



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЯАМ
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

НИЙСЛЭЛИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

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

/УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ/

УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА II БОТЬ



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

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

/УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ/

**УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН
ЧИГ ХАНДЛАГА**

II БОТЬ

АГУУЛГА

Товчилсон нэрсийн жагсаалт.....	3
Тэмдэглэгээ.....	3
Хүснэгтийн жагсаалт.....	4
Дүрслэлийн жагсаалт.....	5

ОРШИЛ.....	8
------------	---

I БҮЛЭГ. “НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА” -ЫН ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ.....13

1.1. Хот төлөвлөлтийн онол арга зүйн ерөнхий асуудал.....	13
1.2. Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах арга зүйн асуудал.....	16
1.3. Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал.....	18
1.3.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн алсын хараа.....	18
1.3.2. Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүд.....	18
1.3.3. Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг хэрэгжүүлэх стратегийн зорилтууд.....	19

II БҮЛЭГ. УЛААНБААТАРЫН БҮСИЙН ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА.....23

2.1. Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хөгжлийн чиг хандлага.....	23
2.2. Нийслэлийн буюу Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн чиг хандлага	34
2.2.1. Хүн амын өсөлтийн чиг хандлага	34
2.2.2. Эдийн засаг, дотоодын нийт бүтээгдэхүүний өсөлт	38
2.2.3. Нийслэлийн түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал.....	43
2.2.4. Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт.....	45
2.2.5. Дагуул, хаяа хот тосгодын хөгжлийн хэтийн хандлага чиглэл	51
2.2.5.1. Хаяа хот, тосгоны 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага.....	53
2.2.5.2. Дагуул хот, тосгоны 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага.....	60
2.2.6. Гадна зам, тээврийн сүлжээ.....	63
2.2.7. Нийслэлийн байгаль орчны хамгаалал.....	72
2.2.8. Нийгмийн дэд бүтэц	79
2.2.9. Инженерийн дэд бүтэц.....	83
2.2.9.1. Дулаан хангамж.....	83
2.2.9.2. Цахилгаан хангамж	85
2.2.9.3. Усан хангамж, ариутгах татуурга	86
2.2.9.4. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ.....	91

III БҮЛЭГ. УЛААНБААТАР ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА93

3.1 Улаанбаатар хотын архитектур, орон зайн төлөвлөлт.....	93
--	----

3.1.1.	Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж.....	104
3.1.2.	Түүх соёлын дурсгалын хадгалалт, хамгаалалд.....	107
3.1.3.	Аялал жуулчлал	110
3.1.4.	Гэр хорооллын хөгжлийн төлөвлөлт.....	111
3.2.	Газар зохион байгуулалт	113
3.3.	Зам, тээврийн хөгжил.....	129
3.3.1.	Хотын гудамж, замын сүлжээ.....	129
3.3.2.	Нийтийн тээвэр.....	131
3.3.3.	Хөдөлгөөний менежмент.....	132
3.4.	Хүн ам, эдийн засаг.....	134
3.4.1.	Хүн ам.....	134
3.4.2.	Эдийн засаг.....	135
3.5.	Хүрээлэн буй орчин.....	136
3.6.	Нийгмийн дэд бүтэц.....	143
3.6.1.	Боловсрол, эмнэлэг, соёл, ахуйн үйлчилгээ.....	143
3.6.2.	Орон сууцны хангамж.....	143
3.7.	Инженерийн дэд бүтцийн хөгжил.....	145
3.7.1.	Дулаан хангамж.....	145
3.7.2.	Цахилгаан хангамж.....	148
3.7.3.	Усан хангамж, ариутгах татуурга	151
3.7.4.	Холбоо-мэдээллийн сүлжээ.....	158
3.8.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ.....	160
3.9.	Гамшгийн менежмент.....	166

IV БҮЛЭГ. ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ЗӨВЛӨМЖ.....171

4.1.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны зөвлөмж.....	171
4.1.	Хууль эрхзүйн бодлогын хүрээнд.....	171
4.2.	Удирдлага зохион байгуулалтын хүрээнд	176
4.3.	Эдийн засгийн хөгжлийн бодлогын хүрээнд.....	181
4.4.	Хүний хөгжил, нийгмийн бодлогын хүрээнд.....	181
4.5.	Байгаль экологийн бодлогын хүрээнд.....	182
4.6.	Шинжлэх ухаан, технологийн бодлогын хүрээнд.....	183
4.7.	Зураг төслийн ажлын хүрээнд.....	184
4.8.	Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт.....	185
4.9.	Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо.....	187

ТОВЧИЛСОН НЭРСИЙН ЖАГСААЛТ

ЕТ	Ерөнхий төлөвлөгөө
УБ	Улаанбаатар хот
МУ	Монгол улс
Ї ЁО	Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
ҮСХ	Үндэсний Статистикийн Хороо
ГХ	Гэр хороолол
ОСХ	Орон сууцны хороолол
НСГ	Нийслэлийн Статистикийн газар
ХО	Хөрөнгө оруулалт
ҮХЦБ	Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого
МХЗ	Мянганы хөгжлийн зорилтууд
ЭМЯ	Эрүүл мэндийн яам
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
ОБА	Онцгой байдлын алба

ТЭМДЭГЛЭГЭЭ

Га	Гектар
Км	Километр
М2	Метр квадрат
тн	Тонн

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

- Хүснэгт 1.2.1. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ
- Хүснэгт 2.1.1. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх бүлэг суурингийн тогтолцоо
- Хүснэгт 2.2.1.1. Ажиллах хүчний төсөөлөл
- Хүснэгт 2.2.1.2. Хөдөлмөр эрхлэлтийн үндсэн үзүүлэлтүүд
- Хүснэгт 2.2.2.1. Улаанбаатар хотын ДНБ өсөлтийн тухай төсөөлөл
- Хүснэгт 2.2.2.2. ДНБ салбарын бүтцээр
- Хүснэгт 2.2.5.1. Дагуул, хаяа хот, тосгодын хүн амын хэтийн төлөв
- Хүснэгт 2.2.5.1.1. Хонхор тосгоны хүн амын хэтийн төлөв
- Хүснэгт 2.2.8.1. Нийслэлийн хүн амын хэтийн төлөв
- Хүснэгт 2.2.8.2. Сургуулийн хангамж
- Хүснэгт 2.2.8.3. Цэцэрлэгийн хангамж
- Хүснэгт 2.2.8.4. Соёл ахуйн үйлчилгээний хангамж
- Хүснэгт 2.2.8.5. Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга, байгууламж
- Хүснэгт 2.2.8.6. Эрүүл мэндийн байгууллагын хангамж
- Хүснэгт 2.2.9.1.1. Улаанбаатарын бүсийн нийт өсөн нэмэгдэж буй дулааны ачаалал /Гкал/цаг/
- Хүснэгт 2.2.9.2.1. Дагуул хот, тосгодын цахилгаан ачаалал, хэрэглээний динамик өсөлт
- Хүснэгт 2.2.9.3.1. Улаанбаатарын бүсийн 2030 оны нийт ус хэрэглээний тооцоо
- Хүснэгт 2.2.9.3.2. Хүн амын унд-ахуйн усан хангамжийн тооцоо /Багануур/
- Хүснэгт 2.2.9.3.3. Хүн амын унд -ахуйн усан хангамжийн тооцоо /Багахангай/
- Хүснэгт 2.2.9.3.4. Хүн амын унд-ахуйн усан хангамжийн тооцоо /Налайх/
- Хүснэгт 2.2.9.3.5. Улаанбаатар хот, дагуул, хаяа, хот, тосгодын цэвэр усны хэрэглээ, м3/хон
- Хүснэгт 2.2.9.3.6. Дагуул, хаяа хот тосгодын бохир усны зардал
- Хүснэгт 3.1.1. Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүсүүдийн хүн ам
- Хүснэгт 3.1.2. Төлөвлөлтийн нэгж хорооллын хүн ам, дундаж давхар, нягтрал
- Хүснэгт 3.1.3. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт
- Хүснэгт 3.1.1.1. Цэцэрлэгжилтийн тодорхойлолт 2030 он
- Хүснэгт 3.1.1.2. УБ хотын ногоон байгууламжийн тодорхойлолт
- Хүснэгт 3.1.1.3. 2011-2030 онд нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийн хэмжээ
- Хүснэгт 3.1.4.1. Гэр хорооллын тодорхойлолт
- Хүснэгт 3.2.1. УБ хотын хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүдийн тодорхойлолт
- Хүснэгт 3.2.2. Санал болгож буй хот төлөвлөлтийн бүсчлэл
- Хүснэгт 3.4.2.1. Ажиллах хүчний хэтийн төлөв
- Хүснэгт 3.6.1.1. Нийслэлийн сургууль, цэцэрлэг, эмнэлгийн үйлчилгээний төлөвлөлт
- Хүснэгт 3.6.1.2. Спорт, соёл ахуйн үйлчилгээний төлөвлөлт
- Хүснэгт 3.6.2.1. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны хэрэгцээ ба эрэлт
- Хүснэгт 3.7.2.2. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны нийлүүлэлтийн төлөв
- Хүснэгт 3.7.2.3. Орон сууцны хангамж, өрхөөр
- Хүснэгт 3.7.1.1. Шугам сүлжээний өсөлт
- Хүснэгт 3.7.1.2. УБ хотын дулааны ачааллын өсөлт
- Хүснэгт 3.7.1.3. Дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадлын өсөлт
- Хүснэгт 3.7.1.4. УБ хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн эх үүсвэрийн өсөлт /Гкал/цаг/
- Хүснэгт 3.7.2.1. ДЦС-уудын суурилагдсан чадал ба чадлын баланс
- Хүснэгт 3.7.2.2. УБ хот болон дагуул, хаяа хот тосгодын цахилгааны ачаалал болон хэрэглээ
- Хүснэгт 3.7.3.1. Улаанбаатар хотын нийт ус хэрэглээний тооцоо
- Хүснэгт 3.7.3.2. Улаанбаатар хотын хүн ам, үйлдвэрүүдийн усны хэрэгцээг хангах эх үүсвэрүүд /2030 он/
- Хүснэгт 3.7.3.3. Улаанбаатар хотын бохир усны зардлын тооцоо
- Хүснэгт 3.8.1. Уруйн үерээс хамгаалах байгууламж
- Хүснэгт 3.8.2. Шинэчлэн засварлах үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж
- Хүснэгт 3.8.3. Гадаргуун урсацыг зайлуулах байгууламж
- Хүснэгт 3.8.4. Ховор тохиох үерээс хамгаалах

Хүснэгт 3.8.5.	Хөрсний усанд автагдахаас хамгаалах
Хүснэгт 3.9.1.	Шинээр байгуулах ОБА-ны анги, салбар нэгжийн байршил
Хүснэгт 3.9.2.	Нүүлгэн шилжүүлж түр суурьшуулах байршил
Хүснэгт 4.1.1.	Шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зарим хууль, тогтоомж
Хүснэгт 4.2.1.	Удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд хэрэгжүүлэх арга хэмжээ
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.	Улаанбаатар хотын түүхээс
Дүрслэл 2.	Анхдугаар ерөнхий төлөвлөгөө-1954 он
Дүрслэл 3.	II ерөнхий төлөвлөгөө - 1963 î î
Дүрслэл 4.	III ерөнхий төлөвлөгөө - 1975 î î
Дүрслэл 5.	IV ерөнхий төлөвлөгөө - 1986 î î
Дүрслэл 6.	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө
Дүрслэл 1.2.1.	Судалгааны ажлын бүтэц
Дүрслэл 2.1.1.	Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал
Дүрслэл 2.1.2.	Ази Европын дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох чиглэл
Дүрслэл 2.1.3.	Төвийн бүсийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо
Дүрслэл 2.1.4.	Төв аймгийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо
Дүрслэл 2.1.5.	Эдийн засгийн Төвийн бүсийн таталцал
Дүрслэл 2.1.6.	Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн нэгдсэн схем
Дүрслэл 2.1.7.	Төв аймгийн сумдын Улаанбаатар хотоос алслагдах зай
Дүрслэл 2.1.8.	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо
Дүрслэл 2.1.9.	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс
Дүрслэл 2.2.1.1.	Хүн амын өсөлтийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлт/өсөлтийн хувь
Дүрслэл 2.2.1.2.	Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2030 онд
Дүрслэл 2.2.1.3.	Хүн амын нас, хүйсийн суварга
Дүрслэл 2.2.1.4.	Хүн амд хөдөлгөөнт хүн амын эзлэх хувь
Дүрслэл 2.2.3.1.	Нийслэлийн түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал
Дүрслэл 2.2.4.1.	Хот орчмын ногоон бүс
Дүрслэл 2.2.4.2.	Ногоон бүсийн бүтэц
Дүрслэл 2.2.5.1.	Нийслэл Улаанбаатар хотын дагуул хот, тосгодын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага
Дүрслэл 2.2.5.1.1.	Налайх хот
Дүрслэл 2.2.5.1.2.	Эмээлт-Аргалант хот
Дүрслэл 2.2.5.1.3.	Аж үйлдвэр технологийн шинэ суурьшлын бүс /ХУД, 13 –р хороо, СХД, 20-р хороо. Эмээлт-Аргалант/
Дүрслэл 2.2.5.1.4.	Гачуурт тосгон
Дүрслэл 2.2.5.1.5.	Өлзийт тосгон
Дүрслэл 2.2.5.1.6.	Туул тосгон
Дүрслэл 2.2.5.1.7.	Био-Сонгино тосгон
Дүрслэл 2.2.5.1.8.	Зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөө
Дүрслэл 2.2.5.1.9.	Зуслангийн газар ашиглалт
Дүрслэл 2.2.5.2.1.	Багануур хот
Дүрслэл 2.2.5.2.2.	Багахангай хот
Дүрслэл 2.2.5.2.3.	Багахангай, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө
Дүрслэл 2.2.5.2.4.	Аэро сити
Дүрслэл 2.2.6.1.	МУ-ын олон улсын болон улсын чанартай авто замын сүлжээ
Дүрслэл 2.2.6.2.	Азийн авто замын сүлжээ
Дүрслэл 2.2.6.3.	Гадна зам, тээврийн сүлжээ

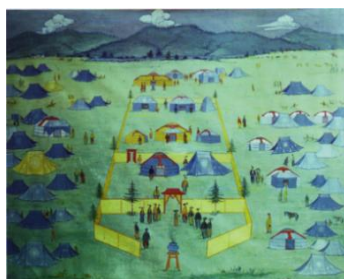
- Дүрслэл 2.2.6.4. Тойруу төмөр замын трассын схем
- Дүрслэл 2.2.6.5. Тойруу төмөр замын трассын нарийвчилсан байрлал
- Дүрслэл 2.2.7.1. Ногоон бүсийн төлөвлөлт, тусгай хамгаалалттай газар нутаг
- Дүрслэл 2.2.7.2. Экологийн /коридор/ гарц
- Дүрслэл 2.2.7.3. Усны нөөцийн менежмент
- Дүрслэл 2.2.7.4. УБ хотын ТЦБ-ийн ерөнхий төлөвлөгөө
- Дүрслэл 2.2.8.1. Улс болон нийслэлийн хүн амын хэтийн төлөв
- Дүрслэл 2.2.9.1.1. Эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
- Дүрслэл 2.2.9.1.2. Нийслэлийн дулаан хангамж
- Дүрслэл 2.2.9.2.1. Нийслэлийн цахилгаан хангамж
- Дүрслэл 2.2.9.3.1. Улаанбаатарын бүсийн усан хангамжийн хэрэглээ
- Дүрслэл 2.2.9.3.2. Нийслэлийн дагуул, хаяа хот, тосгодын усан хангамж, ариутгах татуурга
- Дүрслэл 2.2.9.3.3. Биохийн цогцолборын бүдүүвч
- Дүрслэл 2.2.9.4.1. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ.
- Дүрслэл 3.1.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн зураг
- Дүрслэл 3.1.2. Улаанбаатар хотын барилгажих хэсгийн нутаг дэвсгэрийн тиг гортиг
- Дүрслэл 3.1.3. Төлөвлөлтийн бүсүүд
- Дүрслэл 3.1.4. Хотын болон төлөвлөлтийн бүсийн төвүүд
- Дүрслэл 3.1.5. Төлөвлөлтийн нэгж хороолол
- Дүрслэл 3.1.6. Хотын үндсэн бүтэц
- Дүрслэл 3.1.7. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны төрөл.
- Дүрслэл 3.1.1.1. Ногоон байгууламжийн зориулалт
- Дүрслэл 3.1.1.2. Ногоон байгууламжийн ангилал
- Дүрслэл 3.1.1.3. Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт
- Дүрслэл 3.1.1.4. 2011-2030 оны ногоон байгууламжийн үзүүлэлт
- Дүрслэл 3.1.2.1. Монгол Улсын Нийслэлүүдийн музейн “Соёмбо” цогцолбор
- Дүрслэл 3.1.3.1. Улаанбаатар хотын түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал
- Дүрслэл 3.1.4.1. Гэр хорооллыг сайжруулах үндсэн стратегиуд. /Жайкагийн судалгааны баг/
- Дүрслэл 3.1.4.2. Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн хэтийн төлөв
- Дүрслэл 3.1.4.3. Гэр хорооллын хөгжлийн гурван чиглэл
- Дүрслэл 3.2.1. Хот төлөвлөлтийн тогтолцоо ба бүтэц
- Дүрслэл 3.2.2. Хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд
- Дүрслэл 3.2.3. Хот төлөвлөлтийн дэд бүсүүд
- Дүрслэл 3.2.4. Барилгыг хянах зохицуулалт
- Дүрслэл 3.3.1.1. Гудамж замын сүлжээ
- Дүрслэл 3.3.1.2. Олон түвшний огтолцол
- Дүрслэл 3.3.2.1. Хөнгөн галт тэрэг
- Дүрслэл 3.3.2.2. Нийтийн тээврийн сүлжээ
- Дүрслэл 3.3.3.1. Хөдөлгөөний менежмент
- Дүрслэл 3.4.1.1. Хүн амын хэтийн төлөв
- Дүрслэл 3.5.1. Голуудын хөгжлийн төлөвлөлт
- Дүрслэл 3.5.2. Сэлбэ голын тохижилт
- Дүрслэл 3.5.3. Хатуу хог хаягдлын менежмент
- Дүрслэл 3.5.4. Хатуу хог хаягдлын удирдлага, хяналт
- Дүрслэл 3.5.5. Хогны менежмент
- Дүрслэл 3.5.6. Нарангийн энгэрийн хог боловсруулах төв үйлдвэрийн технологийн схем
- Дүрслэл 3.7.1.1. Дулаан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
- Дүрслэл 3.7.1.2. Дулаан хангамж
- Дүрслэл 3.7.1.3. УБ хотын төвлөрсөн хангамжийн эх үүсвэрийн өсөн нэмэгдэж буй дулааны ачаалал
- Дүрслэл 3.7.2.1. Цахилгаан эрчим хүчний оргил ачаалал
- Дүрслэл 3.7.2.2. Цахилгаан хангамж
- Дүрслэл 3.7.3.1. Усан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
- Дүрслэл 3.7.3.2. Усан хангамж /шугам сүлжээ, байгууламж
- Дүрслэл 3.7.3.3. Усан хангамж /хамрах хүрээ

- Дүрслэл 3.7.3.4. УБ хотын бохир усны зардал
- Дүрслэл 3.7.3.5. Ариутгах татуурга /шугам сүлжээ, байгууламж
- Дүрслэл 3.7.3.6. Ариутгах татуурга /хамрах хүрээ
- Дүрслэл 3.7.3.7. “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”-ийн схем
- Дүрслэл 3.7.3.8. “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”-ийн технологийн схем
- Дүрслэл 3.7.3.9. “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”-ийн лаг боловсруулалт
- Дүрслэл 3.7.1. Холбоо мэдээллийн сүлжээ
- Дүрслэл 3.8.1. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ
- Дүрслэл 3.9.1. Гамшгийн менежмент

ОРШИЛ

Нийслэл Улаанбаатар хот нь 373 жилийн түүхтэй бөгөөд 1912 онд Монгол Улсын нийслэл болсон түүхтэй. Улмаар Монгол Улсын нийслэл хот болох эрх зүйн үндэс нь 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. Улаанбаатар хотын түүхээс



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

Дүрслэл 2.

Анхдугаар ерөнхий төлөвлөгөө - 1954 он



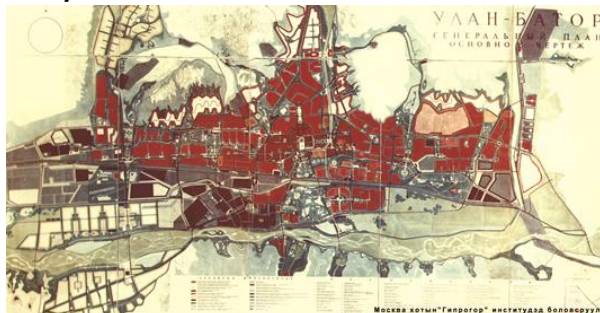
Дүрслэл 3.

II ерөнхий төлөвлөгөө - 1963 î î



Дүрслэл 4.

III ерөнхий төлөвлөгөө - 1975 î î



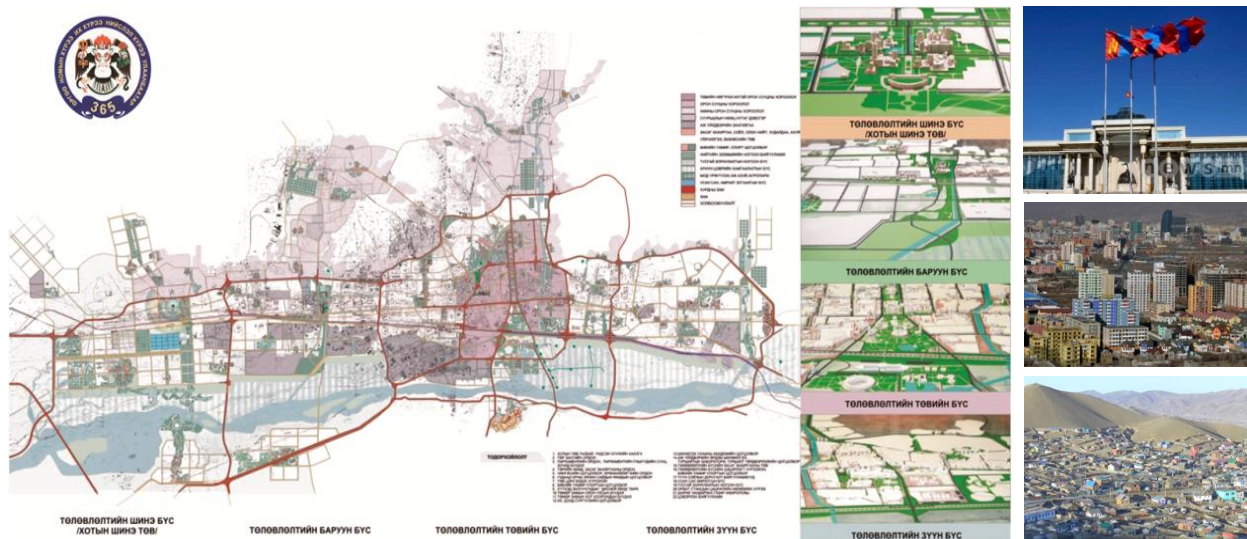
Дүрслэл 5.

IV ерөнхий төлөвлөгөө - 1986 î î



Улаанбаатар хотын, хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн зорилго нь хотыг тогтвортой хөгжүүлж, одоогийн ба ирээдүйн, хотын иргэдийн амьдрал үйл ажиллагааг үндэсн орчинг бүрдүүлэн бий болгоход оршино. Энэхүү үндсэн зорилгоо хот байгуулалтын зураг төслийн баримт бичгүүдийг баримтлан хэрэгжүүлэх ёстой.

Дүрслэл 6: Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө



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

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх сүүлчийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж эхэлсэн 2002 оноос хойш даруй 10 жил өнгөрч байгаа боловч түүний хэрэгжилт туйлын хангалтгүй байна. Энэ хугацаанд Улаанбаатар хотод хүн амын механик, огцом өсөлт бий болж, шилжин ирэгсдийн дийлэнх хувь нь гэр хороололд суурьшсанаар, гэр хорооллын хяналтгүй эрчимтэй тэлэлт явагдсан болон тээврийн хэрэгслийн хэт их өсөлт бий болсон зэрэг нь хотын байгал-экологид сөргөөр нөлөөлж байна. Хотын инженерийн нэгдсэн хангамжтай, барилгажсан төвийн хэсэгт эмх замбараагүй барилгажих процесс хүчтэй явагдаж эхлээд байна. Хотын эдийн засаг, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтэц, авто зам, нийтийн тээвэр нь энэхүү огцом өсөн нэмэгдэж буй хүн амын хэрэгцээт үйлчилгээг хангах хэмжээнд хүртэл хөгжиж чадахгүй байна. Мөн “Газрын тухай хууль” 2002 онд шинэчлэгдэн батлагдаж, “Монгол улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай” хууль 2003 оноос мөрдөгдөж эхэлсэнтэй холбоотойгоор “газар” эдийн засгийн эргэлтэнд орсон ч түүнийг зохицуулах хууль эрх зүйн орчныг өнөө хүртэл бүрдүүлэн бий болгож чадаагүйн улмаас хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг улам бүр хүнд байдалд оруулсаар байна.

Хамрах хүрээ:

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын боловсруулах ажлын хүрээг:

- “Улаанбаатарын хотын хөгжлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөлийн орон зайн хил хязгаарыг Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд;
- 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,
- Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг Улаанбаатар хотын барилгажих нутаг дэвсгэрийн хүрээнд нарийвчлан боловсруулсан..

Зорилго: “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагыг боловсруулах ажлын зорилгыг дараах байдлаар тодорхойлсон.

- “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 хүн амын өсөлтийн менежментийг зохицуулах;
- “Нутаг дэвсгэрийн хот байгуулалтын бүсчлэл”-ийг тогтоож, хотжилтыг хязгаарлах, нутаг дэвсгэрийг тодорхойлон газар ашиглалтын хяналтын тогтолцоог бий болгох;

Төлөвлөлтийн зарчим: Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн 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 “ЖИГД” бүрдүүлэх** зарчмыг баримтлан төлөвлөсөн болно.

Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн хэтийн төлөвийг тодорхойлохдоо, түүний Монгол Улсын хөгжилд гүйцэтгэх чиг үүрэг, бүс нутгийн харилцан уялдаа, хөгжлийн явцад бүрэлдэн тогтсон өөрийн онцлог зэргийг харгалзан үзсэн.

Нийслэл Улаанбаатар хотын чиг үүрэг: 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагад хотын статус, хөгжлийн чиг үүргийг гурван функцээр хуваан авч үзсэн. Үүнд:

- **Монгол Улсын нийслэл хот**- Монгол улсын хөгжил, үндэсний аюулгүй байдлын бодлого, стратегийг тодорхойлон хэрэгжүүлэгч улс төр, нийгэм эдийн засгийн бодлогын төв
- **Нийслэлийн бүсийн тулгуур төв хот** - Эдийн засаг, бизнесийн төвлөрөл, худалдаа, тээвэр, гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааны зангилаа, хоёр ба гуравдах шатны боловсрол, эмнэлэг үйлчилгээний төв зэрэг хүн ам, хөрөнгө оруулагчдыг татах үнэмлэхүй давуу талтай мөн бусад бүсүүдийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах үүрэгтэй хот
- **Бие даасан засаг захиргааны нэгж хот** - Тодорхой хил хязгаар, засаглал, хот байгуулалтын суурь, онцлог бүхий, хотынхоо оршин суугч-иргэдийн хөгжлийг хангах үүрэг бүхий бие даасан метрополитен, саятан хот

нийгмийн үйлчилгээ төвлөрсөн нийгмийн төв байхаас гадна худалдаа, нийтийн ахуй үйлчилгээ бүхий үйлчилгээний төвийг нийгмийн төвөөс тусад нь тухайн нэгжийн аль нэг зах хэсэгт эсвэл нийтийн тээврийн үйлчилгээний зогсоолтой ойролцоо төлөвлөхөөр заасан байна.

1.2. Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах арга зүйн асуудал

Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлон “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн боловсруулахдаа 1 үй ааи ү сөөөөи сi өөөи ä нööөөнiäi “i äyñi өө сөөөөи өi ääi äei ä, i i i ä ө өñüi äçñ-өөñyi сөөөөи ççýө ääðèi өөäө, i өөñýө Öëäai ääàðäð òì òü ä 2020 i i ðçðýө сөөççýð äðí өөө с ө ө äөä°, Öëäai ääàðäð òì òü i i үй ааи ү сөөөөи сi өөөиööä, Öëäai ääàðäð äçñөи сөөөөи с с ө ä°ä, Öëäai ääàðäð òì òü i äðí өөө с ө ө äөä°, òì ääéäöөäөüи с с ө ä°äөи нööäөäiäi ü ääéäai, Öëäai ääàðäð òì òü i äýð òì òì i өөüи сөөөөи нööäàðää, Öëäai ääàðäð òì òü i äýð òì òì i өөüiä i òìi нööüи òì òì i өөi äi өäi хөгжүүлэх хөтөлбөр, бусад үндэсний с с ө ä°äçä, нäéääðüи төлөвлөгөө, гадаадын хөрөнгө оруулалтаар хийгдсэн судалгааны материал, төсөл, хөтөлбөрүүд, батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийн төлөвлөлтийн шийдэл, зорилго, зорилт, арга, аргачлал, зарчмыг харгалзан үзэж, Улаанбаатар хотын, хот байгуулалтын хөгжлийн өнөөгийн байдлын иж бүрэн судалгааг дараах бүтэцтэйгээр хийж гүйцэтгэсэн.

Дүрслэл 1.2.1. Судалгааны ажлын бүтэц



Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг “Хот суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар УББ 30-201-09”-ийн дагуу Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийн хүрээнд, төлөвлөлтийн 8 хэсэг, 71 хороололд хуваан авч

үзэж, аргачилсан зааварт тусгасны дагуу хот суурины нутаг дэвсгэрийн бүстэй харгалзуулан, 71 бүс бүрээр хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг хийлээ.

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

Хүснэгт 1.2.2. Хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ

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

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг боловсруулахдаа өнөө үед дэлхий дахинд хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад баримталж буй дараах арга зүйн 4 шинэлэг зарчим баримталсан. Үүнд:

Нэгдүгээрт: Олон нийтийн оролцоог хангах.

Одоогийн байдлын судалгаа, хөгжлийн чиг хандлагын хэлэлцүүлгийг нийт 21 удаа зохион байгуулж, 240 орчим санал зөвлөмжийг авсан. Тодотголын хэлэлцүүлгийг нийт 11 удаа явуулж мэргэжлийн байгууллагуудын санал, зөвлөмжийг авсан. Нийт 32 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. Мөн олон нийтээс санал авах ажлыг цахим хэлбэрээр www.updi.ub.gov.mn сайтад байршуулан санал авсан. Хэлэлцүүлэг, санал авах ажлын үр дүнд нийт 9098 иргэд, байгууллагын санал зөвлөмжийг авч тусгасан.

Хоёрдугаарт: Төлөвлөлтийг бүс нутгийн хөгжлийн төлөвлөлттэй уялдуулан бүс нутгаар хөгжихөөр төлөвлөх.

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг боловсруулахдаа Улаанбаатар хот орчмын, Улаанбаатарын бүс буюу нийслэлийн, эрчимтэй таталцал, нөлөөлийн орон зай буюу Төв аймгийн, Төвийн бүсийн болон улсын нийгэм, эдийн засаг, орон зай, нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн чиг хандлагыг судлан, тэдгээртэй уялдуулан төлөвлөхийг зорьсон болно

Гуравдугаарт: Тогтвортой болон ногоон хөгжлийн зарчмаар төлөвлөх

Хүнээ эрхэмлэн дээдэлсэн, байгаль орчинтойгоо нэн зохицсон, нөөцийн үр ашигтай зарцуулалттай, байгаль орчны бохирдол, доройтлоос урьдчилан сэргийлсэн 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 зарчмуудыг төлөвлөлтийн зарчим болгож төлөвлөсөн.

Дөрөвдүгээрт: “Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо”-г төлөвлөх

Хотын дэвсгэр нутгийн газар ашиглалтыг хамгийн тохиромжтойгоор залж чиглүүлэх, хот байгуулалт, төлөвлөлт, газар ашиглалтын менежментийг зүй зохистой болгох, ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хянан зохицуулах үндсэн арга болох “Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо”-г шинээр төлөвлөсөн. Хотын газар нутгийн хот төлөвлөлтийн бүсчлэл $\dot{U}$ хот байгуулалтын хөгжилд хяналт, зохицуулалтын арга хэрэгсэл юм. Одоо байгаа төлөвлөлтийн аргачлалтай харьцуулахад бүсчлэлийн тогтолцоо нь дараах бололцоо олгоно: Үүнд:

- [illegible]

Тус “Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо”-г боловсруулснаар түүнийг улам боловсронгуй
 âí ëã õ, °° ð-ë° õ áór ó äýëäýí äé âí ëã õ çàì ààð äð° í ðëë ð° ë° äë° ä° äýðýäé çýýõ, õóâëéí ð° ð° í ä°
 оруулалтыг дэмжих арга замыг бий болгох юм.

1.3.Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал

Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалыг НИТХТ-ээр 2011 оны 5 сарын 25-ны өдөр хэлэлцүүлэн НИТХ-ын 75 тоот тогтоолоор батлуулсан.

1.3.1. 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 ХАНДСАН, ХҮНЭЭ ЭРХЭМЛЭН
ÄҮЭДЭЛСЭН, БАЙГАЛЬ ОРЧИНД ЭЭЛТЭЙ, ГАЗАР НУТГИЙНХАА ОНЦЛОГТ
ÇĪ ŒĖŒÎ Í , ДЭЛХИЙН ЗАХ ЗЭЭЛД ӨРСӨЛДӨХ ЧАДВАРТАЙ, ӨНДӨР ТЕХНОËÎ ÄĖÄ
СУУРИЛСАН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ, ҮЙЛЧИЛГЭЭ, ЭДИЙН ЗАСАГТАЙ, МОНГОЛ ҮНДЭСТНИЙ
ХЭВ МАЯГ, ДҮР ТӨРХ БҮХИЙ УХААЛАГ “МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛ ХОТ”

болоход оршино”.

1.3.2. Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүд

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

Тэргүүлэх чиглэл 1:

Цаг уурын өөрчлөлт, ирээдүйд учирч болох гамшгийг даван туулах, дасан зохицох чадавхи бүхий **“Аюулгүй, эрүүл, ногоон хот”**

<u>Тэргүүлэх чиглэл 2:</u>	Зохистой газар зохион байгуулалт, дэд бүтэц, орон сууцны нөхцөл бүхий хүн амын “Амьдралын таатай орчин бүрдүүлсэн хот”
<u>Тэргүүлэх чиглэл 3</u>	Иргэд, олон нийт болон хувийн хэвшлийг төрийн үйлчилгээнд татан оролцуулдаг “Сайн засаглалтай, дэвшилтэт хууль эрх зүйн орчин бүхий хот”
<u>Тэргүүлэх чиглэл 4:</u>	Эрчимтэй хөгжиж буй дагуул хот, тосгодтой “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд суурилсан хот”
<u>Тэргүүлэх чиглэл 5:</u>	Гадаад, дотоодын жуулчдын сонирхлыг татсан “Азийн аялал жуулчлалын нэг төв хот”
<u>Тэргүүлэх чиглэл 6:</u>	Өрсөлдөх чадвартай, олон улсын бизнесийн төв “Дэлхийн хөгжилтэй орнуудын нийслэл хотуудын жишигт хүрсэн хот”

1.3.3.Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэлүүдийг хэрэгжүүлэх стратегийн зорилтууд

Нэгдүгээр тэргүүлэх чиглэл:

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



Нэгдүгээр тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:

- 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.



Хоёрдугаар тэргүүлэх чиглэлд хүрэх стратегийн зорилтууд:

- 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 санаачилгыг 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, нийтийн *᠔ᠤᠶ᠋ᠠᠳᠡᠡᠢ ᠣᠶᠢ ᠭᠣᠢ ᠠᠳᠤᠳᠠᠭᠢ ᠶᠢ ᠨᠠᠭᠤᠨ, ᠠᠶᠢ ᠭᠣᠢᠳᠠᠭᠠ ᠪᠦᠶᠡᠠᠳᠠ ᠠᠶᠢ ᠭᠣᠢ ᠠᠳᠤᠳᠠᠭᠠ* дөрдөржүүлэх.
- 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-аас 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 болгоно.

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, бага оврын 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 хөрш, 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

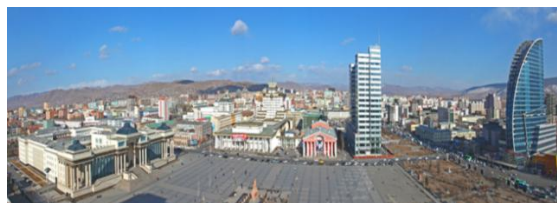
Тавдугаар тэргүүлэх чиглэл:

“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

II БҮЛЭГ. УЛААНБААТАРЫН БҮСИЙН ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА

2.1. Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хөгжлийн чиг хандлага

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, нийгмийн нягт харилцан уялдаатай хөгжил нь нийслэл Улаанбаатар хотын тогтвортой хөгжлийг хангах гол зангилаа асуудал болох юм.

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.

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.

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 хөгжүүлэхээр тусгагдсан 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 хотууд тус тус орж байна.**

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 жуулчлал
- Улаанбаатарын бүсэд: Оюуны багтаамж ихтэй бүх төрлийн үйлдвэр, үйлчилгээ, олон улсын банк санхүүгийн сүлжээг тус тус тэргүүлэх болгон хөгжүүлэхээр тогтсон.

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.

Дүрслэл 2.1.1.. Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал



Дүрслэл 2.1.2. Ази Европын дэд бүтцийн сүлжээнд холбогдох чиглэл

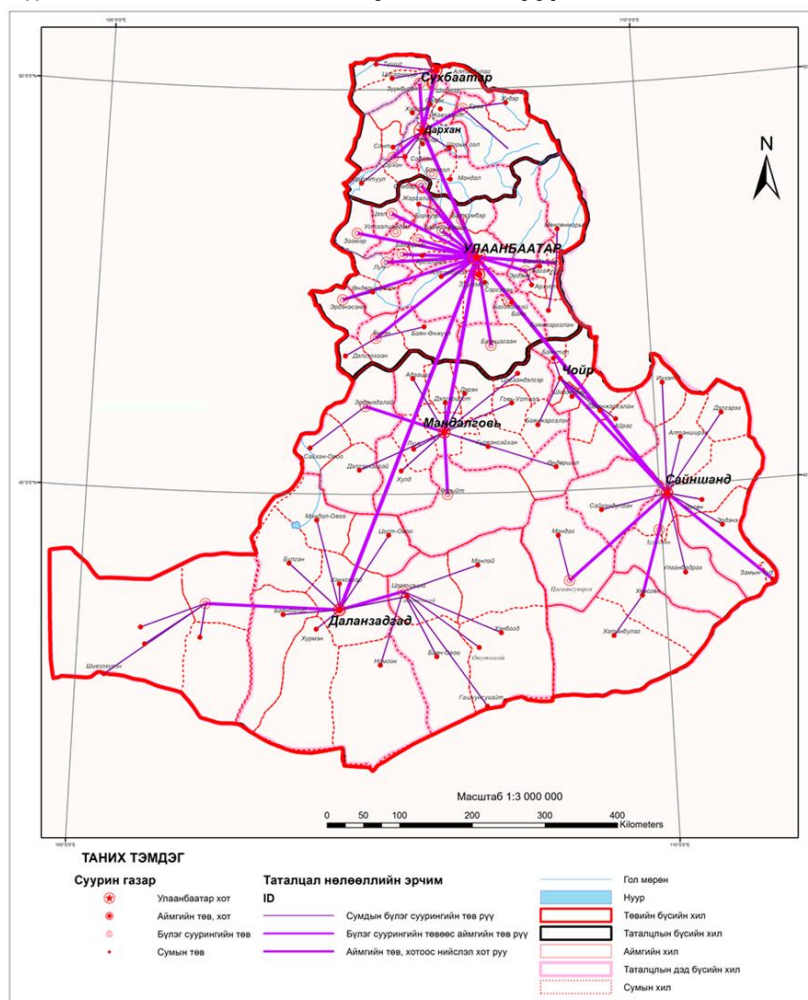


2000 онд тодотгон гүйцэтгэсэн “Хүн амын нутагшилт, суурьшилт, бүсчилсэн хөгжлийн ерөнхий төсөл”-д Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог авч үзсэн. Үүнд: Төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог доорх байдалтай авч үзжээ.

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.

Дүрслэл 2.1.3. Төв аймгийн нутагшил суурьшлын тогтолцоо

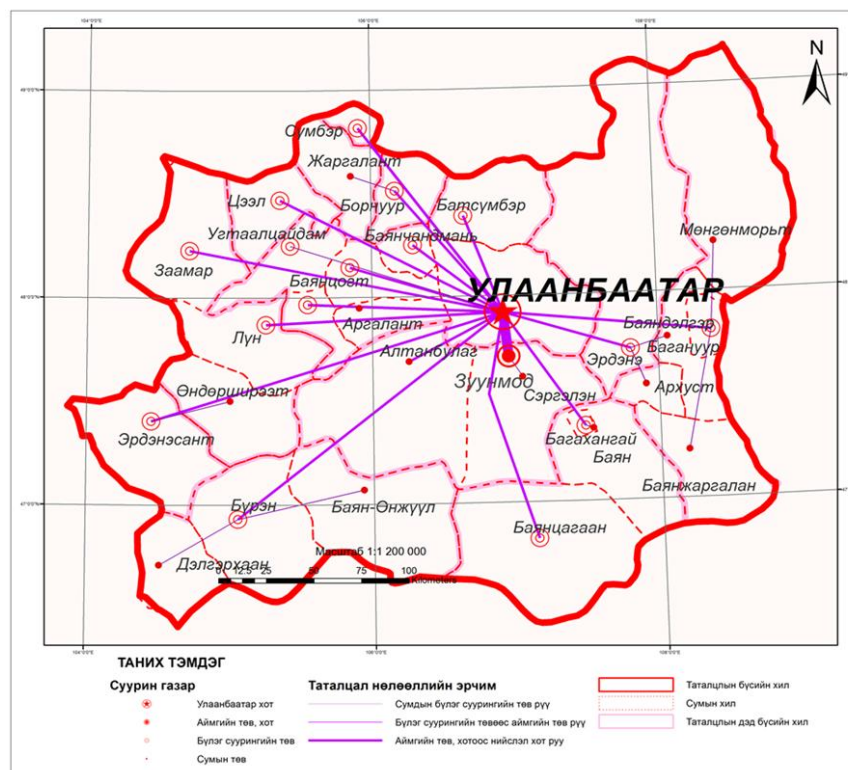


Энэ нь Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг Төв аймгийн хилээр тогтоож болох боломжтойг харуулсан боловч тус бүсэд бичил бүс, бүлэг суурингийн тогтолцоонууд үүсч болохыг тусгаж өгөөгүй болно. Уг ажилд Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс буюу Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн тогтолцоог доорх байдалтай авч үзсэн байна.

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.

Дүрслэл 2.1.4.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 сууринг 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. Нийслэл Улаанбаатар хотын тогтвортой хөгжлийг хангахын тулд нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн хилийг Төв аймгийн хилээр байхаар тогтоож, Улаанбаатарын бүсийг Нийслэлийн бүс болгох асуудлыг “МУ-ын хүн амын нутагшилт суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл” боловсруулах ажлын хүрээнд нарийвчлан тодорхойлох зайлшгүй шаардлагатай байна.

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 тогтолцоонд 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.

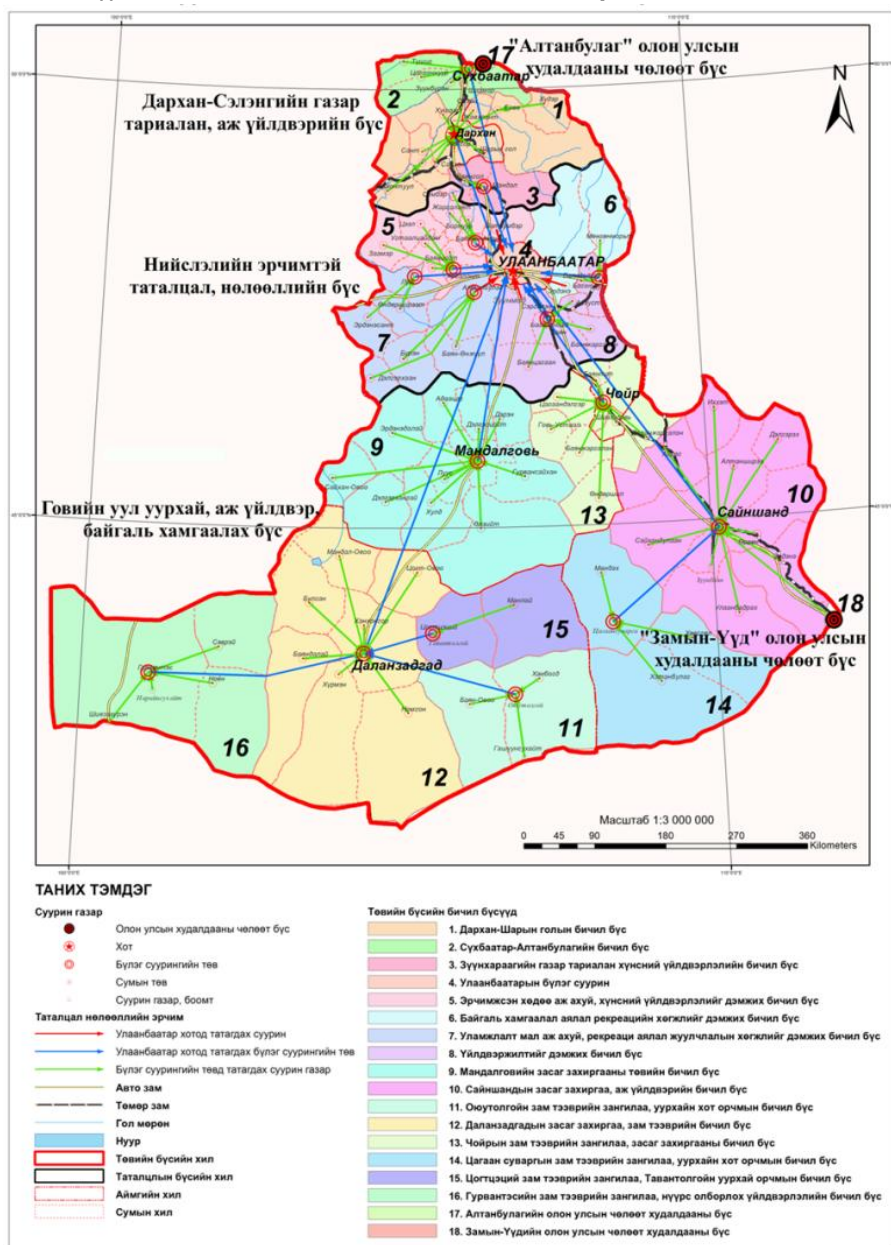
Бүс нутгийн бодлого нь “Тухайн улс орны бүс нутгууд, ялангуяа нийслэл хот, түүнээс алслагдсан бүс нутгууд хоорондын хөгжлийн тэнцвэрт бус байдлыг багасгах арга хэмжээ юм” (Роутледж Эдийн засгийн толь бичиг, 2002) хэмээн авч үздэг нь Төвийн бүсийн хувьд ч тодорхой харагдаж байна. Учир нь төвийн бүсэд 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.

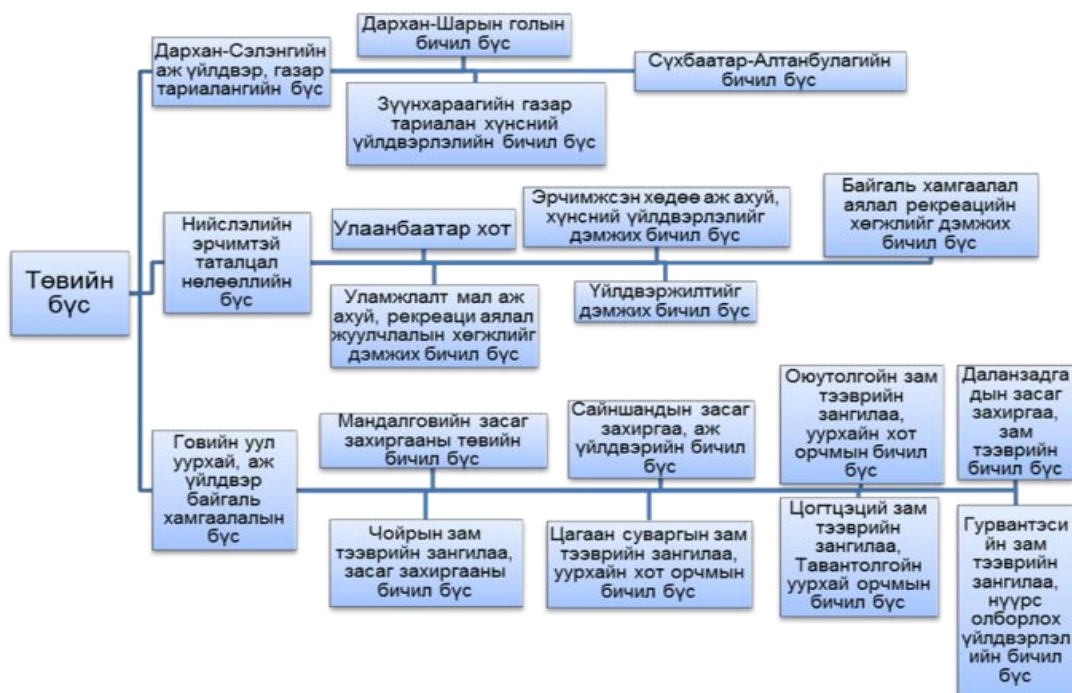
Монгол улсын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төслөөр тогтоогдсон бүс нутгийн хөгжлийн тулгуур төвүүдийг нутагшилт, хот байгуулалтын үүднээс төв суурингуудын хоорондын харилцан уялдаа, үйлчилгээний төрөл байдал, орон зай зохион байгуулалтыг харгалзан, хэд хэдэн шатлалтайгаар авч үзэж болно. Төвийн 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 2.1.5. Эдийн засгийн төвийн бүсийн таталцал



Дүрслэл 2.1.6. Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн нэгдсэн схем



Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх суурин газруудын 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.

