



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/

2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ

III 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 ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛ**

III БОТЬ

АГУУЛГА

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

ОРШИЛ.....6

I БҮЛЭГ. УЛААНБААТАРЫН БҮСИЙН ХӨГЖИЛ.....9

1.1. Бүсийн хөгжлийн бүтэц.....	9
1.2. Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн төлөвлөлтийн тодотгол.....	15
1.2.1. Хүн амын хэтийн төлөв.....	15
1.2.2. Эдийн засаг, дотоодын нийт бүтээгдэхүүний өсөлт.....	18
1.2.3. Дагуул, хаяа хот, тосгодын хөгжил.....	23
1.2.4. Гадна зам тээвэр.....	31
1.2.5. Байгаль орчны хамгаалал.....	34
1.2.6. Нийгмийн дэд бүтэц.....	41
1.2.7. Инженерийн дэд бүтэц.....	43
1.2.7.1. Дулаан хангамж.....	43
1.2.7.2. Цахилгаан хангамж.....	45
1.2.7.3. Усан хангамж, ариутгах татуурга.....	47
1.2.7.4. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ.....	49
1.3. Гамшгийн менежмент.....	51

II БҮЛЭГ. УЛААНБААТАР ХОТЫН ХӨГЖЛИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ.....55

2.1. Байгаль орчны хамгаалал.....	55
2.1.1. Хөрс, ус, агаарын бохирдол.....	55
2.1.1.1. Агаарын бохирдлыг бууруулах.....	55
2.1.1.2. Хөрсний орчныг хамгаалах, бохирдлыг бууруулах.....	56
2.1.1.3. Усны нөөцийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах, бохирдлыг арилгах.....	56
2.1.2. Дуу, чимээ, цахилгаан соронзон долгион, химийн бодис, туяа.....	60
2.1.3. Хог хаягдлын менежмент.....	60
2.1.4. Эрүүл ахуйн болон бусад хамгаалалтын бүсүүд.....	64
2.2. Хүн амын өсөлт, эдийн засаг.....	65
2.2.1. Хүн амын өсөлт.....	65
2.2.2. Улаанбаатар хотын эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага.....	65
2.2.3. Ажиллах хүчний хөгжил.....	68
2.3. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт.....	68
2.3.1. Хотын архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн бүтэц.....	68
2.3.2. Хотын олон нийтийн төвүүдийн тогтолцоо.....	76
2.3.3. Хот төлөвлөлтийн бүсчлэл.....	78
2.3.4. Гэр хорооллын хөгжил.....	88
2.3.5. Хотын цэцэрлэгжүүлэлт, ногоон байгууламж.....	91
2.3.6. Түүх соёлын дурсгалт зүйлсийн хадгалалт, хамгаалалт, аялал жуулчлал.....	92
2.3.7. Өндөржилт төлөвлөлт.....	95
2.4. Гудамж, зам тээврийн сүлжээ.....	97
2.4.1. Авто замын сүлжээ.....	97
2.4.1.1. Авто замын ангилал, зэрэглэл.....	97
2.4.1.2. Гудамж, замын сүлжээ.....	100
2.4.1.3. Гудамж, замын огтлолцол.....	103
2.4.1.4. Замын байгууламж.....	105
2.4.1.5. Хөдөлгөөний менежмент.....	109
2.4.2. Нийтийн тээвэр.....	110
2.4.3. Төмөр замын сүлжээ.....	112
2.4.4. Агаарын замын сүлжээ.....	113

2.4.5.	Тээвэр, ложистик.....	113
2.5.	Нийгмийн дэд бүтцийн хангамж	115
2.5.1.	Боловсрол.....	115
2.5.2.	Соёл, ахуйн үйлчилгээ.....	116
2.5.3.	Эрүүл мэнд.....	116
2.5.4.	Орон сууцны хангамж.....	116
2.6.	Инженерийн дэд бүтцийн хангамж	117
2.6.1.	Усан хангамж.....	117
2.6.2.	Ариутгах татуурга.....	121
2.6.3.	Дулаан хангамж.....	125
2.6.4.	Цахилгаан хангамж.....	128
2.6.5.	Холбоо-мэдээллийн сүлжээ.....	130
2.7.	Гамшгаас хамгаалах арга хэмжээ.....	132
2.7.1.	Газар хөдлөлтийн арга хэмжээ, нүүлгэн шилжүүлэлт.....	133
2.7.2.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, үерийн хамгаалал.....	134
2.7.3.	Галын аюулаас хамгаалах арга хэмжээ.....	142
2.7.4.	Химийн хортой ба аюултай бодис.....	142
2.7.5.	Гоц аюулт болон байгалийн голомтот халдварт өвчнөөс таслан сэргийлэх арга хэмжээ.....	143
2.7.6.	УБ хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-ний тодотголын гамшгийн менежментийн хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хөрөнгө оруулалтын ойролцоо өртөг.....	143
III БҮЛЭГ.	УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛЫГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗӨВЛӨМЖ.....	145
3.1.	Хууль эрхзүйн бодлогын хүрээнд.....	145
3.2.	Удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд.....	148
3.3.	Эдийн засгийн хөгжлийн бодлогын хүрээнд.....	151
3.4.	Хүний хөгжил, нийгмийн бодлогын хүрээнд.....	152
3.5.	Байгаль экологийн бодлогын хүрээнд.....	152
3.6.	Шинжлэх ухаан, технологийн бодлогын хүрээнд.....	153
3.7.	Зураг төслийн ажлын хүрээнд.....	153
3.8.	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт.....	155
IV БҮЛЭГ.	ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТОМСГОСОН ТООЦОО.....	157
4.1.	Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо.....	157
4.2.	Дэд хэсгүүдийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо.....	157

ТОВЧИЛСОН НЭРСИЙН ЖАГСААЛТ

ЕТ	Ерөнхий төлөвлөгөө
УБ	Улаанбаатар хот
МУ	Монгол улс
І ЁОӨ	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

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1.1.1.	Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн систем.
Хүснэгт 1.1.2.	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс дэх бүлэг суурингийн тогтолцоо
Хүснэгт 1.2.1.1.	Хүн амын хэтийн төлөв, 2020 он
Хүснэгт 1.2.1.2.	Улаанбаатарын бүсийн хүн амын нутагшил суурьшлын төсөөлөл (2020он, мянган хүн)
Хүснэгт 1.2.2.1.	Улаанбаатарын бүсийн ДНБ өсөлтийн тухай төсөөлөл
Хүснэгт 1.2.2.2.	Улаанбаатарын бүсийн ДНБ салбарын бүтцээр
Хүснэгт 1.2.6.1.	Ерөнхий боловсролын сургуулийн хүчин чадал /мян.сурагч/
Хүснэгт 1.2.6.2.	Хүүхдийн цэцэрлэгийн хүчин чадал /мян.хүүхэд/
Хүснэгт 1.2.6.3.	Эмнэлгийн үйлчилгээний төлөвлөлт
Хүснэгт 1.2.6.4.	Тусгай болон соёл ахуйн үйлчилгээ
Хүснэгт 1.2.7.1.1.	Улаанбаатарын бүсийн дулаан хангамжийн бүтэц
Хүснэгт 1.2.7.1.2.	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ /2020 он/
Хүснэгт 1.2.7.2.1.	Дагуул, хаяа хот тосгодын цахилгааны ачаалал, хэрэглээний динамик өсөлт
Хүснэгт 1.2.7.2.2.	Улаанбаатар хот болон дагуул хаяа хот, тосгодын цахилгааны ачаалал болон хэрэглээ
Хүснэгт 1.2.7.2.3.	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалт /2020 он/
Хүснэгт 1.2.7.3.1.	2020 оны УБ-ын бүсийн дагуул хаяа хот, тосгодын хүн амын усан хангамж, ариутгах татуургын зардлын тооцоо
Хүснэгт 1.2.7.3.2.	Улаанбаатарын бүсийн цэвэр усны нийт хэрэглээний тооцоо /2020он/
Хүснэгт 1.3.1.	Шинээр байгуулах онцгой байдлын албаны анги, салбар нэгжийн байршил
Хүснэгт 1.3.2.	Нүүлгэн шилжүүлж, түр суурьшуулах байршил
Хүснэгт 1.3.3.	Гамшгийн менежментийн хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалт
Хүснэгт 2.2.3.1.	Улаанбаатарын бүсийн ажиллах хүчний хэтийн төлөв
Хүснэгт 2.2.3.2.	Улаанбаатарын бүсэд Улаанбаатар хотын ажиллах хүчний эзлэх хувь
Хүснэгт 2.3.1.1.	Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүсийн хүн ам./ 2020 он/
Хүснэгт 2.3.1.2.	Төлөвлөлтийн нэгж хорооллын хүн ам, дундаж давхар, нягтрал /2020/
Хүснэгт 2.3.1.3.	Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт /2020 он/
Хүснэгт 2.3.3.1.	Санал болгож буй хот төлөвлөлтийн бүсчлэл
Хүснэгт 2.3.3.2.	УБ хотын хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд /2020 он/
Хүснэгт 2.4.1.1.1.	Автозам, замын байгууламжийн тодорхойлолт /2020 он/
Хүснэгт 2.4.1.2.1.	УБ хотын авто замын сүлжээг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө
Хүснэгт 2.4.1.3.1.	УБ хотын хурдны замын олон түвшний огтлолцлууд
Хүснэгт 2.4.1.3.2.	УБ хотын гол гудамж зам-1-д төлөвлөгдөж буй олон түвшний огтлолцлууд
Хүснэгт 2.4.1.3.3.	Гол гудамж зам-1-д төлөвлөгдөж буй бусад олон түвшний огтлолцлууд
Хүснэгт 2.4.1.4.1.	Шинээр баригдах дугуйн болон гүйлтийн замын жагсаалт
Хүснэгт 2.5.1.1.	Сургуулийн хангамж
Хүснэгт 2.5.1.2.	Цэцэрлэгийн хангамж
Хүснэгт 2.5.2.1.	Соёл ахуйн үйлчилгээний хангамж
Хүснэгт 2.5.2.2.	УБ хотын соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 2.5.3.1.	Эрүүл мэндийн байгууллагын хангамж
Хүснэгт 2.5.4.1.	Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны хэрэгцээ ба эрэлт /2020он/
Хүснэгт 2.5.4.2.	Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны нийлүүлэлтийн төлөв /2020он/

