсөв бүрдүүлэх тогтолцоог бий болгох
- Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт, чадавхийг бэхжүүлэх
- Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд оролцох талуудын эрх үүргийг тодорхойлж, байгууллага, ажилтны ажил үүргийн хуваарьт оруулах
- Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд хяналт, мониторинг хийдэг тогтолцоог яаралтай бүрдүүлэх,
- Дахин хөгжүүлэх төслийг хэрэгжүүлэх байгууллага, алба, хэлтсийг байгуулах
- Хөрөнгийн болон газрын үнэлгээний тогтолцоо нэвтрүүлэх
- Төлөвлөлтийн үе шатны зураг төсөл, төлөвлөгөө /МУ-ын хүн амын нутагшилт, суурьшлын ерөнхий төсөл, дагуул хаяа хот, тосгодын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, салбаруудын мастер төлөвлөгөө боловсруулах, хорооллуудын ХЕТ г.м/ боловсруулах
- Хандивлагчдын дэмжлэг, туслалцааг уялдуулан зохицуулах

4.3 Эдийн засгийн хөгжлийн бодлогын хүрээнд

- Хотыг үнэтэй болгох
- Эдийн засаг дах албан бус секторын хувь хэмжээг бууруулж, татварын орлогын бааз суурийг өргөжүүлэх
- Санхүүгийн менежментийн үр дүнтэй тогтолцоог бий болгох
- Хотын татварыг бий болгох
- Өндөр орлоготой иргэдийн татан суурьшуулах замаар нэг хүнээс суутгах ХАОАТ-ын хэмжээг нэмэгдүүлэх
- Төр ба хувийн хэвшлийн түншлэлийн зарчмыг хэрэгжүүлэх,
- Улаанбаатар хотыг хөрөнгийн зах зээлээс урт хугацааны зээл авах бололцоотой болгох
- Хотын төсөвт орлогын эх үүсвэр болох эргэн төлөх боломжтой төслүүдийг бодлого болон хөрөнгө оруулалтаар дэмжих
- Нийслэлийн хөрөнгө оруулалтын хэмжээг одоогийнхоос 4-5 дахин нэмэгдүүлэх
- Улаанбаатар хотын дэд бүтцийн санхүүжилтийн корпораци байгуулах
- Улаанбаатар, Налайх, Хонхороос бусад дагуул, хаяа хот тосгодод татварын хөнгөлөлт үзүүлэх бодлого хэрэгжүүлэх
- Нийслэл хотын татвар, орон сууц хөгжүүлэх санг бий болгоно.
- Нийслэл хотын онцлог чиг үүргийг хотын архитектур гоо зүй, урлаг, урансайхны бодлогоор баяжуулж нийслэлийн нутаг дэвсгэрт бүрдүүлсэн татварын орлогын тодорхой хувийг “нийслэл”-ийн онцлог чиг үүргийг хэрэгжүүлэхэд зарцуулахаар шийдвэрлүүлнэ.
- Хотын бүтээмж, ДНБ-ний бүтцийн өөрчлөлтөд эргэлт гаргаж үйлчилгээ бус үйлдвэрлэл давамгайлсан эдийн засгийн бүтцийг бүрдүүлнэ.
- Хүн амын хүнсний хангамжийн 90 гаруй хувийг бүлэг суурингийн зохистой тогтолцооны хүрээнд дотоодын үйлдвэрлэлээс хангана.
- Ази тив болон бүс нутгийн хэмжээнд өрсөлдөх чадвар бүхий Ачаа тээвэр, агуулах, аж ахуйн цогцолборыг бүсчлэн хөгжүүлнэ.

- Үйлдвэрийн бүсийн нутаг дэвсгэрийг шинэчлэн зохион байгуулж ус бага хэрэглэх үйлдвэрлэл, хаягдалгүй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх дамжлага, тогтолцоог бүрдүүлнэ.
- Экспортыг орлох бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, техник технологийн дэвшлийг эрхэмлэн өндөр технологи нутагшуулах төвүүдийг байгуулна. Мэдлэгт суурилсан эдийн засагтай болно. Татвар, зээл, гадаадын хөрөнгө оруулалтын бодлогыг тэдгээрт чиглүүлж дэмжинэ.