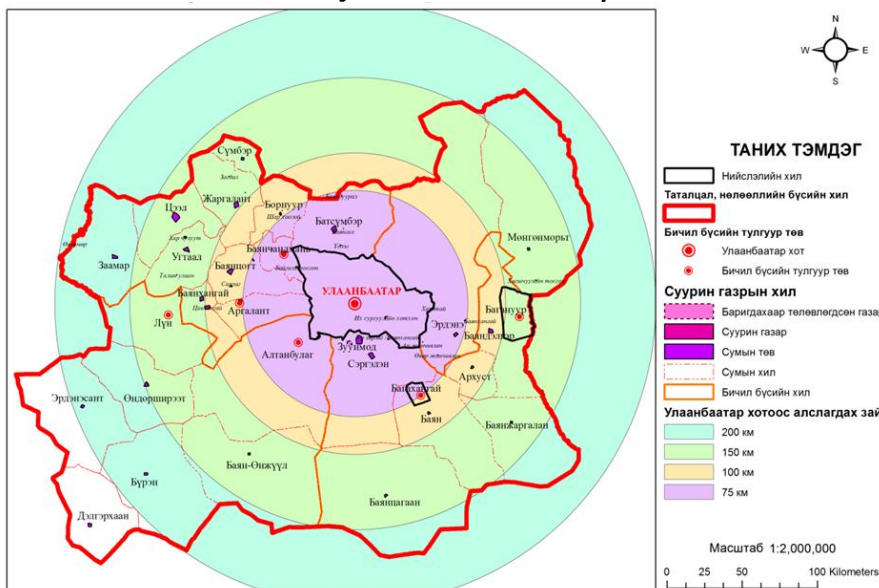
Төв суурин газруудын зайн хамаарал. Аливаа төв суурин газруудын хоорондын зайн алслалт нь геометрийн ба бодит зайн алслалт гэсэн хоёр хэлбэртэй байна. Үүнээс геометр зайн алслалт нь тодорхой төвд хүрэлцэх хугацаа, харилцааны тоо, давтамж болон тээврийн зардлын үзүүлэлтүүдээр дараах ялгаатай шатлалыг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

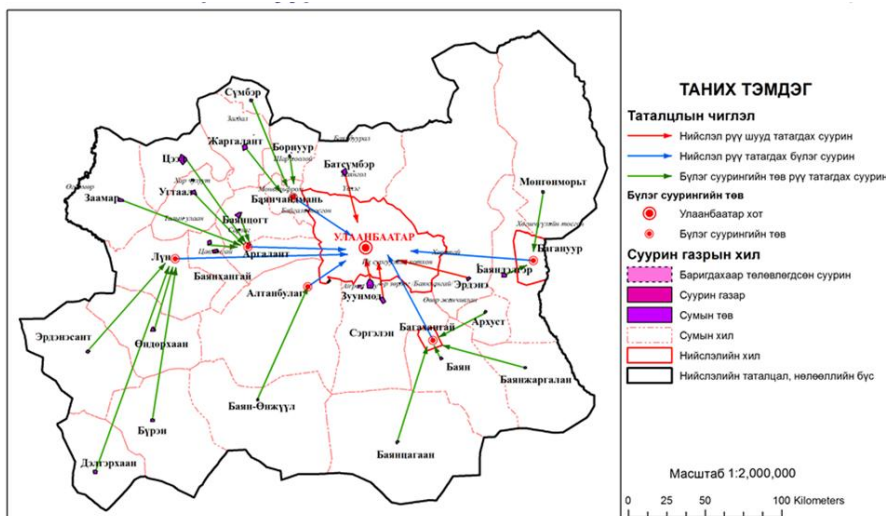
- Улаанбаатар хотоос 75 км-ээс дотогш шатлалд Сэргэлэн, Зуунмод, Алтанбулаг, Баянчандмань, Батсүмбэр, Эрдэнэ сумд
- 75-100 км-ийн шатлалд Борнуур, Баяндэлгэр, Архуст, Баян, Аргалант, Баянцогт сумд
- 100-150 км-ийн шатлалд Мөнгөнморьт, Баянжаргалан, Баянцагаан, Баян-Өнжүүл, Өндөрширээт, Лүн, Баянхангай,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

Дүрслэл 2.1.7. Төв аймгийн сумдын Улаанбаатар хотоос алслагдах зай



Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо.
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

Дүрслэл 2.1.8. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо

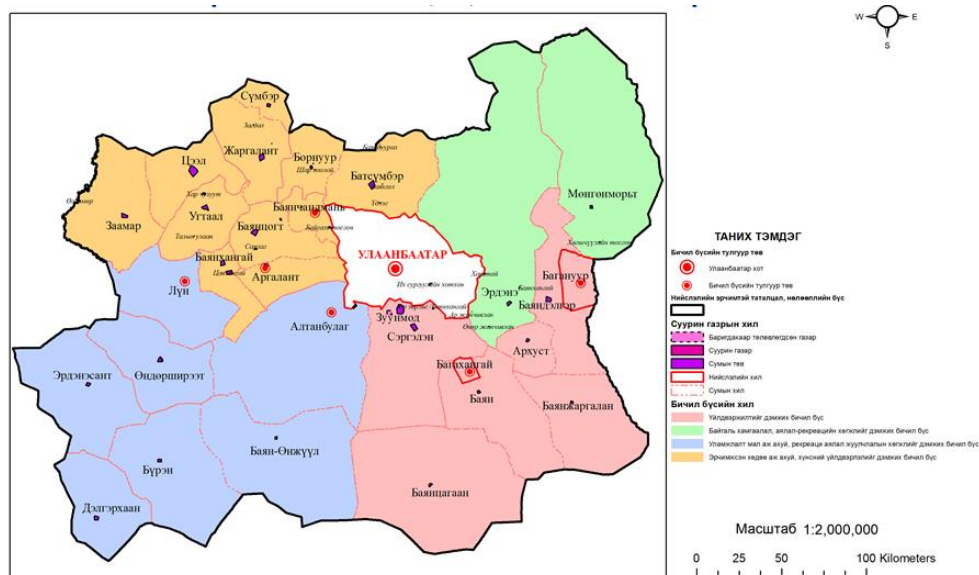


бүхий бичил бүсчлэл болон тулгуур төвүүдийн хамаарлыг нягтлан үзэж, хэтийн хөгжлийн төсөөлөлд гарч буй зарим өөрчлөлтийг тусган, нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хүрээнд бүлэг суурингийн тогтолцоог дараах хувилбараар өөрчлөх санал боловсрууллаа. Үүнд: Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх бүлэг суурингууд нь Лүн, Алтанбулаг, Аргалант, Баянчандмань, Багануур, Багахангай гэсэн бүлэг суурингийн төвтэйгээр хөгжих ба нийт нутаг дэвсгэрийг бичил бүсүүдэд хувааж хөгжлийн бодлогыг тодорхойлсон.

Хүснэгт 2.1.1. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх бүлэг суурингийн тогтолцоо

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

Дүрслэл 2.1.9. 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

Нийслэл болон нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн хөгжлийн зорилт, стратеги:

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

Стратеги 1. 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 төгөлдөржүүлэх 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,

Стратеги 2. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн орон зай дахь хот суурингууд, бүлэг суурингийн нийгэм, соёл, ахуйн, орон зайн бүтэцлэг тогтолцоог бүрдүүлэх замаар бичил бүсүүдийн нийгмийн тулгуур төвүүдийн хөгжлийг дэмжих,

Стратеги 3. 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 зориулалтат коридори” хөгжүүлэх

Стратеги 3. Аялал-рекреацийн бүс, “хүний эрүүл мэнд, соёл ба экологийн ач холбогдол бүхий олон зориулалтат 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 зориулалтат коридори” байгуулж, хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан, зохион байгуулах институцийн тогтолцоо, өөрөөр хэлбэл ХЭМСЭК-г дэмжих менежментийн 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 бүтэцлэг, 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 ялгавартай 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,

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн дотоод бүсчлэл, хөгжлийн чиг хандлага:

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо. Нийслэлийн 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд боловсрогдсон нийслэлийг бүс нутгаар хөгжүүлэх үзэл баримтлалд Багануур, Багахангай,

- 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

2.2.. Нийслэлийн буюу Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн чиг хандлага

2.2.1. Хүн ам, эдийн засгийн 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.

Хүн амын өсөлт: Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлтөд нөлөөлөх хүчин зүйлсийг тооцон үзээд дараах дүгнэлт хийлээ.

Хүн амын ердийн өсөлт

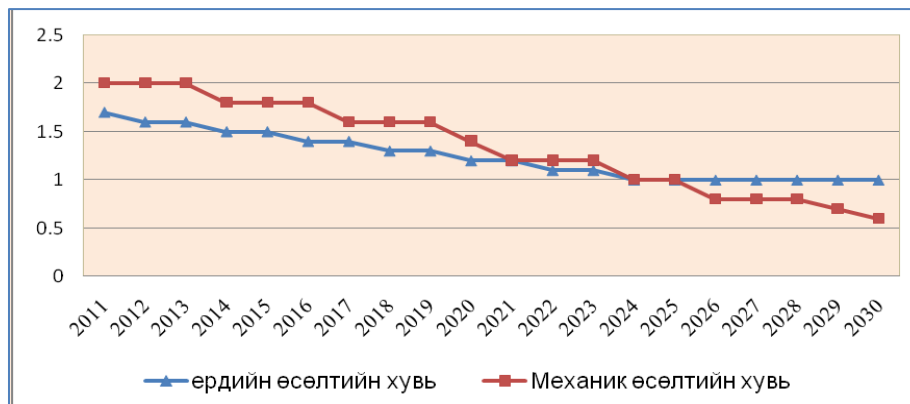
- 2010-2015 онд жилд дунджаар 1.6 хувь

- 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.

Хүн амын механик өсөлт

- 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 2.2.1.1. Хүн амын өсөлтийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлт/өсөлтийн хувь



Хүн амын насны бүтцийн өөрчлөлт:

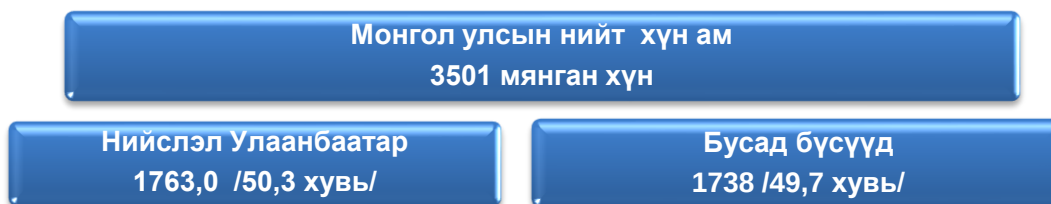
Хүн ам зүйн өндөр, тогтвортой өсөлттэй жилүүдэд хүн амын бүтцэд залуучуудын эзлэх хувь нэмэгдсэн. Ингэж хүн ам зүйн ачаалал буурснаар хөдөлмөрийн насны хүн ам, нөхөн үржихүйн насны эмэгтэйчүүдийн тоо хамгийн их байх үе болох “хүн ам зүйн цонх” нээгдэж, хүн ам насны бүтэц идэршиж байна. Энэ нь хүн ам 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.

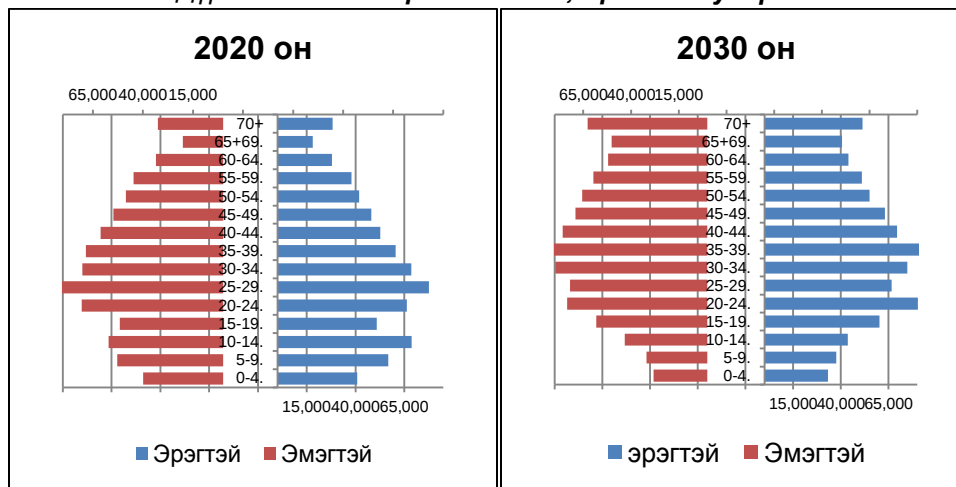
Хотын нийт хүн амын өсөлт

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.

Дүрслэл 2.2.1.2. Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2030 онд



Дүрслэл 2.2.1.3. Хүн амын нас, хүйсийн суварга



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

Эдийн засгийн арга

- Бүсүүдийн нийгэм эдийн засгийн тэнцвэртэй хөгжил бий болсноор хотжилт дагасан Улаанбаатарыг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн буурна
- Тэргүүлэх чиглэлд тусгагдсан үйлдвэрлэл үйлчилгээг хотын нутаг дэвсгэр/тодорхой хэсэгт тусгайлсан бодлогоор дэмжих, бусдыг нь хязгаарласнаар ажлын байр дагасан шилжилт 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

Захиргааны арга

- Улаанбаатар хотын хүн амын механик өсөлтийг зохицуулах хууль эрх зүйн орчинг бий болгох
- 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.

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

Ажиллах хүч. 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-иас 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 нэрийн 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, ажилгүйдлийг 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 2.2.1.1. 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 2.2.1.2. Хөдөлмөр эрхлэлтийн үндсэн үзүүлэлтүүд

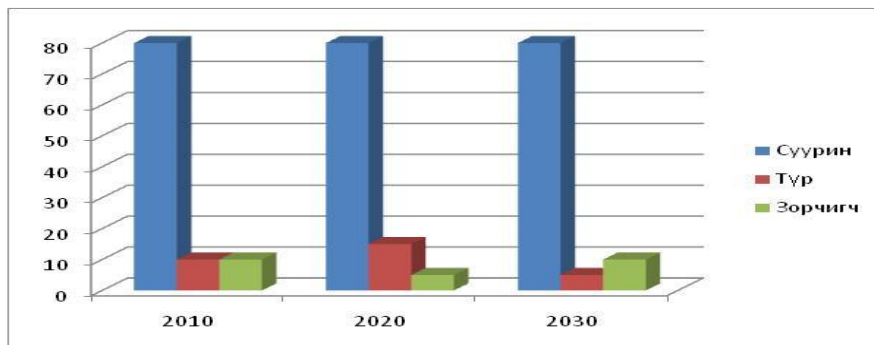
Үзүүлэлтүүд	2010 он	2020 он	2030 он
Хөдөлмөрийн насны хүний нийт хүн амд эзлэх хувь	64%	69%	71%
Ажиллах хүчний оролцоо	53%	65%	72%
Хөдөлмөр эрхлэлтийн түвшин	91%	95%	95%

Ирээдүйд хөдөлмөр эрхлэх иргэдийн ачааллыг бууруулахын тулд өнөөдөр залуучууд болон 40-өөс дээш насны хүмүүсийн хөдөлмөр эрхлэлтийг тусгайлсан бодлогоор дэмжих шаардлагатай.

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.

Дүрслэл 2.2.1.4. Хүн амд хөдөлгөөнт хүн амын эзлэх хувь



Мэдээллийн эх үүсвэр: Тооцоолсноор

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.

2.2.2. Эдийн засаг, 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 ерөнхийлөн 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 тэдгээр баялаг бүтээж, ажлын байр нэмэгдүүлэх боломж бүхий “капиталын хуримтлал”/ хөрөнгө оруулалт хийгдэхээр байна. Энэ нь орон нутгийн нийгэм эдийн засгийн хөгжилд эергээр нөлөөлж, хот чиглэн 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 төдийлэн 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-нийг 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-нийг салбараар тооцон гаргасныг хүснэгтээр үзүүлээ. Нийслэл нь ерөнхийдөө 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 2.2.2.1. 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. Төсөөллийг Хүснэгт 4.5 үзүүлээ. Төсөөлснөөр ДНБ үйлчилгээний салбарын эзлэх хувь буурч, харин үйлдвэрлэл, барилга, ХАА салбарын эзлэх хувь нэмэгдэнэ гэж үзэж байна.

Хүснэгт 2.2.2.2. 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 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.

Зорилт:

- Монголын ард түмний өвөрмөц соёл, зан заншил, өв уламжлалыг сэргээн дээдэлж, хүн төрөлхтний бүтээсэн эрдэм соёлын үнэт зүйлсийг биширч, хувь хүний оюун санааны өсөн нэмэгдэж байгаа хэрэгцээг хангаж чадахуйц нийгмийн орчин бүрдүүлэх,
- Монгол Улсын нэрийг дэлхийд гаргадаг соёл урлаг, спорт, аялал жуулчлалын салбарыг бие даасан бүтцээр хөгжүүлж, монгол брэнд гэсэн нэрийн хуудсыг бий болгох,
- Хүн бүр эрх тэгш, эх орондоо, аймаг, хотдоо сайхан амьдрах нийгмийг цогцлоох,

Хамрах хүрээ:

- Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэр
- Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн аялал жуулчлалын нөлөөллийн орон зай

Үзэл баримтлал:

- Тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлалд нийцсэн дотоодын амралт, аялал жуулчлалын сүлжээгээр өрсөлдөх чадварыг дээшлүүлж, монголын аялал жуулчлалын шинэ зууны дүр төрхийг бүтээх,

Үндэсний уламжлал, ёс заншил, түүх, өв соёлын шүтээнээр аялал жуулчлалын үйлчилгээний дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын сэтгэл татам байдлыг нэмэгдүүлэх,

Төлөвлөлтийн үндсэн зарчмууд:

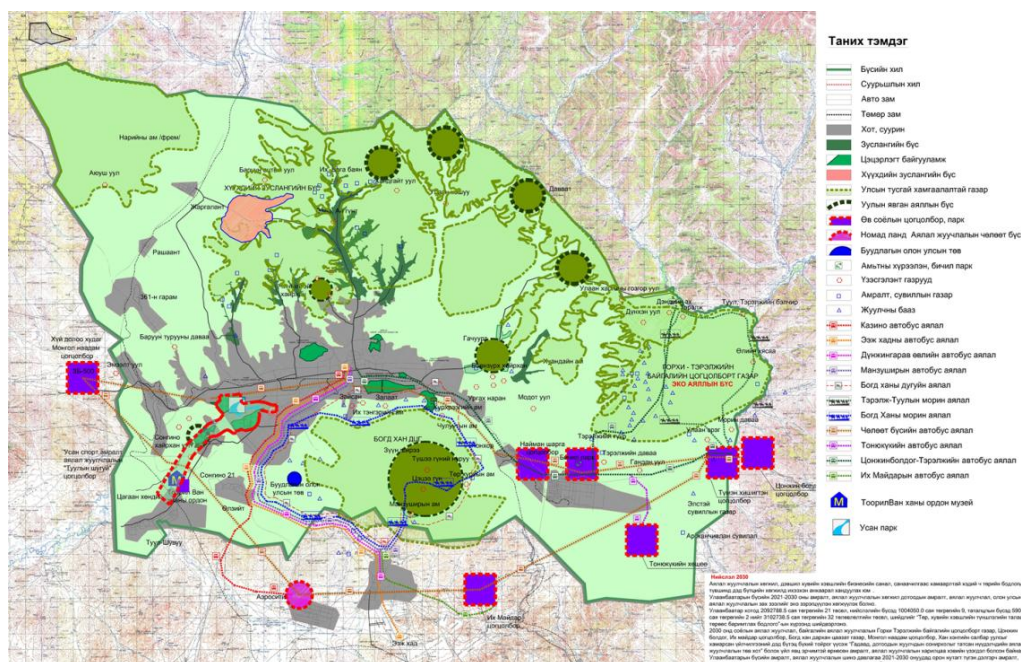
- Байгаль орчин, хүний хөгжил, барилга, хот байгуулалтын бодлоготой уялдуулан нийслэлийн оршин суугчид, дотоодын гийчдийн хэрэгцээг хангах
- Ажил үйлчилгээ, зохион байгуулалтын олон улсын дэвшилтэт шийдлүүдийг нутагшуулсан амралт, аялал жуулчлалын орон зай үүсгэх,
- Урт хугацааны тасралтгүй үйл ажиллагааны төлөвлөгөөгөөр нийслэл, орон нутгийн эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих,

2020 оны түвшинд Улаанбаатарыг чиглэсэн ажил хэргийн аяллын урсгал жилийн дөрвөн улиралд, соёл-танин мэдэхүйн дундаж зардалтай аяллын урсгал зуны улиралд, хотын тойрон аялал жигдэрч, Горхи-Тэрэлжийн экологийн аялал зах зээлд гарч, Багануур, Чойр, Сайншанд, Өмнөговьос Улаанбаатар хот руу чиглэсэн амралт, аяллын урсгалууд бий болсон байхаар төсөөлөгдөж байна. Хотын оршин суугчдын авто аялал, байгалийн аялалд оролцох нь нэмэгдэж байгаа нь тэдэнд болон гийчдэд зориулсан хотын зохион байгуулалттай аялал, байгалийн амралт, аялалтай холбоотой дэд бүтцийг улам боловсронгуй болгох болно.

Олон улсын жуулчлалын люкс сегментийг татах, иргэдийн гадаадад аялах болон гадаадаас жуулчин авах урсгалыг тэнцвэржүүлэх, дундаж үнэтэй буудлын нийлүүлэлтийг дэмжих, визийн горимыг хөнгөвчлөх, үндэсний соёл, урлаг, зан үйл, спортын амралт, аяллын үзвэр, үйлчилгээний орчин нөхцөлийг сайжруулах, экологийн аяллыг түгээн дэлгэрүүлэхэд төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагаа чиглэгдэх болно. Хот, дүүргүүдэд спорт цогцолбор байгуулснаар нийтийн биеийн тамир, мэргэжлийн спортыг даган спортын аялал жуулчлалыг эрчимтэй хөгжүүлэх боломж харагдаж байна.

Монгол улс дэлхийн уул уурхайн зах зээлд нэг тоглогч болж байгаа нь Зүүн хойд Азийн ажил хэргийн аяллын өсөлттэй давхцаж байна. Энэ нь шинэ боломж, орлогын шинэ эх үүсвэр юм. Уул уурхай, аж үйлвэрийн цогцолборуудын бүтээн байгуулалт, шинэ суурингууд нь дотоодын амралт, сувилал, аяллын шинэ давалгаа, шинэ зах зээлийг үүсгэх магадлал өндөр байна. Товчоор монголын амралт, аялал жуулчлалын зангилаа бүс бий болж, олон улсын зах зээлд хандсан соёлын аялал жуулчлалын шинэ давалгаа эхэлнэ хэмээн төсөөлж байна.

Дүрслэл 2.2.3.1. Нийслэлийн түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал



Нийслэлийн бүсэд хэрэгжүүлэх төсөл, шийдэл:

- **Авто зам дагуух ариун цэврийн газар**, 2014-2016 оноос - Агуйтын хөтөл, Бүс нуурын хөтөл, Налайхын хөтөл, Шар хөвийн дөрөлж, 22-ын товчоо, Баруун турууны даваа, Эмээлтийн өртөө, Айдасын даваа, Галт тэрэгний 61-р зөрлөг, Хүй долоон худаг, Өлзийт хорооны пост, Зуун мод суманд байрлана.
- **Алслагдсан дүүрэг, Төв аймгийн амралт, аялал жуулчлалын хэсэгчилсэн төлөвлөлт**, 2012-2016 он - Багануур дүүргийг сувилал, залуучуудын амралт, аялал жуулчлалын орчин үеийн төвөөр, Багахангай дүүргийг хурал зөвлөгөөний төвөөр, Налайх хотыг гар урлалын төвөөр төлөвлөх баримт бичгийг боловсруулна.
- **“Монгол наадам” спорт, соёл, амралтын цогцолбор**, 2013-2020 он - 5 одтой – 1500 ор бүхий зочид буудал, олон улсын хурлын цогцолбор үзэсгэлэнгийн танхимын хамт, “Эрийн гурван наадам”-ын музейн цогцолбор, 30000 хүний суудалтай спортын ордон, 100000 хүний суудалтай спортын задгай хүрээлэн, “Монголын газарзүйн есөн гайхамшиг”-ийн талбай, бусад спорт, соёл урлагийн байгууламж, цогцолборуудыг байгуулна.
- **Дугуйн аялал**, 2014 оноос - Богдхан уулыг тойрох I түвшин (сонирхогч), II түвшин (мэргэжлийн) 115 км замын аяллын тогтсон замналтай болно.
- **Уулын тусгай сонирхлын аялал**, 2013-2015 он - Чингэлтэй хайрхан, Баянзүрх хайрхан, Цэцээгүн, Сонгино хайрханы тусгай сонирхлын аяллын дэд бүтцийг байгуулна. Аяллын зэрэглэлээр нь хайрхан бүрд 2-3 замнал боловсруулж, тохижилтын ажил хийнэ.
- **Богдхан ДЦГ-ын амралт, аялал жуулчлалын үйл ажиллагааны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах**, 2014-2015 оноос - Богд хан ДЦГ-ын амралт, аялал жуулчлалын үйл ажиллагааны төсөл боловсруулж, холбогдох газраар баталгаажуулна.
- **Хүүхдийн зуны зуслангийн шинэчлэл ТЭЗҮ**, 2014-2016 оноос - Авто зам, эрчим хүч, дулаан, усны сүлжээ бүхий хүүхдийн зуны зуслангийн тусгайлан бүс гаргаж, цогц ажил үйлчилгээ үзүүлэх орчныг бүрдүүлнэ.
- **“Амьд ертөнц” бичил парк**, 2014-2018 он - Дижитал танхим, морины зүчээ, төл малын хашаа, загасны аквариум, тэжээвэр амьтны тор, шавьжны хатаамлын хүлэмж, эрвээхийн хүлэмж, үлгэрийн танхим, мухлаг, зургийн студи, хоолны газар, ариун цэврийн өрөө, ногоон байгууламж, боловсрол, судалгааны төвийн үйлчилгээ үзүүлнэ.
- **“Горхи-Тэрэлж” эко аяллын бүсийн менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах**, 2015-2017 он - Экологийн шаардлагад нийцсэн байр сууц, зам, эрчим хүч, мал аж ахуй, хог хаягдлын

боловсуулалт, байгалийн нөхөн сэргээлт, соёлын өвийн хамгаалалт, нутгийн иргэдийн оролцоо зэрэг экологийн удирдлагын шинэ дэвшилтэт шийдэл бүхий төрөлжсөн бүс байгуулна.

- “Хааны найман шарга” үзвэр, үйлчилгээний цогцолбор, 2022-2024 он - Галт тэрэгнээс сүндэрлэн харагдах Налайхын хөтөлд барина. Найман шарга монументаль цогцолбор, музей, алдарт хурдан морьдын гэрэлт самбар, дижитал кино танхим, цэцэрлэгт хүрээлэн, адууны зүчээ, дагалдах бусад үйлчилгээ бүхий цогцолбор байгуулна.
- Тоорил ван ханы ордон-музей, 2025-2027 он - Туулын хар шугуйн ордны туурин дээр байгуулна. XIII зууны аймгуудын түүхийн музейн үйлчилгээ үзүүлнэ.

Улаанбаатарын бүсийн 2021-2030 оны амралт, аялал жуулчлалын хөгжил дотоодын амралт, аялал жуулчлал, олон улсын аялал жуулчлалын зах зээлийг энэ зэрэгцүүлэн хөгжүүлэх болно. Улаанбаатар хотод 2092788.5 сая төгрөгийн 21 төсөл, нийслэлийн бүсэд 1004050.0 сая төгрөгийн 9, таталцлын бүсэд 5900.0 сая төгрөгийн 2 нийт 3102738.5 сая төгрөгийн 32 төлөвлөлтийн төсөл, шийдлийг “Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн талаар төрөөс баримтлах бодлого”-ын хүрээнд шийдвэрлэнэ.

Эцэст нь 2030 оны босгон дээр “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага” баримт бичгийн “Гадаад, дотоодын жуулчдын сонирхлыг татсан нүүдэлчдийн аялал жуулчлалын төв хот” болох үндсэн чиглэл биеллээ олж, үйл явц нь хэрэглээний зах зээлийн нэгэнт бий болсон, амралт, аялал жуулчлалын харилцаанд оролцогчдыг өргөн хамарсан байх болно.

Улаанбаатарын бүсийн амралт, аялал жуулчлалын шинэ давалгаа 2021-2030 онуудад орон нутагт түгэн дэлгэрч бусад бүсийн амралт, аялал жуулчлалын хөгжлийн дүр төрхийг бүрдүүлэхэд загвар болно. Аялал жуулчлалын хөгжил, дэвшил хувийн хэвшлийн бизнесийн санал, санаачилгаас хамааралтай хэдий ч төрийн бодлогын түвшинд дэд бүтцийг олон улсын стандартын хүргэн хөгжүүлж, ингэснээр аялал жуулчлалын салбар МУ-ын хөгжилд нэгэн тэргүүлэх чиглэл болоход онцгой үүрэг гүйцэтгэх болно.

2.2.4. Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт

Улаанбаатарын 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 Улаанбаатарын 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 eēñeyēēēí ããðûí í ýãàì ýē ñàí í eēò 470444 ã. ˘í ýýñ Œ° ä° àæ àðóéí ããðàð 265980.1 ã áóð ó 57%, Œí ò òí ñã í áóñãä ñóóðēí û ããðàð 41084.5 ã áóð ó 9%, Çàì , ø óãàì ñēæyúí eē ããðàð 5679.0 ã áóð ó 1%, Í eí ñàí áēðēē ããðàð 76966.8 ã áóð ó 16%, Œñí û ñàí áēðēē ããðàð 4078.1 ã 1%, Œēñûí òñããē òýðýãýýí eē ããðàð 76655.4 ã 16%-г 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.

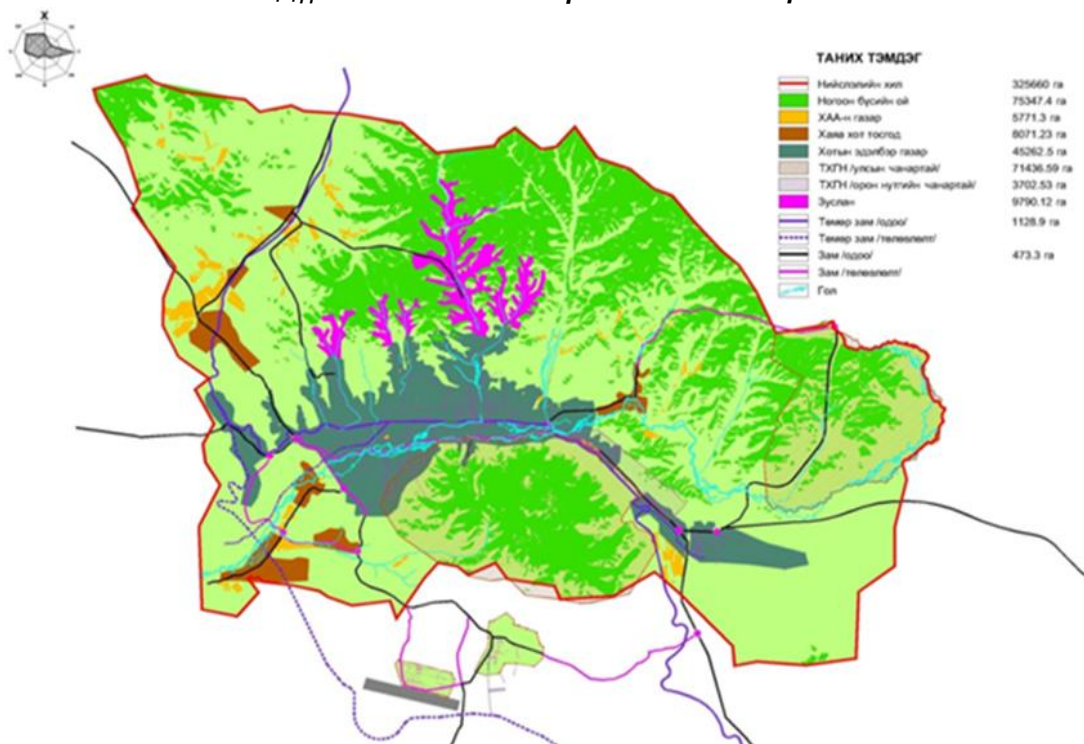
- Ногоон бүс (Greenbelt),
- Хотын тэлэлтийн хил (Urban growth boundaries),
- Хотын үйлчилгээний хил (Urban service boundaries).

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 2.2.4.1. Хот орчмын ногоон бүс



Дүрслэл 2.2.4.2. Ногоон бүсийн бүтэц



Азһуа дї дөәіі д цее äæëëäää:

- Ойд арчилгаа цэвэрлэгээ хийхээс бусад зориулалтаар мод огтлох;
- Мал аж ахуй эрхлэх;
- Бүсэд явуулахыг ц° â° ðñí °° ñ áóñää цее äæëëäää üâóóëäü äõî дөәіі í î.

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 зөвшөөрөх:

- 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 орчны тэнцэл, хүн амын эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангах зорилгоор хот, тосгоны 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 сэргээлтийг дэмжихэд чиглэгдсэн арчилгаа, цэвэрлэгээний арга хэмжээг хэрэгжүүлэх;
- Ойн дагалт баялаг ашиглах;
- Амралт зугаалгаар явах үйл ажиллагааг зөвшөөрнө.

Хориглох үйл ажиллагаа:

- Ойн хэвийн өсөлт, нөхөн сэргээлтийг 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;

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг: 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 хүрэн 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.

Рекреацийн /амралт, зугаалгын/ бүс: Үүсгэсэн хөгжлийн бүсүүдэд олон асуудлын нэг бол Монгол орны түүхийн дурсгалт болон байгалийн үзэсгэлэнт газруудад түшиглэн аялал жуулчлал хөгжүүлэх явдал юм.

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

2.2.5. 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, дагалан 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 эрчимтэй хөгжих бололцоо 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 ба ажлын хүрээнд төлөвлөлтийн ерөнхий шийдлийг нийслэл /Улаанбаатарын бүс/, Улаанбаатар хот гэж хоёр хэсэг болгон авч үзэж байна.

Улаанбаатарын бүсийн доторх хаяа дагуул хот тосгодыг жигд тэнцвэртэй эрчимтэй хөгжүүлж, хөгжлийн шинэ төв үүсгэх ба боловсруулах, чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээг төрөлжүүлсэн дагнуулсан болон татваргүй бүсийн чиг үүрэгтэйгээр 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 2.2.5.1. **Дагуул, хаяа хот, тосгодын нутаг дэвсгэр, хүн амын хэтийн төлөв**

№	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 (Гаёвжийн 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 тооцооноор

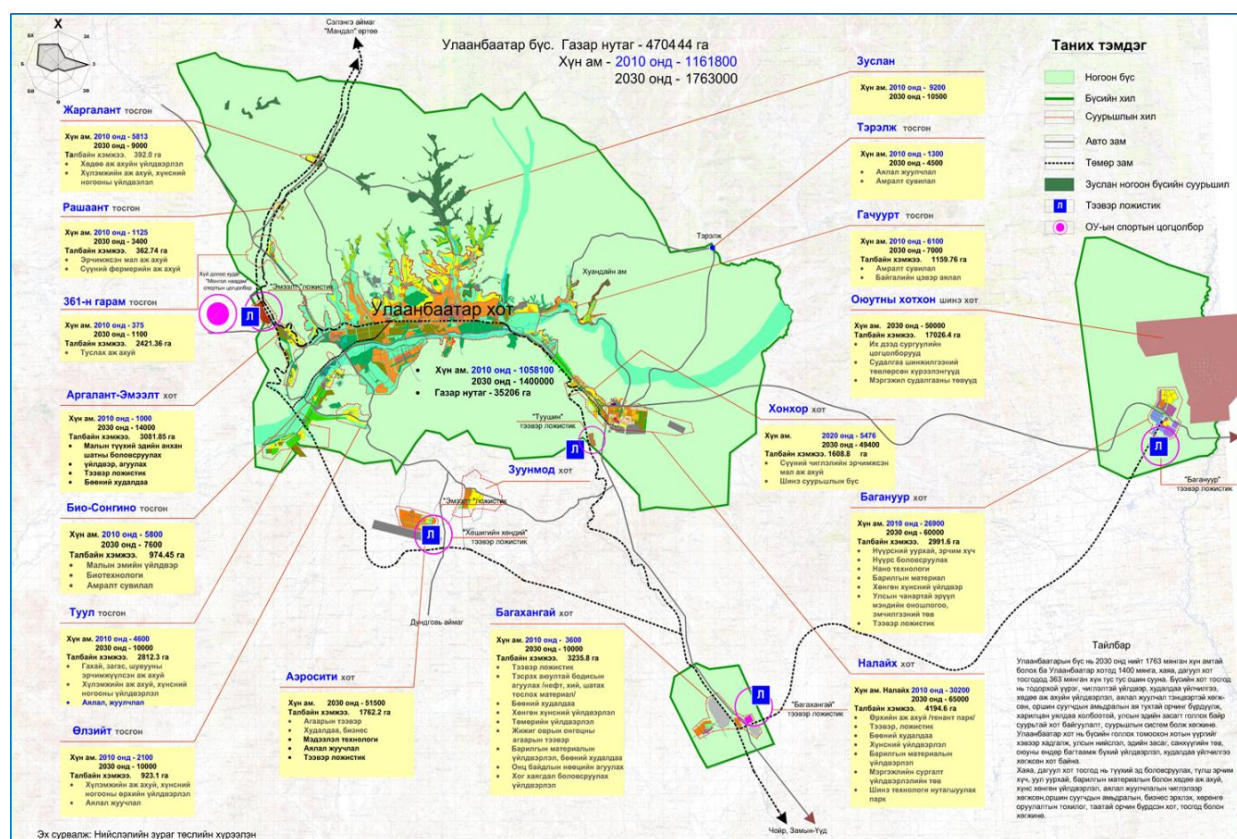
ТАЙЛБАР:

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

Дүрслэл 2.2.5.1. Нийслэл Улаанбаатар хотын дагуул, хаяа хот, тосгодын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага



2.2.5.1. Хаяа хот, тосгодын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлага

Налайх хот нь Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагаар аж үйлдвэр, аялал жуулчлал, соёл боловсрол эрчимтэй хөгжсөн үйлдвэр, суурьшлын хот ба дүүргийн төвийн үүргийг хадгалж хөгжинө. Энэхүү хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу Налайх хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах шаардлагатай.

Дүрслэл 2.2.5.1.1. Налайх хот



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, инкубатор 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 хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг энэхүү ЕТ-ний зарчим, хөгжлийн чиг хандлагын дагуу боловсруулан батлуулж хөгжүүлнэ.

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.

Хонхор тосгон. Энд Монгол улсын радио нэвтрүүлэх станц буюу Онцгой объект байрладаг. Оршин суугчид нь ихэнхдээ мал бүхий иргэд, төмөр замын ажилтнууд, өрхийн бичил аж ахуй эрхэлдэг. Хонхорт үйлдвэрлэл явуулах ямар нэгэн нөөц судлагдаагүй. Стратегийн ач холбогдол нь Улаанбаатар хотын шинэ суурьшлын бүсийн үүргийг гүйцэтгэх ба ирээдүйд шинэ суурьшлын хот болон хөгжинө. Тус хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах шаардлагатай.

Хүснэгт 2.2.5.1.1. Хонхор тосгоны хүн амын хэтийн төлөв

Хүн амын хэтийн төлөв			
Үзүүлэлт	2010 онд	2020 онд	2030 онд
Хүн ам	5,4 мянга	46,0 мянга	49,4 мянга
Нийт газар нутгийн хэмжээ -1608 га			

Эмээлт - Аргалант 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 аж үйлдвэр, ложистик, агуулахын аж ахуй хөгжсөн, ачаа тээврийн терминаль, аж үйлдвэрийн парк бүхий шинэ 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:

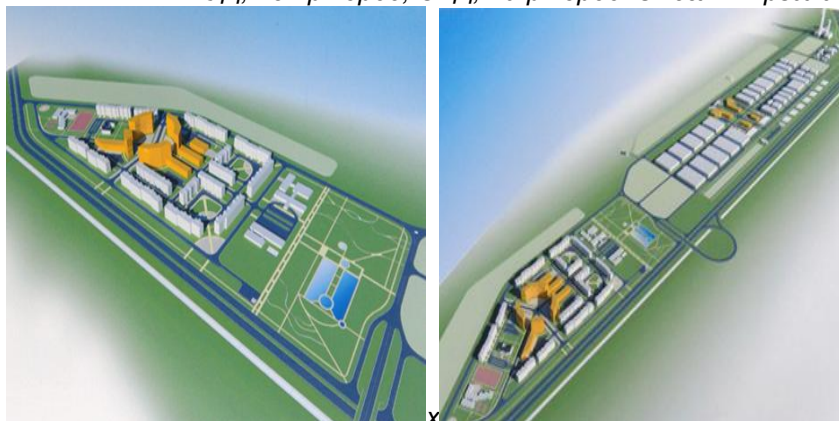
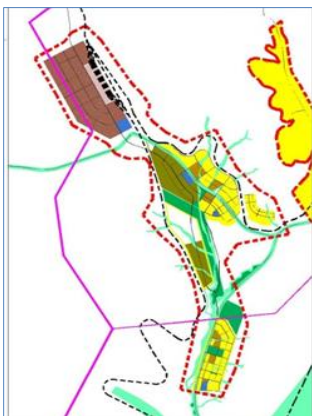
- Ноос ноолуур, арьс ширний анхан шатны боловсруулах үйлдвэрлэл
- Тээвэр ложистик
- Хөнгөн, хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Технологийн парк
- Бөөний худалдаа

Дүрслэл 2.2.5.1.2.

Дүрслэл 2.2.5.1.3. Аж үйлдвэр технологийн шинэ суурьшлын бүс

Эмээлт-Аргалант

/ХУД, 13 –р хороо, СХД, 20-р хороо. Эмээлт-Аргалант/



Шинээр байгуулах хотыг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан батлуулсан, ХЕТ-үүдийн 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 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 тустосгоны 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 тосгон байдлаар хөгжүүлнэ. Тосгоны нутаг дэвсгэрийг газар нутгийн онцлогийг харгалзан 1164 га 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 боловсруулах шаардлагатай. Туул голын хамгаалалтын зурваст орсон голын эргийн дагуух суурьшлыг хязгаарлах, шаардлагатай газруудыг чөлөөлөх 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 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.

Дүрслэл 2.2.5.1.4.

Гачуурт тосгон



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
- Аялал жуулчлал

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 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. Уламжлалт хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийг зонхилон хөгжүүлэхээс гадна сав баглаа боодол, агуулахын аж ахуй, хөдөө аж ахуйн боловсруулах дараах үйлдвэрлэл мөн Ван хан Тоорлын “Туулын Хар Түнийн ордны туурь” дурсгалт газрыг түшиглэн түүх-соёл, аялал жуулчлалын хотхон байгуулж 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
- Өрхийн үйлдвэрлэл
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Амралт, аялал жуулчлал

Улаанбаатар, Био-Сонгино, Эмээлт - Аргалант, Өлзийт, Аэросититэй 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.

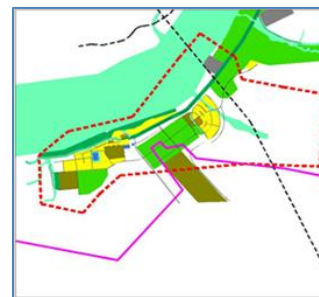
Хөгжлийн үзэл баримтлалаар тус тосгонд одоогийн байгаа үйлдвэрлэл үйлчилгээний бааз суурин дээр тулгуурлаж түүнийг цаашид улам хөгжүүлэхээр тооцож дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжүүлнэ. Үүнд:

- Малын эм бэлдмэлийн үйлдвэрлэл /хими, биобэлдмэл/
- Амралт сувилал, аялал жуулчлал
- Нано- биотехнологи

Дүрслэл 2.2.5.1.5.
Өлзийт тосгон



Дүрслэл 2.2.5.1.6.
Туул тосгон



Дүрслэл 2.2.5.1.7.
Био-Сонгино тосгон



- 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 ахуйг /сүүний чиглэлээр/ 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.

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

- Төмс хүнсний ногооны үйлдвэрлэл
- Эрчимжсэн мал аж ахуй
- Сүү, сүү боловсруулах үйлдвэр
- Мах, мах боловсруулах үйлдвэр
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэр
- Хүлэмжийн аж ахуй

Рашаант - 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.

- Эрчимжсэн мал аж ахуй
- Сүүний фермерийн аж ахуй

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.

- Туслах аж ахуй

Эдгээр сууринг 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.

Зуслангийн бүс. 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 боловсронгуй болгоно. Байгаль экологийн эмзэг байдал, түүнийг хүний үйл ажиллагааны сөрөг үр дагавраас хамгаалж ногоон бүсийн журмыг боловсруулж, даган мөрдүүлнэ.

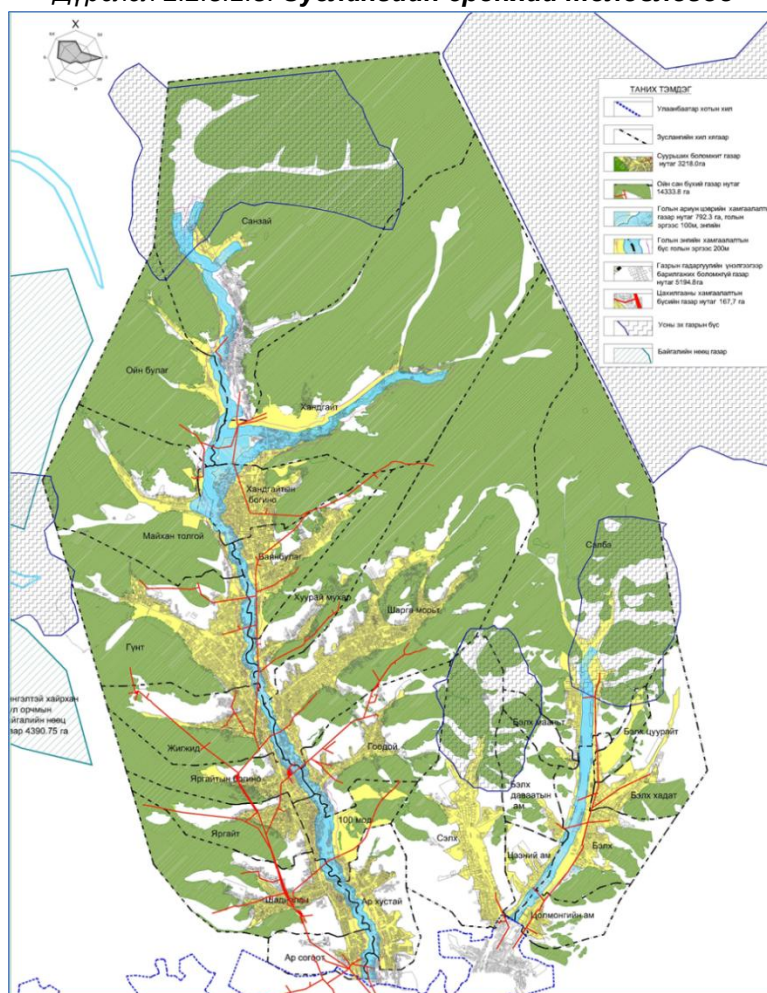
Зуслангийн бүсэд ойн хамгаалалтын, усны хамгаалалтын болон суурьшихад тохиромжгүй, аюултай бүсүүдийн хил хязгаарыг тогтоож, суурьшлыг хязгаарлана. Гол хамгаалалтын зурвасын дагуу ногоон байгууламж, нийтийн амралтын парк цэцэрлэг бүхий экосистемийг байгуулна.

Нийслэлийн засаг даргын 2011 оны 01 сарын 24-ний өдрийн 63 тоот захирамжийг үндэслэн Чингэлтэй, Сүхбаатар дүүргийн:

- | | | |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| 1. Ар согоот | 10. Гоодой | 19. Бэлх |
| 2. Шадивлан | 11. Шаргаморьт | 20. Бэлхийн цээнэ |
| 3. Зуун мод | 12. Хуурай мухар | 21. Бэлхийн хадат |
| 4. Яргайт | 13. Баянбулаг | 22. Бэлхийн даваат |
| 5. Яргайтын богино | 14. Хандгайт | 23. Бэлхийн цуурайт |
| 6. Жигжид | 15. Хандгайтын богино | 24. Бэлхийн мааньт |
| 7. Гүнт | 16. Санзай | 25. Цолмонгийн ам |
| 8. Майхан толгой | 17. Ойн булаг | 26. Сэлбэ |
| 9. Ар хустай | 18. Сэлх | |

гэсэн 26 зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулсан.

Дүрслэл 2.2.5.1.8. Зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөө

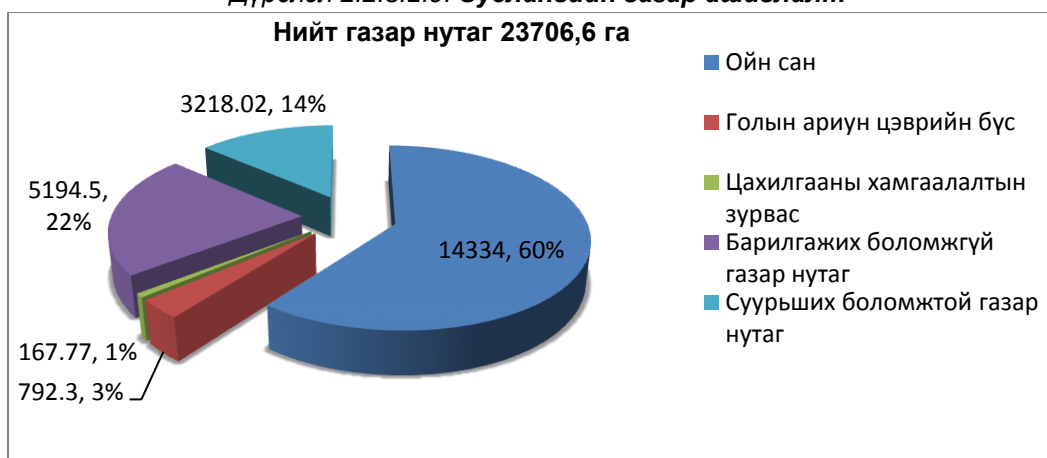


Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөө нь Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын тэргүүлэгчдийн 2012 оны 04 сарын 12-ны өдрийн 25 дугаар тогтоолоор батлагдан цаашид зуслан бүрт хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө хийхээр заагдсан.

Нийт газар нутгийн хэмжээ 23706,6 га. Одоогийн байдлаар нийт 3200 га талбайд газар олголт хийгдсэн ба үүнээс 517,9 га ойн сан бүхий газарт, голын сав газарт 194,7 га газарт суурьшиж байна. Энэ нь Монгол улсын хот байгуулалтын тухай хуулийн 13.1.6, 14.6 дугаар заалт, Усны тухай хуулийн 3.1.3, Усан сан бүхий газрын онцгой болон энгийн хамгаалалттай бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмийн 12, 14.3, 14.6, 14.9 дугаар заалтууд зөрчигдсөн байна. Ар согоот, Майхан толгой, Шаргаморьт, Ар хустайн зуслан гэр хорооллын дүр төрхөнд хэдийнэ орсон ба Шадивлан, Яргайт, Яргайтын богино, Гүнт, Жигжидийн зуслангуудад гэр хороолол үүсч эхэлсэн байна.

Үүнээс ойн сан бүхий газар нутаг 14333.8 га, Сэлбэ голын ариун цэврийн хамгаалалтын газар нутаг 792,3 га, газрын гадаргуугийн үнэлгээгээр барилгажих боломжгүй газар нутаг 5194.8 га, цахилгааны хамгаалалтын бүсийн газар нутаг 167,7 га суурьших боломжит газар нутаг 3218.0 га байна.

Дүрслэл 2.2.5.1.9. Зуслангийн газар ашиглалт



Монгол Улсын хот байгуулалтын тухай хуулийн 13 дугаар зүйл Хот тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн 13.1.6, 14.6 д зааснаар Зуслангийн бүс нь иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутаг юм. Эдгээр 26 зуслан нь Улаанбаатар хотын зуслангийн бүсэд оршиж байгаа тул зусланг Хот байгуулалтын хуулийн дагуу улирлын чанартайгаар ашиглан газрыг зөвхөн эзэмшүүлэхээр төлөвлөв. Хэрэв цаашид 2020 оноос газрыг хувьчлах шаардлага гарсан тохиолдолд холбогдох хууль, дүрмийн заалтуудад өөрчлөлт оруулах шаардлагатай юм.

Ойн тухай хуулийн 5.2т заасны дагуу ойн сан бүхий газарт Ой бүхий газар, ойн цоорхой, мод бэлтгэсэн, түймэр, хөнөөлт шавьж, өвчинд нэрвэгдсэн ойн талбай, түүнчлэн ойн захаас гадагш 100 м газар, тарьц, суулгац, бойжуулах мод үржүүлгийн газрын эзлэх талбай нь ойн сангийн газарт хамаарна. Тус хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1, 8.6 д /8.1 хамгаалалтын бүсийн ойд цармын бүслүүрийн ой, тусгай хамгаалалттай газрын болон сургалт, судалгааны зориулалттай ой, ногоон бүс, хориотой зурвасын ой, заган ой, баянбүрдийн ой, 100 га хүртэлх хэмжээний төгөл ой, бут, сөөг, 30 хэмээс дээш налуу газрын ой хамаарна. 8.6 Хамгаалалтын бүсийн ойд 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 хориглоно./

заасны дагуу 100 га хүртэлх талбайтай төгөлд суурьшсан суурьшлыг цуцлах шаардлагатай. Үүнд Зуунмод, Архустай, Бэлх мааньт, Бэлх цээнэ, Бэлх даваат, Бэлх хадат, Бэлх цуурайт, Цолмонгийн зуслангийн төглийн 30,78 га суурьшил ба уулын горхины гольдрол дагуух бут сөөг, намаг бүхий газрын Хандгайт, Майхан толгой, Санзай, Ойн булгийн зуслангийн суурьшил хамрагдана.