Хүснэгт 2.5.4.3.	Орон сууцны хангамж, өрхөөр /2020он/
Хүснэгт 2.6.1.1.	УБ хотын нийт ус хэрэглээний тооцоо /2020он/
Хүснэгт 2.6.1.2.	УБ хотын усны хэрэглээний хэтийн төлөв /2020он/
Хүснэгт 2.6.1.3.	УБ хотын гүний усны нөөц
Хүснэгт 2.6.1.4.	УБ хотын хүн ам, үйлдвэрийн усны хэрэгцээг хангах эх үүсвэрүүд /2020он/
Хүснэгт 2.6.1.5.	Усан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг сайжруулахад шаардлагатай хөрөнгө оруулалт
Хүснэгт 2.6.2.1.	2020 он хүртэл хэрэгжүүлэх УХАТ-ын шугам сүлжээ, барилга байгууламжууд
Хүснэгт 2.6.2.2.	Ариутгах татуургын эх үүсвэр, шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг сайжруулахад шаардлагатай хөрөнгө оруулалт
Хүснэгт 2.6.3.1.	УБ хотын дулааны ачааллын өсөлт /2020 он/
Хүснэгт 2.6.3.2.	УБ хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн өсөлт. Гкал/цаг
Хүснэгт 2.6.3.3.	Шугам сүлжээний өсөлт /2020 он/
Хүснэгт 2.6.3.4.	Дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадлын өсөлт
Хүснэгт 2.6.3.5.	УБ хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн эх үүсвэрийн өсөлт. Гкал/цаг
Хүснэгт 2.6.3.6.	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ /2020 он/
Хүснэгт 2.6.4.1.	ДЦС-уудын суурилагдсан чадал болон чадлын баланс
Хүснэгт 2.6.4.2.	УБ хотод хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалт 2020 он
Хүснэгт 2.6.4.3.	2020 оны түвшинд УБ хотод шинээр баригдах болон өргөтгөл хийгдэх дэд станц, шугамын хөрөнгө оруулалтын тооцоо
Хүснэгт 2.7.1.1.	Нүүлгэн шилжүүлэх, түр суурьшуулах байршил
Хүснэгт 2.7.2.1.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээнд төлөвлөгдсөн барилга байгууламжийн тодорхойлолт
Хүснэгт 2.7.2.2.	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээнд шаардагдах хөрөнгө оруулалт
Хүснэгт 2.7.6.1.	Гамшгийн менежментийн хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалт. 2020 он
Хүснэгт 3.1.1.	Шинээр боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах зарим хууль, тогтоомж
Хүснэгт 3.2.1.	Удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд хэрэгжүүлэх арга хэмжээ
Хүснэгт 3.7.1.	УБ хотын хөгжлийн ЕТ-г хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд хийгдэх зураг төсөл
Хүснэгт 3.8.1.	УБ хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-ний тодотголын техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт
Хүснэгт 4.1.1.	Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.1.	Дулаан хангамжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.2.	Цахилгаан хангамжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.3.	Усан хангамжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.4.	Ариутгах татуургын хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.5.	Холбоо мэдээллийн сүлжээний хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.6.	Инженерийн бэлтгэл ажлын хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.7.	Хонгилын системд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.8.	Автозамын сүлжээний хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.9.	Төмөр зам, тээвэр, ложистикийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.10.	Нийтийн тээврийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.11.	Аялал жуулчлал, түүх соёлын сэргээн босголтын хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.12.	Байгаль орчны хамгаалалд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.13.	Ногоон байгууламжид оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.14.	Нийгмийн дэд бүтцэд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.15.	Орон сууцны хангамжинд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.16.	Газар чөлөөлөхөд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо
Хүснэгт 4.2.17.	Зураг төсөл боловсруулахад оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

ДҮРСЛЭЛИЙН ЖАГСААЛТ

Дүрслэл 1. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө

Дүрслэл 1.1.1.	МУ-ын эдийн засгийн бүс
Дүрслэл 1.1.2.	Монгол улсын үндэсний хөгжлийн цогц бодлого
Дүрслэл 1.1.3.	Эдийн засгийн Төвийн бүсийн таталцал
Дүрслэл 1.1.4.	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс
Дүрслэл 1.1.5.	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо
Дүрслэл 1.1.6.	Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн бичил бүсүүд
Дүрслэл 1.2.1.1.	Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2020 онд
Дүрслэл 1.2.1.2.	Хүн амын өсөлтийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлт
Дүрслэл 1.2.1.3.	Нийслэлийн суурин хүн ам /2020 он, мянган хүн/
Дүрслэл 1.2.3.1.	Дагуул, хаяа хот, тосгодын хөгжил /2020 он/
Дүрслэл 1.2.3.2.	Аэросити
Дүрслэл 1.2.3.3.	Зуслангийн бүсийн газар ашиглалт
Дүрслэл 1.2.3.4.	Зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөө
Дүрслэл 1.2.4.1.	Гадна замын сүлжээ /2020 он/
Дүрслэл 1.2.4.2.	Тойруу төмөр замын трассын байрлал
Дүрслэл 1.2.4.3.	Гадна тээврийн сүлжээ /2020 он/
Дүрслэл 1.2.5.1.	Экологийн /коридор/ гарц
Дүрслэл 1.2.5.2.	Усны нөөцийн менежмент
Дүрслэл 1.2.5.3.	Хог хаягдлын менежмент
Дүрслэл 1.2.6.1.	Сургууль, цэцэрлэгийн хангамж
Дүрслэл 1.2.7.1.1.	Дулаан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
Дүрслэл 1.2.7.1.2.	Улаанбаатарын бүсийн дулаан хангамж /2020он/
Дүрслэл 1.2.7.2.1.	Улаанбаатарын бүсийн цахилгаан хангамж /2020 он/
Дүрслэл 1.2.7.3.1.	Улаанбаатарын бүсийн усан хангамж, ариутгах татуурга /2020 он/
Дүрслэл 1.2.7.3.2.	Улаанбаатарын бүсийн усан хангамжийн хэрэглээ /2020 он/
Дүрслэл 1.2.7.4.1.	Холбоо, мэдээллийн сүлжээ /2020 он/
Дүрслэл 2.1.1.1.1.	Агаарын бохирдлыг бууруулах менежмент
Дүрслэл 2.1.1.3.1.	Голуудын онцгой хамгаалалтын бүс
Дүрслэл 2.1.3.1.	Хог хаягдлын менежмент
Дүрслэл 2.1.4.1.	Хамгаалалтын бүсүүд
Дүрслэл 2.2.1.1.	Улаанбаатар хотын суурин хүн ам /2020он мян.хүн/
Дүрслэл 2.2.3.1.	Ажиллах хүчний байршил
Дүрслэл 2.3.1.1.	Улаанбаатар хотын барилгажих нутаг дэвсгэрийн тиг гортиг
Дүрслэл 2.3.1.2.	Хотын үндсэн бүтэц /2020 он/
Дүрслэл 2.3.1.3.	Архитектур орон зайн төлөвлөлт /2020 он/