4.4 Хүний хөгжил, нийгмийн бодлогын хүрээнд

Улаанбаатар хотын хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, нэн ялангуяа суурин амьдралын дадал зуршил, нийслэл хотын бүтээмж, өвөрмөц өнгө төрхийг бүрдүүлэх хүний хөгжил, нийгмийн дэвшлийн хүрээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

- Сургууль цэцэрлэгийн хангамж хүрэлцээг норм, стандартын түвшинд хүргэх
- Эрүүл мэндийн үйлчилгээний хүртээмжийг сайжруулах
- Соёл, ахуйн үйлчилгээний хангамжийг нэмэгдүүлэх
- Ажлын байр, орлого нэмэгдүүлэх
- Орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлж, амьдрах орчныг сайжруулах
- Бүх нийтийн боловсролыг нийгмийн үйл хэрэг болгон хөгжүүлж, оюунжсан, бүтээлч, чадамжтай хүний нөөцийг нэмэгдүүлэх бодлогын хүрээнд ажилгүйдэл ядуурлыг бууруулна.
- Нийслэл хотын иргэний боловсролын шалгуур тогтоож бүх нийтийн мэргэжил, боловсролын түвшинг олон улсын хэмжээнд хүргэж ажилгүйдлийг бууруулна. Байгаль орчныг хамгаалан ашиглах суурь мэдлэг олгоно.

4.5 Байгаль экологийн бодлогын хүрээнд

Хөгжлийг тогтвортой болгох, хөрс, ус, агаарын бохирдол, ногоон бүсийн хомсдол, ургамлан бүрхэвчийн талхлагдлыг багасгахын тулд Улаанбаатарын бүсийн экосистемийн тэнцвэртэй байдлыг хангахад анхаарч бичил бүс, бүлэг сууринги йн хөгжлийн хэмжээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. Хотын хүн амын хэрэгцээнд нийцсэн нийгмийн нөхөн сэргээлтийн бүсийг 90 км-ээр тооцон бүсчилж ногоон бүсийн ашиглалтын дэглэм тогтооно.

- Хүрээлэн буй орчинд эергээр нөлөөлөх бодлогын болон эрх зүйн орчинг бүрдүүлж, хүн амыг эрүүл, аюулгүй, ая тухтай амьдрах баталгаат орчноор хангах эко хот болгох.
- Хүрээлэн буй орчны болон амьдрах орчныг сайжруулах иргэдийн ухамсрыг дээшлүүлэх
- Хотын орон зайн тэлэлтийг хязгаарлан барих, хүн амын амралт зугаалга, чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх задгай талбайг хадгалан үлдээх, улмаар эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчныг бүрдүүлэх, хот орчмын байгаль орчныг хамгаалах болон хотын хүн амыг эрүүл хүнсээр õàí ãàõàä çî риулагдсан хөдөө аж ахуйн зориулалттай газар ашиглалтыг хадгалан үлдээх зорилгоор нийслэлийн ногоон бүсийн тогтолцоог байгуулах
- Гол мөрний сав газрын нэгдсэн менежментийн тогтолцоо, бохирдлын хяналтын тогтолцоог боловсронгуй болгох, усны нөөцийн стратегийн төлөвлөлтийн менежментийг хэрэгжүүлэх замаар усны нөөцийг зүй зохистой ашиглах, усны салбарын эрхзүйн орчинг бүрдүүлж ажиллах;
- Экологийн коридор бий болгож, амьтан ургамлын селекцид таатай нөхцөл бүрдүүлэх
- Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын хайгуул, олборлолтыг хотжих бүсэд хязгаарлах, хориглох, нөхөн сэргээлт хийх
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хамгаалалт, хязгаарлалтын бүсийг шинэчлэн тогтоох,
- Ой хамгаалах менежмент, хяналтын тогтолцоог байгуулах
- Хөрсний бохирдлыг бууруулах, агаар, усны чанарын менежмент, хяналтын тогтолцоог байгуулах
- Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тогтолцооны менежментийн чадавхийг хөгжүүлэх
- Байгаль орчны төлөв байдлын мониторингийг тогтмол явуулж, үр дүнг жил бүр УАБЗ-д тайлагнадаг тогтолцоог бүрдүүлэх
- Усны нөөцийг зохистой ашиглах, хамгаалах, арвитгах бодлогын хүрээнд Усны бодлогын газар байгуулж мэдээллийг нэгтгэн ашиглалтыг хянах,нөөцийг нэмэгдүүлнэ.