2.2.5.2. Дагуул хот, тосгоны хөгжлийн чиг хандлага

Дүрслэл 2.2.5.2.1. Багануур хот



Багануур- хотыг Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар 60.0 орчим мянган хүн амтай уул уурхай, эрчим хүч, хими технологи, барилгын материалын үйлдвэрлэл түлхүү хөгжсөн стратегийн ач холбогдолтой 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 /
- Төмөр, металл хийцийн үйлдвэр
- Жонш баяжуулах 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 - тосгоныг Улаанбаатар хотын, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар Багахангай тосгоныг 10 орчим мянган хүн амтай дүүргийн төв, Улаанбаатар хотын үйлдвэрлэл худалдаа хөгжсөн татваргүй хот болгон хөгжүүлнэ. Нутаг дэвсгэрийг 3235.0 га, хүн амын дундаж нягтрал 2030 онд 3 хүн/га /2020 онд 2 хүн/га/ болно.

Дүрслэл 2.2.5.2.2. **Багахангай хот**



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 түүхийн эдийн нөөцтэй, дэд бүтцийн харьцангуй 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
- Батлан хамгаалах
- Нөөц нисэх буудал

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 эхэлнэ. 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.

Дүрслэл 2.2.5.2.3. Багахангай хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө



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 шинээр байгуулагдана. Тус хотын хүн амын дундаж нягтрал 30 хүн/га. Төвийн бүсийн тулгуур төв Зуунмод хот нь шинээр төлөвлөгдөж буй хоттой зэрэгцэн хөгжинө.

Дүрслэл 2.2.5.2.4. Аэро сити



“АРТКОНСТРАКШН”ХХК

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
- Төмөр зам, агаарын тээврийн ложитик

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

Оюутны хотхон. Оюутны хотхоныг хоёр хэлбэрээр байгуулахаар төлөвлөж байна.

Үүнд:

- Шинээр оюутны хот байгуулах
- Одоо байгаа хот, тосгодыг 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 сургалт 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.

2.2.6. Гадна зам тээврийн сүлжээ

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

Транссибирийн төмөр замын магистраль. “Брест-Москва-Новосибирск-Улаан-Үүд-Чита-Находка” үүнээс салбарласан Забайкальск, Хятад улстай хиллэсэн, Наушкааар дайран-Орос*Монгол-Хятад улстай холбогдсон төмөр замаар Улаанбаатар хот нь Ази, Европ тивтэй төмөр замаар холбогддог.

Олон улсын автозам.

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

Эдгээрээс Транссибирийн төмөр замын магистралын салбарласан Монгол улсаар хойноос урагш дайран гарсан төмөр зам, АНЗ босоо тэнхлэгийн автозам, мөн АН32 хэвтээ тэнхлэгийн автозамууд нь Монгол орны төвийн бүс тухайлбал нийслэл хотоор

дайран гарч байна. Түүнчлэн мянганы замын босоо тэнхлэгийн АН-3, хэвтээ тэнхлэгийн АН-32 дугаарын асфальт болон бетон хучилттай зам Налайх хотыг дайран өнгөрч байна. Босоо тэнхлэгийн АН-3 замын Алтанбулаг-Сүхбаатар-Дархан-Улаанбаатар-Чойрын 584 км-ийн хатуу хучилттай зам ашиглалтад орсон, Чойр-Сайншанд-Замын-Үүдийн 425 км хатуу хучилттай зам 2013 онд ашиглалтад бүрэн орно.

Улаанбаатар бүсийг олон улс болон бусад бүс нутгийн төвүүдтэй хатуу хучилттай автозамаар холбох хэвтээ тэнхлэгийн авто зам болох “Мянганы зам”, босоо тэнхлэгийн “Алтанбулаг-Улаанбаатар-Сайншанд-Замын-Үүд”-ийн зам, /Азийн автозамын дээрх сүлжээний дөрөвдүгээр чиглэл/ Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд тусгагдсан босоо тэнхлэгийн 5 чиглэлийн замын төвийн бүсийн авто замын сүлжээтэй Улаанбаатар бүсийн зам, тээврийн сүлжээг харилцан уялдаатайгаар авч үзэж улс хоорондын транзит зам буюу олон улсын хурдны зам, хот хоорондын зам буюу улсын чанартай зам, хот, тосгон хоорондын орон нутгийн чанартай зам гэж ангилан төлөвлөсөн.

Дүрслэл 2.2.6.1. Монгол Улсын олон улсын болон улсын чанартай автозамын сүлжээ



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

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

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

Дүрслэл 2.2.6.2. **Азийн автозамын сүлжээ**



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 шинэчилж, 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 нь нэмэгдүүлэх ба Улаанбаатар дундуур гарсан хурдны замыг Налайхын замтай паралель үргэлжлүүлж Налайх хүргэнэ.

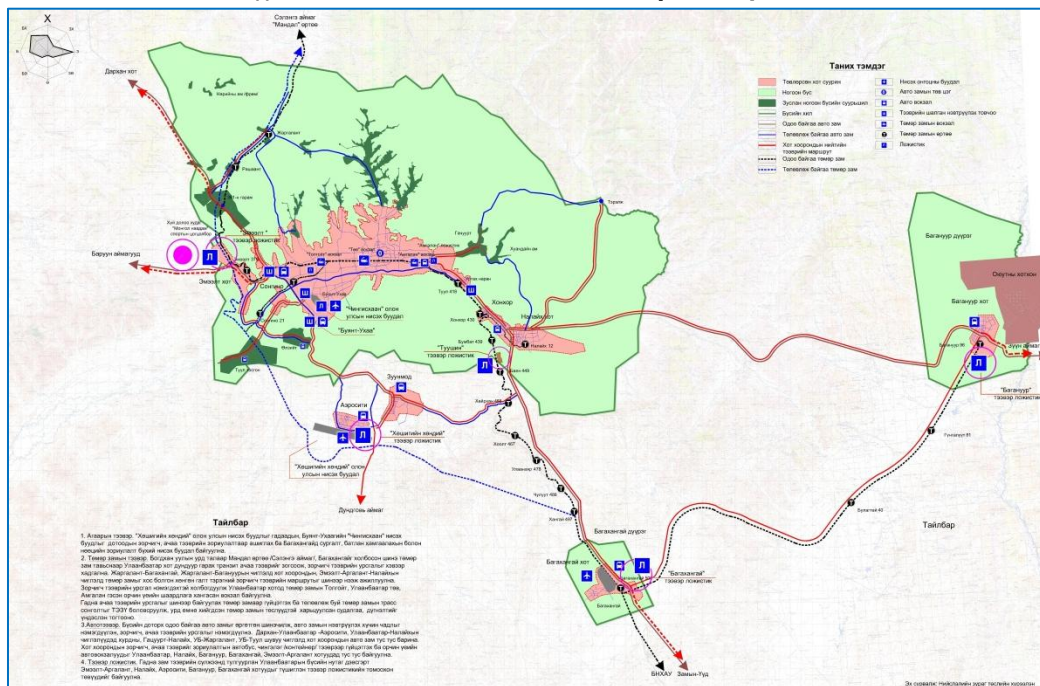
Улаанбаатар хотыг дагуул хот, тосгодтой нийтийн тээврийн сүлжээгээр найдвартай холбоно. Налайх, Багануур, Багахангай, Эмээлт-Аргалант хотуудад орчин үеийн авто вокзал, ачаа тээврийн терминалуудыг шинээр байгуулна.

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-ийн өргөн цариг дан замтай бөгөөд Монгол, Хятадын хооронд хийх тээвэрлэлтэд Замын-Үүд боомтод ачаа шилжүүлэх шаардлага гарна.

Төмөр замын гол шугамын нэвтрүүлэх чадварыг боогдуулж буй ноцтой хязгаарлалт нь ачаа, зорчигч тээврийн ажлын зонхилох хувь нь төвлөрсөн Улаанбаатар зангилаа, хотын

хоёр талаас орж ирж байгаа замын хэсгүүдийг хамарсан багалзуур болж байна. Үүнээс шалтгаалж олон сөрөг үр дагаврууд гарч байна.

Дүрслэл 2.2.6.3. Гадна зам, тээврийн сүлжээ



Өсөн нэмэгдэж буй экспорт, дамжин өнгөрөх ачааг сааталгүй 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 тусган төлөвлөгдөж байна.

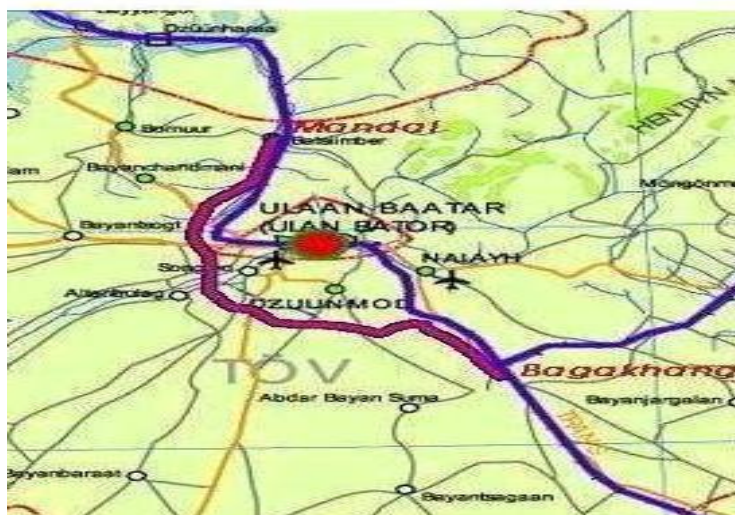
Улс, орны эдийн засаг, экспорт, импортын бараа бүтээгдэхүүний өсөлттэй уялдан төмөр замын тээвэрт тавигдах техникийн болон аюулгүй ажиллагааны шаардлагын дагуу төлөвлөлтөөр дараах асуудлуудыг шийдвэрлэхээр тусгасан. Үүнд:

- Улаанбаатар хотын баруун талд Толгойтод, зүүн талд Налайх хот, Баян зөрлөг орчимд олон улсын стандарт хангасан “Ачаа тээврийн төв” байгуулан Улаанбаатар хот орчмын болон хотын бүх төрлийн агуулах, аж ахуйг суурьшлын бүсээс гарган тээвэр зуучийн байгууллагуудын үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлнэ,
- Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийг үндсэн хоёр хэсэгт хувааж байгаа төмөр замын гол трассыг зорчигч тээврийн үйлчилгээний зориулалтаар ашиглан Налайх хотын төмөр замын ашиглалтыг сайжруулна. Мөн төмөр замын трассын дагуух 220X112000м аюулгүй зурвасын газрыг чөлөөлөн ногоон бүс байгуулж “Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн” болон хотын ногоон бүсийн систем, бүтцэд оруулан хязгаарлагдмал ашиглалттай болгоно.
- Төв аймгийн Батсүмбэр сумын төмөр замын Мандал өртөөнөөс эхлүүлэн одоо байгаа гол шугамаас баруун урагш салаалуулж Зүүнмод хотоор эсвэл Мандал өртөөнөөс Төв аймгийн

Батсүмбэр, Алтанбулаг, Зуунмод, Сэргэлэн, Баян сумын нутгаар дамжуулан Багахангай өртөөнд холбох хувилбаруудаас сонгож “Олон улсын шинэ төмөр зам” барьж “Сонгино-Толгойтын салбар зам”-аар шинэ хуучин 2 төмөр замыг холбох дамжлага болгоно.

- Төмөр замын аюулгүй байдлыг хангах шаардлагын дагуу төмөр замын гол шугам ба үйлдвэрийн салаа замууд авто замтай нэг түвшинд огтлолцсон 34 гарамд судалгаа хийж автозамын олон олон түвшинт уулзвар, гарцыг байгуулна.
- Улаанбаатарын зүтгүүрийн депо, суудлын вагон депо, ачих буулгах тээвэр-экспедицийн механикжсан анги, замын 2 дугаар анги, зам засварын машинт станц зэрэг төмөр зам, түүний харьяа байгууламжууд, томоохон аж ахуйн нэгжүүд, тэдгээрийн туслах байгууламжуудыг суурьшлын бүсээс гаргаж хотын орчны эрүүл ахуйн нөхцөлийг хангана.
- Улаанбаатар хот ба түүний бүсэд орших төмөр замын зангилаа нь төмөр замын гол шугамын хамгийн өндөрлөг цэгт байрладаг, хотын хоёр талын Эмээлт ба Хоолтын давааны замыг нормативт нийцүүлнэ.

Дүрслэл 2.2.6.4. Тойруу төмөр замын трассын схем



Шинэ төмөр зам нь Мандал өртөөнөөс салбарлаж Давааны зөрлөг хүртэл Сүхбаатар – Замын Үүдийн гол төмөр замтай ойрхоноор хэсэг зэрэгцэн явж Хүй долоон худгийн араар баруун урагш эргэж, Баянцогт уул-Зүүн суга, баруун аймгуудыг чиглэсэн хот хоорондын автозам доогуур 3 км туннелээр өнгөрч, Эмээлт Холбоо уулын хоорондох ониор даван Дарцагийн гозгор уул, Сонгинохайрхан уулын баруун хормойгоор Шар хөвийн хөндий уруудан Туул голын сав газраар дайрна. Цааш нь Сонгины карьерийн баруун үзүүрээр салбар төмөр замын төгсгөл хавиар дайрч, Туул голыг гүүрээр гарч Шувуун фабрикийн дундуур дайран Бөхөгийн голын хөндийн баруун эргийг эмжин Зүүн Майхан, Баруун Майхан–Буурал овоо уулсын хөндий өгсөж Баясгалант тарваган уул, Аргай талын бэлээр дайран Бөхөгийн голыг хөндлөн гарч Зуун модны голын хойд эргийг даган Богд уулын өвөр хормойгоор Зуунмод хотын урдуур, Их хөшигийн хөндийн урдуур өнгөрч, Бага хөшигийн хөндийн амыг өгсөн Сэргэлэн сумын араар Их хөшигт, Бага хөшигт толгойн арын ониор давна. Цааш нь Өгөөмөрийн амыг хөндлөн гарч Зүүн цагаан толгой, Баруун цагаан толгойн ониор давна. Улмаар Өндөр толгойн араар, Өвөр толгойн өврөөр урагш эргэж Эмээлт-Өндөр толгойн араар, Өвөр толгойн өврөөр урагш эргэж Эмээлт-Өндөр

улаан толгойн сугаар гол төмөр замд ойртон Эмээлт нүхэн толгой, Цардуулт уул, Хоолтын давааг туннеллээр нэвтэрнэ. Цааш гол замтай зэрэгцэн Бор тал уруудан Багахангай өртөөнд эргээд гол төмөр замтай нийлнэ.

Одоо ашиглаж байгаа гол замын урт нь Мандал өртөөнөөс Багахангай өртөө хүртэл 194 км бол санал болгон төсөллөж байгаа шинэ замын трасс нь 170 км буюу 24 км-ээр богино байх болно. 3 өөр хувилбарыг судалж үзсэний үндсэн дээр энэхүү трассыг сонгосон бөгөөд газар шорооны ажлын хэмжээ, барилгын өртөг, замын хэвгий, тохойрлын тоо зэргийг харгалзан дээрх хувилбарыг санал болгожээ. Хувилбарын нарийвчилсан зургийг дор үзүүлэв.

Шинэ зам ерөнхийдөө уулархаг газраар тавигдах тул замын аясыг сайжруулахын тулд 3.3-14 км урттай хоёр туннель, Туул, Бөхөгийн голын 125 ба 80 м урттай хоёр гүүр, 20 ширхэг жижиг гүүр хоолой, хиймэл төхөөрөмж байгуулах шаардлагатай бөгөөд газар шорооны ажил, барилгын ажлын өртөг нь нэлээд өндөр байхаар байна.

Одоо ашиглаж байгаа Мандал, Рашаант, Багахангай, Сонгино өртөө, Ногоон толгой зөрлөгийг өргөтгөхөөс гадна Зуунмод өртөө, Дарцагт, Цардуулт зөрлөгүүдийг шинээр байгуулна. Өртөө, зөрлөгүүдийн хоорондох зай 19-45 км, өртөөний замын тоог 3-7, уртыг 1250 м байхаар сонголт хийсэн байна.

Энэ хувилбараар сонгосон замын нэвтрүүлэх чадвар нь хоногт 14-16 хос галт тэрэг, жилд тээвэрлэх хүчин чадал нь дээр дурдсанчлан 17 сая тонн ачаа байна. Энэ төмөр зам бүхэлдээ дамжин өнгөрүүлэх зориулалттай тул эхний ээлжинд ачих, буулгах болон сэлгээний ажил багатай байх болно.

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 ложисткийн төвүүд рүү салаалж, ачаа тээврийн хэрэгцээг хангах юм.

Дүрслэл 2.2.6.5. Тойруу төмөр замын трассын нарийвчилсан байрлал



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 терминаль болгоно. Ирээдүйд ихээхэн нэмэгдэх хандлагатай байгаа ачаа тээврийн коридорыг шилжүүлэх нь Хятад, Европийн 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.

Тээвэр, ложистикийн төв. /Ачаа тээврийн терминал/. 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 сууринг түшиглэн шинэ ложистикийн төвийг Улаанбаатар хотын баруун /Эмээлт-Аргалант/, зүүн /Налайхын орчим/, урд /Аэросити/, хэсэгт тус тус байгуулна. 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 терминалиудыг хотоос гарган, оронд нь 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, Налайхаас ачаа тээврийн тусгай зам тавих
- Улаанбаатар хотын дагуул хот, суурингуудад хүн амын суурьшлыг нэмэгдүүлж, ажлын байр бий болгох, хөгжүүлэх, амьдралын аятай орчинг бүрдүүлэх

Мөн Багахангайд тэсэрч дэлбэрэх, химийн аюултай бодисын хадгалах тусгай зориулалтын терминал байгуулагдана.

Агаарын тээвэр. Агаарын тээвэр нь манай орны эдийн засаг, хүмүүсийн амьдралд чухал ач холбогдол бүхий нэг төрөл билээ. Улс орон хөгжин нээлттэй болохын хэрээр зорчигч болон ачаа тээвэрлэлтийн урсгал нилээд 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.

Хөшигийн хөндийн олон улсын нисэх онгоцны буудал. 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-ийн зайд байрлах ба жуулчдыг татах, үнэт металлын экспортыг дэмжихэд чиглэгдэнэ. Төлөвлөгдөж 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.

Буянт-Ухаагийн “Чингис хаан” нисэх онгоцны буудал. 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 бүтээгдэхүүний тээвэрлэх нисэхийн терминалийг байгуулна.

Налайх, Багахангайн хуучин цэргийн зориулалт бүхий нисэх онгоцны буудлуудыг сэргээн засварлаж, зориулалтыг нь батлан хамгаалалтын болон бусад үйлчилгээний зориулалт бүхий нөөц нисэх буудал болгон өөрчилнө.

Нийтийн зорчигч тээвэр. Улаанбаатарын бүсийн доторх нийтийн зорчигч тээвэрлэлтийг боловсронгуй 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-н 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. 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

- Í éí ñàí á á¿ðèè æ¿àððí ðð èí ñóóá-èà ððýýð ò° àè° ðñ° í ðèè òòòàéí í ð-èí á ðàðèòòàð ýýýí òýé áí èã í ýýýí ð ¿¿èæ áàéæèù òàì æàèèàã-, í ðð èí ñóóá-, ýýýí ð èã-àèéí í ýð òýèàààòàè òàì òù í àæèèèàæà á¿ðá¿¿èæ àæèèèóóèàð
 - Хууль бусаар мод тайрч, бут сөөгийг устгаж байшин барилга барьж байгааг таслан зогсоож ðàðèòòèàæ òí í òí í òòòàéí æ¿ðù áí° ò° í ñýðýýèýð àæù á¿ì òèí í áàéæòèàð
 - Í éí ñàí á òàì ðèàá í° ò° ðè° è¿¿äýá ðàðèòòóóèáí àæèèèàñí ààð áàéæèù òàì æàèèàð, ò¿¿í èéá ¿° á ¿ì òèñòí é àð èæèàð àæèèà àðèò áýáð èè æàðæà
 - Í èéñýé òí òù á òýòýðýýæ¿¿èýð àæèèà òèñààñ ò° ò° í æàðæà, í éæñí í, òýòýðýýæñýí òàèáàé, òí ðèæèèòòí é í ð-èí á¿ðá¿¿èýðýá ààðàà ò° èá° ðð áí èí í ¿ýýèèí ñèñòàì èéá нэвтрүүлэх боломжийг судлан хэрэгжүүлэх.
 - Õí òù í àð èæèèèòòí æ¿ðù í í èèò òàèáàéí 30-ààñ áí îð æ¿è òóàèèèá í îã í í áàéæòòèàì æ амралт, зугаалгын бүс болгох
 - Í îã í í áàéæòòèàì æèéí ñòàí ààðò, ð ààðàèàæù á áí èí áñòí í æé áí èã æ ò¿¿í èéá í° ðá¿¿èýð, òýí àèò, ðàðèòòèàæù áñàйжруулах.
 - 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

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

Түсгэй 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.

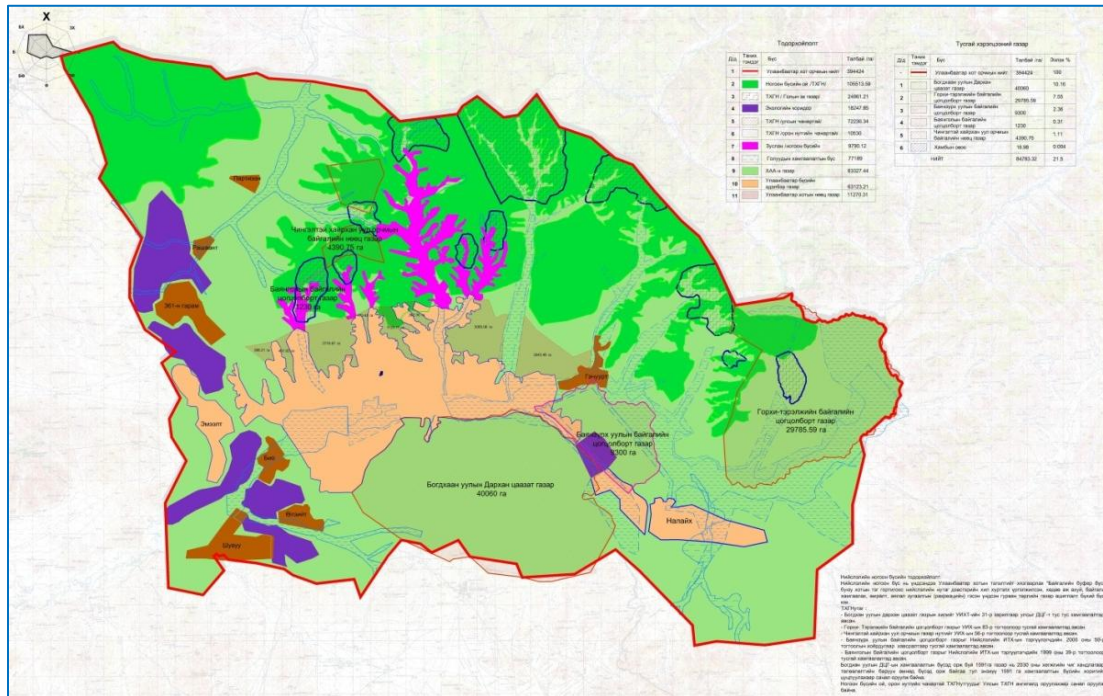
Нийслэл хоттой хаяа дэрлэн орших дархан цаазат Богдхан уулын хувь заяа байгаль орчны стратеги төлөвлөлтийн нэг чухал хэсэг нь байх ёстой. Гэтэл өнөөдрийн байдлаар Богдхан уулын дархан газрын хязгаарлалтын бүсэд 300 гаруй байшин барилга баригдаж, 600 гаруй айл өрх амьдарч, 30 шахам жуулчны бааз үйл ажиллагаа 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

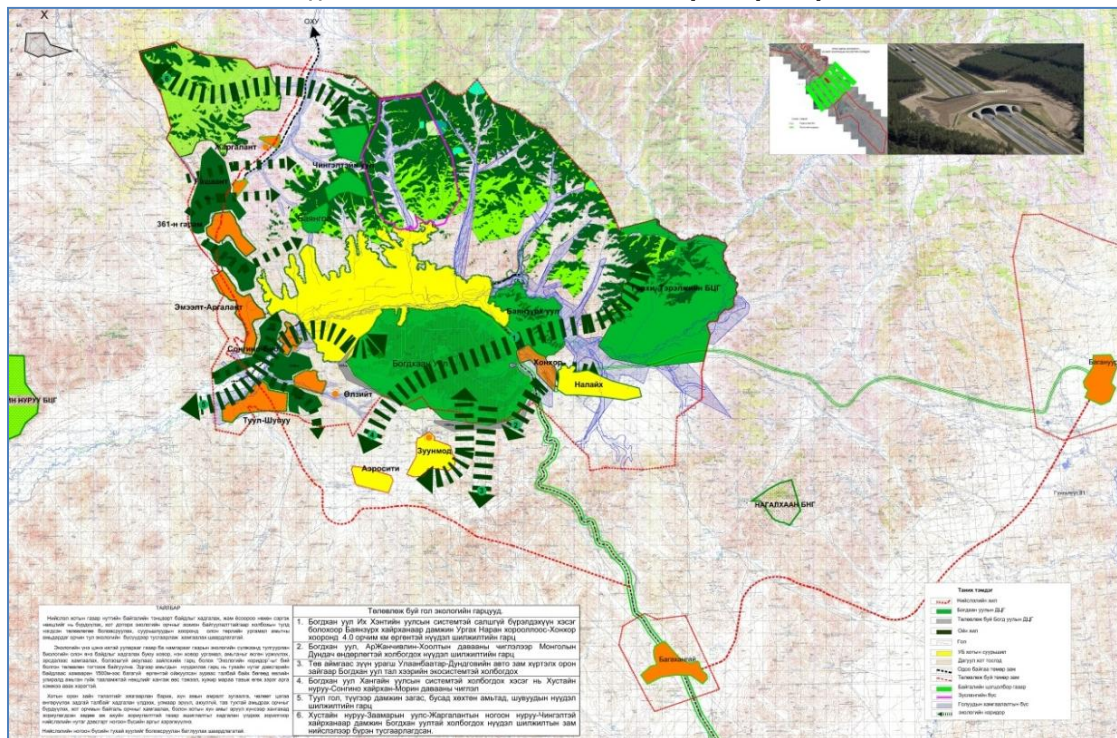
- ТХГН-аа хадгалж, хамгаалахын тулд зайлшгүй хууль эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх, биологийн төрөл, зүйлийг хадгалж үлдэх;
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн 40-өөс доошгүй хувийг Төрийн тусгай хамгаалалт болон орон нутгийн хамгаалалтанд авах бодлого баримтлах;

- Монголчуудын уламжлалт зан заншил, шашин шүтлэгт тулгуурлан газар нутгийнхаа экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалж үлдэх талаар бодлого баримтлах;

Дүрслэл 2.2.7.1. Ногоон бүсийн төлөвлөлт, тусгай хамгаалалттай газар нутаг



Дүрслэл 2.2.7.2. Экологийн /коридор/ гарц



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 авах арга 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 системтэй салшгүй бүрэлдэхүүн хэсэг болохоор Баянзүрх хайрханаар дамжих нүүдэл шилжилтийн нэг гүүр зам байдаг. Энэ зам ихээхэн хязгаарлагдмал байна. Иймд Ургах наран хорооллоос зүүн урагш 5-6 км-т нүүдэл шилжилтийн гүүр үлдээх нь зүйтэй юм. Энд төмөр замын доогуур 1 том нүхэн гарц, 2 жижиг гарцын тушаа, харалдаа 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, 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 амьтдын 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 хүртэл нүүдэллэж ирдэг. 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

Хустайн нуруу-Заамарын уулс-Жаргалантын ногоон нуруу-Чингэлтэй хайрханаар дамжин Богдхан уултай холбогдох нүүдэл шилжилтийн зам нийслэлийн барилгажилт, суурьшлаар бүрэн тусгаарлагдсан. Энэ бол дахин сэргэх боломжгүй гарц болоод байна.

УБ хотын усан хангамжийн нөөцийг хамгаалах, нэмэгдүүлэх талаар.

- Гол, мөрний урсац бүрэлдэх эх, усны сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, ойн сан бүхий газарт ашигт малтмал хайх, ашиглахыг хориглох тухай” хуулийн хүрээнд голын эргээс 200 метрт үйл ажиллагаа явуулж буй карьеруудыг хааж, үйл ажиллагааг нь зогсооно. Үүнтэй холбогдон бетоны дүүргэгч материалын физик, механик үзүүлэлтийг сайжруулах, олборлолт, боловсруулалт, тээвэрлэлтийн асуудлыг шийдвэрлэх асуудлыг хотын баруун ба зүүн хэсэгт барьж байгуулахаар төлөвлөсөн терминалыг түшиглэн байгуулах, стандартын шаардлага хангасан бетоны элс, уулын чулууны нийлүүлэлтийн асуудлыг шийдвэрлэхэд түгээмэл тархацтай түүхий эдийн хайгуулыг улсын төсвөөр хийх,
- Аасдд ай ђб усны нөөцийг экологийн боломжит хязгаарынх нь дотор зөвхөн унд-хүнсний үсан хангамжид ашиглах,

[illegible]

- 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

Дүрслэл 2.2.7.3.1. Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөө



Эх сурвалж: "Эх Орон Цэвэр Байгаль" ХХК

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 сайжруулах.

- 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)технологийн 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, мөрдлөгө 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 хадгалж, 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.

- 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.

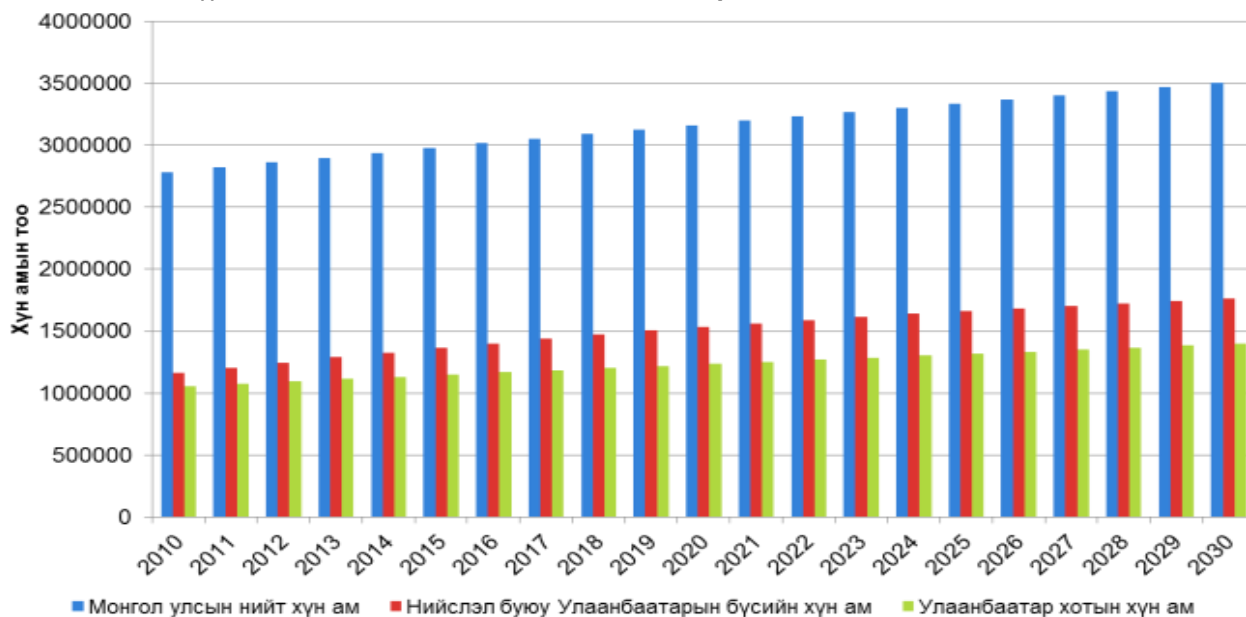
7) Гадаргын усны нөхөн сэргээлтийн шийдэл:

ТЦБ-д технологийн шинэчлэл хийж, Биотехнологийн цогцолбор үйлдвэр байгуулснаар 2020 онд 5.2 м³/сек (механик биологийн уламжилалт хоцрогдсон технологийн улмаас ТЦБ-аас Туул голд нийлүүлж байгаа бохир ус одоо 2.2 м³/сек урсацтай байгаа) урсацтай (цэвэр устай) голоор гачиг үеийн урсацыг тохируулна.

2.2.8. Нийгмийн дэд бүтэц.

Төлөвлөлтийн хугацаанд Улаанбаатар хотыг өөрийн чиг үүрэг, онцлог бүхий эдийн засгийн эрчимтэй хөгжилтэй 4 дагуул хот, хаяа 16 хот, тосгонд 2020 онд 298.0 мянга, 2030 онд 363.0 мянган хүн ам оршин суухаар төсөөлөгдөж байгаа бөгөөд хүн ам нь одоогийнхоос 3 дахин өсч, нягтрал тэр хэрээр нэмэгдэнэ.

Дүрслэл 2.2.8.1. Улс болон нийслэлийн хүн амын хэтийн төлөв



Хүснэгт 2.2.8.1. Нийслэлийн хүн амын хэтийн төлөв

№	Хот суурингийн нэр	2010 он (Нийслэлийн статистик)		Төлөвлөлтийн хүн ам			
		Хүн ам	Өрх	2020 он	%	2030 он	%
1	Улаанбаатар хот (Метрополитен хот)	1058.129	264.311	1235.5	80.5	1400.0	79.4
2	Дагуул, хаяа хот тосгодоод	103.656	30.106	298.5	19.4	363.0	20.6
Нийслэлийн нийт хүн ам		1161.785	294.416	1534.0	100	1763.0	100

Боловсрол: Хүн амын өсөлтийн тооцооллоор харахад сургууль, цэцэрлэгийн насны хүн амын тоо 2020 онд ихэсч цаашдаа буурах хандлага ажиглагдаж байна.

Хүснэгт 2.2.8.2. Сургуулийн хангамж

[illegible]

Сургуулийн нормыг тооцохдоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04-т заасны дагуу 1000 хүн тутамд 200 хүүхдийн сургууль байхаар тооцов. Нийслэлийн бүсийн хэмжээд 2030 он хүртэл нийт 227.9 мянган хүүхдийн сургууль барих ёстойгоос Улаанбаатар хотод 173.2 мянган хүүхдийн сургууль байгуулна. Үүнээс 2020 онд Нийслэлийн бүсийн хэмжээнд 189.5 мянга, Улаанбаатар хотод 140.3 мянган хүүхдийн сургууль байгуулна.

Баригдах сургуулийн байршил, талбайг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр нарийвчлан тооцож гаргах шаардлагатай байна. Шинээр байгуулагдах 227.9 мянган хүүхдийн сургуульд томсгосон тооцоогоор Нийслэлийн бүсийн хэмжээнд 510.0 тэрбум төгрөг, үүнээс Улаанбаатар хотод 443 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар буюу “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ батлах тухай” тогтоолын дагуу тооцсон.

Хүснэгт 2.2.8.3. Цэцэрлэгийн хангамж:

д/д	Үзүүлэлт	2010 онд			2020 онд	2030 онд
		Төслийн	Бодит	Зөрүү	Нийт	Нийт
I	᠋ᠣᠪᠶ᠋ᠠᠢ ᠠᠭᠠᠳᠤᠳᠤ ᠬᠡ ᠣ	27169	36278	9109	123555	140006
II	᠋ᠣᠶ᠋ᠠᠨ ᠬᠡ ᠣ ᠸᠡᠨᠠᠢ ᠢ	1575	7218	5643	17050	19150

II.1	Í àèàéò	870	3015	2145	5800	6500
II.2	Öýðýæ		131	131	350	450
II.3	Öí í öí ð	125	548	423	4600	4940
II.4	Äà-óóðò	140	611	471	650	700
II.5	^a èçèéò	75	215	140	450	500
II.6	Àèí-Ñí í æí í	140	579	439	650	760
II.7	Óóè-Ø óáóó	75	370	295	1300	1500
II.8	Äðæèàí ò-Ýí ýýèò		100	100	1000	1400
II.9	361-èéí æðàì		38	38	100	110
II.10	Ðàø ààí ò		113	113	300	340
II.11	Æàðæèàí ò	150	581	431	850	900
II.12	Çóñèàí æèí áçñ		918.9	918.9	1000	1050
III	Ääáóóè öí ò, öí ñáí í	1490	3055	1565	12800	13150
III.1	Áäæáí óóð	1315	2691	1376	5000	6000
III.2	Í þ óóí ò öí òóí í		0	0	2500	1000
III.3	Áäæðàí æé	175	365	190	800	1000
III.4	Áýðí ñèðè		0	0	4500	5150
	Á-ÄÄ Ä-Í	30234	46552	16318	153405	172306

Цэцэрлэгийн нормыг тооцохдоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04-т заасны дагуу 1000 хүн тутамд 100 хүүхдийн цэцэрлэг байхаар тооцов. Нийслэлийн бүсийн хэмжээд 2030 он хүртэл нийт 142.0 мянган хүүхдийн цэцэрлэг барих ёстойгоос Улаанбаатар хотод 112.8 мянган хүүхдийн цэцэрлэг байгуулна. Үүнээс 2020 онд бүсийн хэмжээнд 123.2 мянга, Улаанбаатар хотод 96.4 мянган хүүхдийн цэцэрлэг байгуулна. Баригдах цэцэрлэгийн байршил, талбайг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр нарийвчлан тооцож гаргах шаардлагатай байна.

Шинээр байгуулагдах 142.0 мянган хүүхдийн цэцэрлэгт томсгосон тооцоогоор Нийслэлийн бүсийн хэмжээнд 452.0 тэрбум төгрөг, үүнээс Улаанбаатар хотод 397.4 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар буюу “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ батлах тухай” тогтоолын дагуу тооцсон.

Соёл ахуйн үйлчилгээ:

Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжуудыг хотын хөгжлийн төвүүдийн түшиглэн байгуулна. Ингэхдээ хувийн хэвшил, төрийн бус байгууллага, иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх ба эрэлтийн зохих хэмжээг цогцолбор барих хэлбэрээр шийднэ.

Хүснэгт 2.2.8.4. Соёл ахуйн үйлчилгээний хангамж

д/д	Улаанбаатар хотод	Хэмжих нэгж	2010 онд	2020 онд	2030 онд
1	Кино театр	Суудал	2,284	37,067	42,002
2	Театр	Суудал	6,935	74,133	84,004
3	Биеийн тамир спортын танхим	м2 шалны талбай	21,250	98,844	112,005
4	Музей	м2 шалны талбай	10,562	37,067	42,002

Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн нормыг тооцохдоо хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04-т заасны дагуу тооцож төлөвлөв.

Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн байршил, талбайг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр нарийвчлан тооцож гаргах шаардлагатай байна.

Улаанбаатар хотын соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо.

Хүснэгт 2.2.8.5. Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга, байгууламж

№	Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн нэрс	Хөрөнгө оруулалтын зардлын дүн /сая.төг/		Хөрөнгө оруулалтын нийт дүн/сая.төг/
		2020	2030	
1	Музей	7,100	3,900	11,000.0
2	Биеийн тамир спортын талбай	42,900	15,800	58,700.0
3	Театр	389,000	43,200	432,200.0
4	Кино театр	141,000	32,600	173,600.0
	Нийт	580,000.00	95,500.00	675,500.00

Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар буюу “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ батлах тухай” тогтоолын дагуу тооцсон.

Эрүүл мэнд: Улаанбаатар бүсийн эмнэлгийн үйлчилгээг төлөвлөлтийн үе шат бүрт бүрэн буюу 100 хувь хангагдах зорилт тавьж, хүчин чадлыг хот төлөвлөлтийн нормын дагуу тооцож төлөвлөв.

Хүснэгт 2.2.8.6. Эрүүл мэндийн байгууллагын хангамж

Д/д	Үзүүлэлт	2010 онд		2020 онд		2030 онд	
		Ор	Үзлэг өдөр	Ор	Үзлэг	Ор	Үзлэг
I	ᠪᠡᠠᠶᠢ ᠠᠭᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	1639	16240	11120	43244	12601	49002
II	ᠪᠡᠠᠶᠢ ᠠᠭᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	92	2139	1535	5968	1724	6703
II.1	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	45	1057	522	2030	585	2275
II.2	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ			32	123	41	158
II.3	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	8	189	414	1610	445	1729
II.4	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	9	217	59	228	63	245
II.5	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	5	112	41	158	45	175
II.6	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	9	200	59	228	68	266
II.7	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	5	126	117	455	135	525
II.8	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	2	35	90	350	126	490
II.9	361-ᠡᠡᠡᠡ ᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	9	203	9	35	10	39
II.10	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ			27	105	31	119
II.11	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ			77	298	81	315
II.12	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ			90	350	95	368
III	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	45	1068	1152	4480	1544	6003
III.1	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	40	942	450	1750	540	2100
III.2	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ			225	875	450	1750
III.3	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	5	126	72	280	90	350
III.4	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ			405	1575	464	1803
	ᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨᠠᠨ	1776	19447	13806	53692	15868	61707

Эмнэлгийн нормыг тооцохдоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04-т заасны дагуу 1000 хүн тутамд 9 ор, 35 хүн өдөрт үзэхээр төлөвлөв. Нийслэлийн бүсийн хэмжээд 2030 он хүртэл нийт 14.1 мянган ортой, өдөрт 42.3 мянган хүн үздэг эмнэлэг барих ёстойгоос Улаанбаатар хотод 10.9 мянган ортой, өдөрт 32.8 мянган хүн үзэх чадалтай эмнэлгүүд байгуулна. Үүнээс 2020 онд бүсийн хэмжээнд 12.0 мянган ортой, өдөрт 34.2 мянган хүн үзэх чадалтай эмнэлгүүд, Улаанбаатар хотод 9.5 мянган ортой, өдөрт 27.0 мянган хүн үзэх чадалтай эмнэлгүүд байгуулна. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар буюу “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ батлах тухай” тогтоолын дагуу тооцсон. Баригдах эмнэлгүүдийн байршил, талбайг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр нарийвчлан тооцож гаргах шаардлагатай байна.

Шинээр байгуулагдах 14.1 мянган ортой, өдөрт 42.3 мянган хүн үздэг эмнэлэг барихад томсгосон тооцоогоор Нийслэлийн бүсийн хэмжээнд 172.1 тэрбум төгрөг, үүнээс Улаанбаатар хотод 143.5 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна. Шинээр баригдах эмнэлгүүд нь дунджаар 7000м² барилгын талбайтай эмнэлгүүд байхаар тооцов. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоонд барилгын нийт талбайн үнэ орсон бөгөөд эмнэлгийн тоног төхөөрөмжийн үнэ ороогүй. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Засгийн газрын 2010 оны 336 дугаар буюу “Барилгын нэгж талбайн төсөвт өртөг, төсвийн жишиг үнэлгээ батлах тухай” тогтоолын дагуу тооцсон.

2.2.9. Инженерийн дэд бүтэц

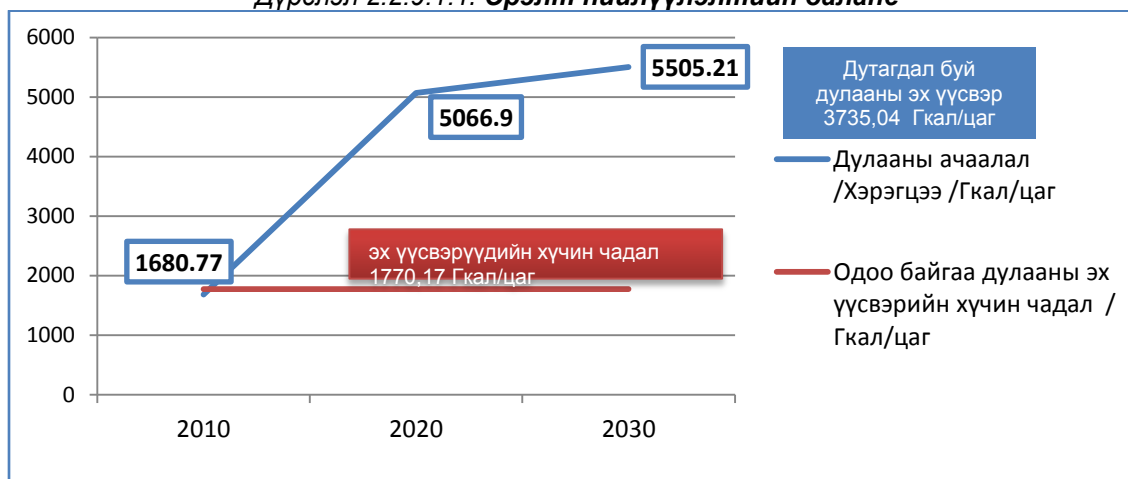
2.2.9.1. Дулаан хангамж:

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдлийн хүрээнд Төвийн бүсийн эрчим хүчний хангамжийн түвшинд дулаан хангамжийн хэтийн төлөвийг судлан Улаанбаатар хотын дагуул хаяа хот, тосгодын дулаан хангамжийн төлөвлөлтийг одоо байгаа эх, үүсвэр шугам сүлжээг түшиглэн өргөтгөн шинэчилж хэрэглэгчийн хэвийн, найдвартай ажиллагааг хангах шийдлийг боловсруулсан.

Хүснэгт 2.2.9.1.1. Улаанбаатарын бүсийн нийт өсөн нэмэгдэж буй дулааны ачаалал /Гкал/цаг

Он	2010	2020	2030
Дулааны ачаалал /Хэрэгцээ /Гкал/цаг	1680,77	5066,9	5505,21
Одоо байгаа дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал / Гкал/цаг	1770,17	-	-

Дүрслэл 2.2.9.1.1. Эрэлт нийлүүлэлтийн баланс



Улаанбаатар хот 2030 оны түвшинд дагуул 4 хот, хаяа 11 хот, тосгонтой байхаар төлөвлөгдсөн. Улаанбаатар бүсэд 489733 мянган өрх 1 763 000 мянган хүн амьдарна. Үүнээс дагуул, хаяа хот суурин газарт 100827 мянган өрх, 363 000 мянган хүн амьдарна. Улаанбаатар бүсийн нийт дулааны хэрэглээ 5505,21 Гкал/цаг. Үүнээс дагуул, хаяа хот суурин газрын дулааны хэрэглээ 1066 Гкал/цаг болно. Дагуул хот суурин газруудад 3,2-190,9 Гкал/цагийн хүчин чадалтай дулааны эх үүсвэр шинээр барих шаардлагатай.

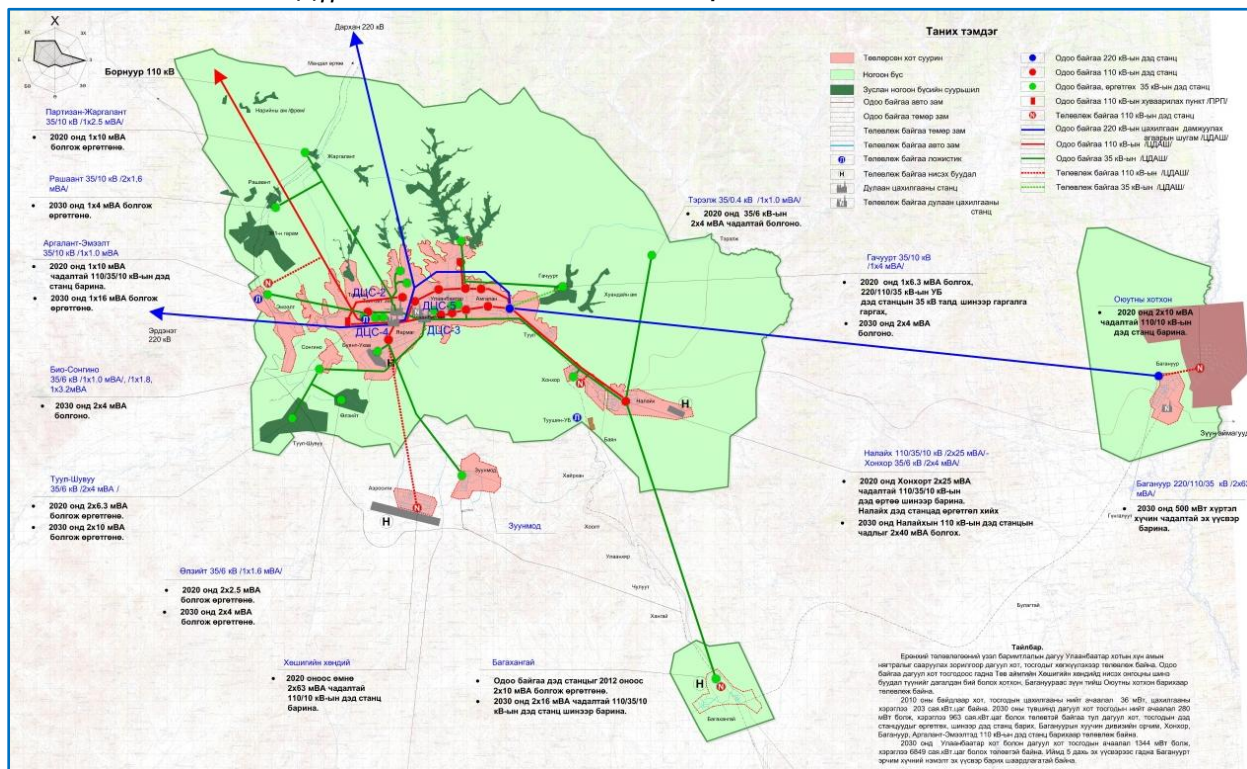
Багануур дүүрэг: 2030 онд 60 000 хүн ам, 16700 айл өрх оршин суухаар төлөвлөгдсөн.

Дүрслэл 2.2.9.1.2. Нийслэлийн дулаан хангамж



2.2.9.2. Цахилгаан хангамж:

Дүрслэл 2.2.9.2.1. Нийслэлийн цахилгаан хангамж



Ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлалын дагуу Улаанбаатар хотын хүн амын нягтралыг сааруулах зорилгоор дагуул хот, тосгодыг хөгжүүлэхээр төлөвлөж байна. Одоо байгаа дагуул хот тосгодоос гадна Төв аймгийн Хөшигийн хөндийд нисэх онгоцны шинэ буудал

түүнийг дагалдан бий болох хотхон, Багануураас зүүн тийш Оюутны хотхон барихаар төлөвлөж байна. Харин бусад хот, тосгодын цахилгааны нийт ачаалал 2010 оны байдлаар 36 мВт, цахилгааны хэрэглээ 203 сая.кВт.цаг байна. 2030 оны түвшинд дагуул хот тосгодын нийт ачаалал 280 мВт болж, хэрэглээ 963 сая.кВт.цаг болох төлөвтэй байна. Иймд дагуул хот, тосгодын дэд станцуудыг өргөтгөх, шинээр дэд станц барих, Багануурын хуучин дивизийн орчим, Аргалант-Эмээлтэд 110 кВ-ын дэд станц барихаар төлөвлөж байна.

Хүснэгт 2.2.9.2.1. *Дагуул хот, тосгодын цахилгаан ачаалал, хэрэглээний динамик өсөлт*

д/д	Зориулалт	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.	Үйлдвэрийн зориулалттай	20.5	115	107.5	323	165	567
2.	Орон сууц, нийгэм ахуйн зориулалттай	17	96	89.6	269	127	436
Нийт		37.5	211	197	592	292	1003
Зэрэг ажиллагааны коэффициентийг тооцсон дүн 0.8		30	169	158	473	234	802
Дотоод хэрэгцээ алдагдалыг тооцсон дүн(20%)		36	203	189	568	280	963

Эх сурвалж: Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн

2.2.9.3. Усан хангамж, Ариутгах татуурга

Усан хангамж: Ундны усны нөөц хязгаарлагдмал, тэгш бусаар тархсан усны нөөцтэй тул байгаа усны нөөцөө хариуцлагатай, экологийн тэнцвэрийг нь алдагдуулалгүй, хамгаалж, нөхөн сэргээж, зохистой ашиглах эрхэм зорилготой.