- Дүрслэл 2.3.1.4. Төлөвлөлтийн бүсүүд
- Дүрслэл 2.3.1.5. Төлөвлөлтийн нэгж хороолол
- Дүрслэл 2.3.1.6. Хот байгуулалтын үйл ажиллагаа /2020 он/
- Дүрслэл 2.3.1.7. Шинэ бүтээн байгуулалт
- Дүрслэл 2.3.2.1. Хотын болон төлөвлөлтийн бүсүүдийн төвүүд
- Дүрслэл 2.3.3.1. Хот төлөвлөлтийн тогтолцоо ба бүтэц
- Дүрслэл 2.3.3.2. Барилгыг хянах зохицуулалт
- Дүрслэл 2.3.3.3. Хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд /2020 он/
- Дүрслэл 2.3.3.4. Хот төлөвлөлтийн дэд бүсүүд /2020 он/
- Дүрслэл 2.3.4.1. Гэр хорооллыг сайжруулах үндсэн стратегиуд
- Дүрслэл 2.3.4.2. Гэр хорооллын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн хэтийн төлөв
- Дүрслэл 2.3.4.3. Гэр хорооллын хөгжлийн гурван чиглэл
- Дүрслэл 2.3.5.1. Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт /2020 он/
- Дүрслэл 2.3.6.1. Түүх, соёлын дурсгалт зүйлсийн хадгалалт, хамгаалалт, аялал жуулчлал
- Дүрслэл 2.3.7.1. Автозамын өндөржилт
- Дүрслэл 2.4.1.1.1. Гол гудамж зам-1, Тусгаарлах зурвас бүхий 6 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.2. Гол гудамж зам-1, Тусгаарлах зурвас бүхий 4 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.3. Гол гудамж зам-1, Тусгаарлах зурвасгүй 6 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.4. Гол гудамж зам-1, Тусгаарлах зурвасгүй 4 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.5. Гол гудамж зам-2, Тусгаарлах зурвас бүхий 6 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.6. Гол гудамж зам-2, Тусгаарлах зурвас бүхий 4 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.7. Гол гудамж зам-2, Тусгаарлах зурвасгүй 6 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.8. Гол гудамж зам-2, Тусгаарлах зурвасгүй 4 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.9. Туслах гудамж зам-1, Тусгаарлах зурвас бүхий 4 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.10. Туслах гудамж зам-1, Тусгаарлах зурвасгүй 4 эгнээ зам
- Дүрслэл 2.4.1.1.11. Туслах гудамж зам-2, Хоёр эгнээ 6.5, 7.0, 8.0, 9.0 м-ийн өргөнтэй
- Дүрслэл 2.4.1.1.12. Туслах гудамж зам-2, Хоёр талаараа зогсоол бүхий 2 эгнээтэй
- Дүрслэл 2.4.1.1.13. Туслах гудамж зам-2, Нэг талаараа зогсоол бүхий 2 эгнээтэй
- Дүрслэл 2.4.1.2.1. Гудамж замын сүлжээ /2020 он/
- Дүрслэл 2.4.1.3.1. ШББ хөтөлбөрийн хүрээнд баригдах олон түвшний тогтлолцол
- Дүрслэл 2.4.1.3.2. Саппорогийн олон түвшний огтлолцол
- Дүрслэл 2.4.1.3.3. Сонголонгийн олон түвшний огтлолцол
- Дүрслэл 2.4.1.3.4. Баянбүрдийн олон түвшний огтлолцол
- Дүрслэл 2.4.1.3.5. Ажилчны гудамжны олон түвшний огтлолцлын дэвсгэр зураг ба дагуу огтлол
- Дүрслэл 2.4.1.3.6. Замын цагдаагийн баруун талын олон түвшний огтлолцол
- Дүрслэл 2.4.1.4.1. Явган хүнд зориулсан гүүрэн гарц
- Дүрслэл 2.4.1.4.2. Явган хүнд зориулсан гүүрэн гарц /битүү/
- Дүрслэл 2.4.1.4.3. Газар дээрх давхар зогсоол
- Дүрслэл 2.4.1.4.4. Газар доорх давхар зогсоол
- Дүрслэл 2.4.1.4.5. УБ хотын дугуйн замын схем
- Дүрслэл 2.4.1.4.6. Хотын дугуйн болон гүйлтийн зам
- Дүрслэл 2.4.1.5.1. Хөдөлгөөний менежмент. /2020 он/
- Дүрслэл 2.4.2.1. Нийтийн тээврийн сүлжээ. 2020 он
- Дүрслэл 2.4.3.1. Төмөр зам. 2020 он
- Дүрслэл 2.6.1.1. УБ хотын усны эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
- Дүрслэл 2.6.1.2. УБ хотын усан хангамж /2020 он/
- Дүрслэл 2.6.1.3. Усны эрэлт нийлүүлэлтийн хэтийн төлөв
- Дүрслэл 2.6.2.1. УБ хотын бохир усны зардал
- Дүрслэл 2.6.2.2. УБ хотын ариутгах татуурга /2020 он / шугам сүлжээ, байгууламж
- Дүрслэл 2.6.2.3. УБ хотын ариутгах татуурга /2020 он / хамрах хүрээ
- Дүрслэл 2.6.3.1. Дулаан хангамж /2020 он/
- Дүрслэл 2.6.3.2. Эрэлт нийлүүлэлтийн баланс
- Дүрслэл 2.6.4.1. Цахилгаан хангамж /2020 он/
- Дүрслэл 2.6.4.2. Цахилгаан эрчим хүчний оргил ачаалал
- Дүрслэл 2.6.5.1. Холбоо мэдээллийн сүлжээ. /2020 он/
- Дүрслэл 2.7.2.1. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ
- Дүрслэл 2.7.3.1. Галын эрсдэлийн менежмент

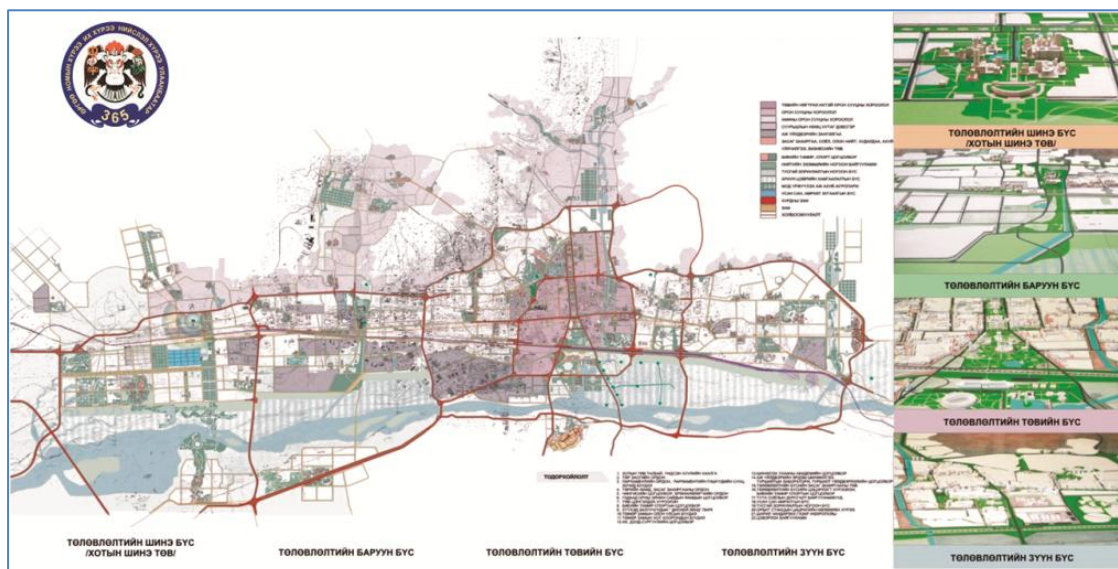
ОРШИЛ

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

Түүхэн хөгжлийнхөө явцад нийслэл Улаанбаатар хот нь 1954 оноос эхлэн 5 удаагийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжиж, өнөөгийн дүр төрхөө олсон билээ.

Улаанбаатар хотын, хот байгуулалтын хөгжлийн үндсэн зорилго нь хотыг тогтвортой $\vec{0}^{\circ} \vec{a} \vec{e} \vec{z} \vec{e} \vec{a} \vec{i} \vec{a} \vec{i} \vec{i} \vec{e} \vec{e} \vec{i} \vec{a} \vec{a} \vec{e} \vec{d} \vec{y} \vec{u} \vec{a} \vec{z} \vec{e} \vec{i}$ хотын иргэдийн амьдрал үйл ажиллагааны $\vec{0} \vec{a} \vec{a} \vec{e} \vec{a} \vec{i} \vec{a} \vec{a} \vec{e}$ орчинг бүрдүүлэн бий болгоход оршино. Энэхүү үндсэн зорилгоо хот байгуулалтын зураг төслийн баримт бичгүүдийг баримтлан хэрэгжүүлэх ёстой. “Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” нь хотын нутаг дэвсгэр, архитектур, орон зайн хөгжлийн бодлогыг тодорхойлсон, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн баримт бичиг юм.

Дүрслэл 1: Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө



Улаанбаатар хотын 5 дах ерөнхий төлөвлөгөө буюу 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг Монгол Улсын Засгийн газрын 2002 оны 28-р тогтоолоор баталсан. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх энэхүү сүүлчийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж эхэлсэн 2002 оноос хойш даруй 10 жил өнгөрч байна. Гэвч түүний хэрэгжилт туйлын хангалтгүй байгаа юм. 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 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 улам хүнд байдалд оруулсаар байна.

Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зорилтуудыг хэрэгжүүлж чадаагүйн улмаас, зохисгүй төвлөрөл, эмх замбараагүй барилгажилт бий болсноор хотын иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах баталгаа алдагдаж, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрх зөрчигдөн, хүн амын амьдрах орчин эрсдэлийн түвшинд хүрч, цаашид яаралтай арга хэмжээ авахгүй бол гамшгийн түвшинд хүрэх магадлал өндөр байна. 2002 онд

Монгол Улсад газар ашиглалтын тогтолцоо өөрчлөгдөж, иргэд газраа эрхийн бүртгэлд бүртгүүлэн хувьдаа өмчлөх болсон. Энэ шинэ тогтолцоо нь ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжүүлэхэд асар ихээр нөлөөлж байна.

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

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

Хамрах хүрээ: Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг боловсруулах ажлын хүрээг:

- Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийг Улаанбаатарын хотын хөгжлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөлийн орон зайн хил хязгаар болох Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд авч үзэн;
- 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.