- ХАА-н гаралтай түүний эд боловсруулах үйлдвэрүүдийг түүхий эд бүтээгдэхүүнд нь ойртуулж бүсийн тулгуур төв хотуудад шилжүүлнэ.
- Байгалийн түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын орд газруудыг цэгцэлж нэгдсэн бодлогыг тодорхойлж хэрэгжүүлнэ.
- Барилгын материальд байгальд халгүй технологи нутагшуулах замаар хязгаарлана.
- Гэр сууцны дулаалгын стандарт, жижиг орон сууцны хаших хийцийн стандартууд боловсруулж айл өрх бүрт мөрдүүлнэ.

4.6 Шинжлэх ухаан, техник технологийн бодлогын хүрээнд

Улаанбаатар хотын, хот байгуулалтын хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх үе шатны үйл ажиллагааны шинжлэх ухааны үндэслэл, хот байгуулалт, нийгэм, эдийн засгийн төлөвлөлтийн орон зайн нэгдлийг хангах замаар хот, тосгоны удирдлага, байгууллага, иргэдийн оролцоог хангах цаашилбал шинжлэх ухаан, технологийн чадавхийг бэхжүүлэх, үндэсний инновацийн үр ашигтай тогтолцоог хөгжүүлэх, Улаанбаатар хотын эдийн засгийн тэргүүлэх салбаруудын технологийн шинэчлэлийг дотоод, гадаадын судалгаа бовсруулалт, техник, технолги нутагшуулах замаар шийдвэрлэх талаар дараах арга хэмээг авч хэрэгжүүлнэ:

- Шинжлэх ухаан, өндөр технологийн салбарын улсын хөрөнгө оруулалтыг эрс нэмэгдүүлэх
- Дэлхийн шинжлэх ухаан-технологи-инновацийн хөгжилтэй холбогдуулан үйлдвэрлэл ба байгаль орчны асуудлаар цэвэршүүлэх технологийг судалж, нэвтрүүлэх
- Орчин үеийн (нано, био) өндөр технологийг судалж, нэвтрүүлэх
- Биохийн технологийн аргыг судалж, нэвтрүүлэх
- Сэргээгдэх эрчим хүчний талаар судалгаа, туршилт явуулж, хэрэгжүүлэх
- Гол салбаруудын судалгаа, шинжилгээний лабориторуудыг шинэчлэн, орчин үеийн түвшинд хүргэн, олноор байгуулах, тэдгээрийн боловсон хүчний чадавхийг урт хугацаанд хөгжүүлэх үе шаттай төлөвлөгөө гарган хэрэгжүүлэх
- Улаанбаатар хотын хөгжлийн бодлогын нийгмийн хөгжлийн хурдцаас тэргүүлэх тогтолцоо болон хэрэгжилтийн хяналт, мониторингийн тогтолцоог бүрдүүлэхэд шинжлэх ухааны ололтыг ашиглан сансрын зураглалаар хотын өсөлт, зөвшөөрөлгүй газар ашиглалтыг хянана.
- Хот байгуулалтын үе шатны төлөвлөлтийн хэрэгцээг хангахуйц нутаг дэвсгэрийн байрзүйн зураглал, газар хөдөлтийн болон инженер геологийн зураглал, дүгнэлтэнд олон улсын дэвшилтэт, багаж төхөөрөмж, программ хангамжуудыг нэвтрүүлж богино хугацаанд тогтмол хянан тодотгох нөхцөлийг бүрдүүлнэ.
- Шинжлэх ухааны академитай хамтран ажиллаж Улаанбаатар хотын хэмжээнд хийгдсэн эрдэм шинжилгээ судалгааны ажлуудын сан бүрдүүлж, тулгамдсан асуудлуудын хүрээнд нэвтрүүлэх арга хэмжээ авна.
- Сургалт-үйлдвэрлэлийн зохистой тогтолцоог бүрдүүлж их, дээд сургууль, МСУТөвүүдийн оюутнуудын дипломын өмнөх дадлага, дипломын ажлын сэдвийг Улаанбаатар хотын тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэхэд чиглүүлнэ. Үр ашигт тулгуурлан санхүүжүүлэх Эрдэм шинжилгээний ажил.
- Эрдэм шинжилгээний хүрээлэнгүүдтэй хамтран ажиллаж хотын эрүүл ахуйн стандартын хангалт, зарим норм, стандарт, шалгуур үзүүлэлтүүдийг олон улсын стандартын түвшинд бий болгоно.