Хүснэгт 2.2.9.3.1. *Улаанбаатарын бүсийн 2030 оны нийт ус хэрэглээний тооцоо*

Ус хэрэглэгчдийн төрөл		2010	2020	2030
Улаанбаатар хот	Унд ахуйн усны хэрэглээ (м3/хоног)	128,027.4	196,970.4	284,162.5
	Унд ахуйн уснаас бусад хэрэглээ (м3/хоног)	174,920.0	268,370.0	330,220.0
	Нийт (м3/хоног)	302,947.4	465,340.4	614,382.5
Хаяа дагуул хот	Унд ахуйн усны хэрэглээ (м3/хоног)	6,443.5	30,595	40,893
	Унд ахуйн уснаас бусад хэрэглээ (м3/хоног)	11,000	63,334	82,920
	Нийт (м3/хоног)	17,444	93,929	123,813
Улаанбаатар бүсийн усны нийт хэрэглээ (м3/хоног)		320,391	559,269	738,195

Багануур дүүрэг. 2030 онд 60 000 хүн ам, 16 700 айл өрх оршин суухаар төлөвлөгдсөн. 2030 оны түвшинд нийт хүн амын 65 хувь орон сууцанд 35 хувь гэр хороололд амьдарна.

Хүснэгт 2.2.9.3.2. *Хүн амын унд-ахуйн усан хангамжийн тооцоо /Багануур/*

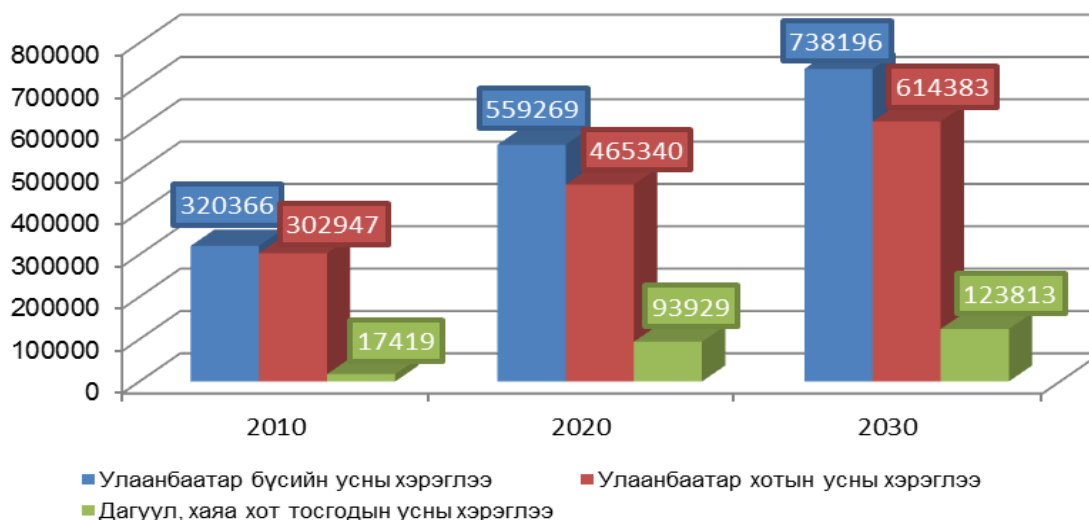
д/д	Төлөвлөлтийн хугацаа	Хүн ам /мян.хүн/	Q _{хон} , м ³ /хон	Q _{цаг} , м ³ /цаг	Q _{сек} , м ³ /сек
1	2010 он	26.9	2536.0	105.7	29.4
2	2020 он	50.0	5478.8	227.4	63.2
3	2030 он	60.0	7441.5	310.1	86.1

Усан хангамжийн нийт зардал 7441.5 мз /хон болох ба үүнээс орон сууцны усан хангамжийн зардал 6864.0 мз /хон, гэр хорооллын усан хангамжийн зардал 577.5 мз /хон болно. Гэр хорооллын олон нийт, нийгмийн халамжийн барилгуудыг хэсэгчилсэн усан хангамж, ариутгах татуургын системтэй төлөвлөнө. Гэр хорооллын 25-30 даагийн нийтийн барилгад тооцон шинэ эх үүсвэр барих шаардлагатай.

Багахангай дүүрэг. 2030 онд 10 000 хүн ам, 2 800 айл өрх оршин суухаар төлөвлөгдсөн. 2030 оны түвшинд нийт хүн амын 67.0 хувь орон сууцанд 33.0 хувь гэр хороололд амьдарна. Усан хангамжийн зардал нийт 1269.5 мз /хон болох бөгөөд үүнээс орон сууцны хорооллын усан хангамжийн зардал 1179.2мз /хон, гэр хорооллын усан хангамжийн зардал 90.75 мз /хон болно.

Налайх дүүрэг. 2030 онд 65000 хүн ам, 18100 айл өрх оршин суухаар төлөвлөгдсөн. 2030 оны түвшинд нийт хүн амын 45.0 хувь орон сууцанд 55.0 хувь гэр хороололд амьдарна. Усан хангамжийн зардал нийт 6131.0 м³ /хон ачаалалд 5148.0 м³ /хон, гэр хорооллын усан хангамжийн зардал 983.1 м³ /хон болно.

Дүрслэл 2.2.9.3.1. Улаанбаатарын бүсийн усан хангамжийн хэрэглээ



Хүснэгт 2.2.9.3.3. Хүн амын унд-ахуйн усан хангамжийн тооцоо /Багахангай/

д/д	Төлөвлөлтийн хугацаа	Хүн ам /мян.хүн/	Q _{хон} , м³ /хон	Q _{цаг} , м³ /цаг	q _{сек} , м³ /сек
1	2010 он	3.6	349.97	14.6	4.06
2	2020 он	8.0	897.16	37.4	10.4
3	2030 он	10.0	1269.9	52.9	14.7

Хүснэгт 2.2.9.3.4. Хүн амын унд-ахуйн усан хангамжийн тооцоо /Налайх/

д/д	Төлөвлөлтийн хугацаа	Хүн ам /мян.хүн/	Q _{хон} , м³ /хон	Q _{цаг} , м³ /цаг	q _{сек} , м³ /сек
1	2010 он	30.2	1951.7	81.32	22.6
2	2020 он	58.0	4609.6	192.0	53.3
3	2030 он	65.0	6131.1	255.5	71.0

Улаанбаатар бүсийн түвшинд дагуул, хаяа,хот, тосгодын усны нийт хэрэглээ 2010 оны байдлаар 17.4 мянган м3/хоног байна. 2020 онд 93.9 мянган м3/хоног , 2030 онд 123.8 мянган м3/хоног болно.

Хүснэгт 2.2.9.3.5. Улаанбаатар хот, дагуул, хаяа, хот, тосгодын цэвэр усны хэрэглээ, м3/хон

Хот тосгод	2010	2020	2030	2010	2020	2030	2010	2020	2030
	Унд ахуйн усны хэрэглээ			Ундны уснаас бусад хэрэглээ			Нийт хэрэглээ		
Улаанбаатар хотын усны хэрэглээ	128027	196970	284163	174920	268370	330220	302947	465340	614383
Хаяа хот, тосгодын усны хэрэглээ	3558	15240	18141	5500	25224	30898	9033	40464	49039
Í àèàéð	1952	4610	6131	5500	12907	18393	7452	17516	24524
Öüýëæ	60	356	458	-	71	532	36	427	990
Öi í õi ð	199	4681	5027	-	6377	5841	199	11058	10868
Àà+óóðð	168	661	712	-	-	142	168	661	855
ª èçèéð	59	458	509	-	92	102	59	549	611
Áèí -Ñi í æí í	394	661	773	-	901	899	394	1563	1672
Óóè-Ø óáóó	244	1323	1526	-	1802	1774	244	3125	3300
Äðæèáí ò- Ýi ýýèð	28	1018	1425	-	1386	1655	28	2404	3080
Æäðæèáí ò	201	1198	1292	-	1632	1501	201	2830	2793
Çóñèáí æéí áçñ	253	275	289	-	55	58	253	330	347
Дагуул хот, тосгодын усны хэрэглээ	2886	15355	22752	5500	38110	52022	8386	53465	74774
Ààäáí óóð	2536	5479	7442	5500	24655	34231	8036	30133	41672
Í þ óóí ù õi òõí í		4400	8800		5995	10226		10395	19026
Ààäáí æé	350	897	1270	-	1222	1476	350	2120	2746
Áýðí nèðè		4579	5240	-	6239	6089		10817	11330
Улаанбаатар бүсийн нийт усны хэрэглээ	134471	227565	325055	185920	331704	413140	320367	559269	738195

Ариутгах татуурга: Өнөө үед нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд төдийгүй Монгол Улсын хэмжээнд Усны Цогц Менежент байхгүйгээс зөв, зохистой ус хэрэглээний тогтолцоо байхгүй байна.

Оñi ù òçðóýi æéè ì ýi äáí ù ò ææèéí çí ðèèðóí òýi æýýí ä òçðáýðийн тулд áí òèð òñi ä òàðàæ çàèèòóèäð, бүрэн цэвэрлэх асуудлыг хамт шийдэх шаардлагаðàé. Áýðýè áýð õi ðiíèèýi òñ òçáýð òðäгийг төвлөрсөн сүлжээнд холбож эхэлсэн хэдий ч ариутгах татуурга, бохир усны цэвэрлэгээний талаар ямар ч ажил хийгдээгүй áàéí à.

Хот суурин газрын бохир усыг цэвэршүүлэх уламжлалт технологи нь хэдийгээр олон жилийн туршид ашиглагдаж байгаа боловч, эрчим хүчний зарцуулалт их, ашиглалтын зардал өндөр бөгөөд бүтэц, бүрэлдэхүүн найрлага нь улам бүр нийлмэл, төвөгтэй болж байгаа өнөөгийн бохир уснаас хүний эрүүл мэндэд ноцтой заналхийлж байгаа элдэв төрлийн халдварт өвчин үүсгэгчдийг устгах чадваргүй байгаагаас үзэхэд, уг технологи нь бохир усыг бүрэн цэвэршүүлэхэд хүчин мөхөсдөж хуучирсан нь илт байна.

Хот суурингийн бохир усыг цэвэршүүлэхдээ хүн, мал, амьтан, ургамал, ус, агаар, хүрээлэн буй орчинд халгүй, нийгэм эдийн засгийн хувьд үр ашигтай улс орны тогтвортой хөгжилд хувь нэмэр болохуйц үйлдвэрлэлийн түүхий эдийн шавхагдашгүй шинэ нөөцийг ашиглах технологийг нэвтрүүлэх шаардлага зүй ёсоор тавигдаж байна.

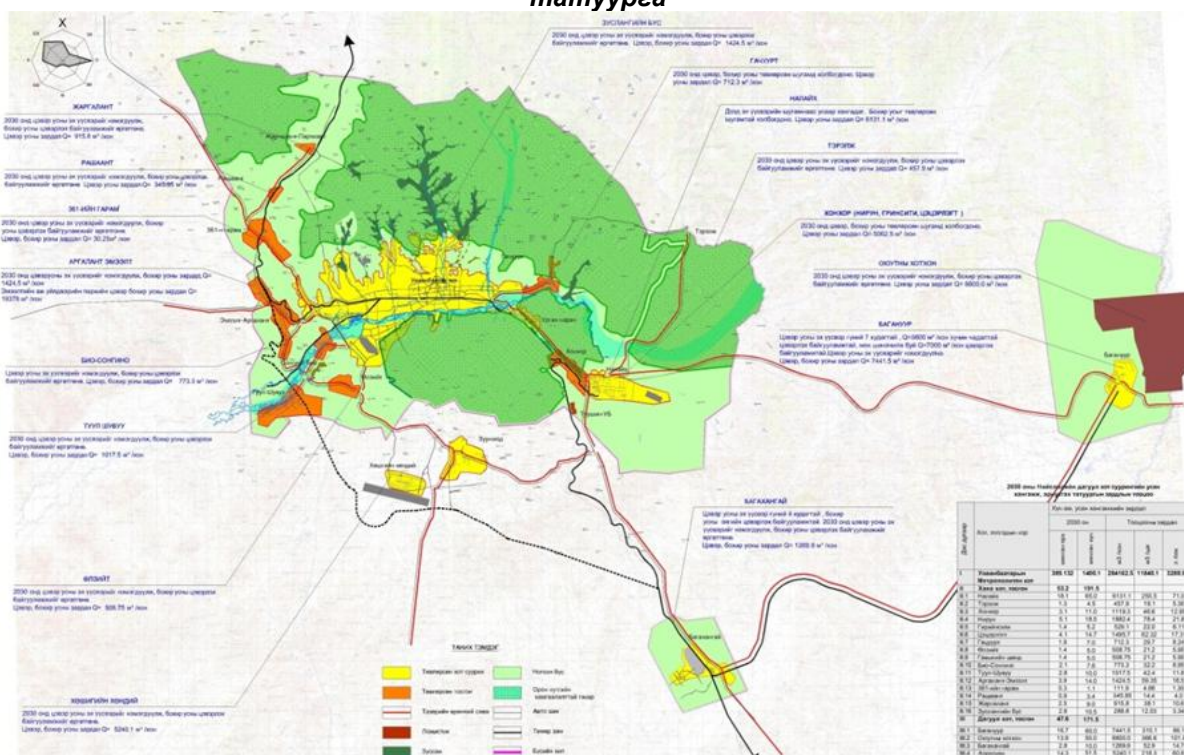
Сүүлийн үед дэлхий нийтээрээ бохир усыг исгэж анаэробик орчны бичил биетүүдийн тусламжтайгаар метан үүсгэн, үүссэн биохийг хураан авч, цахилгаан, бордоо үйлдвэрлэх шинэ технологийг хэрэглэж байна. Энэ үйл явцыг бохир усыг цэвэршүүлэхийн зэрэгцээ цахилгаан эрчим хүч, экологийн цэвэр бордоо үйлдвэрлэх биохийн технологи гэж нэрлэх болсон.

Хүснэгт 2.2.9.3.6. **Дагуул, хаяа, хот, тосгодын бохир усны зардал**

Хот тосгод	2010	2020	2030	2010	2020	2030	2010	2020	2030
	Унд ахуйн усны хэрэглээ, м3/хон			Ундны уснаас бусад хэрэглээ, м3/хон			Нийт хэрэглээ, м3/хон		
Хаяа хот, тосгодын усны хэрэглээ	1238	5288	272	-	25224	30898	1214	40464	49039
ᠣᠶᠳᠡᠭᠡ	60	356	458	-	71	532	36	427	990
^a ᠡᠭᠡᠭᠡᠭᠡᠳᠡ	59	458	509	-	92	102	59	549	611
ᠠᠡᠯᠡ-ᠨᠢ ᠠᠡᠭᠡᠯᠡ	394	661	773	-	901	899	394	1563	1672
ᠣᠳᠡᠭᠡ-ᠳᠡᠭᠡᠳᠡ	244	1323	1526	-	1802	1774	244	3125	3300
ᠠᠳᠡᠭᠡᠭᠡᠭᠡᠳᠡ ᠠᠶᠢ ᠶᠡᠭᠡᠳᠡ	28	1018	1425	-	1386	1655	28	2404	3080
ᠠᠡᠳᠡᠭᠡᠭᠡᠭᠡᠳᠡ ᠠᠶᠢ	201	1198	1292	-	1632	1501	201	2830	2793
ᠴᠣᠭᠡᠭᠡᠭᠡᠭᠡᠳᠡ ᠠᠶᠢ	253	275	289	-	55	58	253	330	347
Дагуул хот, тосгодын усны хэрэглээ	350	5297	10070	-	7217	11702	350	12514	21772
ᠠᠶᠢ ᠶᠡᠭᠡᠳᠡ ᠠᠶᠢ ᠶᠡᠭᠡᠳᠡ		4400	8800		5995	10226		10395	19026
ᠠᠡᠳᠡᠭᠡᠭᠡᠭᠡᠳᠡ ᠠᠶᠢ	350	897	1270	-	1222	1476	350	2120	2746
Нийт усны хэрэглээ	1588	10586	16341	-	32441	42600	1564	52978	70811

Тайлбар: Тооцоонд Улаанбаатар хотын төв цэвэрлэх байгууламжид холбогддог хэрэглэгчдийг тооцоогүй болно. Дагуул, хаяа, хот, тосгодод одоогоор бохир усны төвлөрсөн шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж байхгүй бөгөөд шинээр 2020, 2030 онуудад дэвшилтэт технологи бүхий гүн цэвэрлэгээтэй цэвэрлэх байгууламжууд барьж, цэвэршүүлсэн усыг дахин ашиглах, лагийг боловсруулах, үйлдвэрийн урьдчилсан цэвэрлэх байгууламжуудыг байгальд хор нөлөөгүй технологитой төлөвлөх, бохир усны төвлөрсөн шугамд холбох боломжгүй газруудад хөрсний бохирдлоос сэргийлж бие даасан ариун цэврийн төхөөрөмж суурилуулна.

Дүрслэл 2.2.9.3.2. **Нийслэлийн дагуул, хаяа хот, тосгодын усан хангамж, ариутгах татуурга**



Биохийн технологийн арга: Энэ технологийг хэрэглэснээр цэвэрлэх байгууламжийн лагийг хураах, тээвэрлэн зайлуулах шаардлагагүй болж, бохир үнэр, ил задгай уурших зэргээр агаарын бохирдлын болон бусад асуудлууд бүрэн шийдвэрлэгдэнэ.

Бохир ус цэвэршүүлэх биохийн технологи нь дараах үндсэн дамжлагуудтай. Үүнд:

- Бохир усыг урьдчилан боловсруулж, исгэх шингэнийг исэлтэд бэлтгэх
- Анаэробик исгэх үйл ажиллагаа
- Хийн цэвэршүүлэлт
- Цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэл
- Дулааны эрчим хүч үйлдвэрлэл
- Биошаарын боловсруулалт
- Биошингэний боловсруулалт

Био технологи нэвтрүүлснээр гарган авах бүтээгдэхүүнүүд:

- Цэвэршсэн, стандартын шаардлага хангасан ус
- Шатамхай хий (биохий)
- Цахилгаан эрчим хүч
- Дулааны эрчим хүч
- Биобордоо
- Мал, амьтны тэжээл гэсэн 6 төрлийн үндсэн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэнэ.

Дүрслэл 2.2.9.3.3. Биохийн цогцолборын бүдүүвч



Эх орон цэвэр байгаль ХХК. ТЭЗҮ. 2010 он

Мөн түүнчлэн орчин үеийн өндөр технологи болох “Био-Нано” технологийг ганцаарчилж буюу хослож ашигласнаар, бохир усны төрлүүд болох “Ахуй”-н бохир ус, “Үйлдвэр”-ийн бохир ус ангилахгүйгээр бүрэн боловсруулах боломжтой бөгөөд бохир усны химийн найрлага, ангилал, усны органик бодисууд, усны биоидэвхт элементүүд, усанд ууссан хийнүүд, тэдгээрийн уусах чанар зэрэгт онцгой анхаарч усны аливаа бохирдлыг бүрэн арилгаж, химийн ерөнхий шинжилгээний арга зүйгээр усны амт, үнэр, температур, тунгалагшилт, өнгө, булингарыг тодорхойлох чадвартай, бохир усыг гүн боловсруулах, өнөө ба ирээдүй үеийнхний шаардлага хэрэглээг хангах технологи юм.

Төлөвлөлтийн шийдэл:

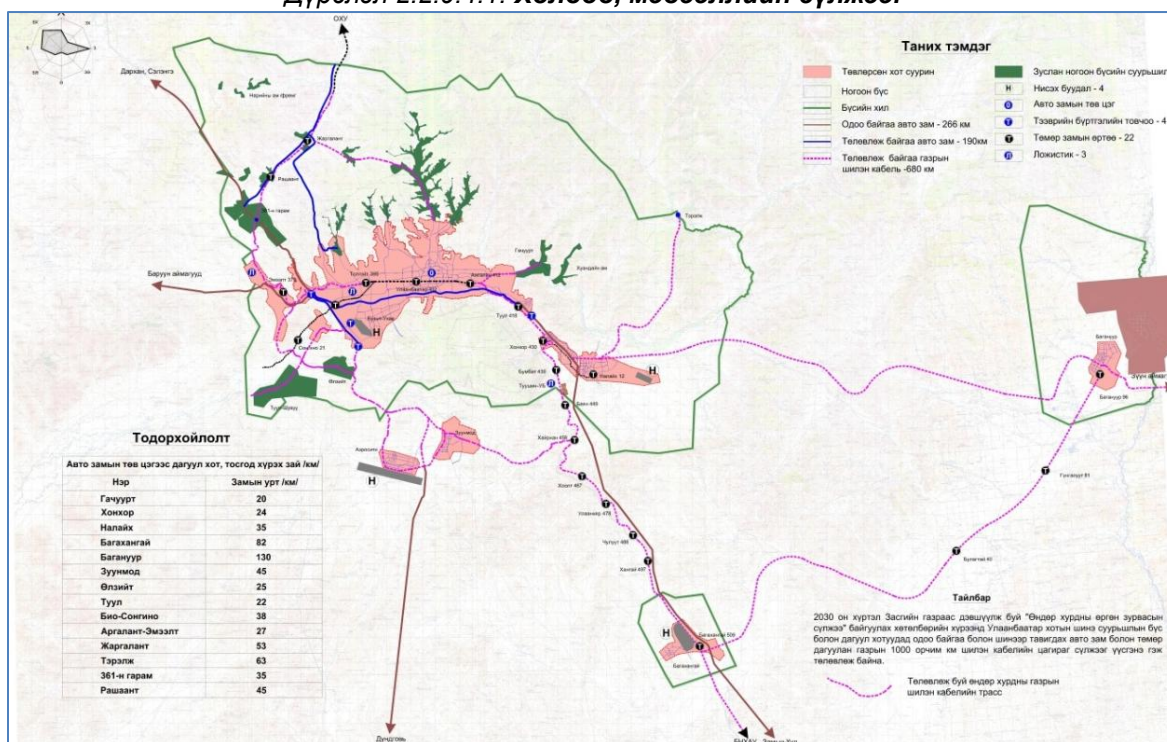
- Цэвэрлэх байгууламжийн усыг цэвэршүүлэн дахин эргүүлэн ашиглах технологи нэвтрүүлэх;
- Бохир усыг өндөр (био,нано)технологийор цэвэршүүлж, дахин ашиглаж, цэвэр усны нөөцийг хэмнэх төдийгүй байгаль орчин, амьдрах орчинд олон талын өгөөжтэй, эдийн засгийн хувьд ашигтай болгох

- Цэвэрлэх байгууламжуудад шинэ технологи нэвтрүүлэх “Биохийн технологи” төслийг хэрэгжүүлэн, олон нэр төрлийн бүтээгдэхүүн гаргаж авах “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”-ийг дагуул хотуудад барьж байгуулах
- МAA-н гаралтай түүхий эд боловсруулах үйлдвэрүүдийн болон бусад үйлдвэрүүдийн бохир усыг гүн боловсруулж, дахин ашиглах
- Гэр хороолол, 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;
- Орон сууц, үйлдвэр аж ахуйн газарт тоноглогдсон угаагуур, шүршүүр, онгоц, суултуур болон бусад сантехникийн төхөөрөмжүүдээр дамжин гарах бохир усыг өндөр технологиор цэвэршүүлж, дахин ашиглана
- Үйлдвэрийн бохир ус болон хур тунадасны ус, байгалийн бохир усыг орчин үеийн өндөр технологиор бүрэн цэвэрлэж, дахин ашиглана.

2.2.9.4. 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.

Дүрслэл 2.2.9.4.1. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ.



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:

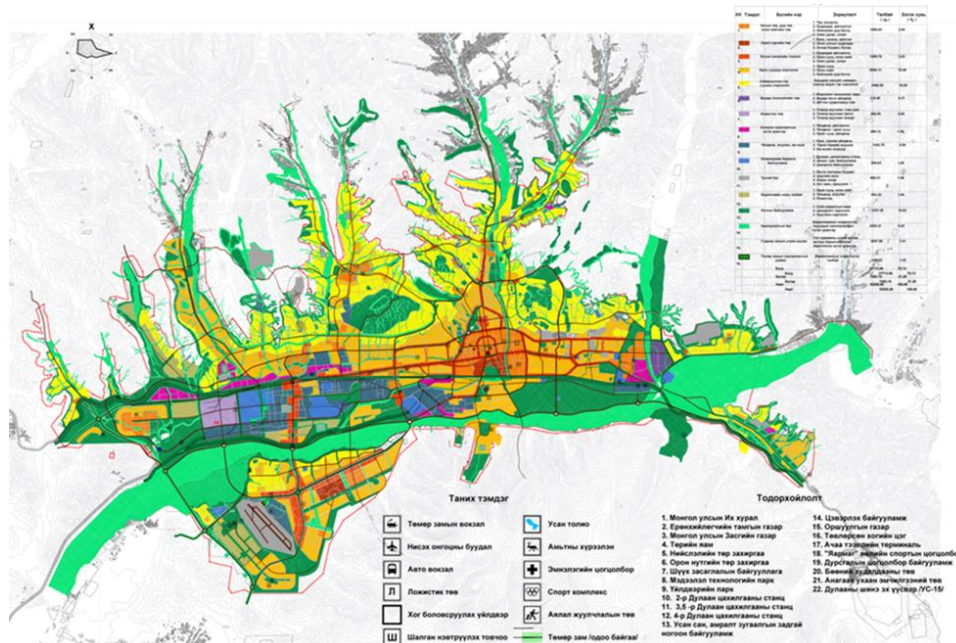
- Бүс нутаг, дагуул хотуудыг хамарсан өргөн зурвасын цагирган сүлжээг DWDM технологийг ашиглан байгуулна.
- Үүрэн холбооны сүлжээг дээрх өргөн зурвасын нэгдсэн сүлжээгээр дамжин дагуул хот, сум суурин бүрд бааз станц байгуулан өргөтгөх бөгөөд хүн амын өсөлтийн тоотой шууд хамааралтайгаар хэрэглэгчийн 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 $\text{сүлжээг бүрдүүлдэг}$.

III БҮЛЭГ. УЛААНБААТАР ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА

3.1. Улаанбаатар хотын архитектур, орон зайн төлөвлөлт

Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагад байгаль экологид ээлтэй, оюуны өндөр багтаамжтай үйлдвэрлэл, шинжлэх ухаан, мэдээллийн технологи, банк, санхүү, бизнес, худалдаа үйлчилгээ, соёл боловсрол зонхилсон олон үүрэгт орчин үеийн, Монгол улсын нийслэл хот болгон хөгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөсөн.

Дүрслэл 3.1.1. Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн зураг



Улаанбаатар хот нь 2020 онд 1235.5 мянга хүн амтай болох ба төлөвлөлтөөр тогтоосон 354206 га нутаг дэвсгэрийн хүрээнд баруун, баруун урагш чиглэлд 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 одоогоор үүсэн бий болсон худалдаа үйлчилгээ бүхий хөгжлийн тэнхлэгүүдийг боловсронгуй болгох, цаашид шинээр үүсгэн хөгжүүлнэ.

Хотын одоогийн зохисгүй төвлөрөлийг сааруулах гол үүрэг бүхий хотын төв, дэд төвүүдийг байгуулах ба эдгээр нь гудамж замын сүлжээгээр хотын бусад хэсгүүдтэй найдвартай холбогдоно.

Улаанбаатар хотыг гадаад, дотоодтой холбосон гадна төмөр замын зорчигч, болон ачаа тээврийг хөгжүүлэх зорилгоор одоогийн төв вокзалыг орчин үеийн техник, технологийн

шаардлага хангахуйцаар өөрчлөн шинэчлэх ба хотын баруун /Толгойт/, зүүн /Амгалан/ хэсгүүдэд төмөр замын вокзал, байгуулна.

Улаанбаатар хотын агаарын гол хаалга болсон Хөшигийн хөндийн олон улсын нисэх онгоцны буудлыг барих ажил хийгдэж дуусах ба түүнийг даган Нисэх буудлын хот /Аэросити / үүсэн хөгжиж Улаанбаатар хоттой хурдны авто замаар холбоно.

Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар Улаанбаатар хот нь өндөр технологийн үйлдвэрлэл, өндөр хөгжсөн ложистик, бүхий худалдаа үйлчилгээ зонхилсон орчин үеийн хот болгон хөгжих эхний шатны хэрэгжүүлэлтийн арга хэмжээнүүдийг авна.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр, хил хязгаар. Улаанбаатар хотын барилгажих хэсгийн нутаг дэвсгэрийн хил хязгаарыг /тиг гортиг/ газар нутгийн гадаргуугийн хэвгий, байгаль экологийн хүчин зүйлс / үерийн гамшиг/, одоогийн хүн амын суурьшил, зам харгуй гэх мэт хот төлөвлөлтөд нөлөөлөх олон бодит хүчин зүйлсийг тооцож, 35,2 мянган га талбайд тогтоосон. Хотын нутаг дэвсгэрт голуудын /Туул, Сэлбэ, Улиастай г.м/ сав, хамгаалалтын бүсийн нутаг дэвсгэр, хотын барилгажсан, гэр хороолол бүхий суурьшил хамрагдана. Хилийн цэсийн доторх нутаг дэвсгэрт хотыг хөгжүүлэх хот байгуулалтын арга хэмжээг төлөвлөж, хилийн гадна хязгаарлаж, нийслэлийн ногоон бүсэд хамруулна. Хилийн цэсийн гадна байрлах ногоон бүсийг хамгаалалтын захиргаа, хууль тогтоомжтой болгож хөгжүүлнэ

Дүрслэл 3.1.2. Улаанбаатар хотын барилгажих хэсгийн нутаг дэвсгэрийн тиг гортиг

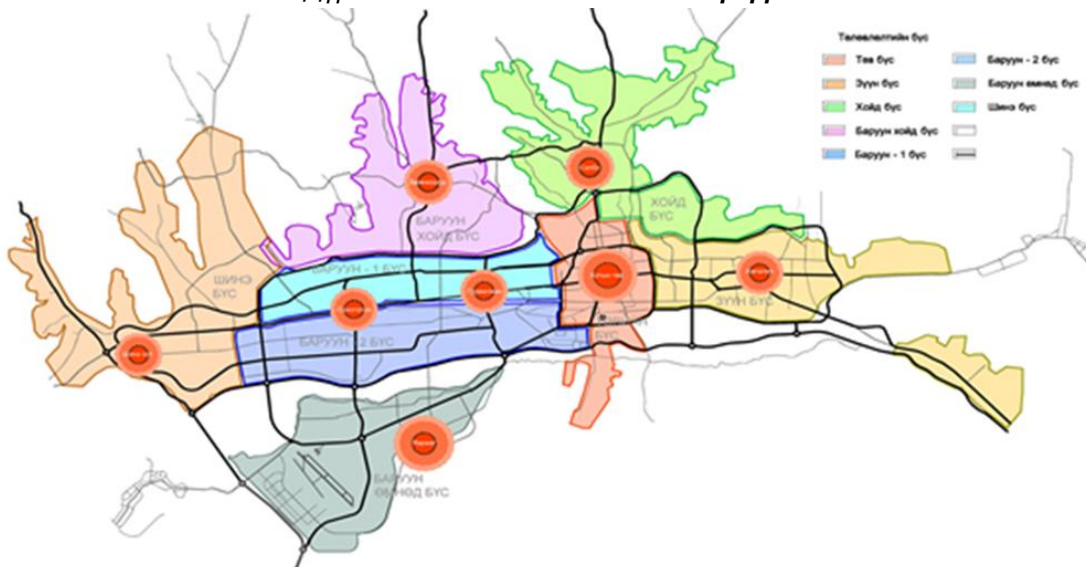


Төлөвлөлтийн бүс: Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийг төлөвлөлтийн найман бүсэд хувааж, бүсчлэлийн тогтолцоог боловсруулж мөрдүүлнэ. Төлөвлөлтийн дараах бүсүүдэд хувааж, хамрагдах талбайг гудамж замын тэнхлэг, барилгажилтын хилээр хязгаарлаж төлөвлөсөн. Үүнд:

- Төлөвлөлтийн төвийн бүс2025,0 га
- Төлөвлөлтийн Баруун-1 бүс2035,0 га
- Төлөвлөлтийн Баруун-2 бүс 3414,0 га
- Төлөвлөлтийн Баруун өмнөд бүс3288,8 га
- Төлөвлөлтийн Шинэ бүс4791,0 га
- Төлөвлөлтийн Зүүн бүс 3642,0 га
- Төлөвлөлтийн Хойд4233,0 га
- Төлөвлөлтийн Баруун хойд 2819,0 га
- Тусгай хамгаалалтын Ногоон бүс8958,2 га
- Нийт 35206,0 га

Төлөвлөлтийн бүсүүд нь сайжруулсан гэр хороолол, барилгажсан суурьшил, үйлдвэрийн нутаг дэвсгэрийг дагнасан болон хосолмол хэлбэрээр, өөрийн засаг захиргаа, худалдаа, үйлчилгээ, соёл боловсрол, спорт, нийгмийн дэд бүтцийн үйлчилгээ бүхий иж бүрэн цогцолбор, төвүүдтэй байна.

Дүрслэл 3.1.3. Төлөвлөлтийн бүсүүд



Төвийн бүс. Тус бүсэд хотын түүхэн төв хэсэг, төрийн төв болон орон нутгийн засаг захиргаа, олон нийт, орон сууцны хорооллуудаас бүрдэх хотын хуучин төв байрлах бөгөөд шинэчлэн төлөвлөж сайжруулан хөгжүүлэх хэсэг, голлох суурьшлын бүс байна.

Баруун-1 бүс. Хотын шинээр төлөвлөж буй дэд төв, үйлдвэрийн парк байрлах орон сууц, олон нийтийн болон байгаль орчинд халгүй үйлдвэрийн зориулалттай хорооллуудаас бүрдсэн, дахин төлөвлөж хөгжүүлэх голлох холимог бүс байна.

Баруун-2 бүс. Үйлдвэрлэл, инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд байрлах, дахин төлөвлөж хөгжүүлэх голлох үйлдвэрийн бүс байна.

Хүснэгт 3.1.1. 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%

Баруун өмнөд бүс. Улаанбаатар хотын төв хэсгийн нягтрал, гэр хорооллын тэлэлт, шилжих хөдөлгөөн, замын түгжрэлийг бууруулахад чухал үүрэг гүйцэтгэж, иргэдийг эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлсэн, боловсрол, мэдээлэл, технологийн өндөр түвшинд хүрсэн олон улсын бизнесийн болон засаг захиргааны төв бүхий хотын шинэ төв

байрлах олон нийт, орон сууцны хорооллуудаас бүрдэх шинээр барилгажуулах , голлох суурьшлын шинэ бүс байна.

Баруун хойд бүс. Хотын шинэ дэд төв байрлах, гэр, нам давхрын сууцны хорооллуудаас бүрдэх , сайжруулан хөгжүүлэх тохилог гэр сууцны хорооллын 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.

Хойд бүс. Хотын шинэ дэд төв байрлах, гэр, нам давхрын сууцны хорооллуудаас бүрдэх , сайжруулан хөгжүүлэх тохилог гэр сууцны хорооллын бүс байна.

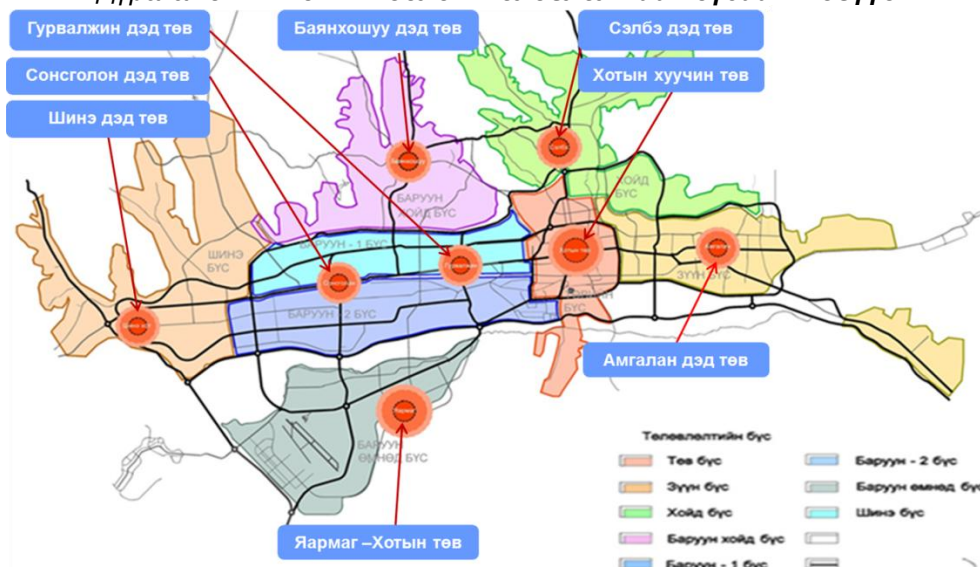
Шинэ бүс. Хотын шинэ дэд төв байрлах, олон нийт орон сууцны хорооллуудаас бүрдэх, шинээр төлөвлөж барилгажуулах хэсэг голлох, суурьшлын шинэ бүс байна.

Хотын чанартай олон нийтийн төвүүд. Хотын төвийг “Хуучин”, “Ярмаг” гэсэн хуучин болон шинэ төвүүд, Шинэ төв, 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.

Хотын төв: Хотын төвийг шинэ, хуучин төв гэж нэг түвшингийн хоёр төв байхаар төлөвлөв. Эдгээр төвүүд нь хотын бусад дэд, дүүрэг хорооллын, гэр хорооллын олон нийтийн төвүүд, болон хэсгүүдтэй гудамж замын болон хотын дотор тээврийн сүлжээгээр холбогдоно. Хотын хуучин төв нь одоогийн байршилд байх ба шинэ төв нь шинээр төлөвлөгдөж буй Шинэ Ярмаг хороололд байхаар төлөвлөв. Хотын төвд дараах чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулна. Үүнд:

- Төрийн төв захиргааны байгууллагууд /УИХ, Ерөнхийлөгчийн тамгын газар, МУ-ын ЗГ/
- Соёл урлаг, боловсрол, шинжлэх ухааны г.м байгууллагууд
- Олон нийтийн байгууллагууд
- Олон улсын байгууллагууд
- Бизнесийн болон бусад байгууллагууд
- Худалдаа үйлчилгээний томоохон байгууллагууд
- Зарим томоохон эмнэлгийн цогцолбор
- Орон сууц бүхий худалдаа үйлчилгээ

Дүрслэл 3.1.4. Хотын болон төлөвлөлтийн бүсийн төвүүд



Эдгээр төвүүдэд Монгол улсын төр захиргааны удирдах дээд байгууллагууд, төрийн яамдуудыг үйл ажиллагааны онцлогоос шалтгаалан нүүлгэн шилжүүлж жигд тараан байрлуулна.

Хотын хуучин төвд: Монгол улсын Их Хурал, түүний тамгын газар, Монгол улсын ерөнхийлөгч, түүний тамгын газар, зарим яамд, тусгай газрууд, бизнесийн байгууллагууд, хамт байрлана.

Хотын шинэ төв: Яармагт байрлах ба Монгол улсын засгийн газар, зарим төрийн яамдууд, тусгай газрууд, дүүрэг, бүсийн засаг захиргааны нэгжүүд, бизнесийн төв дүүрэг байрлаж үйл ажиллагаа явуулна.

Хотын дэд төв бүюу төлөвлөлтийн бүсийн төв: Хотын дэд төвүүд нь шинээр төлөвлөгдөж буй төлөвлөлтийн бүсийн төвийн үүргийг давхар гүйцэтгэнэ. Дэд төвүүдэд дараах байгууллагууд үйл ажиллагаа явуулна. Үүнд:

- Монгол улсын дээд шүүх, харьяа байгууллагууд
- Монгол улсын прокурорын болон харьяа байгууллагууд
- Агентлагууд
- Дүүргийн төрийн захиргааны байгууллагууд,
- Соёл урлаг, спорт олон нийт худалдаа үйлчилгээ
- Жижиг, дунд бизнесийн байгууллагууд
- Анагаах ухааны байгууллагууд
- Орон сууц бүхий худалдаа үйлчилгээ

Хотын дотор зохисгүй төвлөрлийг задлах төлөвлөлтийн шийдлийн хүрээнд хотын хөгжлийн төлөвлөлтийн бүсүүдийн шинэ дэд төвүүдийг байгуулахдаа хөгжих, боломж нөхцөлийг нь бүрдүүлэх хэрэгтэй байна. Түшиглэн хөгжих, томоохон байгууллага дэд төвд байрлах нь шинэ дэд төвүүдийн ирээдүйн хөгжилд чухал үүрэгтэй тул хэт хоцрогдсон бүс нутаг болох “Баянхошуу” дэд төвд “Хотын захиргааны цогцолбор” байгуулахаар дахин төлөвлөх нь хамгийн оновчтой хувилбар болно. Олон нийтийн “Баянхошуу” шинэ дэд төв болон Баянхошууны гэр хороолол нь “хотын захиргааны цогцолбор”-ыг түшиглэн богино хугацаанд хөгжих боломж бүрдэнэ.

Хорооллын төв: Улаанбаатар хотын барилгажсан хэсэгт гол төлөв байрлана. Эдгээр төвүүд нь хотын төв, дэд төвүүдтэй, өөр хоорондоо гудамж зам, нийтийн тээврийн сүлжээгээр холбогдоно. Хорооллын төвд голлон дараах байгууллагууд байршиж үйл ажиллагаа явуулна. Үүнд:

- Хороо захиргаа,
- Олон нийт болон үзвэр, худалдаа үйлчилгээ
- Жижиг дунд үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, банк санхүүгийн байгууллагууд
- Үзвэр үйлчилгээ, спортын цогцолборууд
- Эмнэлэг, сургууль зэрэг байгууллагууд төвлөрч үйл ажиллагаа явуулна.

Олон нийтийн анхан шатны бичил төв: Гэр хорооллын амьдралын нөхцөлийг сайжруулах зорилгоор олон нийтийн төвийг төлөвлөж байна. Олон нийтийн төвийг хүн амын үйлчилгээ төвлөрсөн /худалдаа, үйлчилгээ, нийгмийн дэд бүтэц г.м/ суурьшлыг түшиглэн түүнийг цаашид улам хөгжүүлэх журмаар байгуулна. Олон нийтийн төв байгуулахаар төлөвлөж буй нутаг дэвсгэрт газрыг дахин төлөвлөлтөд оруулж, газар өмчлөгч, эзэмшигч нарт нөхөн төлбөр олгох, төсөлд хамруулах журмаар газар чөлөөлж барилгажуулна. Олон нийтийн төв нь байрлаж буй талбайн онцлогтой уялдсан өвөрмөц архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдэлтэй байна. Төв нь хатуу хучилттай замаар хотын бусад хэсгүүдтэй холбогдох ба нийтийн тээврийн буудал зайлшгүй байх шаардлагатай. Олон нийтийн төвд гэр хорооллын иргэдийн амьдрах орчинг бүрдүүлэхэд шаардлагатай дараах барилга байгууламжууд байна. Үүнд:

- Хороо захиргаа, олон нийтийн байгууллагууд
- Жижиг дунд үйлдвэрлэл

- Худалдаа, үйлчилгээ /хүнс барааны дэлгүүр, ахуйн үйлчилгээ, халуун ус/
- Банкны салбар
- Нийгмийн дэд бүтцийн байгууллагууд /сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг/
- Бичил бизнес
- Дунд давхрын нийтийн орон сууц
- Инженерийн хангамжийн эх үүсвэр /уурын зуух, цэвэрлэх байгууламж, цахилгааны дэд өртөө/
- Амралт зугаалгын цэцэрлэгт талбай

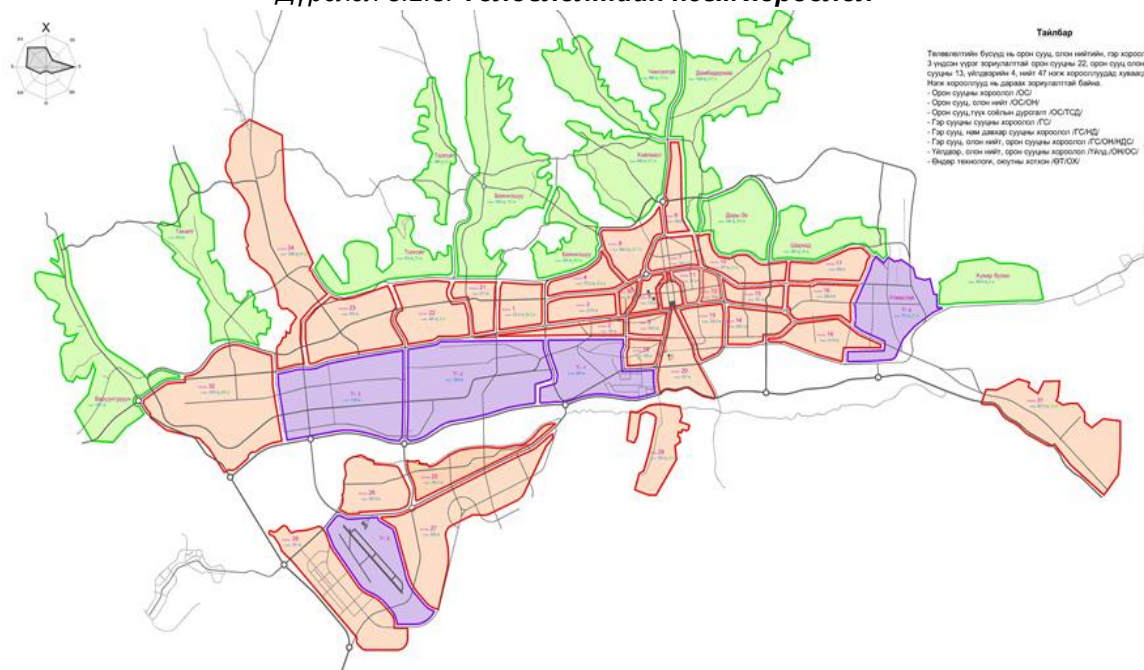
Төлөвлөлтөөр гэр хорооллын төвүүдийг гол төлөв 10-15 мянган хүнд үйлчлэхээр бодож хүчин чадлыг нь тооцож авсан. Төвүүдийн байрлалыг үйлчилгээний хүрээг давхар тооцож, хот төлөвлөлтийн норм дүрмийн хязгаарт багтааж төлөвлөв.

Төлөвлөж буй төвүүдийн байршил голдуу барилгажсан тул уг байршилд дахин төлөвлөлт хийж, дэс дараалалтай төлөвлөн барьж байгуулна.