Төлөвлөлтийн хугацаа: Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага
2012-2030 он
Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий
төлөвлөгөөний тодотгол 2012-2020 он

Зорилго: “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах 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 ХАНГАХҮЙЦ 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 чиг үүрэг: Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн хэтийн төлөвийг тодорхойлохдоо, түүний Монгол Улсын хөгжилд гүйцэтгэх чиг үүрэг, хөгжлийн явцад бүрэлдэн тогтсон өөрийн онцлог зэргийг харгалзан үзэж 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагад хотын статус, хөгжлийн чиг үүргийг гурван функцээр хуваан авч үзсэн. Үүнд:

- **Монгол Улсын нийслэл** - Монгол улсын хөгжил, үндэсний аюулгүй байдлын бодлого, стратегийг тодорхойлон хэрэгжүүлэгч улс төр, нийгэм эдийн засгийн бодлогын төв
- **Нийслэлийн бүсийн тулгуур төв** - 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 хот

Нийслэл Улаанбаатар хотын монгол улсын хөгжилд гүйцэтгэх үүрэг: Дэлхийн болон бүс нутгийн эдийн засгийн хөгжил эрчимжин улам бүр харилцан уялдаатай болж, Монгол Улсын гадаад эдийн засаг, худалдааны орчин нөхцөлд тааламжтай эрс өөрчлөлт гарч, манай улс бүс нутгийн болон дэлхийн зах зээлтэй нягт холбогдож, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээгээ дэлхий дахинд таниулах боломж нэмэгдэж байна. Энэхүү тааламжтай нөхцөл нь Монгол Улсад эрчимтэй хөгжлийн замд гарах сайхан бололцоо олгож байгаа юм. Монгол Улсын нийслэл хотын хувьд, Улаанбаатар хотын үндсэн үүрэг нь Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 13 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэгт зааснаар “Монгол Улсын нийслэл нь Улаанбаатар хот мөн”. 2 дах хэсэгт зааснаар “Нийслэл нь хуулиар тусгайлан олгосон онцлог чиг үүрэг, өөрийн удирдлага бүхий засаг захиргаа, нутаг дэвсгэр, эдийн засаг, нийгмийн цогцолбор бөгөөд тусгай статус бүхий хот мөн”. Засаг захиргааны хувьд 9 дүүрэг, 152 хороонд хуваагддаг. Монгол Улсын улс төр, нийгэм эдийн засаг, гадаад хамтын ажиллагааны хөгжлийн бодлого, чиг хандлага, стратегийг тодорхойлон залах үүрэг бүхий байгууллагууд төвлөрсөн, тэдгээрийн үйл ажиллагааны тасралтгүй, аюулгүй байдлыг хангасан дэд бүтэц, хот байгуулалтын дэг жаягийг тогтоосон, шаардлагатай барилга байгууламж, цогцолборын бүсийг байгуулсан байх шаардлагатай. Улаанбаатар хотын бүхий л салбар хөгжлийнхөө хувьд өнөөгийн шаардлагаас ихээхэн хоцрогдсон бөгөөд хот ерөнхийдөө хүнд, хэцүү нөхцөл байдалд байсаар байна. Хотын зохистой өсөлтийн бодлогыг урт хугацааны хөгжлийн үй аюул ÷дæýё âíëã í õýðýæ¿çýõ шаардлага ийнхүү тулгараад байгаа бөгөөд үүнийг улсын нэгдсэн бодлого, хөрөнгө оруулалтын дэмжлэгийгээр зөвхөн Улаанбаатар хотын захиргаа дангаараа шийдвэрлэх ямарч боломжгүй бөгөөд төр засгийн дэмжлэг зайлшгүй шаардлагатай байна. Энэ түүхэн үед, шинэ зууны эхэнд хот төлөвлөлт, газрын бодлого, менежментээ зах зээлийн нөхцөлд нийцүүлэн улам боловсронгуй болгож, эрүүл аюулгүй орчныг бий болгож иргэдийн орон áàéðí û í õõøëíã çîñæîõæ í ëí í íëëëéí î ðí ëõí î â í ýí ýã¿çýõ, ðàðëõõæàãðàé ¿ð ä¿ õýë ð ðëéí àëáú â àëë âí ëã õ, ð ðëéí ¿ëë÷ëëýýí â õàëëéí õýâëëëâ î ðí ëõõõæàð, àýëðëéí çàð çýýëä өрсөлдөх чадвартай, өндөр технологид суурилсан үйлдвэр үйлчилгээ, оюуны áããðàâî æðàé бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, Азид тэргүүлэх аялал жуулчлалын бүсийг байгуулах замаар орчин үеийн хүчирхэг эдийн засагтай, монгол үндэсний хэв маяг, дүр төрх бүхий “УХААЛАГ НИЙСЛЭЛ ХОТ” âíëãн хөгжүүлэх зорилго тавин, Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийн, 2030 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулсан.

Зураг төслийн бүрдэл:

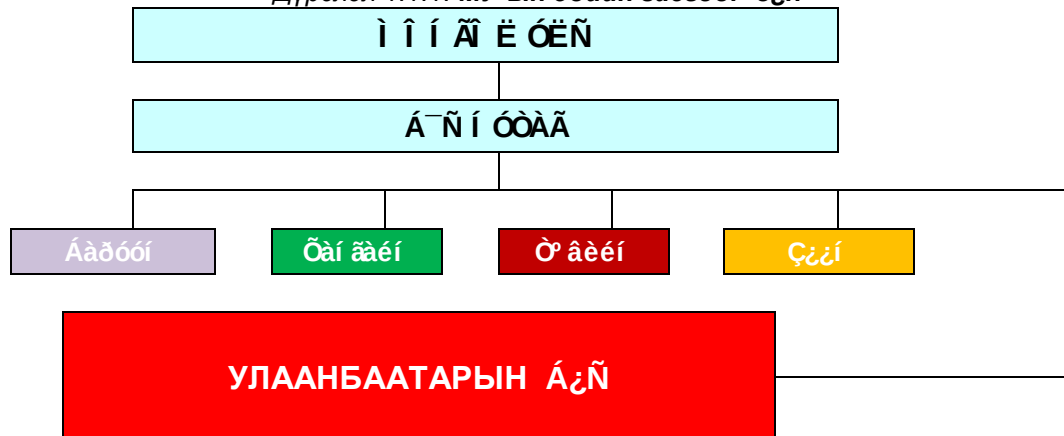
- I боть: **“Улаанбаатар хотын хөгжлийн өнөөгийн байдлын судалгаа, дүгнэлт”**
/Тайлбар бичиг/
- II боть: **“Улаанбаатар хотын 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”**
/Тайлбар бичиг/
- III боть: **“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол”** /Тайлбар бичиг/
- IV боть: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

I БҮЛЭГ. УЛААНБААТАРЫН БҮСИЙН ХӨГЖИЛ

1.1. Бүсийн хөгжлийн бүтэц

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

Дүрслэл 1.1.1. МУ-ын эдийн засгийн бүтэц



Улаанбаатарын бүсийг бие даасан байдлаар хөгжүүлэхээр шийдвэрлэсэн хэдий ч Улаанбаатарын бүс нь газар нутаг, орон зайн хувьд Төвийн бүс, Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн дунд байрласныг харгалзан Төвийн бүсийн хөгжлийн бодлого, чиглэлтэй уялдуулан Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн бодлогыг боловсрууллаа. 2000 онд боловсруулсан боловч батлагдаагүй “Хүн амын нутагшилт, хөгжлийн ерөнхий төсөл” нь “Монгол улсын эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”-ын суурь судалгаа нь болсон бөгөөд Төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоонд Төв, Дархан-Уул, Сэлэнгэ, Дундговь, Өмнөговь, Дорноговь, Говьсүмбэр аймгууд болон Нийслэл Улаанбаатар хот хамрагдсан байна. Тухайн баримт бичигт Төвийн бүсийн тулгуур төв-хотоор Нийслэл Улаанбаатар хот, дэд төвүүдээр Дархан, Сайншанд хотууд байхаар тооцон төлөвлөсөн байна.

Нийслэлийн статистикийн газрын мэдээллээр 2010 онд Улаанбаатарын бүсийн нэг хүнд ногдох ДНБ 4.6 сая төгрөг, Монгол улсын нэг хүнд ногдох ДНБ 3.05 сая төгрөгт хүрсэн байна.

❖ Үндэсний эдийн засгийн хөгжлийн стратеги

Монгол улсын мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан “Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”-ыг 2008 онд УИХ-аас баталсан.

Эдийн засгийн өсөлт: Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогод эдийн засгийн жилийн дундаж өсөлтийг 2007-2015 онд 14.0 хувьд, 2016-2021 онд 12.0 хувьд хүргэхээр тусгасан. Эдийн засгийн өсөлт 2011 онд 17.3 хувьд хүрч төсөөллөөс давсан байна. Эдийн засгийн өндөр өсөлт нь Монгол улсын экспортын гол нэрийн бүтээгдэхүүнүүдийн үнэ дэлхийн зах зээл дээр өссөн, стратегийн ач холбогдол бүхий ордуудыг ашиглаж эхэлсэнтэй холбоотой байна.

Нэг хүнд ногдох ДНБ: Монгол улсын нэг хүнд ногдох ДНБ-ийг 2007-2015 онд 5000 \$, 2016-2021 онд 12 000 \$-д хүргэхээр Үндэсний хөгжлийн цогц бодлогод тооцсон өсөлт нь уул уурхайн салбарын хөгжилтэй холбоотой.

Бүсүүдийн ДНБ-ний өсөлтийн төсөөлөл: Төлөвлөлтийн хугацаанд Монгол улсын эдийн засгийн өсөлтийн хөдөлгөгч хүч нь уул уурхайн салбарын бүтээгдэхүүн, түүний экспорт байна. Улсын ДНБ-ний өсөлт нь жилд дунджаар 2010-2020 оны түвшинд 11.9 хувь, 2020-2030 оны түвшинд 5.0 хувь, 2010-2030 оны түвшинд 8.9 хувиар өсөх төсөөлөл байна.

Дүрслэл 1.1.2. Монгол улсын үндэсний хөгжлийн цогц бодлого



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.