4.7. Зураг төслийн ажлын хүрээнд:

Хүснэгт 4.7.1. ***Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд хийгдэх зураг төсөл***

д/д	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Зураг төслийн үе шат	Хөрөнгө ...лтын хэмжээ /сая. төг/	Тайлбар
2012 оны төсвийн тодотголоор хийгдэх 2013 оны хөрөнгө оруулалтын бэлтгэл ажлын хүрээнд:				
1.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах	Төлөвлөгөө	200.0	Хотын Захирагчийн хэрэгжүүлэгч агентлагуудтай хамтран Хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх менежментийг тодорхойлно. Бүх төслүүдийн тодорхойлолт, шаардагдах хөрөнгө оруулалт, удирдлага, зохион байгуулалт, уялдааг тодорхойлно.

2.	Улаанбаатар хотын хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн зураг төслийг дүрэм, журмын хамт боловсруулах		**5000.0**	Хотын нутаг дэвсгэрт бүсчлэл тогтоож, үүрэг зориулалт, барилгын давхархжилт, нягтралыг тодорхойлон хуульчилж хотын өсөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг удирдан зохицуулах, хянах тогтолцоог бий болгоно..
3.	Дагуул хотуудын хөгжлийн төлөвлөлт	ТЭЗҮ, ЕТ	**7313.0** Байр зүйн зураглал, геологи, судалгаа, төлөвлөлт	Багануур, Багахангай Налайх хотын нутаг дэвсгэрийн байр зүйн зураглал, судалгаа үнэлгээ, төлөвлөлтийн бэлтгэл ажлыг хангана. Улаанбаатар хотод дагуул хотын хөжлийн гүйцэтгэх үүрэг, оруулах хувь нэмэр тодорхойлогдоно.
4.	Гэр сууцны хорооллын “Ажлын алба”-ны харьяа нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөлт	ХЕТ, БТ	13 байршилд тус бүр 3-5 га талбайд, Байр зүйн зураглал, геологи, судалгаа, төлөвлөлт 13Х100.0 **1300.0**	Гэр сууцны хорооллын дэд бүтэц, барилгажилт, 12 дэд төвийн хөгжлийн бодлого тодорхойлогдож ажлын албадын үүрэг, мэргэжлийн удирдлага, ажлын уялдааг хангах нэгдсэн бодлогыг тодорхойлно. /хот, дүүрэг, хороо, ажлын алба/
5.	2013 онд баригдах авто зам, шугам сүлжээ, үерийн далан суваг, барилга байгууламжийн зураг төсөл	АЗ		Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөлтэй уялдуулж нэр төрөл, байршил, ажлын хэмжээг тогтоох шаардлагатай. Зураг төслийг эрх бүхий мэргэжлийн баг гүйцэтгэнэ. Зураг төслийн шийдэл, төлөвлөлтөнд мэргэжлийн зөвлөлгөө өгнө.
2013 оны төсвийн хөрөнгөөр хийгдэх 2014 оны хөрөнгө оруулалтын бэлтгэл ажлын хүрээнд:				
6.	Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн байр зүйн зураглал, инженер геологийн дүгнэлт, газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураглал	Байрзүйн зураглал М1:2000		Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байрзүйн зураглал, тайлбайн инженерийн геологийн дүгнэлт, газар хөдлөлийн бичил мужлалын зураглал хийгдэнэ.
7.	Хотын болон дэд төвүүдийн төлөвлөлт	ТЭЗҮ, ХЕТ		Хотын үндсэн 2, Дэд 6 төв болон бичил төвүүдийн төлөвлөлт
8.	Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн орон сууцны 47 хорооллын төлөвлөлтийн тодотгол	ХЕТ		Хүн амын нягтрал, нутаг дэвсгэрийн ашиглалтыг хот төлөвлөлтийн норм, дүрэмд нийцүүлнэ. Хүн амын эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөл бүрдэнэ.
9.	Улаанбаатар хотын суурьшлын бүсийн гэр сууцны 11 хорооллын төлөвлөлт /ХЕТ	ХЕТ	.	Төрийн болон нийгмийн, инженерийн дэд бүтцийн хангамж, үйлчилгээний хүртээмж нэмэгдэнэ. Амьдрах орчны стандарт хангагдана.
10.	Хаяа хот, тосгодын хөгжлийн төлөвлөлт/ ерөнхий төлөвлөгөө	ТЭЗҮ, ЕТ, ХЕТ		Хаян, дагуул хот, тосгодын нутаг дэвсгэрийн байр зүйн зураглал, судалгаа үнэлгээ, төлөвлөлт
11.	Улаанбаатар хотын ногоон бүсийн төлөвлөлт	ТЭЗҮ, ХЕТ		УБ бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээд Улаанбаатар хотын хот орчмын нутаг дэвсгэрийн болон Улаанбаатар хотын хүрээнд гэсэн 3 үе шаттайгаар нэгдсэн төлөвлөлт хийгдэнэ. Амралт, сувилал, аялал жуулчлал, урлаг, спортын хөгжлийн бодлого багтана.
12.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын орчны эрүүл ахуй, хог хаягдлын төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ		Хөрс, ус, агаарын бохирдол, тоосжилт, цахилгаан соронзон долгион, цацраг идэвхт бодисын нөхцөл, нөлөөллөөс сэргийлэх иж бүрэн бодлого тодорхойлогдоно.
13.	“Улаанбаатар хотын аюулгүй байдал”-ын төлөвлөлт	ТЭЗҮ		Гал түймэр, үер, газар хөдлөл, гоц халдвэрт овчин зэрэг болзошгүй аюулаас урьдчилан сэргийлэх бодлого тодорхойлогдоно.
14.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ		Байгалийн нөхцөл нөөцөд түшглэсэн барилгын материалын үйлдвэрлэл, стандартын бодлогыг тодорхойлно. Экологийн тэнцвэртэй байдал, барилгын чанар, аюулгүй байдал хангагдана.
15.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын эдийн засаг, үйлдвэрийн салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ	.	Улаанбаатар хотын хүн амын хүнсний болон ахуй хангамжийн бодлогын хүрээнд хөнгөн, хүнд үйлдвэрлэл, эрчимжсэн МАА, газар тариалангийн үйдвэрлэлийн хөгжлийн экспортоос хараат бус байх бодлогыг иж бүрэн төлөвлөнө.
16.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар	ТЭЗҮ		Авто болон төмөр зам, агаарын тээврийн