Төлөвлөлтийн нэгж хороолол. Төлөвлөлтийн бүсүүдийн нутаг дэвсгэрийг орон сууц, олон нийтийн, гэр хороолол, үйлдвэрийн гэсэн 3 үндсэн үүрэг зориулалт бүхий сууцны 22, орон сууц олон нийтийн 10, гэр сууцны 10, үйлдвэрийн 5 нийт 47 нэгж хорооллуудад хувааж хөгжүүлнэ. Нэгж хороолол нь дараах зориулалттай байна. Үүнд:

- | | |
|---|----------------|
| • Орон сууцны хороолол | -/ОС / |
| • Орон сууц, олон нийт | -/ОС/ОН/ |
| • Орон сууц, түүх соёлын дурсгалт | -/ОС/ТСД/ |
| • Сайжруулсан гэр сууцны хороолол | -/ГС/ |
| • Гэр сууцны хороолол болон нам давхрын сууцны хороолол | -/ГС/НДС/ |
| • Гэр сууц, олон нийт, нам давхар сууцны хороолол | -/ГС/ОН/НДС/ |
| • Үйлдвэр орон сууцны хороолол | -/Үйлд/ОС/ |
| • Үйлдвэр, олон нийт, орон сууцны хороолол | -/Үйлд./ОН/ОС/ |
| • Өндөр технологийн бүс, оюутны хотхон | -/ӨТБ/ОХ/ |

Дүрслэл 3.1.5. Төлөвлөлтийн нэгж хороолол



Хүснэгт 3.1.2. Төлөвлөлтийн нэгж хорооллын хүн ам, дундаж давхар, нягтрал

№	Хорооллын нэр	Талбай /га-гаар/	2010 он						2020 он						2030 он						Дундаж давхар	Зориулалт	Хүн амын бохир нягтрал (хүн/га)		
			Мянган өрх	Мянган хүн	Үүнээс				Мянган өрх	Мянган хүн	Үүнээс				Мянган өрх	Мянган хүн	Үүнээс								
					Орон сууцны хороолол		Гэр сууцны хороолол				Орон сууцны хороолол		Гэр сууцны хороолол				Орон сууцны хороолол		Гэр сууцны хороолол						
																							Мянган өрх	Мянган хүн	Мянган өрх
орон сууцны хороолол		12,193.0	184.9	727.1			74.7	310.6	235.9	872.8	187.3	693.1	48.6	179.7	284.3	1,023.4	284.3	1,023.4	-	-			59.6	71.6	83.9
1	I хороолол	251.0	11.2	44.9			3.2	14.1	11.2	41.4	8.9	32.9	2.3	8.5	12.3	44.2	12.3	44.2	-	-	9	ОС	178.9	165.1	176.3
2	II хороолол	164.0	8.5	33.3	8.5	33.3	-	-	14.7	54.4	14.7	54.4	-	-	12.7	45.7	12.7	45.7	-	-	9	ОС/ОН	203.0	331.6	278.8
3	III хороолол	210.0	18.2	72.1	18.2	72.1	-	-	17.8	65.9	17.8	65.9	-	-	17.5	63.0	17.5	63.0	-	-	9	ОС	343.1	313.6	300.0
4	IV хороолол	204.0	10.9	43.0	7.5	29.8	3.4	13.3	11.9	43.9	9.3	34.4	2.6	9.5	13.5	48.6	13.5	48.6	-	-	9	ОС	210.9	215.2	238.2
5	V хороолол	106.0	6.5	22.6	6.5	22.6	-	-	6.2	22.9	6.2	22.9	-	-	6.1	22.0	6.1	22.0	-	-	7	ОС/ОН	213.4	216.4	207.2
6	VI хороолол	101.0	7.9	28.7	7.9	28.7	-	-	7.3	26.8	7.3	26.8	-	-	7.0	25.2	7.0	25.2	-	-	7	ОС/ОН	283.7	265.6	249.5
7	VII хороолол	188.0	7.6	30.6	2.3	9.0	5.4	21.6	10.2	37.7	10.2	37.7	-	-	10.7	38.5	10.7	38.5	-	-	7	ОС/ОН	162.7	200.7	204.9
8	VIII хороолол	301.0	9.2	41.0	-	-	9.2	41.0	11.9	44.0	7.8	28.9	4.1	15.2	12.1	43.6	12.1	43.6	-	-	5	ОС	136.2	146.3	144.7
9	IX хороолол	189.0	4.2	15.6	-	-	4.2	15.6	4.2	15.6	1.0	3.7	3.2	11.9	4.6	16.5	4.6	16.5	-	-	5	ОС	82.4	82.4	87.3
10	X хороолол	277.0	6.6	23.7	1.0	3.2	5.6	20.5	6.5	24.1	2.3	8.5	4.2	15.5	6.8	24.5	6.8	24.5	-	-	5	ОС	85.5	86.8	88.4
11	XI хороолол	85.0	5.0	18.5	5.0	18.5	-	-	4.7	17.4	4.7	17.4	-	-	4.6	16.6	4.6	16.6	-	-	9	ОС	218.0	204.6	194.8
12	XII хороолол	68.0	3.1	10.9	3.1	10.9	-	-	3.1	11.5	3.1	11.5	-	-	3.1	11.2	3.1	11.2	-	-	6	ОС	160.6	168.7	164.1
13	XIII хороолол	232.0	9.4	35.0	9.2	34.1	0.2	0.9	14.0	51.8	14.0	51.8	-	-	13.8	49.7	13.8	49.7	-	-	9	ОС/ОН	150.9	223.3	214.1
14	XIV												-	-											

	хороолол	249.0	5.0	19.3	1.1	4.0	3.9	15.3	11.2	41.4	11.2	41.4	-		11.2	40.3	11.2	40.3	-	-	9	ОС/О Н	77.3	166.4	161.9
15	XV хороолол	157.0	5.5	20.6	5.5	20.6	-	-	5.8	21.5	5.8	21.5	-	-	5.8	20.9	5.8	20.9	-	-	7	ОС	131.1	136.7	133.0
16	XVI хороолол	288.0	6.1	24.1	3.0	11.1	3.1	13.0	7.4	27.2	4.8	17.6	2.6	9.6	10.2	36.7	10.2	36.7	-	-	8	ОС	83.6	94.4	127.5
17	XVII хороолол	248.0	6.2	24.1	0.4	1.3	5.9	22.8	6.7	25.0	1.3	4.6	5.5	20.3	9.0	32.4	9.0	32.4	-	-	4	ОС	97.1	100.7	130.6
18	XVIII хороолол	330.0	6.0	22.8	2.0	7.3	4.0	15.4	6.6	24.4	2.8	10.4	3.8	14.1	6.9	24.8	6.9	24.8	-	-	4	ОС	69.0	74.0	75.3
19	XIX хороолол	114.0	6.5	24.3	6.4	23.9	0.1	0.4	6.0	22.2	6.0	22.2	-	-	5.8	20.9	5.8	20.9	-	-	5	ОС	212.9	194.7	183.2
20	XX хороолол	421.0	4.1	13.6	3.7	11.9	0.4	1.7	8.0	29.6	8.0	29.6	-	-	10.0	36.0	10.0	36.0	-	-	5	ОС/О Н	32.2	70.4	85.5
21	XXI хороолол	211.0	7.3	30.9	2.8	10.9	4.5	20.1	8.8	32.6	4.6	17.0	4.2	15.5	10.5	37.7	10.5	37.7	-	-	9	ОС	146.5	154.3	178.8
22	XXII хороолол	481.0	7.3	33.0	3.6	15.9	3.7	17.1	7.8	28.7	4.5	16.5	3.3	12.2	9.6	34.6	9.6	34.6	-	-	5	ОС	68.7	59.6	71.9
23	XXIII хороолол	678.0	3.8	15.9	1.3	4.9	2.6	11.0	5.0	18.3	2.6	9.4	2.4	8.9	5.2	18.6	5.2	18.6	-	-	7	ОС/О Н	23.5	27.0	27.4
24	XXIV хороолол	1,380.0	2.3	10.4	-	-	2.3	10.4	8.2	30.3	7.0	25.9	1.2	4.4	11.8	42.5	11.8	42.5	-	-	5	ОС	7.6	22.0	30.8
25	XXV хороолол	420.0	6.6	29.7	-	-	6.6	29.7	10.5	38.7	6.8	25.2	3.7	13.5	10.8	38.9	10.8	38.9	-	-	4	ОС	70.7	92.1	92.6
26	XXVI хороолол	424.0	5.1	19.2	1.1	4.3	4.1	14.9	9.0	33.3	6.2	22.9	2.8	10.4	9.7	34.9	9.7	34.9	-	-	4	ОС	45.4	78.5	82.4
27	XXVII хороолол	995.0	0.0	0.1	-	-	0.0	0.1	2.3	8.5	2.3	8.5	-	-	16.5	59.4	16.5	59.4	-	-	9	ОС/О Н	0.1	8.6	59.7
28	XXVIII хороолол	761.0	-	-	-	-	-	-	1.1	4.1	1.1	4.1	-	-	12.6	45.2	12.6	45.2	-	-	4	ОС	-	5.3	59.4
29	XXIX хороолол	353.0	1.8	6.6	1.7	6.4	0.0	0.1	2.1	7.8	2.1	7.8	-	-	2.0	7.2	2.0	7.2	-	-	4	ОС	18.6	22.0	20.4
30	XXX хороолол	56.0	1.9	7.8	0.2	0.6	1.7	7.2	1.8	6.7	0.5	1.7	1.4	5.0	1.7	6.1	1.7	6.1	-	-	3	ОС/Т СД	139.7	119.7	109.3
31	XXXI хороолол	877.0	0.3	1.0	0.2	0.3	0.1	0.7	3.3	12.1	2.7	10.0	0.6	2.1	8.2	29.6	8.2	29.6	-	-	4	ОС	1.1	13.8	33.7
32	XXXII хороолол	1,374.0	0.5	3.9	-	-	0.5	3.9	0.8	3.1	-	-	0.8	3.1	2.1	7.6	2.1	7.6	-	-	5	ОС/О Н	2.9	2.3	5.5
Гэр сууцны хороолол		9,385.0	70.6	298.1	0.6	2.4	70.0	295.7	87.4	323.5	0.5	1.9	86.9	321.6	92.3	332.3	6.4	23.0	85.9	309.2			31.8	34.5	35.4
33	Баруун туруун	1,121.0	0.4	1.7	-	-	0.4	1.7	1.0	3.8	-	-	1.0	3.8	2.6	9.4	-	-	2.6	9.4	2	ГС	1.5	3.4	8.3
34	Тахилт	916.0	0.8	3.8	-	-	0.8	3.8	1.4	5.3	-	-	1.4	5.3	2.8	10.1	-	-	2.8	10.1	2	ГС/Н ДС	4.1	5.8	11.0
35	Толгойт	1,000.0	6.4	30.8	-	-	6.4	30.8	8.6	32.0	-	-	8.6	32.0	9.2	33.2	0.2	0.8	9.0	32.4	2	ГС/Н ДС	30.8	32.0	33.2

36	Баянхошуу	1,819.0	22.3	96.5	0.6	2.4	21.7	94.1	24.3	90.0	0.5	1.9	23.8	88.1	22.0	79.4	1.0	3.8	21.0	75.6	3	ГС/О Н/НД С	53.1	49.5	43.6
37	Хайлааст	806.0	9.8	44.8	-	-	9.8	44.8	12.3	45.5	-	-	12.3	45.5	13.0	46.6	1.1	3.8	11.9	42.8	3	ГС/О Н/НД С	55.6	56.5	57.8
38	Чингэлтэй	898.0	6.4	27.0	-	-	6.4	27.0	8.1	30.0	-	-	8.1	30.0	8.9	32.1	0.6	2.3	8.3	29.9	3	ГС/О Н/НД С	30.1	33.4	35.8
39	Дамба даржаа	1,329.0	8.7	32.1	-	-	8.7	32.1	13.0	48.1	-	-	13.0	48.1	14.9	53.7	0.3	1.1	14.6	52.6	2	ГС/Н ДС	24.2	36.2	40.4
40	Дарь-Эх	549.0	4.8	19.4	-	-	4.8	19.4	6.6	24.3	-	-	6.6	24.3	6.8	24.5	0.2	0.8	6.6	23.8	2	ГС/Н ДС	35.3	44.3	44.7
41	Шархад	462.0	7.0	27.4	-	-	7.0	27.4	9.8	36.1	-	-	9.8	36.1	9.7	34.9	2.1	7.6	7.6	27.4	2	ГС/Н ДС	59.3	78.1	75.6
42	Хужирбула н	485.0	4.0	14.6	-	-	4.0	14.6	2.3	8.4	-	-	2.3	8.4	2.3	8.4	0.8	3.0	1.5	5.4	2	ГС/Н ДС	30.1	17.3	17.4
Үйлдвэр хороолол		4,669.8	8.8	32.9	5.3	19.7	3.6	13.2	10.6	39.2	7.5	27.8	3.1	11.5	12.3	44.3	12.3	44.3	-	-			7.0	8.4	9.5
43	Үйлдвэр-1	689.0	5.1	19.1	5.1	19.1	-	-	5.0	18.5	5.0	18.5	-	-	4.6	16.6	4.6	16.6	-	-	4	Үйлд /ОС	27.8	26.9	24.0
44	Үйлдвэр-2	1,368.0	-	-	-	-	-	-	1.5	5.6	1.5	5.6	-	-	1.5	5.4	1.5	5.4	-	-	4	Үйлд /ОН/ ОС	-	4.1	3.9
45	Үйлдвэр-3	1,193.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	Үйлд /ОС	-	-	-
46	Үйлдвэр-4	731.0	3.7	13.8	0.1	0.6	3.6	13.2	4.1	15.2	1.0	3.7	3.1	11.5	6.2	22.3	6.2	22.3	-	-	4	ӨТ/О Х	18.8	20.8	30.5
47	Үйлдвэр-5	688.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	тээв эр, ложи стик	-	-	-
НИЙТ ДҮН		26,247.8	264. 3	1,058 .1	5.8	22.1	148.2	619.5	333.9	1,235.6	195.3	722.8	138.6	512.8	388.9	1,400.0	303.0	1,090.8	85.9	309.2			40.3	47.1	53.3

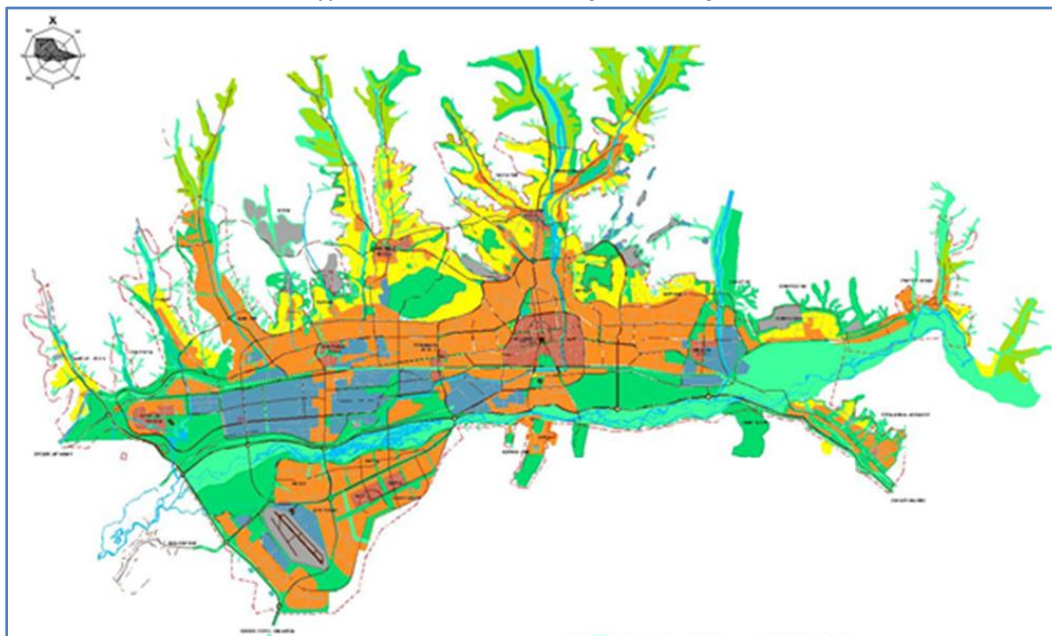
Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн үндсэн бүтэц. Одоо байгаа гудамж зам, тээврийн дэд бүтэц бүхий хотын үндсэн бүтцийг хэвээр хадгалж, засаг захиргаа, олон нийтийн олон төвт, үйлдвэрлэл, орон сууц олон нийтийн зориулалттай барилгажсан, сайжруулсан гэр сууцны хороолол, үйлдвэр агуулах, ногоон байгууламж бүхий хотын үндсэн бүтэцтэй Туул голын хөндийг даган сунаж тогтсон орчин үеийн нягт суурьшилтай цомхон хот болгон хөгжүүлнэ.

Хотын төв. Улаанбаатар хот нь дотроо хотын төв, дэд төв бүхий олон төвт хот болж хөгжинө. Төвүүд нь өөрийн ач холбогдол, байршил, хэмжээгээр хотын шинэ хуучин төв, дэд төв, гэж ангилагдана. Хотын төвүүдэд ерөнхийлөгч, хууль тогтоох, гүйцэтгэх, шүүх засаглал, төрийн яамд, агентлагууд, хотын төр захиргаа, олон нийт, орон сууц, бизнес, худалдаа үйлчилгээ, соёл, боловсрол, спортын байгууллагууд, 1056,83 га талбайд төвлөрнө.

Барилгажсан хэсэг. Хотын одоогийн барилгажсан суурьшлыг тэлж шинээр барилгажуулан хотыг дахин хөгжүүлнэ. Инженерийн төвлөрсөн болон бие даасан хангамжтай орон сууц, олон нийт, нийгмийн дэд бүтэц, холимог зориулалтын барилга байгууламж баригдана. Барилгажсан суурьшил нь 6247,76 га талбай, хотын нутаг дэвсгэрийн 17,75%-г эзэлнэ.

Үйлдвэр, агуулахын бүс. Хотын үйлдвэр, аж ахуйн бүсийн одоогийн байрлалыг хэвээр хадгалж, төлөвлөлтийг сайжруулан, үйлдвэрлэлийн чиглэл, зориулалтыг өөрчилж орчин үеийн өндөр технологид нийцүүлж, дахин төлөвлөж хөгжүүлнэ. Байгал орчинд сөрөг нөлөө бүхий үйлдвэр аж ахуйн газруудыг нүүлгэн шилжүүлж, үйлдвэрлэлийн парк, цогцолбор хэлбэрээр өндөр технологийн үйлдвэрлэлийг хөгжүүлнэ. Үйлдвэрийн бүсийн нутаг дэвсгэрийг тэлэхгүйгээр, 2572,43 га талбайд нягтралыг сайжруулж, үр ашгийг дээшлүүлнэ.

Дүрслэл 3.1.6. Хотын үндсэн бүтэц



Сайжруулсан гэр сууцны хороолол. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн 16,99 % буюу 5982,21 га талбайд гэр хорооллыг сайжруулсан гэр сууцны хороолол болгон хөгжүүлнэ. 2020 оны түвшинд сайжруулсан гэр сууцны хороололд хотын хүн амын 22.1%-ийг амьдрахаар төлөвлөж байна.

Ногоон байгууламж. Хотын оршин суугчдын ажиллаж, амьдрах ая тухтай орчинг бүрдүүлэх зорилгоор, одоо байгааг өргөтгөн шинэчлэх, шинээр сул чөлөөтэй газрыг

ашиглах, дахин төлөвлөх замаар нийтийн эзэмшлийн амралт, зугаалгын цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэг, цэцэрлэгт гудамж гэх мэт нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламжийг 3637,44 га талбайд төлөвлөж байгуулна.

Хамгаалалтын бүс. Хотын хилийн нутаг дэвсгэрт Туул гол, түүнд цутгадаг бусад гол, горхиудын хамгаалалтын нутаг дэвсгэр, инженерийн дэд бүтцийн хамгаалалтын зурвас зэрэг суурьших боломжгүй 3354,21 га нутаг дэвсгэрийн хамгаалалтад авах юм.

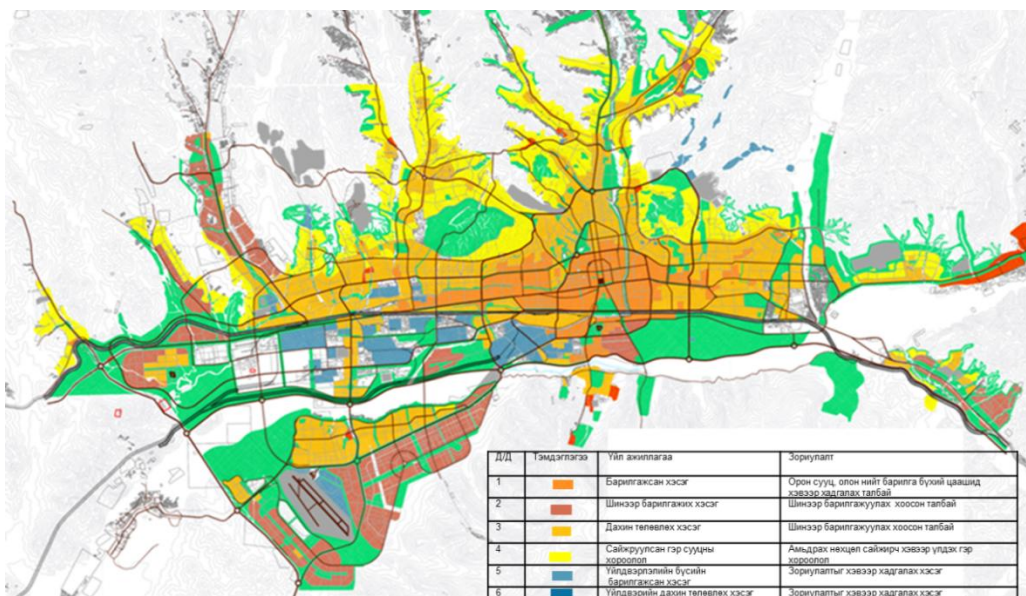
Тусгай зориулалтын бүс. Хотын нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийн хүрээнд оршуулгын газар, төвлөрсөн хогийн цэг, цэргийн анги, нисэх онгоцны буудал зэрэг барилга байгууламжуудын үйл ажиллагаа, зориулалтыг 698,21 га талбайд хэвээр хадгална.

Барилгажих нөөц талбай. Цаашид орон сууц, олон нийт, үйлдвэрлэл, ложистикийн зориулалтаар ашиглан барилгажуулах боломж бүхий сул чөлөөтэй талбайг 683,22 га байхаар тооцов.

Бусад. Одоо байгаа сул чөлөөтэй, цаашид хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд зарцуулах газар нутгийг тооцож оруулсан болно.

Хот байгуулалтын үйл ажиллагаа. Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрт хэд хэдэн чиглэлээр хот байгуулалтын үйл ажиллагааг авч хэрэгжүүлнэ.

Дүрслэл 3.1.7. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны төрөл.



Барилгажилтыг хадгалах, сэргээн засварлах хэсэг. Улаанбаатар хотын хөгжлийн явцад барилгажсан, төлөвлөлтийн хугацаанд хэвээр хадгалж үлдээх орон сууц, олон нийт, худалдаа үйлчилгээ, нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламж бүхий 1604,83 га.

Шинээр барилгажуулах хэсэг. Төлөвлөлтийн хугацаанд барилгажуулж эхлэх, барилгажихад тохиромжтой, сул чөлөөтэй нутаг дэвсгэр 2170.00 га.

Дахин төлөвлөж хөгжүүлэх хэсэг. Одоогийн суурьшлын хэлбэр нь орчин үеийн шаардлагад нийцэхгүй, газрыг нь зохих журмын дагуу чөлөөлж, дахин төлөвлөж хөгжүүлэх 4263,61 га нутаг дэвсгэр. Гол төлөв гэр хороолол хамрагдах тул орон сууцжуулах арга хэмжээ авна.

Газар шинэчлэн зохион байгуулж нөхцөл сайжруулах хэсэг.

Үйлдвэрийн бүсийн хэвээр хадгалах хэсэг. Одоо үйл ажиллагаа явуулж буй зориулалтыг нь хэвээр хадгалах 1039,67 га.

Үйлдвэрийн бүсийг дахин хөгжүүлэх хэсэг. Үйлдвэрийн бүсийн доторх агуулах, аж ахуйн томоохон сул чөлөөтэй хашаа бүхий 1299,42 га эдэлбэр газрууд, хотоос гаргах үйлдвэр аж ахуйн газруудын чөлөөлөгдсөн талбайг дахин төлөвлөж үйлдвэрлэл, холимог, ногоон байгууламжийн зориулалтаар тус тус дахин хөгжүүлнэ.

Хүснэгт 3.1.3. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт

Д/Д	Нэр	Талбай га	Эзлэх хувь /%I
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

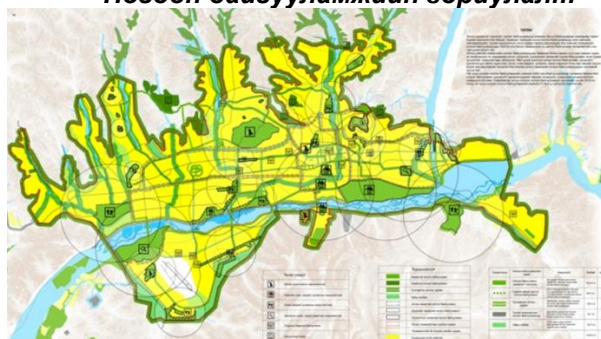
3.1.1. Цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж

Хотын ногоон байгууламжуудыг төлөвлөхөд нэн тэргүүнд анхаарах хэрэгтэй асуудал бол байгалийн зүй тогтол юм. Тухайн хотын газарзүйн онцлогийг тодотгосон төлөвлөлт бол байгальд ээлтэй төлөвлөлтийн нэг хэсэг юм. Хотын газарзүйн онцлогийг харгалзан Улаанбаатар хотын дундуур урсах Туул гол, түүнд цутгах Сэлбэ, Улиастай болон бусад жижиг голуудын хөндийг хамруулсан ногоон байгууламжийн сүлжээ байгуулна. Олон нийтийн хэрэгцээнд ногоон байгууламжуудыг амралт чөлөөт цагийг ая тухтай өнгөрүүлэх, гадаад дотоодын жуулчдыг татах парк, цэцэрлэгүүд, орон сууц, үйлдвэрийн хорооллын доторх цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай, цэцэрлэгт гудамж, зүлэгжүүлсэн талбай байхаар төлөвлөсөн болно.

- Төлөвлөлтийн хугацаанд буюу 2030 онд хотын нутаг дэвсгэрийн хүрээнд одоо байгаа болон шинээр нийт 30 ширхэг, 3780.5 га талбайд нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж байгуулна.
- Улаанбаатар хотын хүн амын ажиллаж амьдрах тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр эрүүл ахуйн орчинг хангасан, хотын орон зайн бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгож, хүний үйл ажиллагааны сөрөг үйл ажиллагаанаас хамгаалах, барилгажсан нутаг дэвсгэрийн архитектур орон зайн зохиомжийг сайжруулж, цэцэрлэгжсэн, ногоон хот болгох зорилго тавьж, хотын нутаг дэвсгэрийн 12 %, 4236.1 га газрыг цэцэрлэгжүүлснээр нэг хүнд оногдох ногоон байгууламжийг 30.3 м2 хүргэхээр төлөвлөж байна.

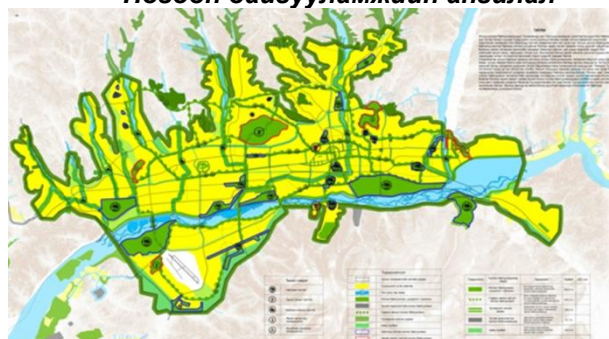
Дүрслэл 3.1.1.1.

Ногоон байгууламжийн зориулалт

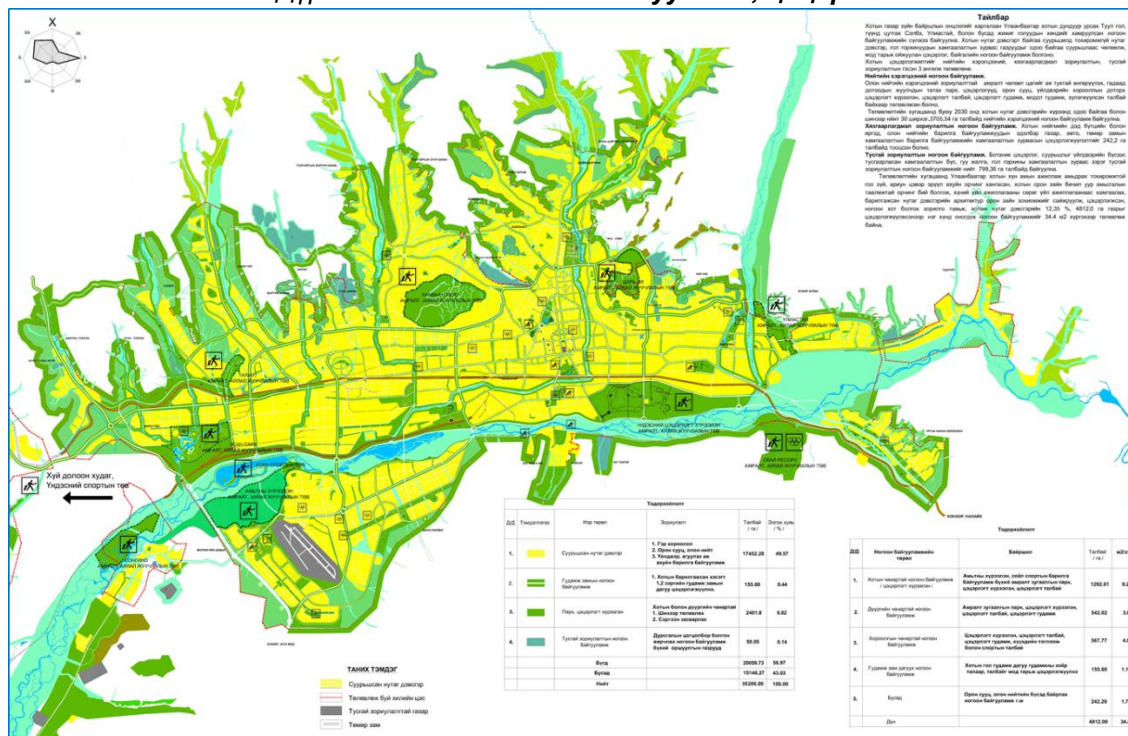


Дүрслэл 3.1.1.2.

Ногоон байгууламжийн ангилал



Дүрслэл 3.1.1.3. Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт



❖ **Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж.**

1. Одоо байгаа хотын гудамж замын дагуух цэцэрлэгжүүлэлтийг сэргээх ба шинээр төлөвлөж буй гудамж замуудын дагуу шинээр мод тарьж зүлэгжүүлнэ.

1. Хотын чанартай цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбайг сэргээх, шинээр байгуулна.
2. Одоо байгаа орон сууцны хорооллуудын доторх ногоон байгууламжийг сэргээх, шинээр төлөвлөж буй хорооллуудын дотор ногоон байгууламжийг нормын дагуу хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хийж гүйцэтгэнэ.

Төлөвлөлтийн хугацаанд 2030 он хүртэл Улаанбаатар хотод хийгдэх цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламжийн ажлыг дараах хүснэгтээр үзүүлээ.

Хүснэгт 3.1.1.1. Цэцэрлэгжилтийн тодорхойлолт/2030 он/

д/д	Ногоон байгууламжийн төрөл	Байршил	Талбай га		Хүн/м2
			Нэгж	Нийт	
1.	Хотын чанартай ногоон байгууламж / Цэцэрлэгт хүрээлэн/	1.Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн 2.Соёл амралтын хүрээлэн 3.Зайсан орчны цэцэрлэг 4.СБ-ын талбайн урдах цэцэрлэг 5."MCS " ХХК-ний өмнөх цэцэрлэг 6.УБ ЗБ-ын өмнөх цэцэрлэг 7.Ботаникийн цэцэрлэг 8.Дендрарий 9.Богд хааны ордон музейн орчны цэцэрлэг 10.Төв цэнгэлдэх хүрээлэнгийн орчны цэцэрлэг 11.Тасганы овоо 12.Соёл амралтын цэцэрлэгт хүрээлэн / Хүүхдийн парк /	770.6 315.0 30.38 0,60 0.42 0.57 45.71 57.65 6.59 25.78 5.28 33.41	1292.0	9.23
2.	Дүүргийн чанартай ногоон байгууламж	13.3-7 буудал орчмын спорт амралтын цэцэрлэгт хүрээлэн 14.Ногоон нүүр цэцэрлэг	33.28	542.02	3.87

		15.Дарь –Эх цэцэрлэг 16.Толгойт цэцэрлэг 17.Морингийн спорт амралтын цэцэрлэгт хүрээлэн 18.Шинэ-Яармаг сквер 19.Амгалан цэцэрлэг 20.Үйлдвэрийн бүсийн ногоон байгууламж	28.46 53,44 64.48 134.8 42.69 120.0		
3.	Хорооллын чанартай ногоон байгууламж	21.Баян гол орчмын цэцэрлэг 22.Улиастайн цэцэрлэг 23.Толгойтын цэцэрлэг 24.Тахилт 25.Зүүн түрүү 26.Ургах наран хороолол 27.Нисэх –Яармаг. / Туулын эрэг орчим /	67.56 38.17 53.44 170.1 18.04 104.6 115.9	567.77	4.06
4.	Гудамж зам дагуух ногоон байгууламж	Хотын гол гудамж дагуу гудамжны хоёр талаар мод тарьж цэцэрлэгжүүлнэ.	155.6	=	1.11
5.	Бусад	Орон сууц олон нийтийн бүсэд байрлах ногоон байгууламж	242,2	242,2	1.73
6.	Нийт			2800.0	20.0

- 2020 оны шинэ ерөнхий төлөвлөгөөнд дүүрэг бүрт 2-4 бичил цэцэрлэг, цэцэрлэгт талбай байгуулах, сул чөлөөтэй талбайг байшин барилга барихад биш, цэцэрлэг ногоон байгууламж барихад зориулах;
- Түүхэн бие хүмүүсийн дурсгалд зориулан Зайсан толгойн орчимд хүндэтгэлийн дурсгалын парк байгуулах;
- Улаанбаатар хотын баруун хойт талд салхины дээр хэсэгт шороон шуурганаас хамгаалсан ногоон зурвас байгуулж, зүлэгжүүлэх;
- Хот дотор буй орон сууцны орчмын нүцгэрсэн талбайг зүлэгжүүлэх, үржил шимгүй хөрсний өнгөн хэсгийн 20 см зузаан үржил шим бүхий зөөврийн хөрсөөр солих, орон сууцны бичил хорооллыг хүмүүсийн урсгал хөдөлгөөнд нийцүүлж, өндөржилт, хайс хамгаалалт бүхий ногоон байгууламж бий болгох;
- Туул, Сэлбэ, Улиастай, Дунд голуудын хөндийд таримал ногоон төгөл, шугуй бий болгон, хотын оршин суугчдын чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх

Хүснэгт 3.1.1.2. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн тодорхойлолт

д/ д	Ногоон байгууламжийн төрөл	Зориулалт	2030 он хүртэл	2030 оноос хойш
			Талбай га	Талбай га
1.	Нийтийн эзэмшлийн парк, цэцэрлэгт хүрээлэн	Хот, дүүргийн чанартай 1.Шинээр төлөвлөх 2.Сэргээн засварлах Ногоон байгууламж	2644,40	
2.	Гудамж замын ногоон байгууламж	Хотын гол гудамж дагуу цэцэрлэгжүүлнэ.	155,60	81,80
3.	Тусгай зориулалтын ногоон байгууламж	Дурсгалын цогцолбор болгон өөрчлөх ногоон байгууламж бүхий оршуулгын газар	50,05	
4.	Ногоон байгууламж болгох нөөц талбай	2030 оноос хойш ногоон байгууламж болгон ашиглах талбай		907,50
	Нийт		2850.05	989.3

2030 оноос хойш сул чөлөөтэй барилгажихад тохиромжгүй талбайг цэцэрлэгжүүлэн, хотын ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлнэ.

108

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.

Ñî, êûí °â, äöðñâêûí Õääääèèè, Õài äääèèè, ñýðäýý çañââðèèè ù ä
õýóýæ; éýõ ;éé àæèèèääàì ù ò °è°âèèè

Óēñúí àà í éēñýéēéí òàì ãàèàèòàà áàéò òèò ñí, èúí àóðñãèùã 1-4, 10, 20 æéýýð òºº àèºº òààãàèàèò òàì ãàèèàìò ãðýðýæèí ý

Ò; ò ñî , èûí äöññæèûí î ð-í û õ ãæèèä°â ñî , èä õàðø èàõä;éáýð ò°è° äè°í°.

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 зэрэгт биеэ даасан хадгалалт хамгаалалт, $\mu\upsilon\delta\alpha\gamma\acute{\iota}\ \varsigma\alpha\pi\alpha\alpha\delta\epsilon\alpha\epsilon\upsilon\delta\acute{\iota}\ \delta\upsilon\mu\upsilon\alpha\text{-}\epsilon\epsilon\eta\acute{\iota}\ \delta\text{'}\epsilon^{\circ}\ \acute{\alpha}\epsilon^{\circ}\ \epsilon\delta\text{'}\grave{\alpha}\ \delta\epsilon\epsilon\acute{\alpha}\ \delta\upsilon\delta\upsilon\alpha\epsilon\text{'}\grave{\epsilon}\acute{\iota}\ \acute{\gamma}.$

Ò'è° âê° èò; ä ï ü öèèãñýí ôî ãîî éáî ðóóâû ã;ã ø àòòáé öýðýæ; èï ý.

l̥ i̥ l̥ ã i̥ e̥ u̥ i̥ ñ̃ e̥ u̥ i̥ °ã, óeàì æææ, äóðñääeũ ã ñýðäýýí, çí äýñí eé õýá ì àýã, äçð ò °ððeéã
ðãääääeñái 11 ÝÐÕÝÍ Á_ÒÝÝÍ ÁÁÊÃÓÓÈÄÈ_ыг шинээр барьж байгуулна.

Дүрслэл 3.1.2.1. Монгол Улсын Нийслэлүүдийн музейн “Соёмбо” цогцолбор



Yāāyō āyōō 11 YĎŎYĬ Ā-ŎYŶĬ ĀĀĒĀŌŌĒĀĒŌ ĭ ũ àèǎ àèǎyĭŏyēǎy ŏèàì æèè,
ø èĭ ŷ-ēyēèēĭ ō-èð çèĭ ĭ yǎð ōĭ ēāĭĭŏĭ ē, ĭ yǎy ōĭ ã àãŏèàì æèè, áçŏyē áçŏyĭ ĭ yǎì yē
болохыг тодорхойлон, томь, î ěñĭ ĭ áĭ ěĭ ĭ.

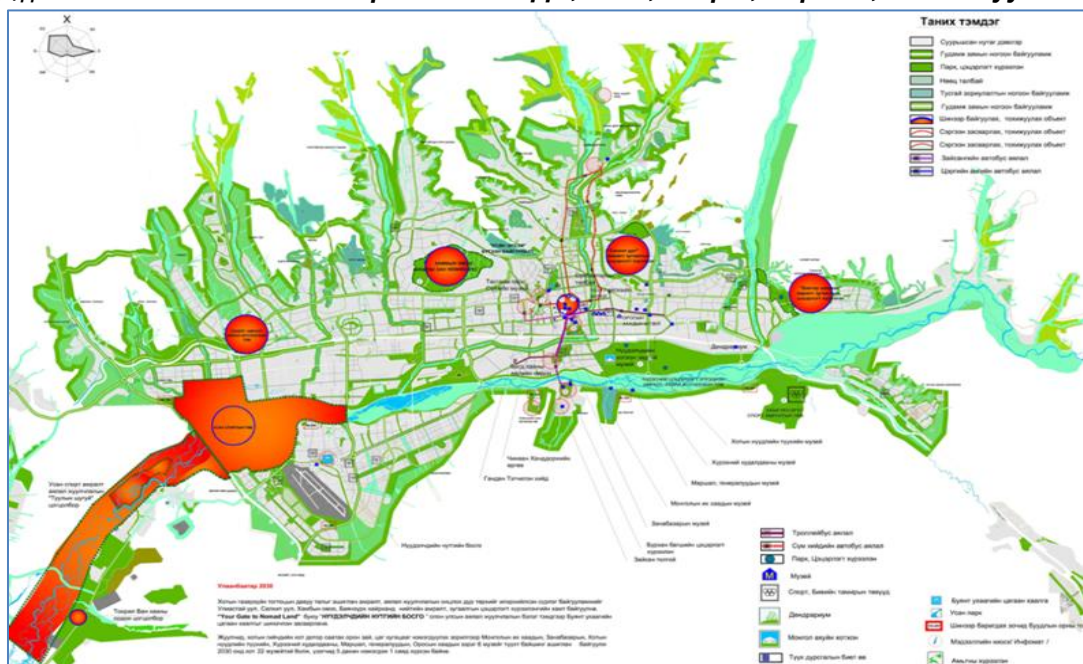
3.1.3. Аялал жуулчлал

“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.

Монгол улсын Засгийн Газрын Ордон болон төв талбай, төв 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 “Хааны найман шарга”

Дүрслэл 3.1.3.1. Улаанбаатар хотын түүх, соёл, спорт, амралт, аялал жуулчлал



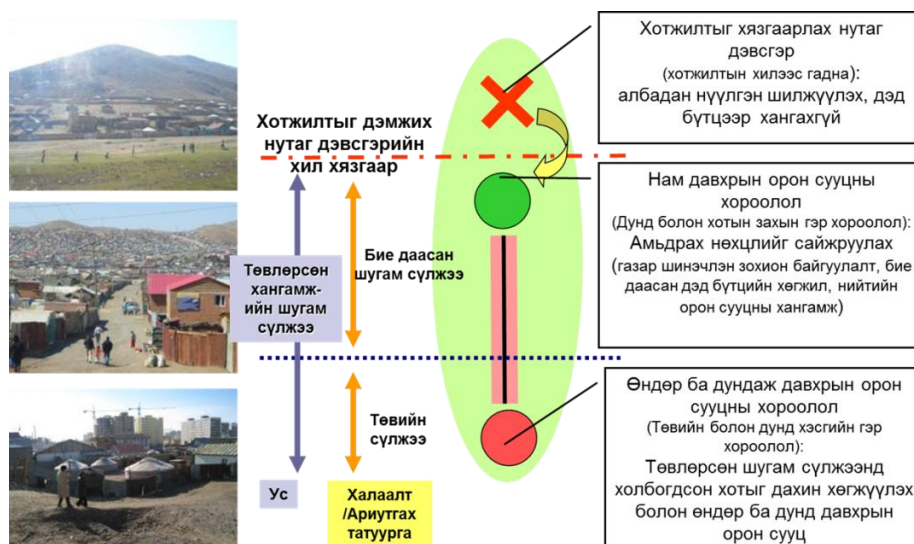
үзвэр, үйлчилгээний цогцолбор, “Монголын их хаадын музей”, Түүх, соёл, усан спорт, амралт, аялал жуулчлалын “Туулын Шугуй” цогцолбор, “Үлэг гүрвэлийн музей”, “Туул голын усан боолт”-ын амралтын цогцолбор, Урт цагаан” амралт, аялал жуулчлалын мэдээллийн төв, Чойжин ламын музей, Богд хааны өвлийн ордны сэргээн засварлалт, тохижилт, Дамбадаржаалин хийд, Гандан хийд, Тасганы овоо-Гандан дэнжийн архитектурын сэргээн засварлалт, Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэнгийн монгол ахуйн хотхон, Ботаникийн цэцэрлэгт хүрээлэн зэрэг томоохон цогцолбор байгууламжуудыг дэд бүтэц, дагалдах үйлчилгээнүүдийн хамт иж бүрнээр нь барьж байгуулахын зэрэгцээгээр түүх соёлын дурсгалт барилга байгууламж, хөшөө дурсгалыг сэргээн засварлан “Азийн аялал жуулчлалын нэг төв хот” болгохоор төлөвлөсөн.

3.1.4. Гэр хорооллын хөгжлийн төлөвлөлт

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. Хотын барилгажсан газар нутгийн 30-аад хувийг эзлэн орших гэр хорооллын бүсүүд нь ямар ч төлөвлөлтгүйгээр хамгийн эрчимтэйгээр өргөжин тэлж, цэвэр ус, ариун цэвэр эрүүл ахуй, зам харилцаа, нийтийн $\text{öüâüð öí ää çýðüä î ð÷ëí çäëëí í ëëðëëí äæ äððëí äýä äçððëëí}$ үйлчилгээ сул хөгжсөн, $\text{ñóðäððëü öýöýðëüä ýì í ýëüä çýðüäí ëëä ëëí äýä äçðýð äòðí ääðçí äðýí î ð÷ëí ä Öëääí äääðäð}$ хотын нийт хүн амын 60 орчим хувь нь 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 /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.

Дүрслэл 3.1.4.1. Гэр хорооллыг сайжруулах үндсэн стратегиуд. /Жайкагийн судалгааны баг/

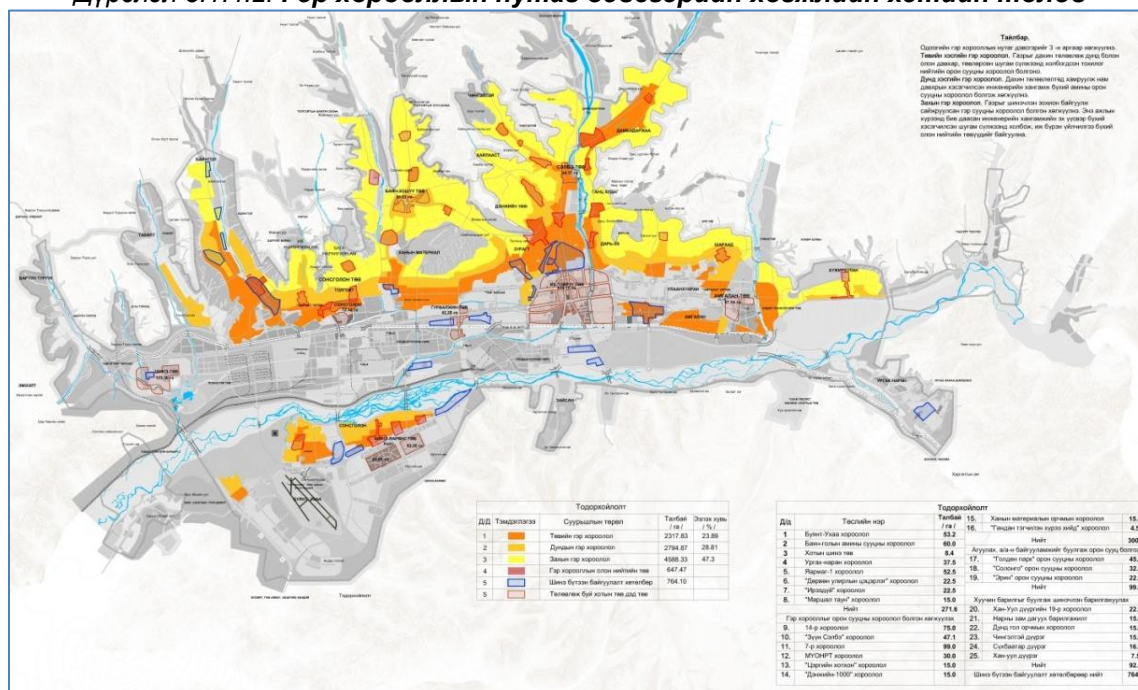


Төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээнд холбогдох боломжтой төвийн гэр хорооллыг дахин төлөвлөж, өндөр болон дунд давхрын барилгаар барилгажуулах, дунд хэсгийн гэр хорооллыг нам болон дунд давхрын барилгажилтаар дахин төлөвлөж, хэсэгчилсэн инженерийн шугам сүлжээнд холбох, захын гэр хорооллын хэсэгт үе шаттайгаар 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.

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 эдгээр дүүрэг дүүрэг хорооны захиргаа, төрөөс иргэдэд үйлчилдэг ихэнх байгууллагууд байхаар төлөвлөсөн.

Дүрслэл 3.1.4.2. Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн хэтийн төлөв



Хүснэгт 3.1.4.1. Гэр хорооллын тодорхойлолт

д/д	Суурьшлын төрөл	Талбай /га/	Эзлэх хувь /%/
1	Төвийн гэр хороолол	2317.83	22.39
2	Дундын гэр хороолол	2794.87	27.00
3	Захын гэр хороолол	4588.33	44.33
4	Гэр хорооллын олон нийтийн төвүүд	647.47	6.28
	Нийт	10348.5	100.0

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.

Дүрслэл 3.1.4.3. Гэр хорооллын хөгжлийн гурван чиглэл



Гэр хорооллыг ногоон хөгжлийн механизмаар хөгжүүлэн агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах ажлыг зохион байгуулж хэрэгжүүлнэ. Гэр хорооллыг төлөвлөх, хөгжүүлэхэд оршин суугч, иргэдийн санаачилга, 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,
- 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,

3.2. Газар зохион байгуулалт

Зүй зохистой хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоо: УБ хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрт 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 хөгжлийг залж чиглүүлэн 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.

Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн хууль, хот төлөвлөлтийн 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
- Газар ашиглалт ба хөгжлийн (хот байгуулалтын) үйл ажиллагааны бусад асуудлууд

Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн баримт бичиг нь:

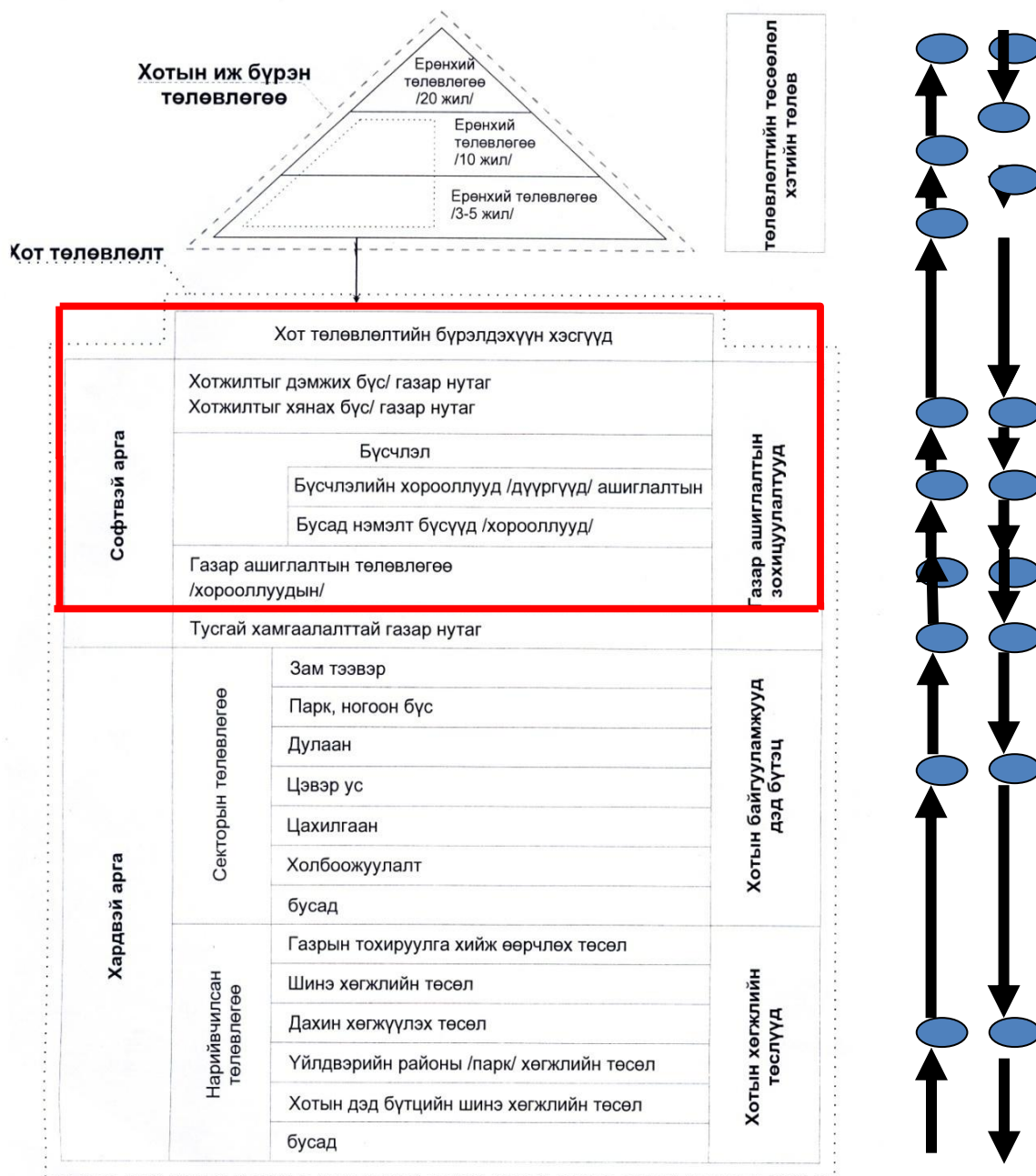
Нэгдүгээрт, зохицуулалтуудыг тодорхойлон бичсэн бичлэг хэлбэрийн хууль, Хоёрдугаарт, эдгээр зохицуулалтууд тус бүрээр хэрэгжих бүсүүдийг тэмдэглэсэн бүсчлэлийн зураг, гэсэн 2 хэсгээс бүрддэг байна.

Ойгоор өмчлөгдсөн газар, 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.

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 шинээр бий тодорхойлон хуульчлах 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 3.2.1. Хот төлөвлөлтийн тогтолцоо ба бүтэц

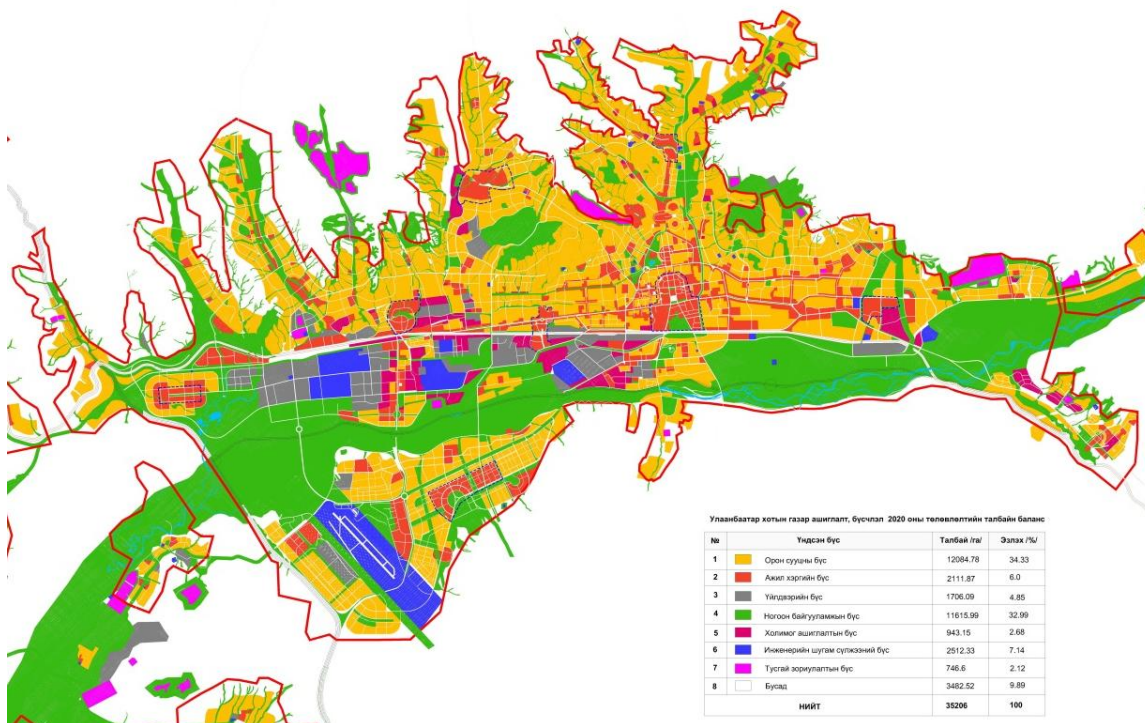


Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын хүрээнд хотын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийг 2020 ба 2030 оны түвшингээр тодорхойлон хотын чиг үүргийн бүсийг шинэчлэн тогтоож, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинээр санал болгож байна.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр 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.

Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн /zoning/ үндсэн ангилал, системчлэлийг тодорхойлсон бөгөөд цаашид батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, түүний хэрэгжилтийг хянах, мониторинг хийхийн тулд дараагийн үе шатны ажил болох “Хот төлөвлөлтийн бүсчлэл”-ийн нарийвчилсан зураг, хуулийн төслийг 2013-2014 онуудад яаралтай хийж гүйцэтгэн хуульчлан баталгаажуулж, нийслэл Улаанбаатар хотын “Бүсчлэлийн комисс”-ийг хуулийн дагуу байгуулах нь “Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” хэрэгжих хувь заяаны суурь болох юм.