Уул уурхайн өсөлт нь олборлолт, боловсруулалт явагдаж 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 Нийслэлийн ДНБ нь харьцангуй өндөр, улсын ДНБ-ний дундаж өсөлтөөс¹ дутуугүй өсөлттэй байна. Харин уурхай дагасан хотхонууд төлөвших, аж үйлдвэрийн цогцолборууд бусад бүсүүдэд ашиглалтад ороход Улаанбаатар хотын ДНБ-ний өсөлт улсын дунджаас доогуур байна гэж тооцлоо.

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 УИХ, засгийн газар, яамдын төсөв, төсвийн ерөнхийлөн захирагчид ба хотын захиргааны ажлын нягт уялдаа холбоо нэн шаардлагатай.

❖ Төвийн бүсийн хөгжлийн төлөв.

2000 онд тодотгон гүйцэтгэсэн “Хүн амын нутагшилт, суурьшилт, бүсчилсэн хөгжлийн ерөнхий төсөл”-д Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог авч үзсэн ба үүнд Төвийн бүсийн хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоог доорх байдалтай авч үзжээ. Төвийн бүсэд Говьсүмбэр, Дархан-Уул, Дорноговь, Дундговь, Өмнөговь, Сэлэнгэ, Төв аймгууд хамаарагдах ба мөн түүнчлэн Улаанбаатарын бүс нь Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн хилийн дотор байрладаг учир хоорондоо харилцан уялдаатай хөгжих шаардлагатай.

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.

Төвийн бүсийн хөгжлийн чиглэл болон нийслэл 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 хуваагдах ба энэхүү тэнхлэгийн дунд хэсэгт нийслэл Улаанбаатар хот байрладаг.

¹

Улсын ДНБ-ний дундаж өсөлтийг ҮХШХ-ний тооцооноор авсан.

Дүрслэл 1.1.3. Эдийн засгийн Төвийн бүсийн таталцал



1996 онд боловсруулагдан УИХ-д өргөн барьсан ч батлагдаагүй байгаа 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. Үүнд:

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

Дээрх бүсүүд нь хүн амын нутагшилт, аж ахуй эрхлэлт, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ, дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамж, хөгжлийн түвшин зэргээрээ хоорондоо ялгарах нутаг дэвсгэрийн дэд системүүдэд хуваагдана.

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.

Хүснэгт 1.1.1. Төвийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн систем.

ТӨВИЙН БҮС	Дэд бүсүүд	Бичил бүсүүд	Бүлэг суурингийн төв ба хамрагдах сумд
	Дархан-Сэлэнгийн аж үйлдвэр газар тариалангийн бүс	Дархан-Шарын голын бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Дархан хот, Дархан-уул аймаг бүхэлдээ, Сэлэнгэ аймгийн Орхон, Сант, Орхонтуул, Сайхан, Хушаат, Жавхлант, Ерөө, Хүдэр сумд
		Сүхбаатар-Алтанбулагийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Сүхбаатар хот, Түшиг, Зүүнбүрэн, Шаамар, Алтанбулаг
		Алтанбулагийн олон улсын чөлөөт худалдааны бүс	Алтанбулагийн олон улсын чөлөөт худалдааны бүс

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс	Зүүнхараагийн газар тариалан хүнсний үйлдвэрлэлийн бичил бүс	Мандал, Баянгол сумд
	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
Говийн уул уурхай, аж үйлдвэр, байгаль хамгааллын бүс	Үйлдвэржилтийг дэмжих бичил бүс	Багануур төвт бүлэг сууринд Багануур хот, Баяндэлгэр, Баянжаргалан, Мөнгөнморьт сумд. Багахангай төвт бүлэг сууринд Багахангай дүүрэг, Баян, Архуст, Баянцагаан сумд
	Мандалговийн засаг захиргааны төвийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Мандалговь, хамрагдах сумд нь Сайхан-овоо, Дэлгэрхангай, Хулд, Луус, Эрдэнэдалай, Адаацаг, Дэрэн, Дэлгэрцогт, Гурвансайхан, Өлзийт
	Сайншандын засаг захиргаа, аж үйлдвэрийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Сайншанд, Иххэт, Алтанширээ, Дэлгэрэх, Сайхан дулаан, Өргөн, Эрдэнэ, Улаанбадрах, Замын-үүд, Зүүнбаян сумд
	Оюутолгойн зам тээврийн зангилаа, уурхайн хот орчмын бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь шинээр үүсэх Оюутолгой тосгон, Ханбогд, Баян-овоо сумд, Гашуунсухайт боомтын хамт
	Даланзадгадын засаг захиргаа, зам тээврийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Даланзадгад, Номгон, Хүрмэн, Баяндалай, Булган, Ханхонгор, Мандал-овоо, Цогт-овоо
	Чойрын зам тээврийн зангилаа, засаг захиргааны бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Чойр, Говьсүмбэр аймгийн Шивээ-овоо, Баянтал сумд, Дундговь аймгийн Цагаандэлгэр, Говь-угтаал, Баянжаргалан, Өндөршил, Дорноговь аймгийн Даланжаргалан сумд
	Цагаан суваргын зам тээврийн зангилаа, уурхайн хот орчмын бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь шинээр үүсэх Цагаансуварга уурхайн суурин, Дорноговь аймгийн Мандах, Хөвсгөл, Хатанбулаг сумд, Хангимандал боомтын хамт
	Цогтцэций зам тээврийн зангилаа, Тавантолгойн уурхай орчмын бичил бүс	Цогтцэций бүлэг суурингийн төвтэй. Шинээр үүсэх уурхайн тосгон, Манлай сумын хамт
	Гурвантэсийн зам тээврийн зангилаа, нүүрс олборлох үйлдвэрлэлийн бичил бүс	Бүлэг суурингийн төв нь Гурвантэс сум, Ноён, Сэврэй сумд, Шивээхүрэнгийн боомтын хамт.
	Замын-Үүдийн олон усын чөлөөт худалдааны бүс	Замын-Үүдийн олон улсын чөлөөт худалдааны бүс

❖ **Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс**

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

2002 онд боловсруулагдсан ерөнхий төлөвлөгөөнд “Улаанбаатарын бүсийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс” гэсэн нэртэйгээр нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг тогтоосон байна. Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол ажлын хүрээнд нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг шинэчлэн тогтоох шаардлага гарсан ба өмнө нь Улаанбаатарын бүсийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийг тогтоохдоо нийслэл, Төв аймаг, Сэлэнгэ аймгийн 2, Хэнтий аймгийн 4 сумыг хамруулан авч үзсэнийг Төв аймгийн хилийн цэсээр тогтоон өөрчлөх нь зүйтэй. Учир нь нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс нь засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгдмэл байдлыг хангасан байх шаардлагатай. Үүнээс гадна нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд нийслэл, Төв аймаг гэсэн 2 нэгжийг хамруулснаар нутаг дэвсгэрийн орон зайн харилцан хамаарлыг оновчтойгоор авч үзэх, төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэгч байгууллагуудын уялдаа холбоог сайжруулах, төлөвлөлтийн үр дүнг нэмэгдүүлэх, бүсийн дотоод бүсчлэлийг оновчтой тогтоох боломж бүрдэх болно.

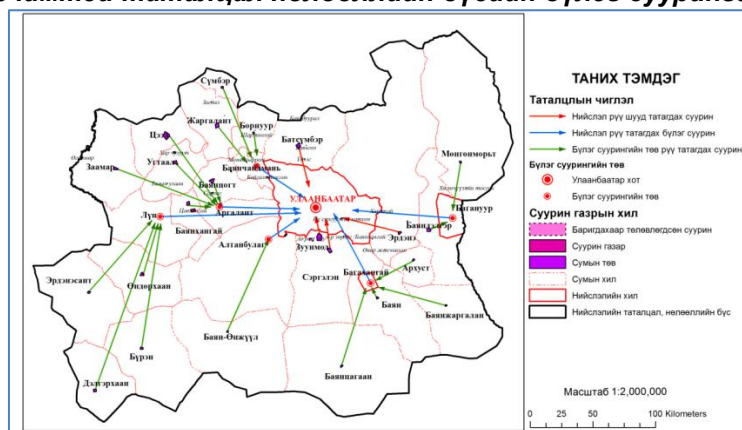
Дүрслэл 1.1.4. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүс



Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалаар Төв аймгийн нутаг нь төвийн бүсэд, нийслэлийн нутаг дэвсгэр нь Улаанбаатарын бүсэд хамаарагдаж байгаа хэдий ч нэгдмэл нэг нутаг дэвсгэрийн тогтолцоог бүрдүүлж байна. Улаанбаатар хот болон бусад суурин газрууд өөр өөрийн үүргийг нутаг дэвсгэрийн хүрээнд болон улс орны хэмжээнд гүйцэтгэж байна. Монгол улсын газар нутгийн 0.3 хувийг эзэлдэг Улаанбаатарт нийт хүн амын 40 гаруй хувь нь байнга оршин сууж байна. Нийслэлийн бүсийн хөгжлийн болон газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтын төлөвлөгөөнүүдийг хийж гүйцэтгэхдээ Улаанбаатар хотын эрчимтэй таталцлын бүсэд оршиж буй бусад суурин газрууд, засаг захиргааны нэгжүүдийн нийгэм эдийн засгийн үзүүлэлт, хүн амын тоо, тэдгээрийн аж ахуй болоод ажил эрхлэлт, нутагшил, суурьшил, суурин газруудын хоорондын таталцал зэргийг судлан харгалзаж үзэхгүйгээр бүс нутаг төлөвлөлт хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох, төлөвлөх нь учир дутагдалтай юм. Одоогоор нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсэд байгаа зарим сум, суурин газруудад хөгжлийн болон хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө байхгүй байна. 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 байдаг.