	хотын зам, тээврийн салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө		хөгжлийн бодлого, ачаа тээвэр, нийтийн тээврийн иж бүрэн төлөвлөлт хийгдэнэ. Үүнтэй уялдан гадаргуугийн ус зайлуулах арга хэмжээ, үерийн болон уруйн ус зайлуулах арга хэмжээг цогцоор шийдвэрлэнэ.
17.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын хүн амын ус хангамж, ариутгах татуургын салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ, ХЕТ	УХАТ-ын эх үүсвэр, шугам сүлжээ, гадаргын ус, саарал усны иж бүрэн системийн бодлогыг тодорхойлно. Ундны ус, үйлдвэрлэлийн технологийн усны хэрэгцээ шаардлага тодорхойлогдож усны нөөц нэмэгдэнэ.
18.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын эрчим хүчний салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ, ХЕТ	Цахилгаан, дулаан, сэргээгдэх эрчим хүчний хөгжлийн нэгдсэн бодлогыг тодорхойлно.
19.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын холбоо, мэдээлэл технологийн салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ, ХЕТ	Улсын хүн амын тал нь ажиллаж амьдарч буй **Нийслэл Улаанбаатар хотын** холбоо мэдээллийн хөгжил, аюулгүй байдлыг хангах нэгдсэн бодлогыг тодорхойлох шаардлагатай.
20.	УБ-ын бүс болон УБ хотын амралт, аялал жуулчлалын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ, ХЕТ	
21.	УБ хотын өндөржилтийн ерөнхий схем		
22.	УБ-ын бүс болон УБ хотын түүх, соёл, археологийн өв, дурсгалын хадгалалт, хамгаалалтын төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө		

4.8. Улаанбаатар хотын Ерөнхий төлөвлөгөөний техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт

Хүснэгт 4.8.1. ***Улаанбаатар хотын Ерөнхий төлөвлөгөөний техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт***