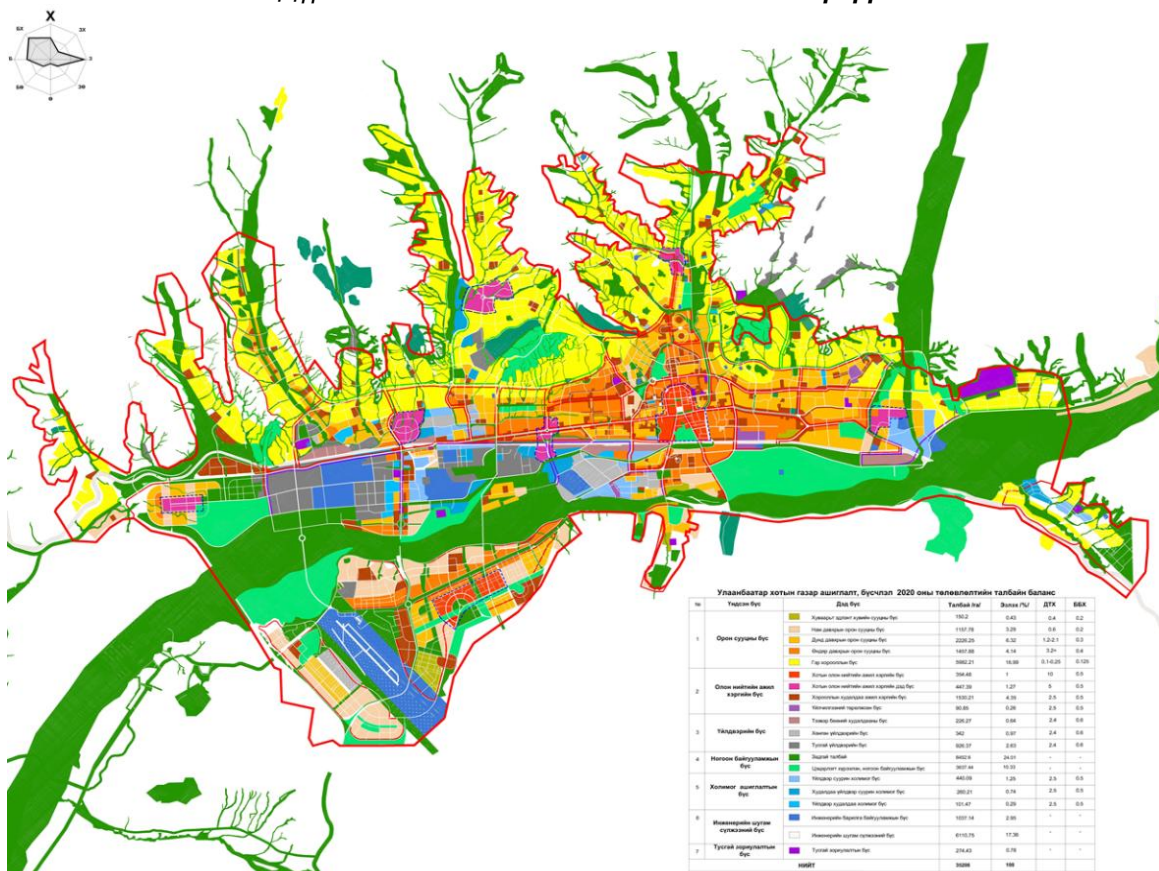
Дүрслэл 3.2.2. Хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд



Хүснэгт 3.2.1. 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 3.2.3. Хот төлөвлөлтийн дэд бүсүүд



Хотын чиг үүргийн бүсүүдийн газар ашиглалтын байдалд хийсэн судалгаанаас харахад газар ашиглалтын ачаалал олон давхар орон сууцны хороолол болон үйлдвэрийн бүсээс бусад газруудад хэт сийрэг байгаа нь хотыг дээшээ болон доошоо тэлэх шаардлагатайг харуулна. Түүнчлэн олонх бүсийн чиг үүрэгт нийцэхгүй газар ашиглалт байгаад дүгнэлт хийж үе шаттайгаар засах шаардлагатай. Хотын чиг үүргийн бүсийн хил заагийг бодитой тогтоох, түүний хэрэгжилтэнд хяналт тавих тогтолцоог хуульчлан бий болгох чанд мөрдөх нь хотын тогтвортой байдалд сайнаар нөлөөлнө.

Хотжих үйл явц эрчимжиж байгаа нь Улаанбаатар хотын газар ашиглалт, бүсчлэлийг хийх нь өнөө үед зайлшгүй хэрэгцээ шаардлага болж байна.

Улаанбаатар хотыг газар ашиглалтын бүсүүдэд ангилан хуваахад гарч буй бэрхшээл нь газар ашиглалтын бүсүүд бие даан ялгарч тогтоогүй, ихэвчлэн өөр хэд хэдэн бүстэй холимог байдлаар оршиж байна.

Иймээс газар ашиглалтын горимд өөрчлөлт орохоос сэргийлэх, зохицуулах шаардлага зайлшгүй урган гарч байна. Энэ бэрхшээлийг хууль эрхзүйн орчинг сайжруулан бүрдүүлэх замаар шийдэх боломжтой байна.

Манайд газрын тухай хууль, газар өмчлүүлэх тухай хууль, хот байгуулалтын тухай хууль зэрэг хуулиуд батлагдан мөрдөгдөж байгаа боловч газар ашиглалтын ангилал, бүсчлэлийн хууль байхгүй байгаа нь эрхзүйг орчин сул байгааг гэрчилж байна.

Одоогийн байдлаар Газрын нэгдмэл сангийн ангилал, хот байгуулалтын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу газар ашиглалтыг авч үзэж болохоор байгаа боловч эдгээр нь хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийг тогтооход хангалтгүй байна.

Улаанбаатар хотын хувьд бүсчлэлийг хийхэд дээрх байдлаар хийж болох боловч ногоон байгууламж, задгай талбай гэж авсан бүс буюу одоогоор талбар газар дээр ямар нэг хашаа байхгүй газрууд нь кадастрийн зурагт бүгд иргэн, аж ахуйн нэгжийн эзэмшил, ашиглалд олгогдсон байгааг үзэж болно.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13 дугаар бүлэгт зааснаар Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийг ангилж үзвэл бүсүүд ялгаран гарч ирж харагдахгүй байгаа нь хотын газрын бодлого төлөвлөлтийн дагуу явагдах боломжгүй болгож байна. Иймээс эдгээр цөөн ангиллыг боломжтой хэмжээнд өөрийн улсын онцлогт тохируулан газар ашиглалт, бүсчлэлийн шинэ ангиллыг санал болгож байна.

Улаанбаатар хотын замбараагүй тэлэлтийг зогсоох нэг арга нь хотжилтыг дэмжих бүс хотжилтыг хязгаарлах бүс буюу тиг гортиг тогтоох юм. Үүний тулд байгаль орчин, эдийн засгийн болон бусад хүчин зүйлсийг харгалзан үзэж Улаанбаатар хот, дагуул хот тосгодын тиг гортигийг тогтоов.

Одоогийн байдлаар хотын тогтоосон тиг гортиг болох 35206 га талбайд барилгажих боломжтой нөөц газар үлдээгүй нь ерөнхий төлөвлөгөөг хийхэд хүндрэлтэй болгож байна. Нэгэнт иргэн, аж ахуйн нэгжүүдэд олгосон газрыг төр эргүүлэн авах хэлбэрээр хот өөрийн гэсэн газрын нөөцөө бүрдүүлж байж уг төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх боломжтой болно.

Барилгажих нутаг дэвсгэрт байгаль хамгаалах арга хэмжээг цэцэрлэгт хүрээлэн, спорт цогцолбор, иргэдийн амралт жуулчлалын бүстэй уялдуулах нь зүйтэй. Гудамж замын дагуу, хүүхдийн парк, сургууль, эмнэлэг болон нийтийн эзэмшлийн талбайд ногоон байгууламж барьж байгуулна.

Барилгажих нутаг дэвсгэрт усан хангамжийн гол байгууламжууд Туул голын дагуу байрладаг. Туул голын сав газарт ямар нэгэн барилга барьж байгуулахыг хориглох шаардлагатай боловч олон барилга байгууламж баригдсаар байгаа болон барихаар төлөвлөсөн байна. Барилга барих зөвшөөрлийг хэрхэн олгосон, баталсан нь тодорхойгүй. Иймэрхүү барилгажилтыг хориглох хууль эрх зүйн албадлагыг чангатгах зайлшгүй шаардлагатай байна. Мөн хууль бус, шаардлага хангахгүй барилга байгууламж барихаас зайлсхийх, усан сан бүхий газрыг хамгаалах зорилгоор иргэд, оршин суугчдын амралт зугаалгын зориулалтаар ногоон байгууламжийг байгуулахаар санал болгож байна.

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн “Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулахдаа бусад улс орнуудын жишээ, туршлага болон манай улсын хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн талаар гадаад, дотоодын холбогдох газар, мэргэжилтнүүдийн гаргасан санал, зөвлөмжүүдийг судлан дараах ангиллыг гарган, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог боловсруулсан болно. Үүнд:

- Япон, Герман, Орос улсын хот төлөвлөлтийн бүсчлэл
- БХБЯ-аас 2007 онд боловсруулсан “Хот байгуулалтын тухай” хуулинд өөрчлөлт оруулах шинэчилсэн найруулгын төслийн 14 дүгээр зүйл дэх бүсчлэлийн санал
- “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн төслийн шинэчилсэн найруулгад МАЭ-ээс 2007 онд өгсөн санал

- МУИС-ийн багш, доктор Б. Чинбат нарын судлаачид Улаанбаатар хотын барилгажсан талбай дах газар ашиглалтын бүсчлэлийн талаарх санал
- ПАДКО-гийн мэргэжилтнүүд 2005 онд боловсруулсан “Олон улсын туршлагад түшиглэн боловсруулсан Монгол улсын хотын газар нутгийн хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн хуулийн загвар” төсөл
- Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, хот байгуулалтын хөтөлбөрийн судалгаагаар Япон улсын ЖАЙКА-гийн судалгааны багийн боловсруулсан саналуудыг харгалзан үзсэн.

Хүснэгт 3.2.2. Санал болгож буй хот төлөвлөлтийн бүсчлэл

№	МУ-ын “Хот байгуул алтын тухай хууль” – иар тогтоос он 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 аааéí 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 хэргийн бүс	2, 1	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн бүс	Бизнесийн төв дүүргийг хот болон хот орчмын газар нутгийн жижиглэн худалдаа болон ажлын газрын 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.	Үйлчилгээний байгууллага, ресторан, кафе, театр, улсын 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;	<u>10</u>	<u>0.5</u>
				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,	<u>5</u>	<u>0.5</u>

							эмнэлэг, соёл урлаг, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;		
				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	2,4	0,6

							засвар, холбогдох ашиглалтууд		
				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 бус ашиглалт нэвтрэхээс хамгаалах давхар зориулалттай. Тусгай зориулалтын үйлдвэрийн бүсэд бололцоотой нөхцөлд орон сууцны суурьшлын дүүргүүдтэй зэргэлдээ байрлуулах ёсгүй. Тусгай зориулалтын үйлдвэрийн бүсэд шинээр орон сууцны суурьшлын барилга барихыг зөвшөөрөхгүй.	Зочид буудал, агуулах, бөөний худалдаа, худалдаа арилжаа, үйлдвэрлэлийн гараж, 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, ᠠᠠᠠᠠᠠᠠ 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	4	Ногоон	4, 1	Задгай талбай	Зам талбай, гудам, өргөн чөлөө, хамгаалалтын	Ногоон байгууламж	-	-

	байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүс		байгуул амжийн бүс			зурвасуудын зүй зохистой ашиглалт, хяналт бий болгох, нөөц газруудыг хадгалах, хамгаалах менежмент явуулах.			
				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, худалдааны 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, $\partial^i \circ \partial \text{c} \partial \text{a} \text{i}$, $\partial \text{h} \partial \text{a} \text{i}$ ∂i ∂i 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.

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

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.

126

- Í í ð ã é á ç ñ è é í î é
- Ö ü ç ã à ð è à è ò ù í á ç ñ è é í î é

Хотын нутаг дэвсгэрийн ашиглалтын бодлогыг газар зохион байгуулалтын зураг төслөөр äàì æóëàí хэрэгжүүлэхэд ийнхүү газрын өөрийнх нь экологийн шинжтэй хязгаарлалт хийхээс гадна нийгмийн зарим хүчин зүйлсийн нөлөөгөөр хориглох, хязгаарлах, эсвэл тусгай болзолтойгоор зөвшөөрөх үйл ажиллагаанд шаардлагатай газрын бүсийг тогтоох í ü ÷òàè. Ёí ãñí ýýð õí тын тогтвортой хөгжлийн үндэс хангагдах нэг нөхцөл бүрдэх юм. Үүнд:

1. Өндөр хүчдэлийн шугамын хамгаалалтын бүс
2. Төвлөрсөн усан хангамжийн гүний усны тэжээлийн нөөцийн гол талбарыг хамгаалах óí áí ü õñí ü ýð ççñáýðèéí ðàì ãàèàèòùí áçñ
3. Үерийн хамгаалалтын бүс
4. Оршин суугчдын эрүүл аюулгүй орчныг хангах бүс/химийн болон хүнд үйлдвэр, тэсрэх дэлбэрэх материалыг үйлдвэрлэх, агуулах, хадгалах байгууламжууд, хорио цээрийн болон аюулгүй байдлын нарийн дэглэмийн дор ажилладаг байгууллагуудын эргэн тойронд зохистой хэмжээгээр тогтоох/
5. Ногоон байгууламжийн бүс
6. Уламжлалт ёс заншлын бүс
7. Түүх соёлын өвийг хамгаалах бүс

Их хотын агаарын бохирдолт, тоосжилтыг багасгах зорилгоор одоогийн байгаа ногоон áàèæóëàì æéãáýýä çýðãýýð ðààãàèàð, òçí èé äí î ðð ããçðü ã°р зориулалтаар ашиглахгүй áàèð, ø èí ýýð íí ãíí áàèæóëàì æ æèèáé, ìàðè öýöýðéýä íí ãíí ðð æ è áàèæóëàðüí зэрэгцээ экологийн зайлшгүй хязгаарлалтын улмаас суурьшил, барилгажилтаас чөлөөлөгдөж буй гол горхины татмын чийглэг, зүлгэрхэг нуга, ойн бүсийн хормой нугархаг газрыг экологийн тэнцвэржүүлэх бүсийн үүрэгтэйгээр эрчимтэй бус хэлбэрээр ашиглах боломжтой.

Улаанбаатар хотын барилгажсан хэсэгтэй хаяа нийлэн орших улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалтанд авагдсан Дархан цаазат Богд хан уул, Горхи-Öýýèæéí áàèæàèéí цогцолборт газар, Баянзүрх, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй уул, Баянголын хөндий нь үндсэндээ хотжих процессэд өртжээ. Гэсэн хэдий ч хотын барилгажсан хэсэгтэй хаяа нийлэх байгалийн үзэсгэлэнт ландшафтыг хотжих үйл явцаас хамгаалж унаган байдлаар í ü ðààãàèàì çäýýðí ü î èí í ðàèüí à÷ õí éáí ãäí èðí é áèéýý.

Нэгэнтээ хотжилтын нөлөөнд автаад байгаа эдгээр газар нутгийн ландшафтыг хадгалан үлдээхийн тулд газар ашиглалт хамгаалалтын нарийн дэглэм тогтоож олон нийт оршин суугчид болон тухайн газар нутгаар зорчин явагчдад ойлгомжтой, ил тод сурталчилсан байхаас гадна газар болон экологийн хохирлын төлбөрийг зохистой тогтоон төсөвт хуримтлуулан эдгээр газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх үйл ажиллагаанд зарцуулах, газар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэхийг хориглоно.

Хоттой хаяа нийлэн орших байгалийн ховор үзэсгэлэнт ландшафт нь ихэвчлэн ойн болон усан сан бүхий газарт хамрагдаж, ашиглалт хамгаалалтын дэглэмийн дагуу байгаа учраас ашиглалт хамгаалалтын дэглэм нь ойн сан бүхий газарт онцгой бүсийн болон хамгаалалтын бүсийн ойн менежментээр, усан сан бүхий газартаа усны эх газрын, усны эргийн, болон эрэг орчмын, эрүүл ахуйн бүсийн дэглэмээр тус тус зохицуулагдана

Нийслэлийн нутаг дэвсгэр нь 470.4 мян.га бөгөөд барилгажсан хэсэгт нийтдээ 35.2 мян.га ноогдох боловч нийгмийн үйлчилгээ болон засаг захиргааны таталцал бүхий 70 орчим хот, тосгон, сууринг хамарсан геосистемийн хотожсон мезо бүсийг үүсгэдэг ба түүний

хотжилтын нөлөөлөл өөрийн хилийг даван байгаль орчин талаас 40-50 км, нийгэм-эдийн засгийн талаасаа бичил бүсийн хэмжээнд хүрсэн гэж дүгнэж болно.

“Улаанбаатар 2030” хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд Улаанбаатар хот нь өөрийн суурьшил төлөвшлийн үр дүнд бүрэлдэн тогтсон орон зайдаа багтаж, тогтвортой хөгжих ёстой гэсэн ойлголтын дор байгаль орчны тэнцвэрт байдлыг он удаан жил хадгалж чадахуйц, хүн амыг эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөл боломжийг бүрдүүлэхэд онцгойлон анхаарсан бөгөөд үүнд дараах зарчмыг баримтлав.

1. Хот төлөвлөлтийн болон байгаль орчны нарийн зохицуулалтгүй олон зууны турш хөгжиж ирсэн Улаанбаатар хотод зайлшгүй хадгалан хамгаалах экосистем бүхий газруудын хил заагийг орон зайд оновчтой тодорхойлох, байгалийн онцгой ач холбогдол бүхий нутаг дэвсгэрийг хадгалан хамгаалах стратегийг боловсруулах. Үүний улмаас зарим хэсэгт одоогийн суурьшлыг нүүлгэн шилжүүлэх, эсвэл нэмэлт хөрөнгө оруулалт хийсний үндсэн дээр суурьшлыг хадгалах.
2. Хотод байгаль-экологийн төдийгүй хот байгуулалтын стандартын шаардлага, чиг үүргийн бүсчлэлийг зөрчсөн явдал цөөнгүй. Тухайлбал хүн амын эрүүл мэнд, аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх байгаль орчинд халтай үйлдвэрийн байршлыг оновчтой шийдээгүй, орон сууц, олон нийт, ажил хэргийн бүсүүдтэй холилдуулсон, нийтийн эзэмшлийн зам талбай, шугам сүлжээний газрууд нь замбараагүй барилгажилтын улмаас хумигдаж тэлэх боломжгүй болсон байна. Иймээс хотын хэтийн хөгжилд нийцсэн зам харилцаа, инженерийн шугам сүлжээнд шаардагдах газрын нөөцийг бий болгох зорилгоор зарим хэсэгт зайлшгүй зохицуулалт хийж, газрыг чөлөөлөх.
3. Улс орон зах зээлийн эдийн засгийн харилцаанд эргэлт буцалтгүй орж, газар болон үл хөдлөх хөрөнгийн эрх зүйн харилцаа улам бүр нарийн зохицуулалттай болсон өнөөгийн нөхцөлд хот байгуулалтыг газар эзэмшил, өмчлөлттэй уялдаатай шийдэх нь хуулийн гэхээсээ илүү нийгмийн шаардлага гэж үзэх. Газрын эрх зүйн харилцаанд үүссэн одоогийн нөхцөл байдлыг хүндэтгэн эзэмшил, өмчлөлд олгогдсон газрыг аль болох бага хөндөхөд анхаарах.
4. Хот суурингийн газар нь эдийн засгийн ихээхэн нөөцийг бүрдүүлэгч учраас алсын хараатай, тогтвортой газар ашиглалт нь газрын үнэлгээ, төлбөрийн оновчтой системийн үндсийг бүрдүүлнэ.

Хотын тиг гортигийн доторх нутаг дэвсгэрт Ойт хээрийн дундаж уулс-*óóēñ äî òî î äü í òýã ēâðýð í óãã-ààò ò í äëé, í óããððäâ òýýððëé äóí ääæ äà í àì óóēñ-óóēñ òî î òî î äü í* тэгшивтэр хөндий, голын хөндий, нам хотос гэсэн 3 төрлийн газрын хэв шинж тархах бөгөөд газар ашиглалт хамгаалалтын бодлогын үндэс нь энэхүү 3 ялгавраар ерөнхийдөө тодорхойлогдож байна. Байгалийн хүчин зүйлсийн онцлогийг харгалзан эдгээрийг газар ашиглалтанд тохиромжтой байдлаар нь үнэлж, ашиглалтын тодорхой дэглэмүүдийг зөвлөсөн ба зайлшгүй шаардлагатай газруудыг ашиглалтаас чөлөөлөх шаардлагатай. Хотын тогтвортой хөгжлийг бүрдүүлэхэд нийгмийн баталгаатай газар ашиглалт онцгой чухал. Газар хувийн ба төрийн өмч болж, хувьчлагдсан газрын дийлэнх нь Улаанбаатар хотод байна. Ийм нөхцөлд хотын хөгжлийн стратегид нийцсэн дэд бүтцийн болон нийтийн эрх ашигт зориулагдсан нөөц газартай байх, нөгөө талаас газар эзэмших, өмчлөх нь хууль ёсны эрх ашгийг хүндэтгэн үзэх шаардлага зүй ёсоор гарч ирнэ. Иймээс хотын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол нь барилга архитектурын шийдлээс илүүтэйгээр оролцогч бүлэглэлүүдийн нийгмийн ба бизнесийн ашиг сонирхлыг зайлшгүй харгалзан үзэх нь чухал.

Газар ашиглалтын өнөөгийн байдлаас харвал хот төлөвлөлтийн асуудал зураг төслийн хэмжээнд бүрэн шийдлээ олоогүй байхад олон арван га газар хувийн өмчид шилжсэн, дэд бүтцийн дорвитой бүтээн байгуулалтгүйгээр олон арван барилга, байгууламжууд зам талбайг шахаж цаашид төрөлжүүлэх боломжгүй болгосон, барилга хоорондын нормативт хэмжээ алдагдсан зэрэг нь зам шугам сүлжээний зориулалттай газрыг өргөжүүлэх, шинээр барихад хүндрэл учруулахаас гадна иргэд байгууллагын хуулийн ашиг сонирхолд харшлах асуудал цөөнгүй байна.

3.3. Зам, тээврийн хөгжил

3.3.1. Хотын гудамж, замын сүлжээ.

Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээний одоо бий болсон системийг цааш нь улам боловсронгуй болгож, замын хөдөлгөөний нягтралыг сарниулах, жигд замын хөдөлгөөнийг жигд тараах зорилгоор, хотын шинээр төлөвлөж буй төв, дэд төвүүдийг холбосон хотын чанартай хотын төвийг тойрсон 4 цагариг, хэвтээ чиглэлд хотын дундуур гарсан паралель 6, босоо чиглэлд паралель 9 гол гудамж зам байхаар төлөвлөсөн.

Хотын авто зам, замын байгууламжийн төслүүдийг 1-рт, УБ хотын төвлөрлийг сааруулах зорилгоор шинэ дагавар хотууд болон тосгодын авто замын сүлжээг эхний үеүдэд түлхүү барих; 2-рт, 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; 3-рт, 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 гадаргуугийн ус зайлуулах шугамыг тэдгээртэй холбон барьж байгуулж байх; 4-рт, өртөг өндөр бүхий олон түвшний 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. Үүнд:

- Замын хөдөлгөөний менежменттэй уялдуулан оновчтой, нэгдсэн цогц хотын гудамж замын сүлжээг бий болгох,
 - Төлөвлөж буй хотын төв, дэд төвүүдийг холбосон хотын чанартай тойрог зам, хэвтээ болон босоо чиглэлд 5-8 паралель хотын чанартай гол замуудыг барих,
 - 2020 оны хэмжээнд гол болон туслах зам 932.45 км барьж байгуулан, гол болон туслах замын уртыг 3 дахин нэмэгдүүлэх, 2030 онд хатуу хучилттай замыг 3000 км-т хүргэх, 60 км урттай хурдны зам тавих.
 - Хурдны зам, 1-р зэргийн гол замуудын огтлолцол, төмөр замтай огтлолцож буй замын уулзваруудад гүүрэн болон туннель бүхий олон түвшний огтлолцлуудыг, явган хүний гүүрэн болон нүхэн гарцуудыг барих,
- Нийтийн тээвэрт багтаамж ихтэй нийтийн тээврийн төрлийг нэвтрүүлэх
- Ачаа тээвэр, ложистикийн төв байгуулах,
- Хөдөлгөөний менежментийг боловсронгуй болгох,
 - Тээврийн хэрэгслийн тооны өсөлтийг хязгаарлаж, чанаржуулах бодлого баримтлах,
 - Хөдөлгөөн зохицуулалтын менежментийг боловсронгуй болгож, тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний хязгаарлалтын бүсүүд тогтоох,

- 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 боловсронгуй 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

Нийтийн тээвэр.

- Нийтийн тээврийн хэрэгслийг хөдөлгөөнд давуу байдлаар оролцуулах
- Багтаамж ихтэй нийтийн тээврийг үйлчилгээнд нэвтрүүлэх
- Тээврийн сүлжээний төлөвлөлтийг боловсронгуй болгож, үйлчилгээнд орчин үеийн техник технологийн ололтыг нэвтрүүлэх

Автозогсоолын менежмент. Төлөвлөлтийн бүс, нэгж хорооллууд, хотын төв, дэд төв, олон нийтийн төвүүд зэрэг хүн амын төвлөрөл ихтэй газруудад төрөл бүрийн автозогсоолуудыг олноор байгуулж, тэдгээрийн ашиглалт, үйл ажиллагаа 24 цагийн турш үр ашигтай, төлбөртэй байхаар тооцож, ашиглалтын менежментийг боловсруулж ажиллана. Хотын гол гудамж замуудын дагуу шаардлагатай хэсгүүдэд, ил зогсоолыг туслах замын дагуу байгуулна. Хотын төв, дэд төвүүдэд байрлах нийтийн эзэмшлийн автозогсоолуудыг нэгдсэн удирдлагын болон цаг, хоногийн бүрэн автоматжуулсан төлбөрийн системд тус тус оруулна. Удирдлагын систем нь тухайн газарт байгаа сул зогсоолуудын тухай мэдээллийг жолоочид мэдээлэх юм. Хотын нийтийн тээврийн томоохон зогсоолуудын ойролцоо автозогсоолуудыг байгуулж, нийтийн тээврийг өргөн ашиглах бололцоог бий болгоно.

Хотын ложистик. 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, урд Аэросити гэсэн 4 хэсэгт улс, хотын чанартай, хотын баруун хэсэгт /Толгойтын урд талд/ хотын доторх нэгдсэн логиستيкийн төвийг тус тус байгуулна.

Хотын гаднах тээвэр ложистикийн төвүүдэд дамжин өнгөрөх улсын хэрэгцээний бараа материал, малын гаралтай түүхий эд, шатах, тослох материалын агуулах байрлаж, зориулалтын авто тээврээр түгээлт хийнэ.

Шинэ Аэросити болон 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.

3.4. Хүн ам, эдийн засаг

3.4.1. Хүн ам

2009 онд Үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан Монгол улсын хүн амын өсөлтийн төсөөллийн хүрээнд Нийслэлийн болон Улаанбаатар хотын хүн амын өсөлтийг 2020, 2030 онуудаар тооцож гаргасан.

Гадаад орчин буюу бүсүүдийн тэнцвэртэй хөгжил хангагдахгүй бол Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөний эрч дорвитой саарахгүй. Хотод хэт бөөгнөрөл үүссэнээс амьдрахад тааламжтай бус орчин үүсч байна. Ийм учраас гэр бүл, эрүүл мэнд нийгмийн үйлчилгээнээс хараат бус иргэд хотыг сонгох нь буурна гэсэн хүлээлт байна. Хотын доторх хөгжлийн тэнцвэртэй байдал хангагдахгүй бол иргэд хотын төв рүү бөөгнөрөн амьдрахыг чухалчлан үзсээр байх болно.

Нийслэлийн хүн амын хэтийн төлөвийг үндсэн 3 хувилбараар тооцсон. Үүнд:

Хувилбар-1. Төр, засгийн бодлогоор Улаанбаатар хот уруу чиглэсэн механик өсөлтийг зохицуулах ямар ч арга хэмжээ авахгүй, бусад бүсүүдийн хөгжлийн түвшин сул, дагуул хаяа хот тосгодын хөгжил сул хэвээрээ байх нөхцөл дэх Нийслэлийн хүн ам 2020 онд 1,9 сая, 2030 онд 2,2 сая, үүнээс Улаанбаатар хотод 2020 онд 1,52 сая, 2030 онд 1,87 сая болох төсөөлөл байна.

Хувилбар-2. Баталгаат ундны усны тогтоогдсон нөөцийг харгалзан тооцсон аргаар Улаанбаатар хотод 1.1 саяас илүүгүй хүн амьдрах тооцоо гарсан.

Хувилбар-3. Улс үндэсний болон хүн амын аюулгүй байдал, хүн амын ундны усны боломжит нөөц, байгаль экологийн тэнцвэрт байдлыг хангах зорилгоор 2030 оны түвшинд Нийслэл хотын хүн амыг улсын хүн амын 50,0% -иас ихгүйгээр байхаар тооцсон. Төрийн бодлогоор Улаанбаатар хот уруу чиглэсэн механик өсөлтийг хуулиар зохицуулж, бусад бүсүүдийн хөгжлийн түвшинг дээшлүүлж, дагуул хаяа хот тосгодын хөгжлийг эрчимжүүлсэн байх нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна гэж үзэн, Нийслэлийн хүн ам 2020 онд 1,534.0 мянга, үүнээс Улаанбаатар хотод **1,235.5 мянга**, дагуул хаяа хот тосгодод 298,5 мянган хүн, 2030 онд Нийслэлийн хүн ам 1,763.0 мянга, үүнээс Улаанбаатар хотод **1,400.0** мянган хүн оршин сууна гэсэн тооцоог ерөнхий төлөвлөгөөнд сонгож төлөвлөлтийн үндэслэл болгосон.

Хэтийн төлөвдөө Улаанбаатар хот нь улсын хэмжээнд улс төр, эдийн засаг, мэдлэгт суурилсан, өндөр технологийн үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа, худалдаа үйлчилгээний гол төвийн үүргийг гүйцэтгэх болно гэж үзэж байна..

Улаанбаатар хот нь Умардаас өмнөд үрүү чиглэсэн төмөр замын гол тэнхлэг болох босоо тэнхлэг дээр оршиж байгаа эдийн засгийн давуу талаа ашиглан хөгжих бодлогыг баримтлах болно. Энэхүү тэнхлэг нь эдийн засгийн өсөлтийн тэнхлэг хэмээн нэрлэгддэг бөгөөд Улаанбаатарын бүсийн төлөвлөлтийг тооцохдоо энэхүү давуу талаа төлөвлөлтийн шийдлээ болгож байна.

Дүрслэл 3.4.1.1. Хүн амын хэтийн төлөв



3.4.2. Эдийн засаг

Мөн эдийн засгийн хөгжлийн тэнхлэг гэж нэрлэгддэг хэвтээ тэнхлэг нь (тээвэрлэлтийн гол зам) эдийн засгийн нөөцийн тэнцвэртэй хуваарилалтыг хангахад онцгой үүрэгтэй тул Нийслэл Улаанбаатар хот нь эдгээр тэнхлэгүүдийн огтлолцол дээр оршдог давуу тал ашиглан хөгжихөөр төлөвлөж байна.

Нийслэлийн дагуул, хаяа хот тосгодын эдийн засгийг (үйлдвэр технологийн парк байгуулах, хотын суурьшлын бүсийн шаардлагыг хангахгүй байгаа үйлдвэр, аж ахуйн нэгжүүдийг хотоос гарган дагуул, хаяа хот тосгодоод шилжүүлэх) хөгжүүлэн, бүсийн доторх нэг төвт төвлөрлийг олон төвт болгон сааруулахаар тооцож байна.

❖ Эдийн засгийн бүтэц.

Улсын хөгжлийн нийгэм эдийн засгийн бодлогыг тодорхойлон хэрэгжүүлэх үүргээ гүйцэтгэхэд шаардлагатай үйлчилгээ:

- Монгол Улсын геополитик болон байгалийн баялаг нөөцөд тулгуурласан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ
- Үндэсний болон Үндэстэн дамнасан корпорацуудын төвүүд
- Олон улсын болон бүс нутгийн боловсролын төвүүд, эрүүл мэндийн судалгаа оношилгооны төвүүд,
- Мэдлэгт суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ
- Шинэ технологийн нутагшуулан түгээх үйлчилгээ
- Технологийн болон нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн судалгаа, шинжилгээ хийх чадавхитай институт,
- Бүс нутгийн болон улсын хөгжлийн бодлогыг боловсруулах, үнэлэлт дүгнэлт өгөх чадавхитай институт,
- Олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдөхүйц үнэлгээ, баталгаа гаргах эрх бүхий институт, лаборатори
- Уран барилга, хот байгуулалт, дизайны салбар
- Олон улсын бизнес, маркетинг, зуучлалын үйлчилгээ зонхилно.

Хотын байршлын онцлог дээр тулгуурласан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ:

- Дэд бүтцийн хөгжилд суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ,
- Хүний нөөц, боловсрол, эрдэм шинжилгээ судалгааны байгууллагуудын нөөцөд суурилсан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ,
- Гадаад харилцаа, гадаадын байгууллагууд болон компаниудын төлөөлөл үзүүлэх үйлчилгээ,
- Байгалийн нөөц, технологийн давуу талд суурилсан үйлдвэрлэл үйлчилгээ

Хотын өөрөө оршин тогтноход шаардлагатай үйлдвэрлэл, үйлчилгээ:

- Хүнсний аюулгүй байдлыг хангасан үйлдвэрлэл, үйлчилгээ,
- Эрчим хүч, харилцаа холбооны найдвартай байдлыг хангах үйлдвэрлэл үйлчилгээ,
- Эрүүл мэнд, боловсролын үйлчилгээ,
- Орон сууц, нийтийн ахуй үйлчилгээг хангах үйлчилгээ,
- Худалдаа, тээвэр, ложистик үйлчилгээ

Нийслэлд үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулахыг хязгаарлах үйлдвэрлэл, үйлчилгээ:

- Хуулиар хориглосон үйлдвэрлэл, үйлчилгээ
- Мал аж ахуй, түүхий эдийн анхан шатны боловсруулалт
- Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Үндэсний хөгжлийн бодлогын дагуу бусад бүсүүдэд байршуулахаар төлөвлөсөн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ

❖ **Ажиллах хүч**

Улаанбаатарын бүсийн нийт ажиллах хүч 2010 онд 360.8 мянган хүн байсан бол 2020 онд 653.4 мянган хүн буюу 81%-иар, 2030 онд 850.0 мянган хүн буюу 136%-иар тус тус өсөх төлөвтэй байна.

Хүснэгт 3.4.2.1. Ажиллах хүчний хэтийн төлөв

	2010	2020	2010/2020	2030	2010/2030
Нийт хүн ам /мянган.хүн/	1161.8	1534.0	32%	1763.0	52%
15-59 насны хүн ам	781.918	1058.11	35%	1244.64	59%
Эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам /мян.хүн/	395.1	687.7	74%	895.0	127%
Ажиллагсад	360.8	653.4	81%	850.0	136%
Ажилгүйчүүд	34.3	34.3	0%	45.0	31%

	2010		2020		2030	
	мянган хүн	Эзлэх хувь	мянган хүн	Эзлэх хувь	мянган хүн	Эзлэх хувь
Улаанбаатар хот	340.5	94%	509.2	78%	690.3	81%
Хаяа, дагуул хот тосгод	20.3	6%	144.2	22%	159.7	19%
Улаанбаатар бүс	360.8	100%	653.4	100%	850.0	100%

Нийт бүртгэлтэй ажиллагсдын 94 хувь Улаанбаатар хотод, 6 хувь нь дагуул хот, тосгодоод ажиллаж байна. Цаашид алслагдсан дүүргүүдийг хөгжүүлснээр хаяа хот, тосгодоод нийт ажиллагсдын 19 хувь нь ажиллах хандлагатай байна.

Ирээдүйд залуучууд болон 40-өөс дээш насны хүмүүсийн хөдөлмөр эрхлэлтийг тусгайлсан бодлогоор дэмжих шаардлагатай.

3.5. Хүрээлэн буй орчин

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 хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- 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 7 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
- Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын 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-ууд 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,
- 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 усан сан барих
- Газар доорх цэвэр усны нөөцийг зөвхөн ундны хэрэгцээнд ашиглаж, унднаас 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,
- 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.
- Газар доорх цэвэр усны нөөцийг зөвхөн ундны хэрэгцээнд ашиглаж, унднаас 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,
- Гэр хорооллыг ногоон хөгжлийн механизмаар хөгжүүлэн агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах
- Улаанбаатар хотын барилгажих нутаг дэвсгэрийг хязгаарлах 0,5-1,0 км орчим өргөнтэй ногоон зурвасыг 27000 орчим га талбайд байгуулан, тиг гортиг татах

Дүрслэл 3.5.1. Голуудын хөгжлийн төлөвлөлт



Дүрслэл 3.5.2. Сэлбэ голын тохижилт



Хог, хаягдлын менежмент: Хог, хаягдлыг эрүүл мэнд, байгаль орчин, гоо зүйд нөлөөлөх нөлөөлөлгүй болгох нь хог, хаягдлын менежментийн эрхэм зорилго юм.

Улаанбаатар хотын 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын “Хатуу хог, хаягдлын цогц менежмент”-ийг **“Хог хаягдлыг устгах үндсэн таван зарчим”**(Хог устгалыг хурдасгах, Хоргүйжүүлэх, Үлдэгдэлгүйгээр устгах, Дахин ашиглах нөөц бүрдүүлэх, Үйлдвэржүүлэх)-д үндэслэн “Эх орон цэвэр байгаль” ХХК боловсруулсан.

Ангилан ялгалт гэдэг нь: Хогийг гаргаж хаяхдаа дахин ашиглаж болох эд зүйлсийг ялгах процессийг “хаяхын өмнөх ангилан ялгалт” гэдэг. Энэ нь дахин ашиглах боломжтой хогийг иргэдийн оролцоотойгоор сэргээн ашиглах хамгийн үр дүнтэй арга байдаг. Гэр ахуйн гаралтай аюултай, хорт хаягдлуудын зориулалтын сав нь дээрээ “Аюултай-danger,” “Анхааруулга-warning,” “Болгоомжлох-caution,” “Хортой- poison,” “Шатамхай- flammable,” “Муу нөлөөтөй-corrosive” гэх мэт бичгүүдтэй байх ба электрон хяналтын систем (чип) суурилагдсан байна.

Хадгалах гэдэг нь : Хогийг гаргаж хаях хүртэл гэрийнхээ болон албан өрөөнийхөө өөрөөр хэлбэл дэлгүүр, ресторан зэрэг хог хаягдлын бүх эх үүсвэрт байрлуулсан зориулалтын хогийн саванд байлгаж байхыг хэлдэг. Хамгийн чухал нь гудамж, зам, талбай зэрэг нийтийн эзэмшлийн газар, хүний амьдралын орчинг цэвэр байлгахад зайлшгүй шаардлагатай, ачиж, тээвэрлэх хүртэл хог хаягдлыг нийтийн эзэмшлийн газарт удаан байлгахаас зайлсхийж, аль болох гэр, хувийн эзэмшлийн газарт болон байгууллага, зам талбайд байрлах зориулалтын сав, байгууламжинд хадгалж байх явдал юм.

Хатуу хог хаягдлын анхан шатны боловсруулалтын горим:

- Эх үүсвэрт зориулсан өнгөөр ялгасан уут болон зориулалтын саваар хангаж, электрон хяналтын системээр ба нарийн график, хуваарийн дагуу цуглуулна.
- Хогийг (жин бүхий) хяналтын байранд бүртгэж ачааг буулгах бүсийг заана.
- Хогийг холимог болон ангилсан хэлбэрээр хүлээж авна.
- Ангилсан хогийг контейнерын талбайд аюултай болон ашигт хаягдал гэсэн ангилалтай хүлээж авна.
- Холимог хаягдлыг бункерт хүлээн авч механик урьдчилсан боловсруулалтанд оруулна.
- Бүх механик боловсруулалтын дамжлага бүр битүүмжлэлтэй өндөр технологийн техник хэрэглэснээр тоосонцор, үнэр, бохирын тархалтгүй үйл ажиллагаа явагдана.
- Цех 1-т механик боловсруулалтын дамжлага, цех 2-т ашигт болон хорт хаягдлыг задлах, ангилах, урьдчилсан боловсруулалт хийгдэнэ.
- Цех 1,2-оос гарах үлдэгдлийг плетээр шатах материалыг бэлтгэнэ.
- Мөн механик боловсруулалтаас гарах төмрийн хаягдлыг дахин боловсруулах үйлдвэрт худалдаалах
- Механик боловсруулалтаас гарах өндөр калорит хаягдлыг хорт болон аюултай хаягдалтай хамт өндөр температурын шатаах зууханд боловсруулан энерги, дулааныг гарган авах төв үйлдвэрт нийлүүлэх.

Хэрэгжүүлэх арга механизм:

- Хаягдлын эх үүсвэр дээр хогийг ангилах, бууруулах
- Электрон хяналттай зориулалтын сав түгээх, татан авах
- Хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, дахин ашиглах үйлдвэрт нийлүүлэх
- Хог хаягдлыг багасгаж, (овор хэмжээгээр нь) түүхий эд болгож бэлтгэх
- Нүүрсний үнс, нунтаг хаягдал дахин ашиглах
- Бүх төрлийн дугуйг дахин ашиглах

- Хаягдал тос, машины тос, түүхий нефть болон нүүрсний тос зэрэг шингэн химийн гаралтай зүйлсийг дахин ашиглах
- Барилгын хог хаягдлыг дахин ашиглах
- Цахилгаан хэрэгслийн гаралтай хог хаягдлыг дахин ашиглах
- Хогийг өндөр хэмд бүрэн боловсруулах
- Ирээдүйн хогны урсгал ба бүтцийг ашиглах технологи, хөтөлбөр боловсруулах

Дүрслэл.3.5.3. Хатуу хог,хаягдлын менежмент



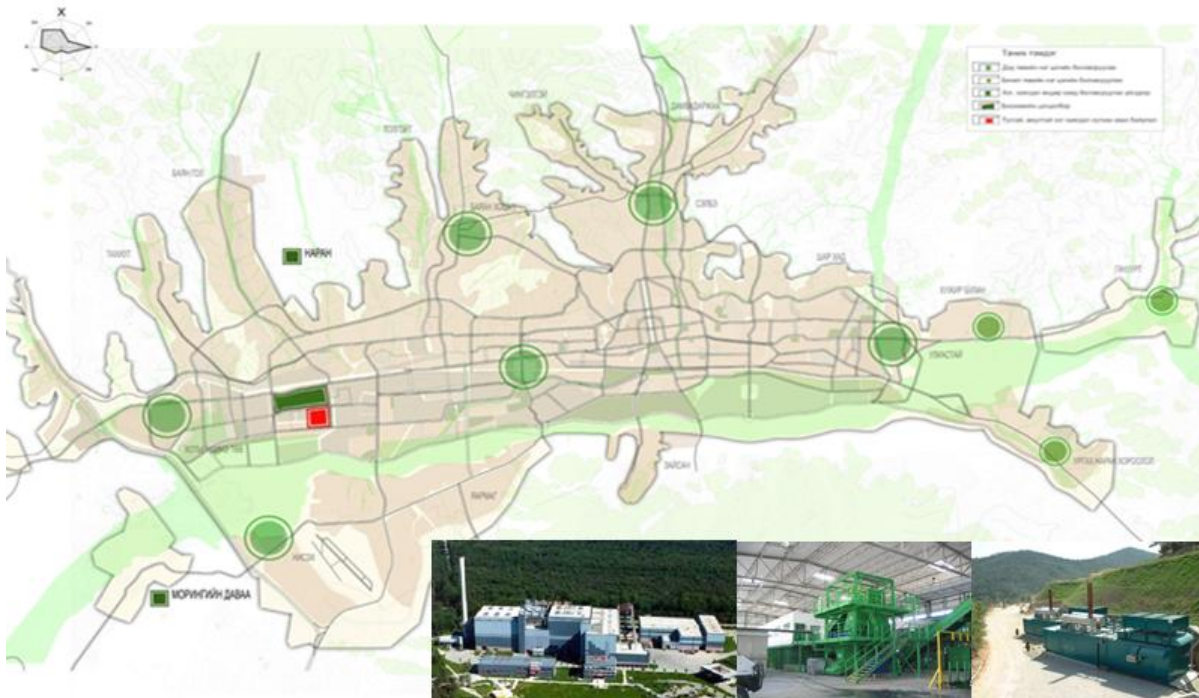
Дүрслэл.3.5.4. Хатуу хог,хаягдлын удирдлага,хяналт



Хог,хаягдлыг эх үүсвэр дээр нь ангилан ялгах уут ба хогийн төрлийн нэр бүхий сав, чингэлэг зэргээр өрх болон гудамж, талбай, байгууллагыг бүрэн хангаж, цахим удирдлагыг улам боловсронгуй болгож, дахин ашиглах түүхий эдээр бэлтгэх тогтолцоог

төгөлдөржүүлж, хог хаягдлыг татан авах, бэлтгэн нийлүүлэх ажиллагааг эрчимжүүлэн нийт хог хаягдлыг 100% татан авч, боловсруулна.

Дүрслэл 3.5.5. Хогны менежмент



Анхан шатны үйлдвэр нь бүсийн нутаг дэвсгэрийн нийт үйлчлүүлэгчдийн хог хаягдлыг хуваарийн дагуу цуглуулж, ангилан ялгаж, шахаж, нягтруулан дэд ба бүсүүдийн төвийн дахин боловсруулах үйлдвэрүүдэд нийлүүлэхээр бэлтгэнэ.

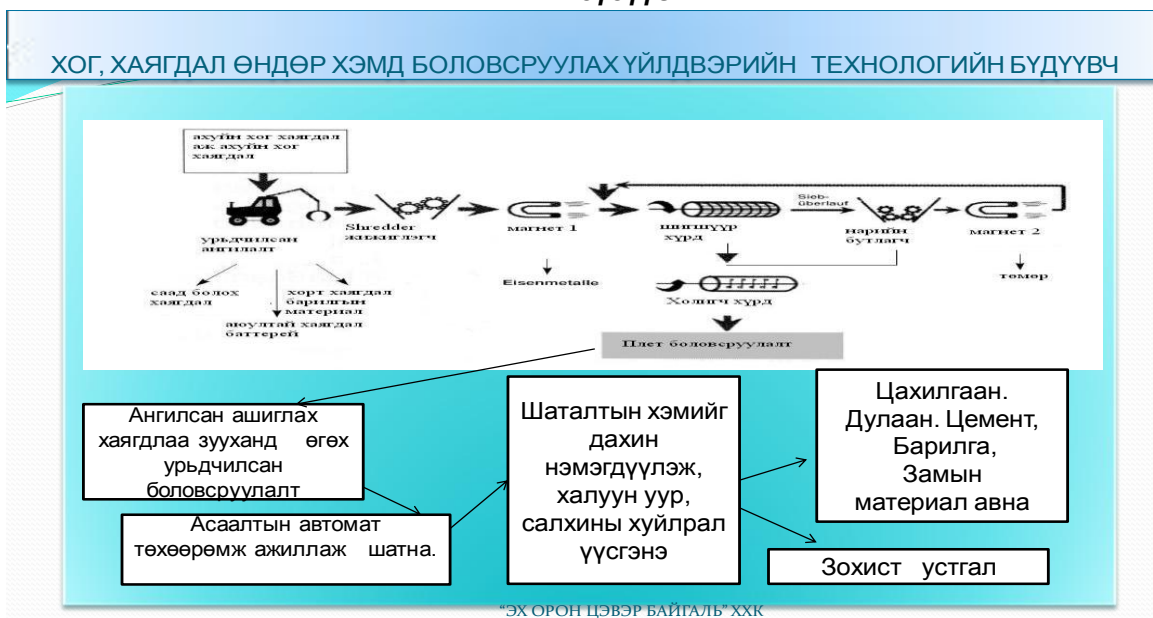
Дэд төвүүдийн хог хаягдлын цогцолбор үйлдвэр. Дэд төвүүдийн хог хаягдлын цогцолбор үйлдвэрийг байгуулж, нэгдсэн сүлжээг чадавхижуулан тухайн дэвсгэр нутгийн хуучин хогийн цэг байсан газруудыг ногоон байгууламжтай цэцэрлэгт хүрээлэнгүүд болгож тохижуулна.

Нарангийн энгэрийн хог боловсруулах төв үйлдвэр: Уг үйлдвэрийн боловсруулалт нь шатаалтын дулааны хэм, хугацаа, усны эргүүлэг гэсэн гурван зарчмын дагуу хаягдал хогийг халууны өндөр хэмд задалж шатаадаг ба үүгээрээ олон улсын утаагүй, үнэргүй, байгаль орчинд хоргүйгээр бүрэн шатаах стандартыг бүрэн хангаж чадаж байгаа юм. Хаягдал хогийн төрөл болон түүний бүтэц, халууны хэм, хэлбэр ба ус агуулах хэмжээ гэх мэт нөхцөлүүдээс харгалзан эдийн засгийн зардал болон төлөвлөлт нь өөр өөр байдаг. Үйлдвэрийн онцлог шинжүүд:

- Стандарт шаардлага хангасан байдал нь: Утаагүй, эвгүй үнэр байхгүй, байгаль орчинг бохирдуулахгүй
- Нэмэлт шатаах бодис хэрэглэх шаардлагагүй,
- Хаягдал нь байгальд хор хөнөөлгүй (халууны хэм нь 3000kcal/kg)
- Их хэмжээний халуун ус, халуун салхи буюу халуун уурыг буцаан хурааж авч дулаан, цахилгаан үйлдвэрлэнэ.
- Хэрэглээний зардал : Урт, эвдрэлийн хувь нь бага буюу засварын болон ажиллагааны зардал нь багатай

- f) Хэрэглэхэд хялбар: Ажиллуулж сурахад хялбар, амархан шатаана ,
g) Аюулгүйн байдал сайн хангагдсан нь: Зуухны хийц нь нээлттэй бөгөөд сөрөг даралтаар шатаадаг тул гал гарах болон тэсрэх аюулгүй. Мөн зуух нь автомат ус таслах, тог таслах болон аюулыг анхааруулах систем суулгагдсан г.м байна

Дүрслэл 3.5.6. Нарангийн энгэрийн хог боловсруулах төв үйлдвэрийн технологийн бүдүүвч



Нарангийн энгэрийн хогийн төвлөрсөн үйлдвэрээс бусад хогийн цэгүүдэд /Налайх, Морин даваа, Жаргалант тосгон/ өндөр технологийн боловсруулах үйлдвэрүүд байгуулахдаа, ХАА-н хог хаягдлыг түлхүү боловсруулж, сэргээгдэх эрчим хүчнийг үйлдвэрлэх технологийг сонгож, дэд бүтцийн хангамжийг сайжруулна

Барилгын хог хаягдал: Үнс болон нунтаг нүүрс, шороон төрлийн хаягдлаар хөнгөн блокны үйлдвэр байгуулна. Уг үйлдвэр нь нүүрсний үнс, барилгын болон үйлдвэрийн органик бус нунтаг хог хаягдлыг эргүүлэн ашиглана. Хог хаягдлыг дахин боловсруулж, барилгын үйлдвэрлэлийн түүхий эдийн нөөцийг зүй зохистой бүрдүүлэх бодлоготой нягт уялдуулна.