Дүрслэл 1.1.5.

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо



Эдийн засгийн Төв бүсийн хөгжлөөр тэргүүлэгч гол дэд 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.**

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал, нөлөөллийн бүсийн бүлэг суурингийн тогтолцоо:

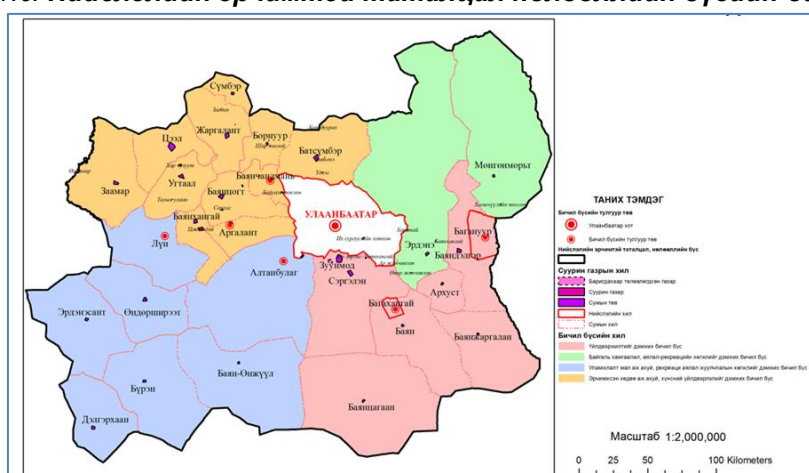
Нийслэлийн 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хүрээнд боловсрогдсон нийслэлийг бүс нутгаар хөгжүүлэх үзэл баримтлалд Багануур, Багахангай, Баянцогт, Зүүнхараа, Баян-Өнжүүл, Эрдэнэсант, Заамар, Баянчандмань гэсэн тулгуур төв бүхий бичил бүсчлэл болон тулгуур төвүүдийн хамаарлыг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

Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн дотоод бүсчлэл: Нийслэлийн бүс нутгийн үзэл баримтлалд өмнө нь томьёолсон бичил бүсчлэл, тулгуур төвүүдийн хамаарлыг нягтлан үзэж, хэтийн хөгжлийн төсөөлөлд гарч буй зарим өөрчлөлтийг тусган, дараах хувилбарыг санал болгож байгаа болно. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн нутаг дэвсгэрийг Улаанбаатар хоттой харилцан таталцах нөлөөлөл, байгаль нутаг дэвсгэрийн онцлог, хөгжлийн одоогийн түвшин, ирээдүйн чиг хандлагыг харгалзан цаашид хөгжүүлэх чиг үүргийн ялгаатай, 4 бичил бүсэд хуваасан болно.

Хүснэгт 1.1.2. 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 1.1.6. Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн бичил бүсүүд



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 Улаанбаатар хотын тогтвортой хөгжлийг хангахад онцгой үүрэг гүйцэтгэх, 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.

1.2. Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн төлөвлөлт

Нийслэл Улаанбаатар хот буюу Улаанбаатарын бие даасан бүс нь 470.0 мянган га нутаг дэвсгэртэй, засаг захиргааны 9 дүүрэгтэй, үүнээс хотын төвийн 6 дүүрэг, алслагдсан 3 дүүрэгтэй, 152 хороотой. Багануур, Багахангай дүүргүүд нь Улаанбаатар хотоос 100 гаруй км зайд оршдог, газар нутгийн хувьд Улаанбаатар хоттой шууд хиллэдэггүй боловч засаг захиргааны нэгдмэл бүтэцтэй. 2020 он хүртэл эхний ээлжинд алслагдсан дүүргүүд, хаяа хот тосгодыг эрчимтэй хөгжүүлэх бэлтгэл ажлыг ханган, шаардлагатай инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулахад татвар, санхүүгийн хөнгөлөлт үзүүлэн хөрөнгө оруулалтыг төвлөрүүлж, дагуул, хаяа хот, тосгодыг эрчимтэй хөгжүүлж хүн амыг 3 дахин нэмэгдүүлж Улаанбаатар хотын зохисгүй төвлөрлийг сааруулах ажлыг эхлүүлнэ.

1.2.1. Хүн амын хэтийн төлөв

2009 онд үндэсний статистикийн хорооноос гаргасан Монгол улсын хүн амын өсөлтийн төсөөллийн хүрээнд Нийслэлийн бүсийн хүн амын өсөлтийг 2020, 2030 онуудаар тооцож гаргасан. Нийслэлийн хүн амын хэтийн төлөвийг үндсэн 3 хувилбараар тооцож, төрийн бодлогоор Улаанбаатар хот уруу чиглэсэн механик өсөлтийг зохицуулан бусад бүсүүдийн хөгжлийн түвшин нэмэгдүүлэн, дагуул хаяа хот тосгодын эрчимтэй хөгжүүлсэн байх нөхцөлийг бүрдүүлсэн байна гэж үзэн Нийслэлийн хүн ам 2020 онд **1.534** сая болох хувилбарыг сонгож авсан болно. Үүнээс Улаанбаатар хотод 1.235 сая, дагуул хаяа хот, тосгодод 298.5 мянган хүн сууршина гэж тооцоолсон.

Хүн амын өсөлт: Нийслэлийн хүн амын өсөлтөд нөлөөлөх хүчин зүйлсийн тооцон үзээд дараах хувилбаруудыг сонгосон. Үүнд:

1. Хүн амын ердийн өсөлт

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

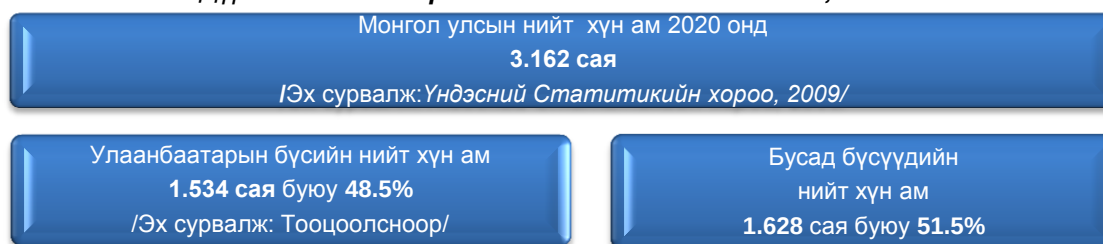
Үндэслэл: Хүн амын төрөлтийн дундаж наслалт нь 30 наснаас дээш болж байгаа.

2. Хүн амын механик өсөлт

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

2010-2030 онд жилд дунджаар 3.39 хувь өсөхөөр тооцсон.

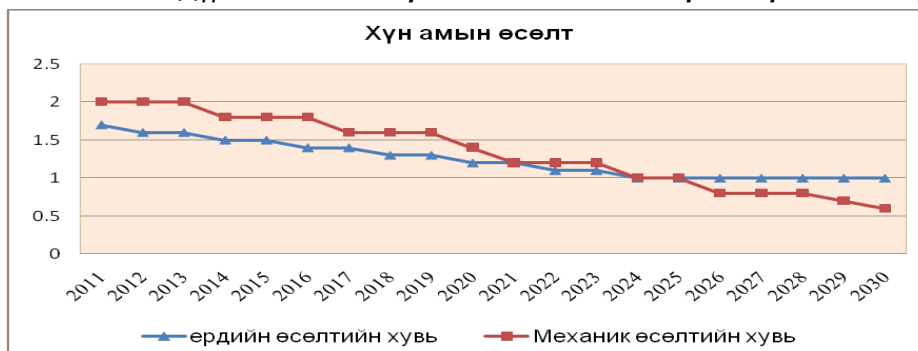
Дүрслэл 1.2.1.1. Хүн амын өсөлтийн төсөөлөл, 2020 онд



Хүснэгт 1.2.1.1. Хүн амын хэтийн төлөв

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

Дүрслэл 1.2.1.2. Хүн амын өсөлтийн хүчин зүйлсийн өөрчлөлт



Эх
сурвалж: Тооцоолсноор

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 амын насны бүтэц идэршиж байна. Энэ нь хүн ам зүйн талаасаа тааламжтай үе юм. 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.

Хотын нийт хүн амын өсөлтийг насны бүлгээр дэвшүүлэн тооцох аргачлалыг хэрэглэсэн. Гэхдээ өсөлтийн чиг хандлагыг тогтоохдоо доорх шалтгаанаар хүн амын ердийн өсөлт цаашид буурах хандлагатай гэж үзсэн.

Хүн амын механик өсөлтийг зохицуулах: Дараах шалтгаанаар Улаанбаатар хотыг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн буурна гэж үзсэн Үүнд:

- Улаанбаатар хотын хөгжлийн чиг хандлагад хүн амын хэт төвлөрлийг бууруулах бодлого, улсын хэмжээнд бүсүүдийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах зорилгын хүрээнд Улаанбаатар болон бусад бүсүүдийн эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлон хэрэгжүүлснээр орон нутагт ажлын байр бий болж хүн амын шилжилт хөдөлгөөн саарна гэж тооцсон.
- Хотын агаар, ус, хөрсний бохирдол, ажилгүйдэл нэмэгдсэн, ядуурал, бараа бүтээгдэхүүн болон нийгмийн үйлчилгээний үнийн өсөлт нь шилжин ирэхээр төлөвлөж буй хүмүүсийг цөөрүүлэх, мөн хотоос шилжих иргэдийн тоог нэмэгдүүлнэ гэсэн хүлээлттэй байна.
- Их дээд сургууль төгсөгчдийн дундах ажилгүйдэл нь хотод төвлөрсөн их дээд сургуульд суралцахаар болон тэдгээрийг дагалдаж шилжин ирэгсдийн тоог бууруулна
- АХБ уул уурхайн болон орон нутагт оруулах бусад хөрөнгө оруулалт, бүтээн байгуулалт нь тэнд нийт 100000 ажлын байр бий болгоно гэж тооцжээ. Энэ нь Улаанбаатар хотын механик өсөлтийг хязгаарлахад эергээр нөлөөлнө гэж тооцсон.