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2010	2020	2020/2010	2030	2030/2010
0	1	2	3	4	5	6	7
Хүн ам, өрх							
1	Хүн амын тоо	мян.хүн	1,058.1	1,235.5	117%	1,400.0	132%
2	Өрхийн тоо	мян.өрх	264.3	333.9	126%	388.9	147%
3	Өрхийн коэффициент	хүн/өрх	4.0	3.7	92%	3.6	90%
4	Өрхийн бодит орлого	хувь	100%	214%	214%	285%	285%
5	Нэг хүнд ноогдох ДНБ /2010 оны үнээр/	мян.төг	4,498.0	11,132.0	247%	15,693.0	349%
6	Ажиллагсад	мян.хүн	330.0	509.2	154%	690.4	209%
7	Дундаж наслалт	нас	66.0	70.0	106%	72.0	109%
Эдийн засаг							
1	Улаанбаатар бүсийн ДНБ/2010 оны үнээр /	тэрбум.төг	5,226.0	17,084.7	327%	27,676.9	530%
	1.1 Хөдөө аж ахуй	тэрбум.төг	26.2	256.3	978%	553.5	2113%
	1.2 Аж үйлдвэр, барилга	тэрбум.төг	1,676.9	6,492.2	387%	11,624.3	693%
	1.3 Үйлчилгээ	тэрбум.төг	3,522.9	10,336.2	293%	15,499.1	440%
2	Нэг хүнд ноогдох ДНБ /2010 оны үнээр/	сая.төг	4,498.0	11,132.0	247%	15,693.0	349%
3	Улаанбаатар хотын ажиллагсад	мян.хүн	342.0	653.3	191%	690.4	202%
	2.1 Хөдөө аж ахуйн салбар	мян.хүн	1.45	3.2	224%	8.2	568%
	2.2 Үйлдвэр, барилгын салбар	мян.хүн	82.65	137.2	166%	238.7	289%
	2.3 Үйлчилгээ	мян.хүн	257.856	368.8	143%	443.4	172%
Нягтрал							
1	Хүн амын нягтрал (брутто)	хүн/га	40.3	47.1	117%	53.3	132%
2	Суурьшлын бүсийн нягтрал (нетто)	хүн/га	94.9	125.0	132%	150.9	159%
Орон сууцны сангийн бүтэц					100%		100%
1	Инженерийн бүрэн хангамжтай сууц	хувь	41.5%	58.5%	141%	78.0%	188%
2	Инженерийн бүрэн бус хангамжтай сууц	хувь	58.5%	41.5%	71%	21.5%	37%
3	Нэг хүнд ноогдох сууцны талбай	$м^2$	7.6	11.0	145%	12.0	158%
4	Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны талбай	$м^2$	3,348,232	7,950,386	237%	13,072,732	390%
5	Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцны нийлүүлэлт /жилд/	айл	9,500	11,400	120%	12,100	127%
Соёл ахуйн үйлчилгээний хэрэгцээт хүчин чадал							