Тусгай-аюултай хог, хаягдал боловсруулах үйлдвэр. “Хог, хаягдлын онцгой бүс” буюу Тусгай-аюултай хог, хаягдлын боловсруулалт ба зохистой устгалын (төв цэг) онцгой объетыг Төв аймгийн Сэргэлэн сумын нутаг, төмөр замын “Чулуут” зөрлөгийн баруун талд байрлах хуучин орос цэргийн анги байсан туурин дээр Улаанбаатар хотоос 74 км, Чулуут зөрлөгөөс 3 км-т байгуулна.

“Хог, хаягдлын онцгой бүс”-ийн тусгай, аюултай хог, хаягдлын зарим үйлдвэрүүд: Хаягдал тос боловсруулах үйлдвэр байгуулна. Энэ үйлдвэр нь давхар эргэлттэй хаягдал резин болон хуванцрыг боловсруулан тос шахан гаргаад зогсохгүй бүхий л хаягдал тос, машины тос, түүхий нефть болон нүүрсний тос зэрэг шингэн химийн гаралтай зүйлсийг түүхий эд болгон ашиглах боломжтойгоороо давуу талтай. Уг үйлдвэр нь байгаль, амьдрах орчны бохирдлыг бууруулж, бохирдуулагчийг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулж, нөөц баялгийг зөв ашиглаж бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэнэ.

Электрон цахилгаан барааны хог хаягдал дахин ашиглах үйлдвэр байгуулна. Электрон, цахилгаан барааны аюултай хаягдлыг материалын болон энергийн боловсруулалт, механик болон химийн боловсруулалтанд оруулж, аюулгүйжүүлж, хоргүйжүүлэн европ стандартын дагуу зохистой устгана.

3.6. Нийгмийн дэд бүтэц

3.6.1. Боловсрол, эмнэлэг, соёл, ахуйн үйлчилгээ

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 3.6.1.1. Нийслэлийн сургууль, цэцэрлэг, эмнэлгийн үйлчилгээний төлөвлөлт

Үзүүлэлтүүд	Хэмжих нэгж	2010 оны байдлаар		2020		2030	
		Хүчин чадал	Дутагдаж байгаа	Шинээр барих 2010-2020	Нийт хүчин чадал	Шинээр барих 2020-2030	Нийт хүчин чадал
Сургууль	Суудал	134,048	98,292	113,052	247,100	32,900	280,000
Хүүхдийн цэцэрлэг	Хүүхэд	38,336	77,834	85,219	123,555	16,445	140,000
Эмнэлэг	Ор	1,639	9,076	9,481	11,120	1,480	12,600
	Үзлэг өдөр	16,420	20,610	26,824	43,244	5,756	49,000

Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлгийн хангамжийг тооцоходоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04, болон хүн амын насны бүтцийн эрэлтийг үндэслэж тооцов.

Хүснэгт 3.6.1.2. Спорт, соёл ахуйн үйлчилгээний төлөвлөлт

Үзүүлэлтүүд	Хэмжих нэгж	2010 оны байдлаар	2020		2030	
		Хүчин чадал	Шинээр барих 2010-2020	Нийт хүчин чадал	Шинээр барих 2020-2030	Нийт хүчин чадал
Кино театр	Суудал	2,284	34,783	37,067	4,935	42,002
Театр	Суудал	6,935	67,198	74,133	9,871	84,004
Биеийн тамир спортын танхим	м2 шалны талбай	21,250	77,594	98,844	13,161	112,005
Музей	м2 шалны талбай	10,562	26,505	37,067	4,935	42,002

Нийслэлийн соёл ахуйн үйлчилгээг төлөвлөлтийн үе шат бүрт 100 хувь хангана гэж үзээд хүчин чадлыг хот төлөвлөлтийн нормоор төлөвлөсөн.

3.6.2. Орон сууцны хангамж

Орон сууцны төлөвлөлт. Улаанбаатар хотын сууцны фондод тохилог орон сууцны эзлэх хувь жил ирэх 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 шалтгаануудын улмаас энэ үзүүлэлтэд хүрээгүй.

Цаашид хөгжлийн чиг хандлагаар тохилог орон сууцны эзлэх хувийг нэмэгдүүлэх тодорхой арга хэмжээ авахаар төлөвлөж байна. Үүнд:

- Нөхцөл сайжруулсан гэр сууцны хороолол
- Хэсэгчилсэн болон төвлөрсөн инженерийн хангамжийн эх үүсвэр бүхий тохилог нам, дунд давхрын орон сууц
- Төвийн төвлөрсөн инженерийн шугамд холбогдсон тохилог нийтийн орон сууц

Орон сууцны хороолол. 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 өндөр болон дунд давхрын 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

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 сууцны хорооллыг дунд давхрын /3-5 давхар/, өндөр давхрын /6-9 давхар/, нягтрал өндөр сууц /10-аас 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-аад онд 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. 6.2.1. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны хэрэгцээ ба эрэлт

	2010	2016	2020	2030
Нийт өрх	264100	298500	333900	388900
Нийт хэрэгцээ	172300	215700	260300	330300
Ерөнхий төлөвлөгөөний зорилт /өрх/		158800	195300	305280
Ерөнхий төлөвлөгөөний зорилт /хувь/	43.9%	53.2%	58.5%	78.5%
Нэмэх шаардлагатай		71400	115300	237280
үүнээс: Дахин шинэчлэгдэх орон сууц		4600	12000	24000

Хүснэгт 3. 6.2.2. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны нийлүүлэлтийн төлөв

Хугацаа	2011-2016	2017-2020	2021-2030
Орон сууц нийлүүлэгч	6 жил	4 жил	10 жил
Хувийн хэвшил	67900	31700	52480
Жилд /дунджаар/	11317	7925	5248
Иргэд	2500	7700	55000
Жилд /дунджаар/	417	1925	13750
Төр	1000	2000	5000
Хямд НОС		2500	9500
Нийт	71,400	43,900	121,980
Жилд /дунджаар /	11900	10975	12198

Хүснэгт 3.6.2.3. Орон сууцны хангамж, өрхөөр

Сууцны төрөл		2010		2020		2030	
		өрх	Эзлэх хувь	өрх	Эзлэх хувь	өрх	Эзлэх хувь
Дэд бүтцийн хангамж	Нийт өрх	264300	100.0%	333900	100.0%	388900	100.0%
ИБХС	Нийтийн ОС	115196	43.6%	184300	55.2%	240280	61.8%
	Амины ОС	871	0.3%	11000	3.3%	65000	16.7%
ИББХС	Байшин сууц	87566	33.1%	108600	32.5%	73620	18.9%
	Гэр сууц	65358	24.7%	30000	9.0%	10000	2.6%

3.7. Инженерийн дэд бүтцийн хөгжил

Нийтлэг асуудлууд:

Эх үүсвэрийн бүтцийг сайжруулах: Эх үүсвэрийн хүчин чадлыг өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээ, шаардлагын хэмжээнд хүртэл эх үүсвэрийн бүх төрлийг хослуулан барьж байгуулах, Дэд бүтцийн хангамжинд сэргээгдэх эрчим хүч, төвлөрсөн буюу хэсэгчилсэн тогтолцоог хослуулан хэрэглэх, Сэргээгдэх эрчим хүчийг нэмэгдүүлэх, өндөр технологи, цэвэр хөгжлийн механизмыг хөгжүүлж, ногоон эдийн засгийн туршлааа өсгөх, Шугам сүлжээ, байгууламжийн бүтцийг сайжруулах: Хуучирч ашиглалтын хугацаа дууссан байгууламж, шугам сүлжээг шинэчлэн засварлах, эрчим хүчний хэмнэлттэй, байгаль орчинд ээлтэй, дэвшилтэт өдөр өдөр өдөр, өдөр өдөр өдөр, Менежментийг сайжруулах: Тогтвортой үйлчилгээгээр хангах боломж, иргэдийн худалдан авах чадварыг тооцоолсны үндсэн дээр одоогийн үнэ тарифыг өөрчлөн менежментийн тогтолцоог шинэчлэх; Төрийн ба хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагааны (PPP) зарим загварыг менежментэд туршин хэрэглэхээр судлах хэрэгтэй.

3.7.1. Дулаан хангамж:

Дулаан хангамжийг сайжруулахад дараах шийдлүүдийг хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

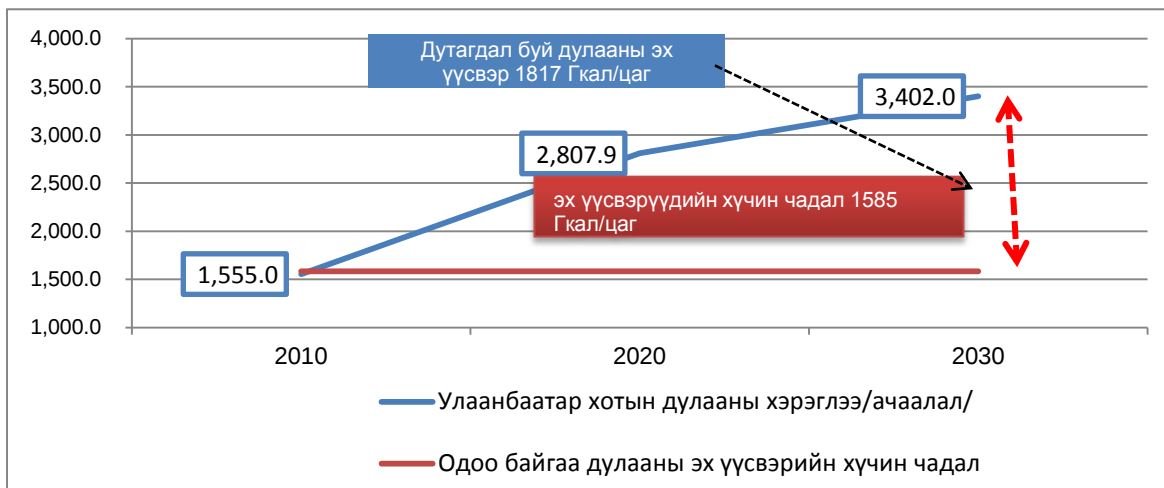
- Эх үүсвэрийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх
- Дулаан дамжуулах шугам, байгууламжуудыг өргөтгөх, шинээр барьж байгуулах
- Хэсэгчилсэн дулааны системийг барьж байгуулах

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.аил өрх.

- 1-р бүсэд - 246 мян.аил өрх /төвлөрсөн хангамжтай /
- 2-р бүсэд - 43.2 мян. аил өрх / хэсэгчилсэн хангамжтай/
- 3-р бүсэд - 61.1 мян.аил өрх / хэсэгчилсэн, бие даасан хангамжтай /
- 4-р бүсэд - 38.6 мян. аил өрх /төвлөрсөн, хэсэгчилсэн хангамжтай /

Дүрслэл 3.7.1.1. Дулаан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс



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 хувь нь дулааны төвлөрсөн хангамжинд холбогдоно.

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.

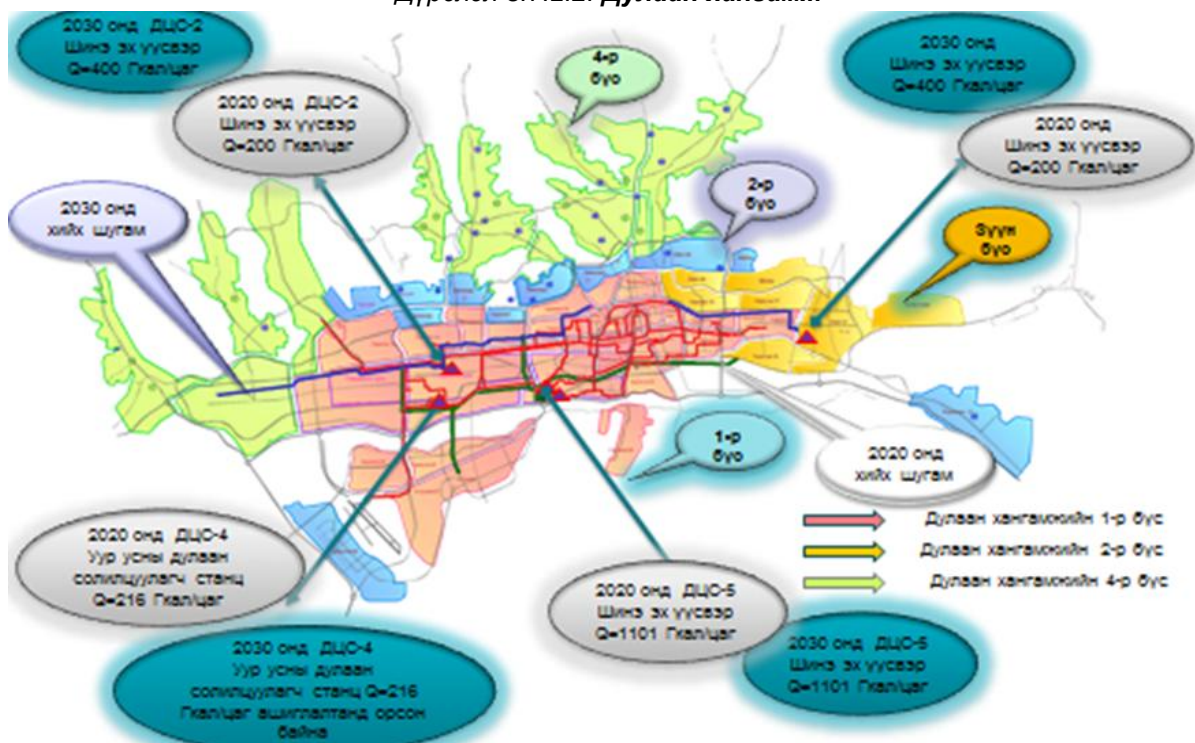
2010 оны байдлаар ДЦС-2, ДЦС-3, ДЦС-4 нийт хүчин чадал 1585 Гкал/цаг нийт 264 311 айл өрхийн 38.2% нь орон сууцны хороололд амьдарсан байна. 2020 оны түвшинд хотын нийт 333,9 мянган айл өрхийн инженерийн хангамжтай орон сууцанд 61,3%, 2030 оны түвшинд хотын нийт 388,9 мянган айл өрхийн инженерийн хангамжтай орон сууцанд 68,7% нь амьдарна.

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 өргөтгөн солино. 2030 оны түвшинд 58,627 км шугам өргөтгөн 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.

Хүснэгт 3.7.1.1. Шугам сүлжээний өсөлт

= Нэр	Хүчин чадал /мм /	Урт / Км /	Хүчин чадал /мм /	Урт / Км /	Хүчин чадал /мм /	Урт / Км /
	2010 онд		2020 онд		2030 онд	
Дулааны шугам	Ф150-Ф1000	343	Ф150-Ф1000	419,9	Ф150-Ф1000	452,9

Дүрслэл 3.7.1.2. Дулаан хангамж



Хүснэгт 3.7.1.2. Улаанбаатар хотын дулааны ачааллын өсөлт

Д/д	Бүс	2010 он	2020 он	2030 он
		дулааны ачаалал Гкал/цаг		
1	Төвлөрсөн хангамж	1555	2284,5	2852
	Үйлдвэр		523,39	550
2	Хэсэгчилсэн хангамж ачаалал	-	1108,76	1037,21
3	Нийт	1555	3916,65	4439,21

Хүснэгт 3.7.1.3. Дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадлын өсөлт

Нэр	2010 он	2020 он	2030 он	Тайлбар
Төвлөрсөн дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал Гкал/цаг	1585	3074	3746	ДЦС-2, ДЦС-3, ДЦС-4, ДЦС-5, УС-15 ДС төвлөрсөн хангамжийн эх үүсвэр
Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал Гкал/цаг		1108,76	1037,21	Дулааны 2,3,4-р бүсэд барих 33 эх үүсвэрийн хүчин чадал
Нийт хүчин чадал	1585	4182,76	4783,21	

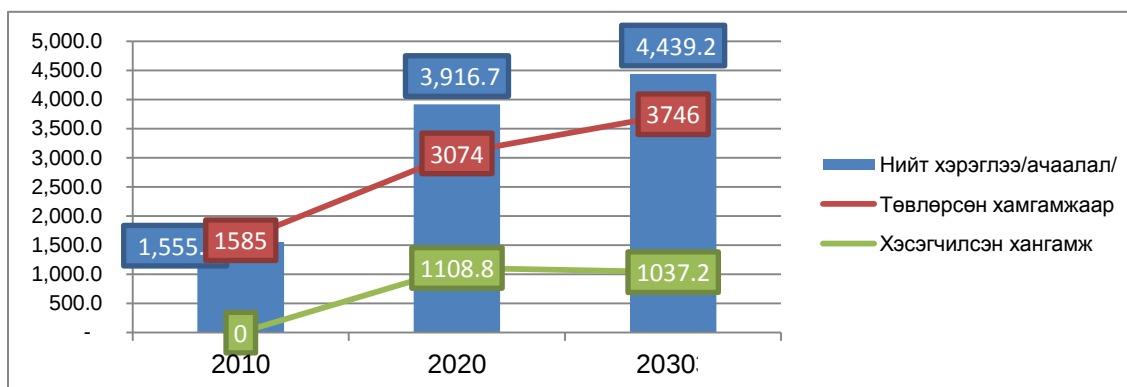
Хүснэгт 3.7.1.4. Улаанбаатар хотын төвлөрсөн хангамжийн эх үүсвэрийн өсөлт /Гкал/цаг/			
Он	2010	2020	2030
Нийт хэрэглээ/ачаалал/	1 555,0	3 916,7	4 439,2
Төвлөрсөн хангамжаар	1585	3074	3746
Хэсэгчилсэн хангамж	0	1108,8	1037,2

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% -ийг 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.

Дүрслэл 3.7.1.3. Улаанбаатар хотын төвлөрсөн хангамжийн эх үүсвэрийн өсөн нэмэгдэж буй дулааны ачаалал



Гэр сууцны хорооллын бүсэд тавигдах дулааны эх үүсвэрүүд нь байгаль экологид сөрөг нөлөөгүй АҮК 75%-аас дээш, дэвшилтэт 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 дулаан эх үүсвэрийн одоогийн зуухыг сонгох шаардлагатай.

3.7.2. Цахилгаан хангамж

Одоогийн 2010 оны түвшинд байгаа хотын нийт цахилгаан ачаалал болон хүн амын тоо, үйлдвэрийн хэрэглэгчдийн ачаалалд тулгуурлан судалгаа явуулж 2020 болон 2030 оны түвшинд байх цахилгаан ачааллыг орон сууц- нийгэм ахуй, үйлдвэрийн хэрэглэгчдийн ба болзошгүй бий болох бусад хэрэглэгчдийн гэсэн 3 ангиллаар тооцоолон гаргаж үр дүнг

дараах хүснэгтүүдээр харуулав. Гэхдээ энд Улаанбаатар хотын цахилгааны ачааллыг дээрх 3 ангилал тус бүрээр 7 бүсэд хуваан авч үзэж гаргасан болно.

Улаанбаатар хотод одоогоор дулаан цахилгааны 3 станц (ДЦС-2, ДЦС-3, ДЦС-4), 35-220 кВ-ын 275 км цахилгаан дамжуулах агаарын шугам, 110-220 кВ-ын 14 дэд станц, 35 кВ-ын 11 дэд станцаас хэрэглэгчдийг цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байна.

2020 онд УБ хотын цахилгааны ачаалал ба хэрэглээг 110 кВ-ын 2016 мВА-ийн нийлбэр хүчин чадалтай 28 дэд станцаас тэжээх бөгөөд эдгээр дэд станцын ерөнхий ачаалалтын коэффициент $K_{\text{ач}}=0.5$ орчим байна. Хэдийгээр цахилгаан ачаалалтын байдлаас үзэхэд тэжээлийн дэд станцуудын хүчин чадал хангалттай байгаа боловч одоогийн ашиглагдаж байгаа 110 кВ-ын 14 дэд станцын 80 орчим хувь нь ашиглалтанд орсноос хойш 10-20 жил ашиглагдаж байгаа бөгөөд 2020 оноос эхлэн эдгээр дэд станцуудыг шинэчлэх ажил хийгдэх шаардлагатай болно. Мөн 2020-2030 онд 35-110 кВ-ын 437 км ЦДАШ байхаар төлөвлөв.

Өнөөгийн түвшинд ажиллаж байгаа дулааны цахилгаан станцууд бүрэн хүчин чадлаараа ажиллаж хэрэглэгчдийг цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байгаа хэдий ч цаашид эх үүсвэрийн дутагдалд орно. Иймд 5-р эх үүсвэр болон усан цэнэгт цахилгаан станц барих зайлшгүй шаардлагатай. Мөн Бөөрөлжүүт, Чандгана тал, Таван толгой, Оюу толгойн цахилгаан станцыг барих нь зүйтэй бөгөөд эдгээр станцууд ашиглалтанд орсноор Улаанбаатар хотыг цахилгаан эрчим хүчээр найдвартай хангах боломж гарна.

2020 оноос өмнө одоо байгаа 35/10 кВ-ын Соёолж, Дорнод-1, Ваар, Баянхошуу, Баянзүрх дэд станцуудын хүчин чадлыг өргөтгөхөөр төлөвлөсөн ба эдгээр станцуудын нийлбэр хүчин чадал 142 мВА болно. Түүнчлэн 10-р хороолол, Баруун 4 зам, Хотын төв орчимд 35/10 кВ-ын нийт 3 дэд станцыг шинээр барихаар төлөвлөв. Нийлбэр хүчин чадал нь 72 мВА болно. Шинээр төлөвлөж байгаа дэд станцуудыг Эсгийлэх 35 кВ-ын ЦДАШ-аас салбарлан тэжээнэ. Төлөвлөж байгаа 35 кВ-ын ЦДАШ-ын урт 10 км орчим байна.

Цахилгааны өсөн нэмэгдэж буй хэрэглээг шинээр баригдах эрчим хүчний эх үүсвэр ДЦС-5-аас хангана. Эрчим хүчний 5 дах шинэ эх үүсвэрийг ДЦС-3-ийн эдэлбэр газарт 6 зуух, 5 турбинтай нийт 820 мВт цахилгаан, 1101 Гкал/цаг дулаан гаргах хүчин чадалтайгаар эхний ээлжийг 2015 онд, хоёр дахь ээлжийг 2020 онд ашиглалтанд оруулахаар төлөвлөж байна.

Уг станцыг байгуулснаар 2025 он хүртэлх хэрэгцээг хангах бөгөөд 2025 оноос хойш 2030 он хүртэл шинээр 300 орчим мВт чадал шаардагдах тул эрчим хүчний нэмэлт эх үүсвэр байгуулах хэрэгцээтэй.

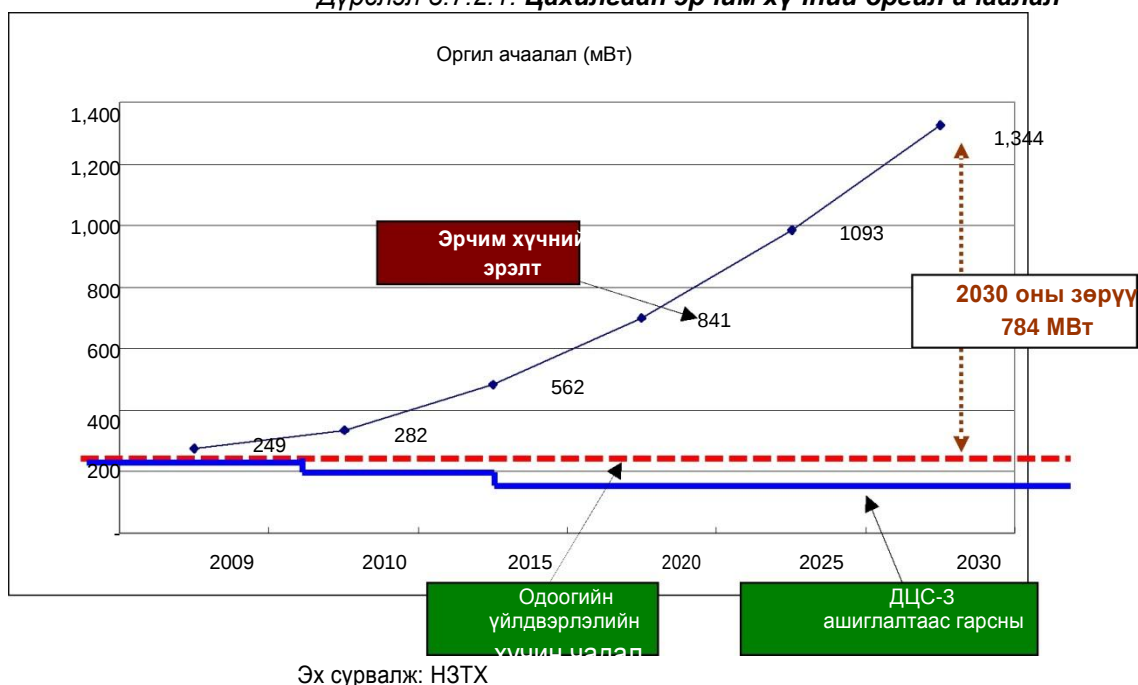
Хүснэгт 3.7.2.1. ДЦС-уудын суурилагдсан чадал болон чадлын баланс

	2010 он	2020 он	2030 он
1. Хэрэгцээ	282	841	1344
Цахилгааны ачаалал, /мВт/			
2. ДЦС-уудын суурилагдсан чадал, /мВт/	737.5	1572	1872
ДЦС-2	21.5	21.5	21.5
ДЦС-3	136		
ДЦС-4	580	580	580
ДЦС-5		820	820
Улаанбаатар-Усан цэнэгт цахилгаан станц		100	100
Төв аймгийн Сэргэлэн сумын Салхит ууланд баригдах Салхин парк		50	50
Шинэ эх үүсвэр			300

ТЭХС-ийн цахилгаан хэрэглээний горим тохируулах цахилгаан хангамжийн төслийг багтаасан “Туул Сонгино усны нөөцийн цогцолбор” төслийг хэрэгжүүлэхээр Морьтимпекс ХХК ажиллаж байна. Энэхүү усан цэнэгт станцыг 2015 он гэхэд ашиглалтанд оруулахаар тооцож байгаа бөгөөд 100 мВт хүчин чадалтай УЦЦС байна.

Монголын мянганы сорилын сангийн “Цэвэр агаар” төслийн хүрээнд хийгдэх байгаль орчинд хор нөлөөгүй салхины эрчим хүч үйлдвэрлэх станцыг Төв аймгийн Сэргэлэн сумын Салхит ууланд барьж 2012 оны 11 сард ашиглалтанд оруулаад байна. Энэхүү салхины цахилгаан станцад үйлдвэрлэсэн цахилгааныг Төвийн эрчим хүчний систем хүлээн авах техникийн нөхцөлийг хангах үүднээс Налайх дэд станцыг өргөтгөн сайжруулах ажлыг “Цэвэр агаар” төслийн хүрээнд хийх юм.

Дүрслэл 3.7.2.1. Цахилгаан эрчим хүчний оргил ачаалал



Эрчим хүчний шинэ эх үүсвэрийн хувьд зөвхөн нүүрснээс хамааралтай байдлаас ангижирч эрчим хүчний эх үүсвэрийн нэр төрлийг олшруулах хувилбаруудыг судлах хэрэгтэй. Эрчим хүчний эх үүсвэрүүдэд: 1) нар, 2) биомасс, 3) хог хаягдал, 4) ус, 5) атомын эрчим хүчийг нэрлэж болно.

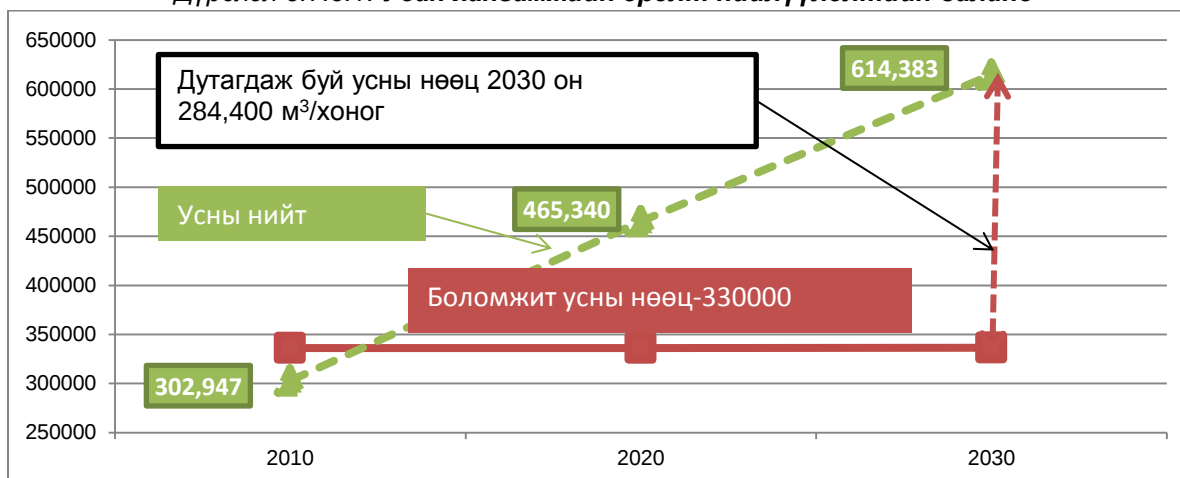
Цаашид сэргээгдэх эрчим хүчний нарийвчилсан судалгаа хийх, технологи сонгох, ТЭЗҮ боловсруулсны үндсэн дээр тэдгээрийг эрчим хүчний зориулалтаар ашиглах мастер төлөвлөгөө боловсруулах шаардлагатай. Үүний дүнд 2020 он гэхэд УБ хот болон дагуул хотуудад орон сууц, нийгэм ахуйн хэрэглээ, ялангуяа гэр хорооллын хэрэглэгчид, гудамж зам талбайн гэрэлтүүлгийн 20-25 хувийг сэргээгдэх эрчим хүчнээс хангах боломжийг бүрдүүлнэ.

хэрэгцээг тасралтгүй хангах эсэхээс Улаанбаатар хотын өргөжин тэлэх, өрсөлдөх чадвартайгаар хөгжих, үндсэн суурь нь шалтгаалах юм.

Хүснэгт 3.7.3.1. Улаанбаатар хотын нийт ус хэрэглээний тооцоо

№	Ус хэрэглэгчийн төрөл	Төлөвлөлтийн хугацаа		
		2010 он м ³ /хон	2020 он м ³ /хон	2030 он 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

Дүрслэл 3.7.3.1. Усан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс



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

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

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 түвшинд нийт усны хэрэглээний 45 хувь буюу 278 мянган м3/хоног усыг саарал усаар хангахаар ЕТ-нд тусгалаа.

- Ундны усны гүний Нисэх болон Яармаг нийт 46.000 м3 /хоног нөөц бүхий шинэ эх үүсвэр 2-ийг 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

Хүснэгт 3.7.3.2. 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%

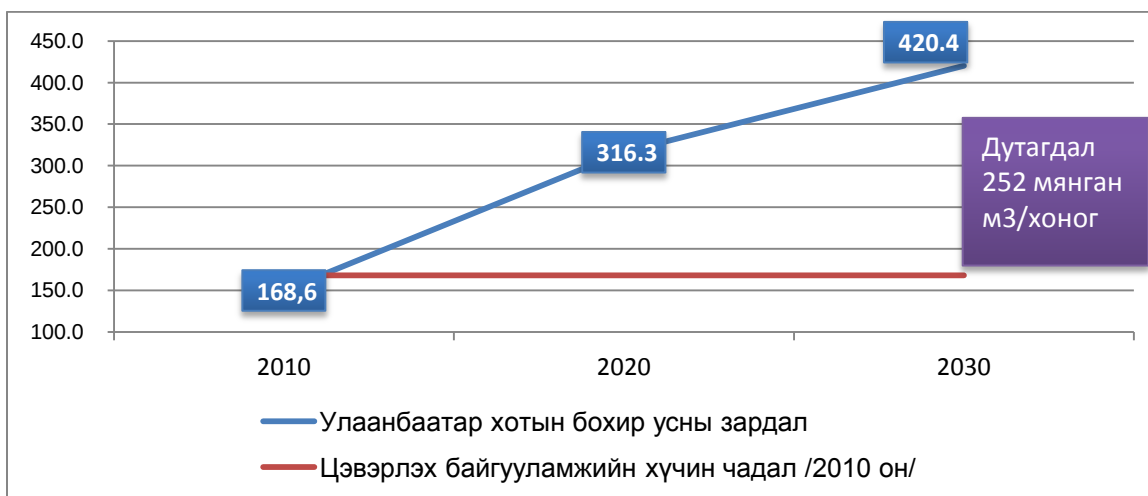
Ариутгах татуурга: Улаанбаатар хотод эрүүл, аюулгүй орчныг бүрдүүлэхийн тулд одоо байгаа ариутгах татуургын байгууламжуудад яаралтай шинэ техник технологи нэвтрүүлж эрс шинэчлэлт хийх шаардлагатай байна.

Бохир усны төв цэвэрлэх байгууламж нь хоногт 168000 м³ бохир усыг цэвэрлэдэг ба мөн 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 3.7.3.3. Улаанбаатар хотын бохир усны зардлын тооцоо

Хэрэглэгч	Бохир усны зардал, мян м ³ /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

Дүрслэл 3.7.3.4. Улаанбаатар хотын бохир усны зардал



[illegible]

Территория Краснодарского края

1:600 000

2:600 000

3:600 000

4:600 000

5:600 000

6:600 000

7:600 000

8:600 000

9:600 000

10:600 000

11:600 000

12:600 000

13:600 000

14:600 000

15:600 000

16:600 000

17:600 000

18:600 000

19:600 000

20:600 000

21:600 000

22:600 000

23:600 000

24:600 000

25:600 000

26:600 000

27:600 000

28:600 000

29:600 000

30:600 000

31:600 000

32:600 000

33:600 000

34:600 000

35:600 000

36:600 000

37:600 000

38:600 000

39:600 000

40:600 000

41:600 000

42:600 000

43:600 000

44:600 000

45:600 000

46:600 000

47:600 000

48:600 000

49:600 000

50:600 000

51:600 000

52:600 000

53:600 000

54:600 000

55:600 000

56:600 000

57:600 000

58:600 000

59:600 000

60:600 000

61:600 000

62:600 000

63:600 000

64:600 000

65:600 000

66:600 000

67:600 000

68:600 000

69:600 000

70:600 000

71:600 000

72:600 000

73:600 000

74:600 000

75:600 000

76:600 000

77:600 000

78:600 000

79:600 000

80:600 000

81:600 000

82:600 000

83:600 000

84:600 000

85:600 000

86:600 000

87:600 000

88:600 000

89:600 000

90:600 000

91:600 000

92:600 000

93:600 000

94:600 000

95:600 000

96:600 000

97:600 000

98:600 000

99:600 000

100:600 000

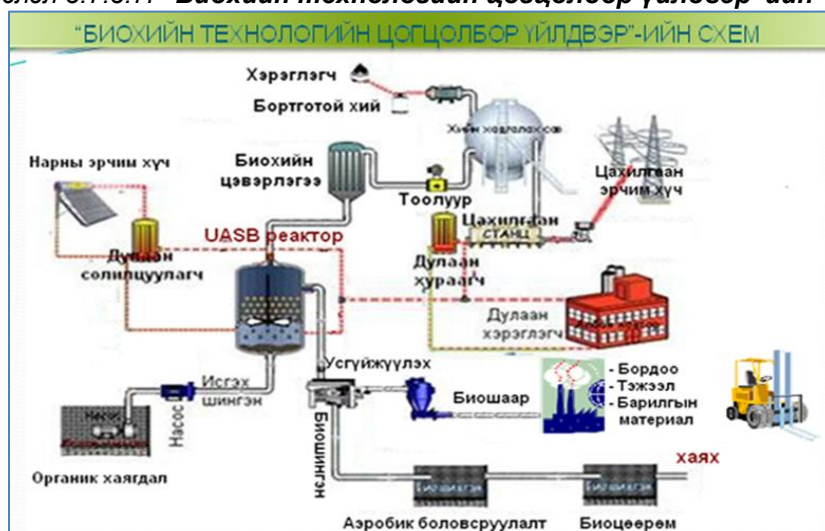
НИЙСЛЭЛИЙН ЗУРАГ ТӨСЛИЙН ХҮРЭЭЛЭН

- 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 татүүргын бие даасан системтэй байна.

Ариутгах татуургыг шинэчлэн сайжруулахдаа дараах арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

- Бохир усыг өндөр (био,нано)технологоиор 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.

Дүрслэл 3.7.3.7. “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”ийн схем



Эх сурвалж: “Эх Орон Цэвэр Байгаль” ХХК

Дүрслэл 3.7.3.8. “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”ийн технологийн схем



Дүрслэл 3.7.3.9.. “Биохийн технологийн цогцолбор үйлдвэр”ийн лаг боловсруулалт



- 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 коллаторуудыг ашиглалтанд оруулж, шинэ Нисэх-Яармаг хороололд 7,8 км бохир усны шугам шинээр тавина.
- Шинэ хэсэгчилсэн цэвэрлэх байгууламжууд барих,
- Одоогийн бохир усны коллаторуудыг өргөтгөх болон шинэчлэх,
- Үйлдвэрийн бохир усны найрлагаас хамаарч, тохирох хэсэгчилсэн цэвэрлэх байгууламжийг байгуулах,
- Гэр хороололд хэсэгчилсэн сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж байгуулах,
- Бохирдуулагч төлөх зарчмын дагууд ААНБ-ын бохир усаа цэвэрлэгээний шийдэл гаргах

3.7.5. 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.

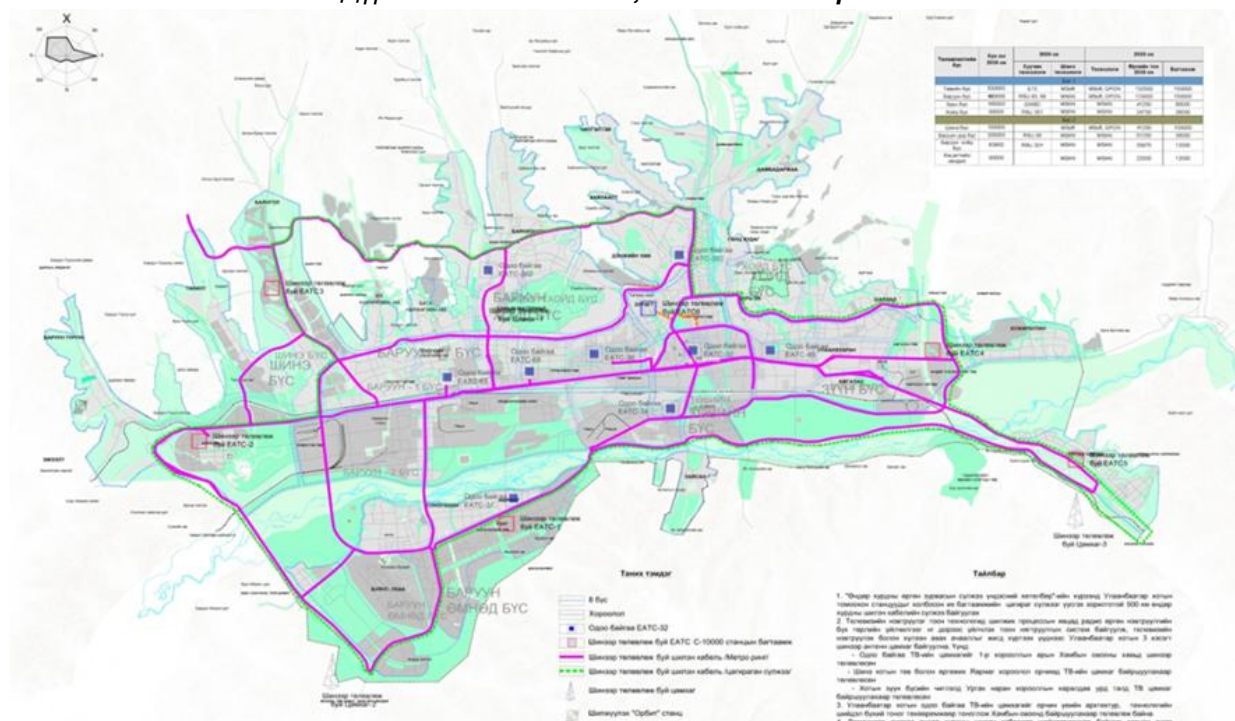
“Өндөр хурдны өргөн зурвасын үндэсний хөтөлбөр”-өөс $\vec{a} \cdot \vec{b} = |\vec{a}| |\vec{b}| \cos \theta$ ба $\vec{a} \times \vec{b} = |\vec{a}| |\vec{b}| \sin \theta \vec{n}$ гэдэгт $\vec{a}$ ба $\vec{b}$ нь векторууд, θ нь тэдгээрийн хоорондох өнцөг, $\vec{n}$ нь $\vec{a}$ ба $\vec{b}$ векторуудын тусгай вектор бөгөөд $\vec{n} \perp \vec{a}$ ба $\vec{n} \perp \vec{b}$ байна.

Матрицын $A = (a_{ij})$ ба $B = (b_{ij})$ матрицуудын хослогчийг $C = (c_{ij})$ гэж тэмдэглэвэл $c_{ij} = a_{ji} b_{ji}$ байна. Матрицын A ба B матрицуудын хослогчийг C гэж тэмдэглэвэл $c_{ij} = a_{ji} b_{ji}$ байна.

2020 хүртэл хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээ:

- Төсөл-1: Шинээр сувагчлал байгуулах: 12 чиглэлд нийт 80.0 км сувагчлал байгуулах
- Төсөл-2: Шилэн кабелийн цагарис сүлжээ байгуулах: Их багтаамжийн ° í ä° ð öóäá î ø èëýí кабелийн цагариãõüéåúðèéí ã ë ì àæñöòääù ñçæýýǎ᠘ñāyōūä 250 êî ð÷=èì ø èëýí éaaâêû, ñçæýý áàèãööèað
- Төсөл-3: Сувагчлал суллах: Одоо байгаа АТС-уудын “Хуваарилах шүүгээ”-ний (XШ) зэс голчтой гол кабелийг шилэн кабелиар сольж, сувагчлалыг чөлөөлөн, бага багтаамжийн АТС-аар ХШ-ийг солих

Дүрслэл 3.7.1. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ



Улсын төсвийн хөрөнгөө оруулалтаар 2030 он хүртэл хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээ

- *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 адоёоадоо, oī eāī ī àø èææøū ī òæāānī ū òóóèæð çī òøòóóæð
- *Төсөл-6: Ì àæñò òæü ñçæýýä ääöóóæī ñæáàð /sub ring/ ñçæýýä байгуулах.* Энэ төслийг òø èæī ç; äýñ āī æēī āū ī ÷āī àðòæ àðā òvī æý āā- öýðvæ; çýð

Äàì æòëàð ãçëæý °í ä°ð ðóðáí ù °ðäí çóðààñúí ø èëýí ãááåüä ø èëææááéæà í °ðó° èä
одоо ашиглагдаж байгаа улс хоорондын сансарын “Орбит” станцыг хүн ам ихээр суурьших
áàðóóí áçñýýñ æàðæá Ýí ýýèð ààð èí æëñðèëëéí áçñ ðç í ççëýí ø èëæçëýðýýð ð°è° äè° æ
ááéí à.

Бүс нутаг, дагуул хотуудыг хамарсан өргөн зурвасын цагариган сүлжээг DWDM технологийг ашиглан байгуулна. Үүрэн холбооны сүлжээг дээрх өргөн зурвасын нэгдсэн сүлжээгээр дамжин дагуул хот, тосгон, 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 $\text{çî ðèèð àýâð } \text{ççæáàéí à.}$

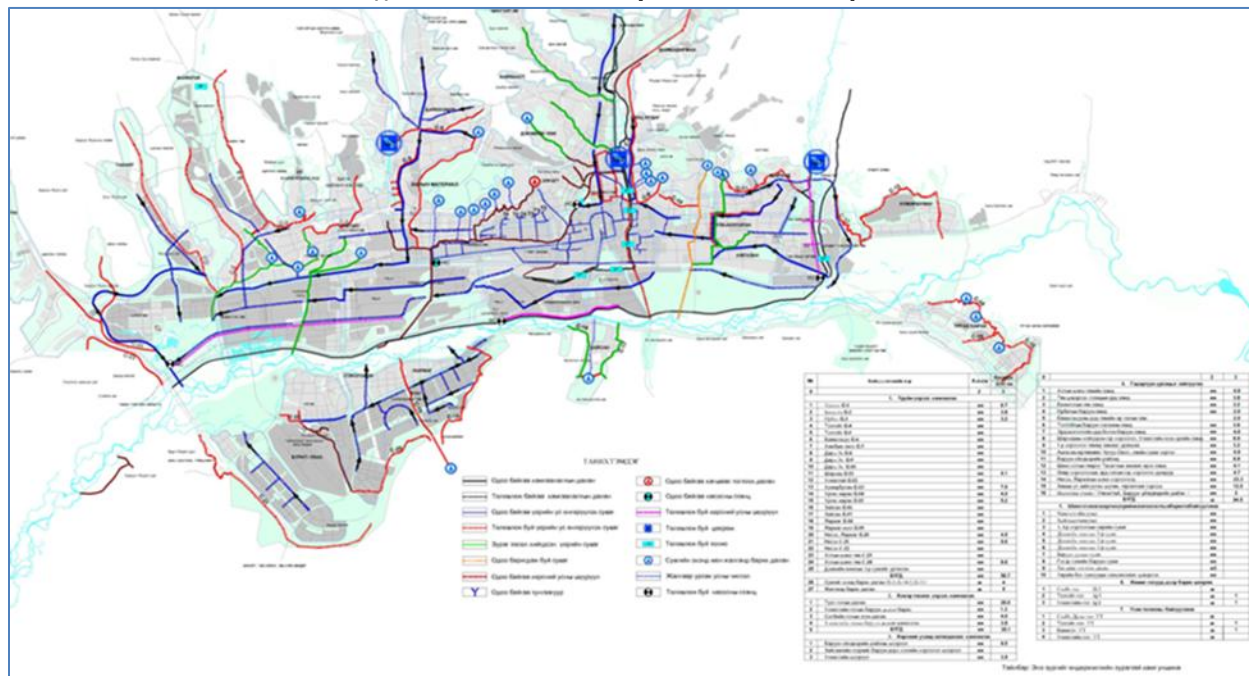
3.8. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ

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.

Дүрслэл 3.8.1. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ



Уруйн үерээс хамгаалах. 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.

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 хорооллын ар талд, Дарь-Үд, 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 болохооргүй 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 угагдлыг 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

Хүснэгт 3.8.1. Уруйн үерээс хамгаалах байгууламж

№	Ангуули	Х.нэгж	Тоо хэмжээ	
			Хугацаа 2020	Хугацаа 2030
0	1	2	3	3
	1. Уруйн үерээс хамгаалах			
1	Одоо С-1	км		6.7
2	Агуу а С-2	км		3.8
3	И даа С-3	км		3.2
4	Толгойт С-4	км	4.4	
5	Толгойт, Бага Нарангийн сувгууд	км	11	
6	Толгойт С-5	км	3.2	
7	Толгойтын одоо байгаа сувгийг уртасгах	км	2.5	
8	Баянхошуу С-6	км	3.9	
9	Хамбын овоо С-7	км	6	
10	Дарь-Үд С-8	км	6	
11	Дарь-Үд С-9	км	1.7	
12	Дарь-Үд С-10	км	2	
13	Шархад С-11	км		4.1

14	Улиастай С-12	км	2.8
15	Хужирбулан С-13	км	7
16	Ургах наран С-14	км	4
17	Ургах наран С-15	км	5.2
18	Зайсан С-16	км	2.7
19	Зайсан С-17	км	2.7
20	Яармаг С-18	км	5.5
21	Яармаг-нүхт С-19	км	4.6
22	Нисэх, Яармаг С-20	км	4.5
23	Нисэх С-21	км	9.6
24	Нисэх С-22	км	1.5
25	Хотын шинэ төв С-23	км	4
26	Хотын шинэ төв С-24	км	8.6
27	Дэнжийн мянгын 3-р сувгийг уртасгах	км	2.1
28	Цагаан давааны амны сувгууд	км	7.2
29	Бэлхийн сувгийг уртасгах	км	4
	Бүгд		75
31	Жалганд барих далан /10/	ш	6
			4

Хүснэгт 3.8.2. Шинэчлэн засварлах үерийн хамгаалалтын барилга байгууламж

1	хөй айвруулы нөөд	км	2.2
2	Ойгоодойгоо нөөд	км	2.5
3	3, 4-р хорооллын үерийн суваг	км	3
4	Дэнжийн мянгын 1-р суваг	км	1.3
5	Дэнжийн мянгын 2-р суваг	км	2
6	Дэнжийн мянгын 3-р суваг	км	3.7
7	Баруун уулын суваг	км	8.2
8	Гэсэр сүмийн баруун суваг	км	0.8
9	Үерийн сувгуудыг хагшааснаас цэвэрлэх	км	15
10	Шинэчлэн засварлах суваг	км	30
11	Шинэчлэн засварлах далан	км	30
12	Хагшаас тогтоох даланг засварлах	ш	15
	Бүгд		38.7
			95
10	Хагшаас тогтоох даланг цэвэрлэх	ш	1

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.

Хүснэгт 3.8.3. Гадаргуун урсацыг зайлуулах байгууламж

№	Ааёёооёо аёё ёу	Х.нэгж	Тоо хэмжээ	
			Хугацаа 2020	Хугацаа 2030
0	1	2	3	3
1	Ойгоодойгоо нөөд, Ойгоодойгоо нөөд, Ойгоодойгоо нөөд	км	9.4	
2	Хотын шинэ төвийн замд	км	10.1	
3	ТЭЦ-4-ийн ар талын замд	км	6.5	
4	Ханын материалын баруун талын зам	км	3.7	
5	Баянхошууны дэд төвийн урд талын замд	км	2.1	
6	Дамбадаржаагийн уулзвараас Чингэлтэй суваг хүртэл	км	3.2	
7	Чингэлтэйгээс Хайлаастын суваг хүртэл	км	1.7	
8	Хайлаастын сувгаас Ногоон нуур хүртэл	км	3	
9	Дарь-Эхийн төв замд	км	3.4	
10	Доржийн гудамжны замд	км	1.7	
11	Офицерын ордноос зүүн дөрвөн зам 1000-ын шугам хүртэл	км	2.2	
12	Дандарбаатарын гудамжны замд	км	1.3	
13	Шархадны эцсээс цайз захын уулзвар, үерийн суваг	км	3.3	

	хүртэл			
14	Цагдаагийн академын өргөн чөлөөгөөр урагш үерийн суваг	км	2.1	
15	Ботаникийн буудлаас зүүн тийш Улиастайн гол хүртэл	км	2.7	
16	Баянгол хорооллын зүүн талаас Стадионы урдуур	км	7.5	
	Чингисийн өргөн чөлөөгөөр дунд гол хүртэл			
17	Нисэхийн замд	км	1.7	
18	Хотын шинэ төвийн замд	км		4.9
19	Төв цэвэрлэх станцын урд замд	км		3.8
20	Баянголын төв замд	км		3.2
21	Орбитын баруун замд	км		2
22	Баянхошууны дэд төвийн ард талын зам	км		2
23	Толгойтын Баруун салааны замд	км		3.6
24	Эрдэнэтолгойн баруун замд	км		4
25	Шархадны хойгуурх гэр хороолол, Улиастайн зүүн эргийн замд	км		8.9
26	1-р хороолол төмөр замаас урагшаа	км		3.2
27	Амгалан өртөөнөөс Чулуу-Овоо, үерийн суваг хүртэл	км		4.9
28	Баруун үйлдвэрийн районд	км		9.9
29	Шинэ хотын төв рүү Тахилтын амнаас ирэх замд	км		4.1
30	Өнөр хорооллын ар талын гэр хороолол дундуур	км		4.7
31	Нисэх, Яармагийн шинэ хороололд	км		23.3
	Бүгд		65.6	82.5
32	Бага тойруугийн сүлжээг шинэчлэх	км	2.5	
33	Замын ус зайлуулах шугам, гаргалгааг сэргээх	км	8.7	12
	Бүгд		11.2	12
34	Хасбаатарын гудамж – Т1, Т2,Т3,Т4,Т5,Т6 тунгаагуурыг шинэчлэх	ø	6	
35	Í àñí ñí ù ñòàí ò	ø	2	2

Гадаргуугийн усыг зайлуулах сүлжээг зөв сонгож хийснээр нийт хорооллын бүх төрлийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг барих ашиглахад таатай нөхцөлийг бүрдүүлнэ. Одоогийн байдлаар хотын төвөөр ашиглагдаж буй борооны ус зайлуулах далд сүлжээний шүүрт худаг ахуйн хог элс шороогоор дүүрч улмаар зам доогуур таьсан хоолой нь бөглөрөх, бөглөөсийг гаргахын тулд замаа эвдэж дараа нь буцааж булахгүй байх тохиолдол гарч ашиглалтын нөхцөлийг хүндрүүлж байдаг.