Ингэхдээ хотын ус, эрчим хүчний нөөцийн хязгаарлагдмал байгаа, бусад бүсүүдийг хөгжүүлэхийн тулд Улаанбаатар хотын өнөөгийн үнэмлэхүй давуу чадавхи, өрсөлдөх чадварыг харгалзан зарим хязгаарлалт байна гэж үзсэн.

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

Эдийн засгийн арга:

- МУ-ын хүн амын нутагшил, суурьшлын төлөвлөлтийг яаралтай боловсруулан, бүсүүдийн нийгэм эдийн засгийн тэнцвэртэй хөгжил бий болсноор хотжилт дагасан Улаанбаатар чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөнийг бууруулах,
- Нийслэлийн эрчимтэй таталцал нөлөөллийн бүсийн тулгуур төвүүд, УБ хотын дагуул хот, тосгодыг эрчимтэй хөгжүүлж, хүн амыг нэмэгдүүлэх,
- Тэргүүлэх чиглэлд тусгагдсан үйлдвэрлэл үйлчилгээг хотын нутаг дэвсгэр/тодорхой хэсэгт тусгайлсан бодлогоор дэмжих, бусдыг нь хязгаарласнаар ажлын байр дагасан шилжилт, хөдөлгөөнийг үүсгэх,
- 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 эрхзүйн орчинг яаралтай бий болгон хэрэгжүүлэх,
 - 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.

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

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

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

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

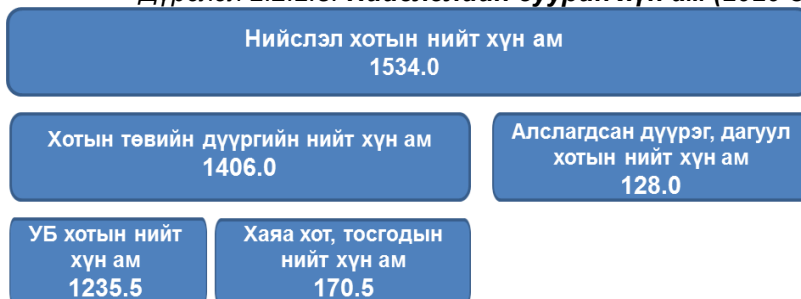
Тухайлбал 2010 оны байдлаас албан бус секторт нийт хүн ажиллах хүчний 30 орчим хүн ажилладаг гэсэн судалгаа байна. Иймд хотын төсвийн орлогыг бүрдүүлэх, үйлчилгээний хангамж, хүртээмжийг нэмэгдүүлэхийн тулд түр буюу бүртгэлгүйгээр удаан хугацаагаар оршин суугчдын тоонд хязгаарлалт хийх хэрэгтэй. Хөшигийн хөндийд шинэ нисэх онгоцны буудал барьснаар зорчигчдын тоо 10 жилийн дотод бараг 3 дахин нэмэгдэнэ гэсэн тооцоо байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын хүн амын суурьшлыг дараах байдлаар төлөвлөсөн.

Суурьшил, нутагшлын хувьд хотын захын хороод, алслагдсан дүүргүүд, дагуул, хаяа хот, тосгодыг эхний ээлжинд эрчимтэй хөгжүүлснээр илүү нягтарч, төвлөрнө гэж тооцсон. Тодруулбал төвийн дүүргүүд болон метрополитен бүсэд суурьших хүн ам ойролцоогоор 31.0 хувь нэмэгдэх бол захын дүүргүүдэд нутагшин суурьших хүн ам ойролцоогоор 3.5 дахин нэмэгдэнэ. Хот байгуулалтын тухай хуульд заасан зарчмын дагуу хот төлөвлөлтийн зорилго нь хотын оршин суугчдын ая тух, аюулгүй, эрүүл орчинд ажиллаж амьдрах орчныг бүрдүүлэх асуудал тул дараагийн 2010-2020 оны хот байгуулалт, хөрөнгө оруулалтын үндсэн зорилго үйл ажиллагаа нь хотын төвийн дүүргүүдийн төлөвлөлтийг оновчтой болгох, дахин төлөвлөхөөс гадна 2020 он хүртэлх хугацаанд хотын захын хороод /хаяа хот тосгод/, алслагдсан дүүргүүд /дагуул хотууд/-ийг хөгжүүлэх, шинэ дагуул хотуудыг төлөвлөн барьж байгуулахад хөрөнгө оруулалтыг төвлөрүүлэх шаардлагатай. Үүнд:

- Алслагдсан дүүргүүдийн хөгжлийн хөтөлбөрүүдэд ЕТ-ний тодотголтой уялдуулан тодотгол хийн шинэчлэн боловсруулах,
- Дагуул, хаяа болон шинэ хотуудын ерөнхий төлөвлөгөөг 2013-2014 онд багтаан боловсруулан инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулах ажлыг эхлүүлэх,

Дүрслэл 1.2.1.3. Нийслэлийн суурин хүн ам (2020 он, мянган хүн)



Эх сурвалж: Тооцоолсноор

Хүснэгт 1.2.1.2. Улаанбаатарын бүсийн хүн амын нутагшил суурьшлын төсөөлөл(мян.хүн)

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

Эх сурвалж: Тооцоолсноор

1.2.2. Эдийн засаг, дотоодын нийт бүтээгдэхүүний өсөлт

Нийслэл Улаанбаатар хот нь улсын хэмжээнд улс төр, эдийн засаг (мэдлэгт суурилсан), үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаа, худалдаа үйлчилгээний гол төвийн үүргийг гүйцэтгэсээр байх 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.

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 талаа 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 тосгодод шилжүүлэх) хөгжүүлэн, бүсийн доторх нэг төвт төвлөрлийг олон төвт болгон сааруулахаар тооцож байна.

Бүсийн нутаг дэвсгэр 440.7 мян.га, үүнээс барилгажсан хэсэг нь 21.2 мян.га боловч нийгмийн үйлчилгээ болон засаг захиргааны хамаарал бүхий хот, тосгон, сууринг хамарсан гео-системийн хотожсон мезо бүсийг үүсгэж хотжилтын нөлөөлөл нь байгаль орчин талаасаа 40-50 км, нийгэм-эдийн засгийн талаасаа бичил бүсийн хэмжээнд хүрсэн байна.

Хот хурдацтай өсч, орон зайн хувьд байгалийн нутаг дэвсгэрт түрэн орж, ирж байгаа нь экологи-нийгэм эдийн засгийн олон сөрөг үр дагаврыг бий болгож хотын эдийн засгийг сульдуулдаг дэлхий нийтийн хандлага Улаанбаатар хотод бий болжээ.

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. УБ хотын Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн салбарын мастер төлөвлөгөөг яаралтай боловсруулах шаардлагатай 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 үзүүллээ. Нийслэл нь ерөнхийдөө үйлчилгээ зонхилсон байх боловч энэхүү ЕТ-нд дэвшүүлсэн тэргүүлэх чиглэлүүдийн хүрээнд 2020 он хүртэл хугацаанд бэлтгэл ажлуудыг хангаснаар 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 тооцоо.

Хүснэгт 1.2.2.1. Улаанбаатарын бүсийн 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

Мэдээллийн эх үүсвэр: Тооцоолсноор

Хүснэгт 1.2.2.2. Улаанбаатарын бүсийн ДНБ салбарын бүтцээр

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

Мэдээллийн эх үүсвэр: Тооцоолсноор

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

Хотын төвлөрлийг оновчтой удирдсанаар Улаанбаатар хотын ДНБ–ний бүтцэд өөрчлөлт гарна. Төсөөлснөөр ДНБ үйлчилгээний салбарын эзлэх хувь буурч, харин үйлдвэрлэл, барилга, ХАА салбарын эзлэх хувь нэмэгдэнэ гэж үзэж байна. 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.
- ХАА-н бүтээгдэхүүний хувьд хотын зах, алслагдсан дүүргүүдэд суурьшил нэмэгдсэнээр “county” буюу газар тариалан, фермерийн аж ахуй эрхлэгчдийн тоо нэмэгдэнэ. Эрчимжсэн мал аж ахуйн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл нь өнөөгийн түвшнээс даруй 2 дахин илүү байна гэсэн таамаглал байна.

Ажлын байр нэмэгдүүлэх тусгайлсан бодлого

Ажлын байрны нийлүүлэлтийг тооцохдоо гурван хүчин зүйл байна гэж үзлээ.

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

Шинжлэх ухаан, технологийн дэвшил

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

Өнгөрсөн 15 орчим жилийн хугацаанд шинжлэх ухаан, технологийн дэвшлийн тухайд тодорхой бодлого, арга хэмжээ авахаасаа илүү шинэ технологи, шинжлэх ухааны ололт, хэрэглээнүүдийн талаар мэдээлэл цуглуулах, ашиглаж турших үйл явц явагдсан. Үүний дээр үйлдвэрийн технологийн хувьд хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгжийн эзэд технологийн сонголт, шийдлийг голлон гүйцэтгэх болсон нь улс орны хэмжээнд шинжлэх ухаан, технологийн нэгдсэн бодлого явуулах боломжийг хязгаарлаж байсан.