1	Сургууль		суудал	106,831	247,111	231%	280,012	262%
2	Хүүхдийн цэцэрлэг		хүүхэд	27,169	123,555	455%	140,006	515%
3	Төрөлжсөн эмнэлэг		ор	1,639	11,120	678%	12,601	769%
4	Эмчилгээ оношилгооны төв (Амбулатори/Поликлиник)		үзлэг/өдөр	16,240	43,500	268%	49,002	302%
5	Түргэн тусламжийн станц		машин	28	123	439%	3	11%
6	Музей		$м^2$	10,561	37,067	351%	42,002	398%
7	Биеийн тамирын талбай		$м^2$	21,250	98,844	465%	112,005	527%
8	Театр		Суудал	6,935	74,133	1069%	84,004	1211%
9	Кинотеатр		Суудал	2,284	37,067	1623%	42,002	1839%
Ногоон байгууламж						100%		100%
1	Ногоон байгууламжийн нийт талбай		га	202	1,853	916%	4,242	2096%
2	Нэг хүнд ноогдох ногоон байгууламж		$м^2$	1.9	15	806%	30	1629%
Замын сүлжээ, байгууламж								
1	Нийт зам урт		км	403.6	1,394.4	345%	1,605.3	398%
	1.1	Улс чанартай авто зам	км	-	58.3	100%	58.3	100%
	1.2	Хурдны зам	км		55.2	100%	60.0	100%
	1.3	Гол гудамж зам-1	км	100.8	142.0	141%	152.8	152%
	1.4	Гол гудамж зам-2	км	133.5	231.0	173%	233.8	175%
	1.5	Туслах гудамж зам-1	км	48.4	194.2	401%	204.2	422%
	1.6	Туслах гудамж зам-2	км	120.9	713.7	590%	896.2	741%
2	Олон түвшний огтлолцол /ОТО/					100%		100%
	2.1	Явган хүний нүхэн гарц	ширхэг	3	9	300%	56	1867%
	2.2	Олон давхар уулзвар	ширхэг		15	100%	17	100%
	2.3	Автомашины гүүрэн гарц /төмөр зам дээгүүр/	ширхэг	4	16	400%	17	425%
	2.4	Автомашины гүүрэн гарц /гол дээгүүр/	ширхэг	17	23	135%	29	171%
3	Амины автомашины тоо		мян.ширхэг	160	334	209%	389	244%
Дулаан хангамж								
1	Шугам урт		км	343.0	420.0	122%	453.0	132%
2	Дулааны эх үүсвэрүүдийн хүчин чадал		Гкал/цаг	1,585.0	4,182.8	264%	4,783.2	302%
	2.1	Төвлөрсөн дулааны эх үүсвэрүүдийн хүчин чадал	Гкал/цаг	1,585.0	3,074.0	194%	3,746.0	236%
	2.2	Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрүүдийн хүчин чадал	Гкал/цаг		1,108.8	100%	1,037.2	100%
3	Дулааны ачаалал		Гкал/цаг	1,555.0	3,916.7	252%	4,439.2	285%
Усан хангамж								
1	Усны нийт хэрэгцээ		мян.м3/хон	302.95	465.34	154%	614.38	203%
	1.1	Унд ахуйн усны хэрэглээ	мян.м3/хон	128.03	196.97	154%	284.16	222%
	1.2	Бусад хэрэглээ	мян.м3/хон	174.92	268.37	153%	330.22	189%
2	Усны эх үүсвэрүүдийн нийт хүчин чадал		мян.м3/хон	302.95	465.34	154%	614.38	203%
	2.1	Гүний усны эх үүсвэр	мян.м3/хон	302.95	216.44	71%	191.48	63%
	2.2	Гадаргын усны эх үүсвэр	мян.м3/хон	-	64.50	100%	144.50	100%
	2.3	Саарал ус ашиглалт	мян.м3/хон	-	184.40	100%	278.40	100%
3	Шугамын урт /гол шугам/		км	350.40	600.40	171%	700.40	200%
4	Усан сангийн тоо		ширхэг	14.00	22.00	157%	28.00	200%
5	Саарал усны шугам		км		20.00	100%	195.00	100%
Ариутгах татуурга								
1	Цэвэрлэх байгууламжийн тоо /дунд болон их		ширхэг	2.00	6.00	300%	6.00	300%
4	Бохир усны зардлын тооцоо		мян.м3/хоног	168.60	316.30	188%	420.40	249%
3	Цэвэрлэх байгууламжуудын хүчин чадал		мян.м3/хоног	183.00	506.00	277%	506.00	277%
2	Бохир усны гол шугамын урт		км	151.70	341.70	225%	451.70	298%
Цахилгаан хангамж								
1	Цахилгааны ачаалал		мВт	246	652	265%	1,064	433%
2	Эх үүсвэр хүчин чадал		мВт	738	1,572	213%	1,872	254%
3	Цахилгаан сүлжээний урт		км	275	437	159%	437	159%
4	110, 220 кВ-ын дэд станц		ширхэг	14	28	200%	28	200%
5	35 кВ-ын дэд станц		ширхэг	11	14	127%	14	127%
6	Цахилгааны хэрэглээ		сая.кВт.ц	1,408	3,932	279%	5,886	418%
Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ								
1	Бороонны ус зайлуулах сүлжээ		км	30.4	52.2	172%	95.5	314%
2	Үерийн хамгаалалтын далан, суваг		км	89.8	180.9	201%	271.3	302%
3	Хөрсний ус зайлуулах шугам		км	13.8	18.3	133%	31.7	230%
4	Хагшаас тогтоох далан		ширхэг	1	7	700%	11	1100%
5	Ус зайлуулах насосны станцын барилга		ширхэг	1	3	300%	5	500%
6	Усан цөөрөм		ширхэг	-	3	100%	3	100%

Байгаль орчны менежмент						
1	Суурьшлыг хязгаарлах ой	га	4,724	100%	11,811	100%
2	Туул голын хөрс, усны цэвэрлэгдэх талбай	га	983	100%	1,965	100%
3	Голуудын хамгаалалтын бүсийн ой	га	8,972	100%	22,431	100%
4	Хог боловсруулах үйлдвэр	ширхэг	9	100%	9	100%
5	Тусгай , аюултай хог хаягдлын үйлдвэр	ширхэг	1	100%	1	100%