Иймээс шинээр төлөвлөгдөж буй замуудад замын ус зайлуулах ил сүлжээг барих нь эдийн засгийн болон ашиглалтын үүднээс манай нөхцөлд тохиромжтой юм. Ийм шугамыг тус хотод Нарны замд барьж ашиглаж байгаа бөгөөд замын ус зайлуулах сүлжээний тэвшийг явган хүний зам дор байрлуулж усыг замын хашлаганд гаргасан нүхээр тэвш рүү урсгаж тэвшийг дээрээс нь хавтангаар хааж явган зам болгоно.

Тэвшинд элс шороо хуримтлагдах нөхцөлд хавтанг авч цэвэрлэх бөгөөд тээврийн хөдөлгөөнд саад болохгүй мөн замыг эвдэхгүй байх давуу талтай учраас ашиглалтын байдлыг нэлээд сайжруулна.

Унах хур тунадаснаас хамааруулан тэвш, ус орох нүхний байрлал, хэмжээ хийц, худгийн байрлал зэргийг ажлын зургийн шатанд тодорхойлж нарийвчилсан судалгаа тооцооны үндсэн дээр ил, далд сүлжээний хувилбаруудыг авч үзэж хийц, эдийн засаг, ашиглалтын нөхцөлийн үүднээс тохиромжтой хувилбарыг сонгож болно. Гагцхүү техникийн норм дүрмийн дагуу бат бэх чанартай барих хэрэгтэй.

Цаашид тухайн хороолол буюу объектын ааæùí çòðæéí ø àðàí ä төлөвлөж буй дээрх гол шугамуудад хороолол хоорондын зам талбайн усыг нийлүүлэх салбар шугамуудыг холбоí î . Олон салбар шугамын ачааллыг хүлээж авах далд шугамын голчийг 1,5-2,0 м-

ээс багагүй авах хэрэгтэй. Хотын захаар болон зарим гэр хорооллын хэсэгт өндөрлөг газраар татагдаж буй замуудад замын усыг замаар нь эсвэл замын хажуугийн шуудуугаар / кювет / урсгаж зайлуулна. Үүний зорилго нь замын усыг аль нэг гол буюу үерийн сувагт нийлүүлэхээр төлөвлөв.

Ховор тохиох үерээс / $p=1\%$ / хамгаалах. Хот төв суурин газрыг ойр орчмынх нь томоохон гол, сайрын 1-5%-ийн хангамжтай үерийн их урсац ажиглагдах түвшнээс дээш байршуулах шаардлагатай байдаг боловч Улаанбаатар хотын хувьд суурьшлын нэлээд хэсэг нь голын татам хөндийгөөр байрлана. Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд Туул, Улиастай, Сэлбэ, Толгойт голууд урсах бөгөөд сүүлийн жилүүдэд голуудын татам хөндийд бүр хамгаалалтын далангийн дотор талд гэр хороолол, тохилог хороолол барих болсон нь үерт автагдагдах өндөр магадлалтай юм.

Хүснэгт 3.8.4. **Ховор тохиох үерээс хамгаалах**

№	Ангуулгын нэр	Х.нэгж	Тоо хэмжээ	
			Хугацаа 2020	Хугацаа 2030
0	1	2	3	3
1	Туул голын даланг уртасгах	км	4.5	26
2	Улиастайн голын зүүн даланг барих	км	7.6	1.3
3	Улиастайн голын баруун даланг шинэчлэх	км		3.8
4	Сэлбийн голын зүүн далан	км	4	
Бүгд			16.1	31.1

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 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 болно. Энэ нь Байгаль орчин аялал жуулчлалын сайд, Эрүүл мэндийн сайдын 2009 оны 51/75 тоот хамтарсан тушаалаар батлагдсан “Усан сан бүхий газрын хамгаалалтын бүс, ус хангамжийн эх үүсвэрийн эрүүл ахуйн дэглэм”-ийг хэрэгжүүлж мөрдөхгүй байгаатай шууд холбоотой болно. Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байдаг том жижиг голуудын урсац багасч дээд зэргээр бохирдож байгалийн нөхцөлөөрөө цэвэрших чадвар нь алдагдаж байгаа нь голын хамгаалалтын бүсэд ямар нэгэн төрлийн ашигт малтмал олборлох, мод бут сөөгийг нь огтлох, гольфийн талбай байгуулах, орон сууцны хороолол барьж байгаатай холбоотой. Энэ нь голуудын хамгаалалтын дэглэмийг сахихгүй харин ч Усны тухай, Ойн тухай хуулийг ноцтой зөрчиж байгаа учраас яаралтай таслан зогсоох хэрэгтэй гэж үзэж байна.

Хөрсний усанд автагдахаас хамгаалах: Улаанбаатар хот нь Туул түүний цутгал голуудын хөндийгөөр байрлах учраас хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хөрсний усны түвшин дээшлэж 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.

Хүснэгт 3.8.5. Хөрсний усанд автагдахаас хамгаалах

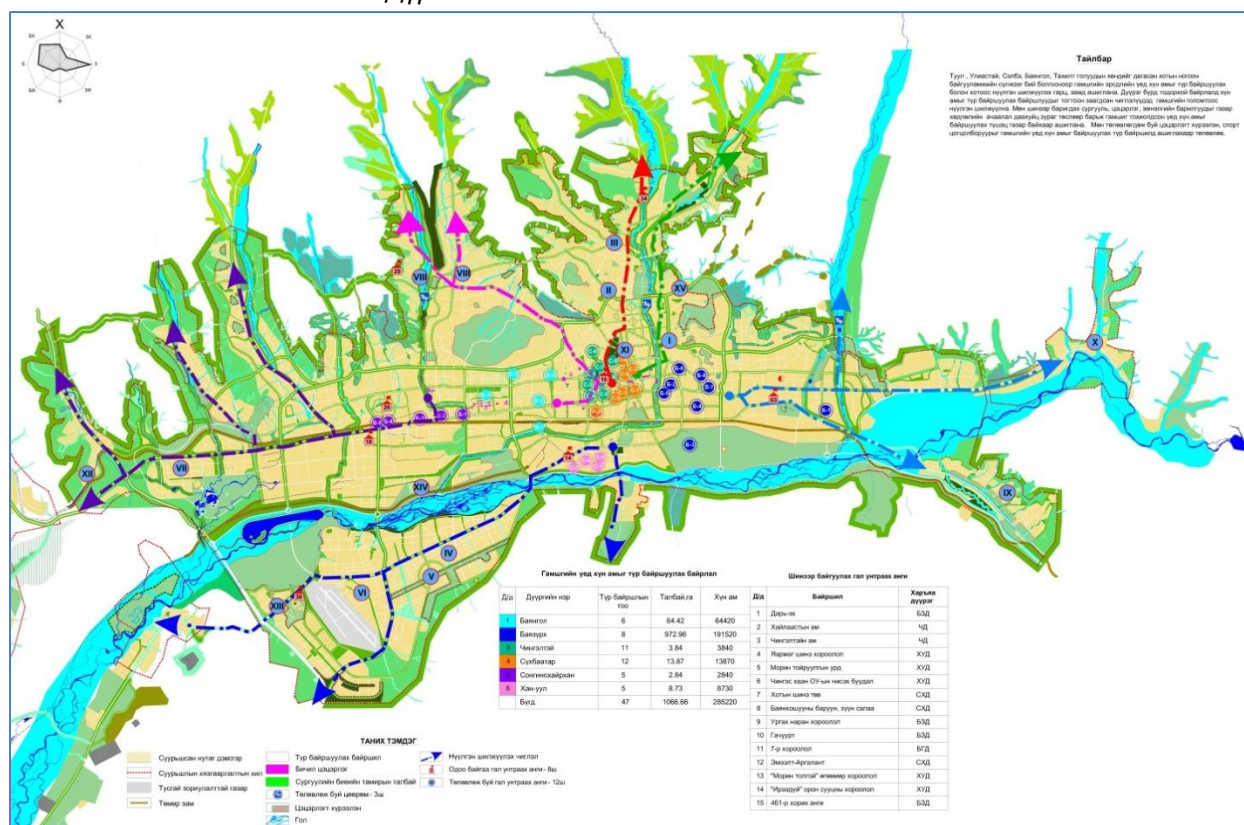
0	1	2	Тоо хэмжээ	
			Хугацаа 2020	Хугацаа 2030
1	Баруун үйлдвэрийн районы шүүрүүл	км	3	3
2	Зайсангийн гүүрний баруун дор хэсгийн хороолол шүүрүүл	км	4.5	9.5
3	Улиастайн шүүрүүл	км		3.9

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:

8.	Налайх	Городок тосгон	50
9.	Багануур	Талын толгой, Нарийн нуур	100
10.	Багахангай	Балжирын энгэр	120

[illegible]

Дүрслэл 3.9.1. Гамшгийн менежмент



Ùèì èéí òí òò í é áí èí í àþ óèò àé áí àèñ. Óèààí àààòàð òí òí à òèì èéí òí òòí é áí èí í àþ óèòàé
òí à òàýæèù ã òñòã òýã ààéòæí òèì ààñ í àí í æéí áàéàèàð 70 òí í í ò÷-èì òèì èéí
áí àèñ çí òèóéàèòù í áóñ æàçð òààæèàæàæááéí à.

Нийслэл хотын хэмжээнд эмнэлгүүдийн 90 гаруй хувь нь зориулалтын бус, шаардлага хангаагүй шатаах зууханд хог хаягдлыг хотын дунд шатааж устгаж байгаа нь агаарт хорт бодисууд ялгаруулан хүний эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлсөөр байна. Хуванцар зүү тариур, дуслын систем, сав зэргийг шатаах явцад агаарт диоксин, фуран зэрэг хавдар үүсгэгч маш хортой бодисууд цацагддаг байна. Түүнчлэн ихэнх хувийн эмнэлгүүд хог хаягдлыг нийтийн тээврийн хэрэгслээр зөөж энгийн хогийн цэг дээр аваачдаг ба хог түүгч хүмүүс онгичих, хүүхдүүд тоглох зэрэг дутагдлууд байгаа нь зүү тариураар дамжин халдварладаг олон халдварт өвчин, түүн дотроо ХДХВ, В, С гепатит зэрэг халдвар авах

- Байгалийн давагдашгүй хүчин зүйлээс хамаарахгүйгээр иргэдэд учирч болзошгүй эрсдэүүй бодд-еёаи пуддеееæ øааддееаадае iуауу, iуаууеёеёа øоодддæ ðддд боломжийг бүрдүүлэх мэдээллийн сан байгуулах.
- Зарлан мэдээллийг өгөх дуут дохиоллын ажиллагаанд орчин үеийн технологийг нэвтрүүлж, хүн амд түр байршуулахад түргэн хугацаанд ирэх сургалт, сурталчилгааг авч хэрэгжүүлэх.
- Иргэний интернетийн үйлчилгээ үзүүлэгч байгууллагуудтай гамшгийн үед зарлан мэдээлэл, сэрэмжлүүлэх мэдээллийг нэг сувгаар нэгдсэн мэдээлэл өгөх, харилцан ажиллах гэрээ байгуулан ажиллах.
- Газар хөдлөлтийн гамшгаас амжиж анхааруулах тогтолцоог сайжруулах зорилго бүхий “Гамшгийн аюулыг эрт зарлан мэдээлэх систем” бий болгох.
- Нийслэл Улаанбаатар хотод шинээр ашиглалтанд орох барилга байгууламжийг зарлан мэдээллийн дохио дамжуулах техник хэрэгслээр тоноглох, холбогдох стандартыг боловсруулж баталгаажуулах, төрийн өмчийн болон нутгийн захиргааны байгууллагын байр, эмнэлэг, сургууль, цэцэрлэг, спорт, соёл урлаг, худалдаа үйлчилгээ гэх мэт хүн ам олноор цуглардаг газарт зарлан мэдээллийн дохио дамжуулах техник хэрэгслийг байршуулах ажлыг үе шаттайгаар зохион байгуулах.
- Байгууллага бүр зарлан мэдээллийн дохиогоор цугларах байранд хүрэлцэн очих зам, гарцын тэмдэг, тэмдэглэгээ бий болгох, цугларах талбайн байршлыг оновчтой тогтоох.
- Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж байгаа радио, телевиз, FM-үүдтэй гамшгийн үед шүүрхай зарлан мэдээлэл дамжуулах гэрээ байгуулах.

IV БҮЛЭГ. ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ЗӨВЛӨМЖ

4. Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны зөвлөмж.

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл, төлөвлөлтийн үндсэн шийдлүүдийг 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/ үйлдвэрийн жагсаалтыг батлан мөрдүүлэх
- Нийслэлийн ногоон бүсийн тухай хуулийг боловсруулан батлуулж, мөрдүүлэх

Хүснэгт 4.1.1. Шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зарим хууль, тогтоомж

д/д	Хуулийн нэр	Зорилго	Тайлбар
Шинээр боловсруулах хуулийн төсөл			
1.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай	Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний шалгуур, бүрдэл, нутаг дэвсгэрийн хил, бүс нутаг, бүлэг суурингийн тогтолцоог оновчтой тодорхойлон хуульчлах,	Улсын зэрэглэлтэй хот, тосгон, нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хуульчлах,
2.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тухай	Улс орны хөгжлийн бодлогын тасралтгүй бөгөөд залгамж чанарыг хангах, Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний шаардлага, түүнийг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, баталгаажуулах, хэрэгжүүлэх тогтолцоог хуульчлах, Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдол бүхий зарим нэр томъёо, ойлголтуудыг тодорхойлж хуульчлах, Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх удирдлага зохион байгуулалтын болон засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн бүтэц, хил заагийг оновчтой тогтоох, Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэгч болон оролцогчдын харилцаа, үүргийг тодорхойлох,	Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн суурь нөхцөл Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн байр зүйн зураглал, инженер геологийн дүгнэлт, газар хөдлөлийн бичил мужлалын шаардлага хангасан зураглал боловсруулах, тодотгол хийх асуудал нэн чухал бөгөөд хуулийн төсөлд тусгагдсан. Мөн хот байгуулалтын болон газрын кадастр эрхлэх, хот байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн сан байгуулахтай холбогдсон тодорхойгүй бөгөөд нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай асуудлууд тусгагдсан.
3.	Нийслэлийн ногоон бүсийн	Хот суурины эдэлбэр газраас бусад ангиллын газрын ашиглалтын тогтолцоог	Байгаль орчныг хамгаалан хотын хязгааргүй, эмх зэмбараагүй тэлэлтийг зогсооно.

	тухай	хуульчлах	
4.	Монгол улсын газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийн тухай	Монгол Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг Хүн ам нутагшилт суурьшлын төсөл, Монгол улсын Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Үндэсний хөгжлийн цогц бодлоготой нягт уялдуулан хуульчлах	Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүрдэлд оруулж нэгдсэн төлөвлөлт боловсруулахаар хуульчлах,
5.	Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн /хот төлөвлөлтийн/ бүсчлэлийн тухай	Улаанбаатар хотын болон хот орчмын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн тухай хуулийн төсөл боловсруулж шийдвэрлүүлэх	“бүсчлэл”, түүний үүрэг зориулалтыг нарийвчлан тодорхойлж, харилцан хамаарал уялдааг хот төлөвлөлтийн норм дүрэмд тодотгон тусгах
6.	Хотыг дахин хөгжүүлэх тухай	Хотыг дахин хөгжүүлэх талаарх төрийн болон орон нутгийн байгууллагын бүрэн эрх, хотыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаа түүний хэрэгжилтийг хангах, оролцогч талуудын эрх, үүрэг, үл хөдлөх хөрөнгө, түүний эрхийг шилшүүлэх, хяналтын тогтолцоо, хариуцлагыг тогтоон хуульчлах	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих нөхцөл бүрдэнэ.
7.	Монгол Улсын Үндэсний хөгжлийн тухай	Монгол улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хүн ам, нутагшилт суурьшлын төсөл, Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого зэрэг хөгжлийн бодлогын баримт бичгүүдийг нэгтгэн “Монгол улсын үндэсний хөгжлийн бодлого” болгон хуульчлах,	Улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлогын харилцан шүтэлцээг хангах асуудлыг хуулинд тусгах
8.	Шинэ хотхон байгуулах тухай	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд хотын хүн амын хүнсний хангамж, амралт, сувилал, аялал жуулчлалын.. цогцолбор хотхон байгуулах, түүний нутаг дэвсгэр болон гүйцэтгэх үүрэг, хязгаарлах үйл ажиллагааг хуульчлах,	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, бүлэг суурингийн тогтолцооны хүрээнд шийдвэрлэгдэнэ.
9.	Газрыг албадан хураах тухай	Хүн амьдрах эрүүл аюулгүй орчныг бүрдүүлэх, Үндэсний аюулгүй байдал, байгаль орчин, экологийн тэнцвэрийг хангах цогц асуудлыг хуульчлах,	Төлөвлөлтгүй суурьшил, төлөвлөлтгүй газар өмчлөл, ашиглалт, нийтийн эрх ашигт хохирол учруулж буй нийтлэг асуудлууд хуульчлагдаж, суурин соёл иргэншил хөгжинө.
10.	Ногоон байгууламжийн тухай	Хотын ногоон байгууламжийн талаарх нэр томъёо, ач тус тодорхой болж ойлголт, жигдрэнэ. Ногоон байгууламжийн үйлдвэрлэл, аж ахуй, нэр төрөл, үнэлгээ, шинж чанар, арчилгаа, төсөв хөрөнгө, удирдлага зохион байгуулалт, тэдгээрийн үүрэг хариуцлагын талаарх цогц асуудлыг хуульчлана.	Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээн дэх “ногоон байгууламжийн систем”-ийн асуудлууд хамрагдана.
Нэмэлт өөрчлөлт оруулах хууль, норм, дүрэм, журам			
11.	Хот байгуулалтын тухай	Улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлогод хот байгуулалт, төлөвлөлтийн гүйцэтгэх үүрэг, Түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөх тогтолцоо, Хөрөнгө оруулалтыг төвлөрүүлэх хэм хэмжээ, зааг ялгаа, Хэрэгжилтэнд оролцогчдын харилцааг тодорхойлох, үүрэгжүүлэх, Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Улсын экспертизийн дүгнэлтийг үндэслэн баталгаажуулдаг байх зэрэг тодорхойгүй, эзэнгүй үйл ажиллагааг эзэнжүүлж	“Нийслэл болон бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хотыг хөгжүүлэх арга хэмжээний 4 жилийн төлөвлөгөө”-г Засгийн газар, орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон тосгоныг хөгжүүлэх төлөвлөгөөг аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал тус тус батлахаар заасан. Үүнийг “хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө” болгох, аливаа ерөнхий төлөвлөгөөг “улсын экспертизийн дүгнэлтийг үндэслэн батлах”-аар хуульчлах, Хот, тосгоны, хот байгуулалт, газрын бодлогын хэрэгжилт, хяналтын тогтолцоог боловсронгуй

		хуульчлах, Хотын нутаг дэвсгэр, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн үүрэг зориулалтыг тодорхойлох,	болгох, хороо, хэсэг, гудамж, иргэн бүртэй тулж ажиллах, эрүүл аюулгүй, тав тухтай орчин бүрдүүлэхэд тэдний оролцоог хангах, мэргэжлийн удирдлага, зөвлөмжөөр хангах нөхцөлийг бүрдүүлж дүүрэг, хороодод хот төлөвлөлт, барилгажилт, газар зохион байгуулалтын мэргэжлийн багийг бий болгох, эрх хэмжээг хуульчлах, Монгол улсын хот байгуулалтын тухай хууль болон хот төв суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад мөрддөг норм дүрэмд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг нэр төдий тусгаж ирсэн. Уг хуулинд инженерийн бүх төрлийн шугам сүлжээ болох цахилгаан, дулаан, цэвэр бохир усны байгууламжуудын талаар нэлээд тодорхой заалт байгаа боловч инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний барилга байгууламжийн талаар дурьдсан заалтууд шаардлага хангахгүй байна. Иймээс “инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ”-ний талаар тодорхой нэмэлт өөрчлөлт оруулах .
12.	Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хуулийн төсөл	Улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлого, түүнийг төлөвлөх, хэрэгжүүлэх тогтолцоо, харилцан хамаарал, залгамж чанарыг тодорхойлж хуульчлах,	Монгол улсын засаг, захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж дэх хот, тосгоны статусыг тодорхой болгох, Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хуулинд өөрчлөлт оруулах
13.	Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай	Хот, тосгоны болон засаг захиргааны нэгжийн нутаг дэвсгэрийн харилцан уялдааг хангах, Хот, тосгоны эдэлбэр газар, нийслэлийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр тэдгээрийн уялдаа, зааг ялгааг тодорхойлох, Хотын зэрэглэлд: Нийслэл хот, улсын зэрэгтэй хот, орон нутгийн зэрэгтэй хот гэх,	
14.	Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай	“Нийслэл” гэдэг нь хотын зэрэглэл гэж ойлгон “улсын нийслэл” хот байх шалгуурыг тогтоох, Нийслэл хот, улсын чанартай хот, орон нутгийн чанартай хот гэх мэт....гэтэл ХТЭБТХуульд <u>аймгийн зэрэглэлтэй хот</u> гэж томъёолсон ...зэргийг уялдуулах	Нийслэлийн “Засаг дарга бөгөөд хотын захирагч” тодорхой болгох, Хотын захирагч нь “нийслэл”-ийн онцлог чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ...
15.	Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүний удирдлагын тухай	Улс, орон нутаг, аймаг, нийслэл гэсэн нэр томъёонуудыг тодорхой болгох /хот, тосгон/	Монгол улсын нутаг дэвсгэрийн физик газарзүйн мужлал хангайн, тал хээрийн, говь-хангайн бүс, эдийн засгийн бүсчлэлийн ерөнхий бүдүүвч зэрэг нэр томъёоллуудын шинжлэх ухааны үндсийг хангах,
16.	Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай	Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал /чиг хандлага/-ын хүрээнд Монгол улсын хүн ам, нутагшилт суурьшлын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан “Монгол улсын хөгжлийн үндэсний хөтөлбөр” боловсруулан улс, орон нутгийн удирдлагын эрх, үүргийг тодорхойлж, хөгжлийн бодлогын тасралтгүй хэрэгжих тогтолцоог хангах, улсын төсвийн үндэслэл болгохоор хуульчлах,	Энэ хууль болон хот байгуулалтын тухай хуульд тусгагдсан бүсчилсэн хөгжлийн болон хот, тосгоны хөгжлийн бодлогыг <u>хөрөнгө оруулалт, санхүү, зээлийн бодлогоор дэмжих биш хөрөнгө оруулалт, санхүү, зээлийн бодлогыг түүнийг хэрэгжүүлэхэд чиглүүлэхээр хуульчлах</u> , Хоорондоо уялдаагүй олон баримт бичгийг монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд нэгтгэн тодорхой болгож, түүнийг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн “нэг чигт” эрхзүйн орчинг бий болгох,
17.	Барилгын тухай	Барилгын тухай хуулийг “ Барилгажилтын тухай ” хууль болгон, барилгын зориулалт,	Энэ хуулинд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг зохион байгуулах, шаардлагатай

		үйлчилгээнд тавигдах технологийн шаардлага, инсоляци, барилгын архитектур, орон зайн төлөвлөлт, эдэлбэр газар, орчны тохижилт, зам талбай, авто зогсоол зэрэг барилгажилтын орчинд тавигдах шаардлагуудыг нэг бүлэг болгож оруулах, Барилгын чанар, аюулгүй байдал, хийц, бүтээц гэж юу болохыг тодорхойлж оруулах,	тохиолдолд төрийн захиргааны төв байгууллага энэ талаарх засаг даргын тайланг хэлэлцэх заалт орсон боловч хэрэгжүүлээгүй. Хот, тосгоны нутаг дэвгэрийн ашиглалт, барилгажилтын журам, хот байгуулалтын дүрэм зэрэг эрх зүйн зохицуулалтын баримт бичгийн харилцан уялдаа нэгдмэл байдлыг хангах, Газрын тухай болон Барилгын тухай хуулиудтай нийцүүлэн зарим зохицуулалтыг хуульчлах, шинэчлэн найруулах,
18.	Орон сууцны тухай хууль	Хуулиар: "орон сууц" гэж хүн суурьшин амьдрах зориулалттай нийтийн болон амины орон сууцны байшин, сууц, гэрийг; гэж томъёолсон Хуулиар: Төр, орон сууцны талаар "иргэд эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангасан орон сууцаар өөрсдийгөө хангах нөхцөлийг бүрдүүлэх, дэд бүтцийг төлөвлөх, барьж байгуулахыг төрөөс бодлогоор дэмжиж, хувийн хэвшлийн оролцоог нэмэгдүүлэх, гэр хорооллын орон сууцыг тохижсон орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх. зарчим баримтлана гэж заагаад: ...төрийн байгууллагууд бодлого, хөтөлбөр боловсруулах, батлах хэрэгжилтийг хянах эрхтэй байхаар хуульчлагдсан. ОСНААУГ, Контор-компаниуд, СӨДЗөвлөл, СӨХолбоодын үйл ажиллагаа уялдаагүй, цахилгаан, холбоо, ариутгах татуургын асуудал эзэнгүй, чанар, аюулгүй байдлын бүртгэл, судалгаа байхгүй, гадна өнгө үзэмж, засвар үйлчилгээ эзэнгүй ... зэрэг асуудлуудыг "цогц" болгож Орон сууцны салбарын бүтэц зохион байгуулалтыг үндсээр нь өөрчилж шинэчлэх шаардлагатай. "бодлого-санхүүжилт-хэрэгжилт", "хангагч-нийлүүлэгч-хэрэглэгч" гэсэн маш тодорхой, дамжлагагүй төрийн үйлчилгээний тогтолцоог бий болгож хуульчлах шаардлагатай.	Хуулинд: НИТХурал: Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр "орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах" гэснийг орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг улсын экспертизийн дүгнэлтийг үндэслэн батлах гэж найруулах, Засаг дарга: Орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх гэснийг Орон сууцны салбарын хөгжлийн хөтөлбөр, орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж... гэж найруулах, Мэргэжлийн байгууллагын эрх, үүрэг: Сууц өмчлөгчдийн дээд зөвлөл, Сууц өмчлөгчдийн холбоо, ОСНАА-н компаниудын эрхлэх асуудал ажил үүргийг хуваарь, харилцан уялдааг маш тодорхой чирэгдэлгүй, дамжлагагүй болгож хуульчлах,
19.	Газрын тухай хууль	Газрын нэгдмэл сангийн ангилал, газрын үнэлгээг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд нийцүүлэн өөрчлөх, Газрыг захиран зарцуулах эрх, үүргийг тодорхой болгож нэг удирдлагатай болгох, Хот байгуулалтыг дэмжсэн газрын бодлогыг хэрэгжүүлэх, Газар эзэмших, ашиглах гэрээний үүргийн биелэлтийг улирал, жилээр дүгнэдэг байх, ГЗБЕТ-г хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүрдэлд хамруулах,	
20.	Газрын төлбөрийн тухай хууль	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн хүрээнд газар эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн хуулийг	
21.	Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн хүрээнд газар эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн хуулийг	Төлөвлөлтгүй бөгөөд дэд бүтцийн эх үүсвэр, хангамжийн бодлого тодорхойгүй газарт газрын харилцаа үүсэх асуудлыг онцгойлон авч үзэж

		хэрэгжүүлэхээр тусгах, Хот орчмын бүс дэх газар ашиглалтыг бүсчлэлд нийцүүлэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу өмчлүүлэх, Хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн үүрэг зориулалтын хүрээнд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн хувьчлал явуулах,	хуульчлах шаардлагатай.
22.	Газрын хэвлийн тухай хууль		
23.	Геоземи, зураг зүйн тухай хууль		
24.	Замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлын тухай.		
25.	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль		
26.	Нийслэлийн агаарын бохирдлыг бууруулах тухай хууль		
27.	Байгаль орчны тухай		
28.	Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай	Хотын тусгай хамгаалалттай газар нутаг, байгалийн түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын орд газрын асуудал хотын хараа хяналтаас ангид байхаар хуульчлагдсаныг өөрчилж хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн хуулиар зөвшөөрөгдсөн газрын хот захиран зарцуулахаар хуульчлах	Улаанбаатар хотын хүрээнд нутаг дэвсгэрийн бүрэн бүтэн байдал, хяналт, удирдлага зохицуулалтын нэгдмэл байдал алдагдсанаас байгаль, экологийн аюул нүүрлэх үндэс болсон. Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн захиран зарцуулах эрх нэг гарт байх шаардлагатай.
29.	Газрын хэвлийн тухай		
30.	Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм	Хот төлөвлөлтийн олон улсын норм, норматив, монгол орны хот байгуулалтын онцлогт нийцүүлэн тодотгоно. Хөгжлийн бодлогын түвшинд хийгдэх төлөвлөлтүүдийн үе шат, бүрдэл харилцан хамаарал,	Хот байгуулалтын тухай хууль, Хот төлөвлөлтийн норм, дүрэм, хот төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар, зураг төслийн жишиг үнийн асуудлууд харилцан уялдаатай байх шаардлагатайг онцгой анхаарч нэгдсэн бодлого баримтлах.
31.	Улаанбаатар хотын барилгажилт, газар ашиглалтын журам	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн олон утга санаагүй, нэгдсэн нэг баримт бичиг байхаар шинэчилнэ.	“Улаанбаатар хотын барилгажилтын дүрэм”, “Нийслэлд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах журам”-уудыг нэгтгэн шинээр боловсруулах болон шинэчлэн найруулах хууль эрх зүйнд нийцүүлнэ.
32.	Хог хаягдлын тухай хууль	Хог хаягдлын цогц менежментгүй байсан үеийн хууль шинэ тогтолцооны харилцааг зохицуулах боломжгүй тул анхан шатны ба бусад боловсруулах үйлдвэрийн бүтээгдэхүүний борлуулалт болон хариуцлагын тогтолцоо, төлбөр тооцоо, урамшуулал, хариуцлагыг хуульчлах	1. Хог хаягдлын шинэ менежментээр хог үүсгэгчийн хаях хогийн төрөл, хэмжээнээс хамаарч төлбөрийг нэхэмжлэх ба огт төлбөр төлөхгүй, харин ашигт хаягдалд урамшуулал авах боломжийг бүрдүүлэх 2. Хаягдлаас гаргаж авсан бүтээгдэхүүний үнэ, нийлүүлэлт, урамшуулалтыг ЦХМ-тай уялдуулах
33.	Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай	Цэвэрлэсэн усыг олон дахин ашиглах, гадаргын усыг төвлөрсөн болон төвлөрсөн бус хангамжид ашиглах эрх зүйн орчин дутагдалтай бөгөөд одоогийн хуулиар “саарал ус” гэгдэх ахуйн бохир усыг цэвэршүүлж, олон дахин ашиглах эрх зүйн зохицуулалтгүй байна.	Хот, суурины усны нэгдсэн менежментгүй, усны нэгдсэн засаглал байхгүй 6 яам салган хариуцаж байгаа энэ тогтолцоогоор өндөр технологийн шийдлийн эрхзүйн орчин бүрдэхгүй тул хотын усны нэгдсэн менежмент хэрэгжихгүй бол гадаргын усны (сан) боомтыг ашиглалтанд орох хүртэл нэмж ажлын байр болон орон сууц

			барих боломжгүй болно.
34.	Нийслэлийн усны тухай хууль	Хүн амыг ундны усаар баталгаатай хангах, хязгаарлагдмал нөөцийг нэмэгдүүлэх, нөхөн сэргээх, саарал усыг олон дахин ашиглах,	Нийслэлийн усны тухай хууль
35.	Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар		
36.	Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар		
37.	Хот байгуулалтын кадастр		
38.	Зураг төсөл боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлах дүрэм		
39.	Барилгын ажилд зохиогчийн хийх дүрэм хяналт		

4.2. Удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд:

- 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

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 хамаарал 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, зэрэглэлийг тодорхой болгож хуульчилна.

Орон нутгийн бодлогын түвшинд

Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн удирдлагын нэгдмэл байдлыг хангах асуудлыг 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,

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, Улаанбаатар 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 болгоно.

Хүснэгт 4.2.1. Удирдлага зохион байгуулалтын хүрээнд хэрэгжүүлэх арга хэмжээ

д/д	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Зорилго	Тайлбар
Нэг. Төрийн бодлогын түвшинд			
1.	“Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлнэ	Монгол улсын хөгжлийн бодлого нийгэм, эдийн засгийн болон нутаг дэвсгэр зохион байгуулалт, орон зайн төлөвлөлтийн цогц агуулгатай байна. Хүн ам нутагшилт суурьшлын төсөл, Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Монгол улсын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг нэгтгэн боловсруулж	“Үндэсний хөгжлийн бодлого” нь монгол улсын нутаг дэвсгэрийн физик газарзүйн нөхцөл, хүн ам, нутагшилт суурьшил, байгалийн баялагт тулгуурласан, хөрш зэргэлдээх улс орны гадаад бодлогын хүрээний эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн цогц агуулгатай шинжлэх ухааны бүтээл байна.

		“Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого” болгоно.	
2.	Төрийн дээд болон төв байгууллага, орон нутгийн захиргааны байгууллагуудын удирдлага, зохион байгуулалтын шаталсан бүтцийг бий болгоно.	Бүтэц зохион байгуулалт нь “Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн байна.	“Үндэсний хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлэхэд бүс нутаг, хот, тосгоны гүйцэтгэх үүрэг, үйл ажиллагааг нэг бүрчлэн судалж тогтоосны үндсэнд засаглалын, доороос дээш хандсан харилцан хамааралтай бүтцийг бий болгож зарим эзэнгүй салбар, үйл ажиллагааг харьяалалтай болгоно.
3.	Төвийн бүс, Улаанбаатарын бүсийн нутаг дэвсгэр зохион байгуулалт, төлөвлөлтийг тодотгон шийдвэрлэнэ	Улаанбаатар бүсийн болон Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил, улсын эдийн засагт гүйцэтгэх үүрэг, тэдгээрийн хамраарал, нөлөөллийг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тодотгон Нийслэлийн бүс байгуулах асуудлыг шийдвэрлүүлнэ.	Говийн бүсийн асуудал, Төвийн бүс, Улаанбаатарын бүсийн асуудал, Монгол улсын газарзүйн мужлалын асуудлуудыг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр судлан тодорхойлно.
4.	Нийслэлийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, Улаанбаатар хотын болон хот орчмын нутаг дэвсгэрийн зааг ялгааг тодорхой болгож хуульчилна.	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийг бусад бүсийн хөгжлийн бодлого, орон зайн төлөвлөлт, нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн оновчтой тодорхойлно.	Бүсийн болон хотын нутаг дэвсгэрийн ашиглалтанд бүсчлэл тогтоон үүрэг зориулалтыг тогтоосноор Улаанбаатар хотын өсөлтийг хязгаарлах, дэмжих орон зай тодорхой болж төлөвлөлтгүй газар ашиглалтыг бодлогоор зохицуулж экологийн тэнцвэртэй байдал хангагдана.
5.	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн байр зүйн зураглал, инженер геологи, газар хөдлөлийн бичил мужлалын иж бүрэн зураглал боловсруулах, тодотгох асуудлыг шийдвэрлүүлнэ.	Хот төлөвлөлт, байгуулалтын суурь нөхцөлүүдийг шаардлагын хэмжээнд хангаж, хот байгуулалтын болон газрын кадастрын уялдаа хамаарлыг тодорхой болгох, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг зохион байгуулах хянах үндсэн нөхцөлийг бүрдүүлнэ.	Хот төлөвлөлт, байгуулалтын үйл ажиллагааг зөв зохистой эрхлэх шаардлагатай мэдээллийг авах нэгдсэн тогтолцоо байхгүй, байрзүйн зураглал, газрын кадастр нь өөр хоорондоо уялдаагүй, байршил нь харагддаггүйгээс газар давхцах зэрэг олон зөрчил арилна. Инженер геодезийн мэргэжлийн байгууллагуудын үйл ажиллагаа жигдэрч газар ашиглалтыг хянах, бүртгэлжүүлэх, төлөвлөх зөв тогтолцоо бүрдэнэ.
Хоёр. Орон нутгийн бодлогын түвшинд			
6.	Улаанбаатар хотын дагуул, хаяа хот, тосгодын хотод гүйцэтгэх үүрэг, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлж эрчимтэй хөгжүүлнэ.	Хот, тосгодын ангилал, удирдлагын нэгдмэл байдлыг хангана. Хотын хүн амын хэрэгцээ-хангалт-нийлүүлэлтийн бодлогын хүрээнд тэдгээрийн хөгжлийн чиг хандлагыг оновчтой тодорхойлж хөгжлийн бие даасан байдлыг хангана.	
7.	Хот орчмын нутаг дэвсгэр буюу барилгажилтыг хязгаарлах бүс, Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр буюу барилгажилтыг дэмжих бүсийн нутаг дэвсгэрийн хил, заагийг тодорхойлон бүсчлэл тогтоож	Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалтыг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд нийцүүлэн шинэчилж хотын өсөлт, эмх замбараагүй газар ашиглалтыг хот төлөвлөлтийн бодлогоор удирдана.	УИХ-ын тогтоолоор шийдвэрлэгдэнэ. Төрийн дээд болон төв байгууллага, орон нутгийн захиргааны шаталсан тогтолцооны хүрээнд Нийслэл Улаанбаатар хотын засаг, захиргааны бүтэц,

	үүрэг зориулалтыг хуульчилна.		
8.	Улаанбаатар хотын засаг захиргааны бүтэц, хил хязгаар, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалтыг шинэчлэн тогтооно.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд нийцүүлнэ.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан орон сууцны 46 хороолол, гэр сууцны 11 хороолол, үйлдвэрийн 5 бүс, засаг захиргааны нэгж 6 дүүрэг, 152 хорооны хил, хязгаарыг уялдуулж тодотгон шийдвэрлүүлнэ /НИТХ-аар шийдвэрлүүлнэ/
9.	Хот байгуулалт, төлөвлөлт, газрын харилцааны бодлогын нэгдмэл цогц үйл ажиллагааг хангана.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг нэгтгэн боловсруулж төрийн бодлогын түвшинд баталгаажуулна. Хот байгуулалтын болон газрын кадастрын үйл ажиллагааны нэгдлийг хангана.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг УИХ, Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг НИТТХурал баталж байгаа нь тэдгээр бодлогын баримт бичгүүдийн нэгдмэл цогц байдлыг сарниулж хот байгуулалтаас ангид газар ашиглалт, эзэмшил, өмчлөл явуулах үндсэн нөхцөл болж байгаа.
10.	Газрын нэгдмэл сангийн ангилал, газрын үнэлгээний бүсчлэлийг шинэчилнэ.	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд нийцүүлэн тодотгож, хот байгуулалтыг дэмжсэн газрын бодлогыг хэрэгжүүлнэ.	Газрын нэгдмэл сангийн ангилал, Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, газрын үнэлгээний бүсчлэлүүдийг уялдуулан тодотгоно.
11.	Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд газрын нэгдсэн тооллого явуулна.	“хот байгуулалтын кадастр”-ыг бүрдүүлж мэдээллийн нэгдсэн сан байгуулна.	Хот байгуулалтын тухай хуулиар газрын кадастр нь хот байгуулалтын кадастрын суурь болохыг заасан. Газрын кадастр, барилга хот байгуулалтын мэдээллийн санг нэгтгэн хот байгуулалтын кадастрыг бүрдүүлнэ.
12.	Улаанбаатар хотод газар, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг нэгтгэн зохион байгуулж дүүрэг, хороодод мэргэжлийн алба, нэгж бий болгоно.	Хүн амын амьдрах орчин нөхцөл, барилгажилтын асуудлаар хорооны иргэдийн өдөр тутмын үйл ажиллагаанд хүрч үйлчлэх боломж, барилгажилт, газар ашиглалт, тохижилт, хог хаягдал, орчны эрүүл ахуйн хяналтыг ойртуулах нөхцөлийг бүрдүүлнэ.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн газрын бодлого шаардлагатай нь амьдралаас тодорхой. Төлөвлөлтгүй газар ашиглалт олон сөрөг үр дагаварыг авчирч гамшгийг хэмжээнд хүргэсэн.
13.	Улаанбаатар хотын дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ, тэдгээрийн ашиглалтын асуудлыг хотод төвлөрүүлнэ.	УБДСХК, УБЦТСХК-ний үйл ажиллагааг хотод шилжүүлнэ. Холбоо мэдээллийн сүлжээний эх үүсвэр, шугам сүлжээний ашиглалтыг нэг гарт төвлөрүүлж хяналтыг сайжруулна. Сэргээгдэх эрчим хүчний төвийг байгуулна.	Төрийн үйлчилгээний нэгдмэл, хараат бус байдлыг хангана, ажил үүргийн давхцал, эзэнгүйдлийг арилгана.
14.	Хотын нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний салбарын бүтэц, тогтолцоонд шинэтгэл хийж ОСНААУГ-ыг “Нийтийн аж ахуйн удирдах газар” болгоно.	Хот НААҮйлчилгээнд Улаанбаатар хотод Усны бодлогын газар, Тээврийн газар, Хотын орчны эрүүл ахуйн газар /хотын эрүүл ахуйн бүх үзүүлэлтүүд, эх үүсгүүрүүдийн судалгаа, мэдээлэлтэй болно/-ыг оруулж байгуулна.	

15.	Байгаль орчны газрын үйл ажиллагааг өргөтгөнө.	Улаанбаатар бүс, хот орчмын болон хотын нутаг дэвсгэрийн байгаль орчин, экологи, цэвэр ногоон хөгжлийн цогц үйл ажиллагааг эрхэлнэ.	Ногоон хөгжлийн бодлогын хүрээнд хэрэгжүүлэгч агентлагуудтай байна. Норм, стандарт боловсруулна. Лабораторитой байна.
16.	Эрүүл мэндийн газрын үйл ажиллагааг өргөтгөн сайжруулна.	Эрүүл мэндийн бодлогын газар болгож эрүүл мэндийн цогц үйлчилгээг үзүүлэх, хавдар, халдвар, сэтгэц, эмгэг.....судлалын үндэсний төвийн нэгжийг бий болгон хүн амын өвчлөлийн иж бүрэн судалгаа, мэдээллийг бүрдүүлж нөлөөллийг тодорхойлон эрүүлжүүлэх бодлогыг хэрэгжүүлнэ. Эм зүйн болон нэмэлт бүтээгдэхүүний асуудлыг эрүүл мэндийн бодлогод нийцүүлнэ.	ЭМЯам болон орон нутгийн байгууллагуудын бүтцэд үндэсний төвүүдийн бодлогын нэгж, салбарыг бий болгож өвчлөлийн шалтгаан нөхцөлийг тодорхойлон урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг хот байгуулалтын бодлотой уялдуулах шаардлагатай. Тухайлбал хавдар, халдварт, сүрьеэгийн төвүүд нь бүр суурьшил дотор зэрэгцээд байж байгааг судалж, нөлөөлөл тархалтыг тогтоон тодорхой арга хэмжээ авах асуудал тулгамдсан асуудал болсон. Гэтэл энэ талаар хотын ЭМГазарт хариуцсан мэргэжилтэн байхгүй, дүүргүүдэд өвчтөнийг бүртгэх эмчлэх үйл ажиллагааг эрхлэхээс урьдчилан сэргийлэх ажил өргөн хүрээнд алсыг харсан байдлаар хийгддэггүй байна.
17.	Мэргэжлийн дараах байгууллагуудыг шинэчлэн зохион байгуулж бий болгоно. • Усны бодлогын удирдах газар, • Эрчим хүчний удирдах газар • Хотын эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын газар • Тээврийн удирдах газар	Улаанбаатарт байгаа дээрээ толгойгүй доороо хөлгүй цөөнгүй газруудыг чиг үүргээр нь багцалж төрөлжүүлэн нэгдмэл удирдлагатай болгох,	УСУГазрыг өөрчлөн “Усны бодлогын удирдах газар” болгон усны нөөц, цэвэр, бохир усны төвлөрсөн болон бие даасан эх үүсвэр /гүний худагнууд эзэнгүй/ шугам сүлжээний нэгдсэн бодлогын хүрээнд, ариутгах татуурга, зөөврийн ус хангамжийн албад, үйлдвэрийн болон ахуйн ус хангамж, ус, цэвэршүүлэн ашиглах цогц асуудлыг нэг удирдлагад төвлөрүүлнэ. Дулаан, цахилгааны төвлөрсөн болон хэсэгчилсэн хангамж, сэргээгдэх эрчим хүчний асуудал нэг удирдлагад байна. Мэдээлэл холбоо технологийн газарт холбоо мэдээллийн эх үүсвэр шугам сүлжээ, хот тойрсон олон антенуудын асуудлыг төвлөрүүлнэ. Онцгой байдлын газрын суурин дээр байгуулагдана. Хотын эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын бодлогыг хэрэгжүүлнэ. /Хөрс, ус, агаарын бохирдол, цахилгаан соронзон долгион, дуу чимээ, гал, ус, газар хөдлөл, гоц халдварт өвчний асуудал, норм, стандарт, хэмжилт судалгаа/ Нийтийн тээврийн газар, Авто замын газрууд, Замын хөдөлгөөний удирдлагын төвийн хүрээнд байгуулагдана. Дэлхий хотуудын жишигт хүрсэн нийслэл хот болох нэг шалгуур нь олон улсын стандарт хангасан тээвэр, зуучлал, ложистикийн асуудал. Үүнтэй холбогдуулан энэ салбарын орхигдсон эзэнгүй ажил үйлчилгээг төвлөрүүлэн эрчимтэй хөгжүүлэх шаардлагатай.
18	Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэнг “Хот төлөвлөлт, зураг төсөл, эрдэм шинжилгээ, судалгааны хүрээлэн” болгон өргөтгөх,	Санхүү, боловсон хүчний чадавхийг дээшлүүлэх замаар бүтцийг нь өөрчилж, ерөнхий төлөвлөгөөний мониторингийн хэлтэс шинээр байгуулах.	Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд жилийн турш тогтмол “мониторинг” /хяналт шинжилгээ, үнэлгээ/ хийж хотын захирагч болон НИТХуралд тайлагнан Засгийн газарт танилцуулж, иргэд олон нийтэд мэдээлж байх тогтолцоог ерөнхий төлөвлөгөөний авторын эрхийн дагуу хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

18.	Усны нэгдсэн менежментийг хэрэгжүүлэх	Хүн амын ундны усны хомсдолыг сааруулах, тогтворжуулах, нөхөн сэргээх, хамгаалах, хадгалах, байгалийн хязгаарлагдмал нөөцийн (ус) зохистой хэрэглээг бий болгох	Дэлхий даяар хомсдолд орсон үнэт баялаг болох усыг зүй зохистой хэрэглэх, хайрлаж гамнах, нөхөн сэргээхтэй холбоотой асуудлыг бүх нийтийн үүрэг болгох
19.	Хог хаягдлын цогц менежментийг хэрэгжүүлэх	Байгаль, эрүүл мэнд, гоо зүйд нөлөөгүй болгох	Дэлхий хотуудын жишигт хүрсэн нийслэл хот болох эхний алхам нь эрүүл аюулгүй орчин бүрдүүлэх юм

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 иргэдийг 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.
- Бохирдуулагч хаягдлыг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулж, олон төрлийн бүтээгдэхүүн гаргаж авах, хаягдлын массаар эрчим хүч үйлдвэрлэхийг хөхиүлэн дэмжинэ.

4.4. Хүний хөгжил, нийгмийн бодлогын хүрээнд:

Улаанбаатар хотын хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, нэн ялангуяа суурин амьдралын дадал зуршил, нийслэл хотын өнгө төрх, бүтээмж, имеджийг 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.
- Хотын иргэдийн хүрээлэн буй орчны боловсролыг онцгойлон авч үзэж, хөтөлбөрт үйл ажиллагааг эхлүүлж, бүх насны хүмүүст хүрээлэн буй орчны талаарх 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 суурингийн 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 хангахад зориулагдсан 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 нэгдсэн менежмент, нөөцийн стратегийн төлөвлөлтийн менежментийг хэрэгжүүлэх замаар нөхөн сэргээх, 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
- Хог, хаягдлын цогц менежментийг хэрэгжүүлж, хогийг эх үүсвэр дээр нь ангилан ялгаж, нягтруулан савлаж түүхий эдээр бэлтгэх анхан шатны үйлдвэрүүдийг хороо бүрд байгуулж, бичил, дэд төвийн боловсруулах үйлдвэрүүд болон төв үйлдвэрийг байгуулан, хог, хаягдлын материалын удирлага, хяналтыг цахимжуулж, төлбөр тооцоог төрөл ба жингээс хамааралтайгаар ялгавартай тогтоож, иргэдийн оролцоотой нэгдсэн мэдээллийн сантай болсоноор хог, хаягдлын байгаль, эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөөг бууруулж, арилгах, огт нөлөөгүй болгох үе шатны арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.
- 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.

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 илтийн 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 төсөлийг дүрэм, журмын хамт боловсруулах		5000.0	Хотын нутаг дэвсгэрт бүсчлэл тогтоож, үүрэг зориулалт, барилгын давхаржилт, 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 хөгжлийн гүйцэтгэх үүрэг, оруулах хувь нэмэр тодорхойлогдоно.
4.	Гэр сууцны хорооллын "Ажлын алба"-ны харъяа нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөлт	ХЕТ, БТ	13 байршилд тус бүр 3-5 га талбайд, Байр зүйн зураглал, геологи, судалгаа, төлөвлөлт 13X100.0 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 зөвлөлтөө 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 M1:2000		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		Хаяа, 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 идэвхит 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 үйлдвэрлэлийн хөгжлийн экспортоос хараат бус байх бодлогыг иж бүрэн төлөвлөнө.
16.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын зам, тээврийн салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ	Авто болон төмөр зам, агаарын тээврийн 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							
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							
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	Автомашин гүүрэн гарц /төмөр зам дээгүүр/	ширхэг	4	16	400%	17	425%
2.4	Автомашин 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	Борооны 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, аюултэй хог хаягдлын үйлдвэр	ширхэг		1	100%	1	100%

4.9. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Хүснэгт 4.9.1. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо /тэрбум төг./

№	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 тооцсон,
2. Тус хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо нь тухайн салбарыг хөгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын тойм тоо бөгөөд салбарыг 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 нягтлан хийх ёстой.

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.

10. Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ түүний хэргэжилтийг хянах үүрэг бүхий мониторинг үнэлгээний албыг ерөнхий төлөвлөгөөний зохиогч, автор болох Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэнгийн бүтцэд оруулан байгуулах шаардлагатай.

10. Үндсэн 4 боть тайлбар бичиг болон зураглалын альбомоос гадна Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг боловсруулах ажлын хүрээнд хийгдсэн салбар, бүлэг тус бүрийн дэлгэрэнгүй тайлан, зураглалын материалууд нь энэхүү ажлын салшгүй хэсэг бөгөөд хэрэгжүүлэх үе шатанд шаардлагатай тохиолдолд тэдгээр тайлан, зураглалын материалуудаас нэмэлт мэдээлэл, тодруулга авч ашиглах нь зүйтэй..

11. Энэхүү ажлыг удирдсан баг болон оролцсон зохиогч автор, мэргэжилтнүүдээс зөвлөгөө, тайлбар авах боломжтой.

12. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын зорилт, төлөвлөлтийн шийдлийг хэрэгжүүлэхдээ зураг төслийн үе шат, дараалал, ач холбогдол зэрэг олон талын харилцан уялдаа, холбоог зохицуулан чанд баримтлан ажиллах шаардлагатай. Эдгээрийг баримтлаагүй тохиолдолд ЕТ-ний хэрэгжилт биелэхэд эрсдэлтэй болно гэдгийг онцгойлон анхаарах шаардлагатай.