4.9. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Хүснэгт 4.9.1. ***Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо//***

№	Хөгжилийн салбарууд	Хөрөнгө оруулалтын дүн			Эзлэх хувь
		2020	2030	Нийт	
1	Дулаан хангамж	2,897.4	1,855.2	4,752.6	11%
2	Цахилгаан хангамж	676.9	527.9	1,204.8	3%
3	Усан хангамж	948.2	819.5	1,767.7	4%
4	Ариутгах татуурга	1,558.7	110.6	1,669.3	4%
5	Холбоо	482.0		482.0	1%
6	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	217.3	203.0	420.4	1%
7	Хонгилын систем	495.0	1,155.0	1,650.0	4%
8	Зам тээврийн сүлжээ	3,745.0	521.0	4,266.0	10%
9	Ачаа тээвэр, ложистик	780.1	849.9	1,630.0	4%
10	Нийтийн тээвэр	640.3	89.0	729.3	2%
11	Аялал жуулчлал	1,775.8	352.0	2,127.8	5%
12	Байгал орчин	753.0	1,359.7	2,112.7	5%
13	Ногоон байгууламж	148.3	190.6	338.9	1%
14	Нийгмийн дэд бүтэц	1,615.3	261.6	1,876.9	4%
15	Орон сууцны хангамж	4,122.8	4,696.6	8,819.3	21%
16	Үйлдвэр	750.0	500.0	1,250.0	3%
17	Газар чөлөөлөх	1,692.5	911.4	2,603.9	6%
18	Зураг төсөл боловсруулах	1,532.6		1,532.6	4%
19	Эрсдэлийн итгэлцүүр	497.7	2,634.5	3,132.2	7%
	Нийт	**25,328.9**	**17,037.4**	**42,366.3**	**100%**

Тайлбар:

1. Зарим төслийн хөрөнгө оруулалтын дүн америк доллараар илэрхийлэгдсэнийг 2012.03.28 өдрийн Монгол банкны албан ханш /1330төгрөг/-аар тооцов.

2. Тус хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо нь тухайн салбарыг хөгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын тойм тоо бөгөөд салбарын мастер төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, технологийн шийдлээс болон хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний үе шатанд нарийвчлан тодотгох болно.

3. Тус хөрөнгө оруулалтын тооцоог 2010 оны мөнгөний ханшаар тооцсон ба цаашид хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргах явцад инфляци тооцох шаардлагатай.

4. Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхийн өмнө хэрэгжүүлэх арга хэмжээний менежментийн төлөвлөгөөг тодорхой хугацаа, хөрөнгө гарган салбарын нарийн мэргэжлийн хүмүүс, холбогдох мэргэжлийн байгууллага, хэрэгжүүлэгч албадуудыг оролцуулан нарийвчлан гаргах зайлшгүй шаардлагатай.

5. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулахдаа ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан зөвлөмж, хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоонд үндэслэн улам нарийвчлан задалж тодруулж нягтлах хэрэгтэй.

6. Ажлыг нарийвчлах үед тодорхой хэмжээний бэрхшээл тулгарч болох бөгөөд үүнийг хэрэгжүүлэгчид тухайн үеийн нөхцөл боломжоо харгалзан ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зорилго, зорилт, концепц бодлогыг алдагдуулахгүйгээр олон дахин нягтлан тооцож хийх ёстой. Шаардлагатай тохиолдолд туршилт, харьцуулалтын ажлыг хийх нь зүйтэй.

7. Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх институцийн бүтэц, зохион байгуулалт, хоорондын уялдаа, харилцан хамаарлыг эрх үүрэг, хариуцлагын хамт яаралтай гаргах шаардлагатай.

8. Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхийн тулд түүнд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын тооцоог /салбаруудын мастер төлөвлөгөө/ гаргасны үндсэн дээр салбар бүрээр гарган нэгтгэж нэгдсэн нэг бодлогын хүрээнд улс орон, орон нутгийн төсөвт урт, богино, дунд хугацааны төлөвлөгөө, график гаргаж үе шаттайгаар суулган тасралтгүйгээр санхүүжүүлэх шаардлагатай.

9. Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ түүний хэргэжилтийг хянах үүрэг бүхий мониторинг үнэлгээний албыг ерөнхий төлөвлөгөөний зохиогч, автор болох Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэнгийн бүтцэд оруулан байгуулах шаардлагатай.