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

Цаашид шинжлэх ухаан-үйлдвэрлэлийн хүрээний салбарын хөгжил нь дотоодын зах зээл дэх бараа, үйлчилгээний хэрэгцээ, болон олон улсын зах зээлд өрсөлдөх чадвар бүхий экспортын бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх чадвартай холбоотой хэрэгжинэ. Шинжлэх ухаан-үйлдвэрлэлийн хүрээний салбарын 2020 он хүртэлх хөгжлийг дараах байдлаар тодорхойлсон. Үүнд:

Орлого-өсөлийн үйлдвэрлэлийн хүрээний хөгжлийн үндсэн чиглэл нь Улаанбаатар хотын

эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийг тодорхойлон, тэдгээрийг дэмжин хөгжүүлэх төсөл хөтөлбөрүүдийг хэрэгжүүлнэ гэж тооцсон. Тухайлбал Монгол улсын Засгийн газраас эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх тэргүүлэх чиглэлийн хүрээнд хэрэгжүүлэх 26 томоохон төслөөс Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэх хэд хэдэн төсөл дурдагдсан байна. Үүнд:

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

Ойрын хугацаанд хэрэгжүүлэх зарим төслүүд

- Нийслэл УБ хотын эдийн засаг, үйлдвэрийн салбарын хөгжлийн мастер төлөвлөгөө боловсруулах,
- Газрын гүний дулаан болон нар, салхи, биомасс, усны эрчим хүчийг ашиглах арга технологи, тоног төхөөрөмжийг барилга байгууламжийн дулаацуулга, хэрэглээний халуун ус болон бусад зориулалтаар өргөн ашиглах талаар үндэслэлийг боловсруулж сэргээгдэх эрчим хүчний дэвшилтэт тоног төхөөрөмжүүдийг нэвтрүүлэх,

1.2.3. Дагуул, хаяа хот, тосгодын хөгжил

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг нийслэл Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагыг хэрэгжүүлэх эхний үе шат байдлаар төлөвлөж байна. Тодотголд Улаанбаатарын хотын дагуул, хаяа хот, тосгодын хүн амыг 2020 онд 298.5 мянга байхаар тооцсон.

Бүсийн хөгжлийн чиг хандлагын дагуу эхний ээлжинд алслагдсан дүүргүүдийн хөгжлийн хөтөлбөрт тодотгол хийн, дагуул, хаяа хот, тосгодын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн боловсруулах төлөвлөлт, зураг төслийн ажлыг хийж гүйцэтгэн, Улаанбаатар хот, дагуул хот тосгодоод хүн ам жигд тархан байрлаж, дагуул, хаяа хот тосгод тодорхой чиглэлийн үйлдвэр, худалдаа үйлчилгээ, дагнан тэнцвэртэй хөгжсөн, оршин суугчдын амьдралын аятай орчин бүрэлдүүлсэн бүс нутаг болон хөгжиж эхлэх үндэс суурийг энэ хугацаанд тавина.

Улаанбаатарын бүсийн улс орны эдийн засагт эзлэх байр суурь тодорхой болж, уул уурхай, эрчим хүч, боловсруулах үйлдвэр, тээвэр жуулчлал, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл гэх мэт бие биенээ харилцан тэтгэсэн, хот байгуулалт, суурьшлын тогтолцооны үндэс суурь бий болж, зохисгүй төвлөрлийг сааруулах үйл ажиллагааг эхлүүлнэ.

Төлөвлөлтийн үндсэн зарчим: Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн байдал, нийслэл Улаанбаатар хотын хэмжээнд тулгарч буй олон асуудлыг авч үзэн хийсэн дүгнэлт, Улаанбаатарын бүс, Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын тодорхойлолтын хүрээнд хийгдсэн тодотголын ажил нь дараах үндсэн зарчмууд дээр тулгуурлагдана.

- Дагуул, хаяа хот, тосгодыг үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах, ажиллаж, амьдрах тохилог орчин бүрдсэн хот, хоторхуу тосгон болгон хөгжүүлж эхлэх
- Дагуул, хаяа хот, тосгодыг эрчимтэй хөгжүүлснээр Улаанбаатар хот руу чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөнийг сааруулж, бүсийн хот, тосгодын хөгжлийг тэнцвэржүүлж эхлэх

Дагуул хот суурингууд болох Налайх, Багануур, Багахангай, Эмээлт-Аргалантыг Улаанбаатарын бүс буюу нийслэлийн хөгжлийн чиг хандлагатай нягт уялдуулж аж үйлдвэр эрчим хүч, уул уурхай, хүнс, хөнгөн үйлдвэр, түүхий эдийн анхан шатны болон боловсруулах үйлдвэр, төрөл бүрийн жижиг дунд үйлдвэр, ачаа тээврийн терминал, ложистик дагнан хөгжсөн хотууд, Туул-Шувуу, Жаргалант, Био-Сонгино, Гацуурт, Тэрэлж, г.м тосгон суурингуудыг хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл, ложистик хөгжсөн хот маягийн тосгон болгон хөгжүүлэхээр тус тус төлөвлөж байна

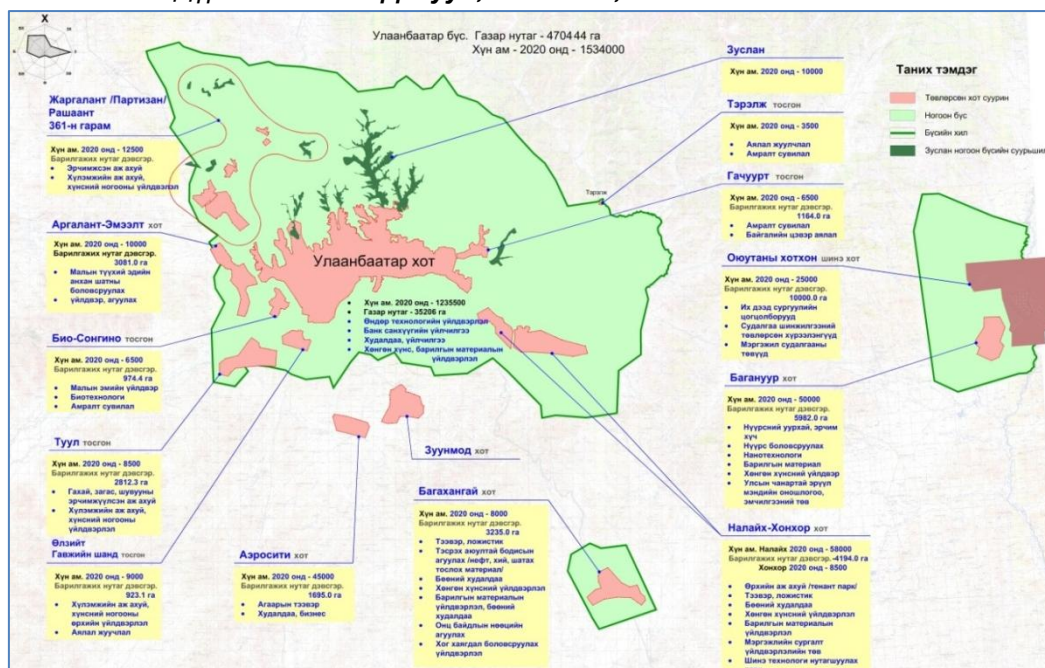
Шинээр Төв аймгийн Хөшигийн хөндийд баригдах Аэро-Ситид агаарын тээврийн зорчигч, ачаа тээврийн терминал бүхий хот байгуулагдана. Дагуул, хаяа хот суурингуудад 2020 онд одоо байгаагаас 3 дахин өсөх бөгөөд 298.5 мянган хүн ам оршин суух ба дагуул, хаяа хот, суурингууд хоорондоо автозам, тээврийн дэд бүтцээр холбогдоно. Эдгээр арга хэмжээг авснаар Улаанбаатар хотын төвлөрлийг задлах, бууруулахад мэдэгдэхүйц түлхэц болно.

Төлөвлөлтийн хугацаанд Улаанбаатар хотоос дараах түүхий эд боловсруулах болон зарим төрлийн үйлдвэр, аж ахуйн газруудыг нүүлгэн шилжүүлж дагуул хот тосгодоод байршуулна.

Үүнд:

- Арьс шир, ноос ноолуурын анхан шатны боловсруулах үйлдвэрүүд
- Зарим төрлийн барилгын материалын үйлдвэрүүд
- Химийн хорт бодис ялгаруулдаг үйлдвэр
- Химийн хорт бодисын агуулах
- Шатах тослох материалын агуулах
- Мод боловсруулах үйлдвэр
- Элс, хайрганы орд газрын ашиглалт, олборлолт
- Мал нядалгааны газрууд
- Өлөн гэдэс, яс боловсруулах үйлдвэр
- Малын хоёрдогч түүхий эдийн агуулах, боловсруулах үйлдвэр
- Нефть, нефтийн бүтээгдэхүүний агуулах

Дүрслэл 1.2.3.1. Дагуул, хаяа хот, тосгодын хөгжил /2020 он/



Нүүлгэн шилжүүлж буй үйлдвэр аж ахуйн газруудын хэвийн үйл ажиллагаа явуулах нөхцөл бололцоог хангах талаар төр засгаас тусгай бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авна.

❖ **Налайх хот:**

Налайх хот нь аж үйлдвэр, аялал жуулчлал, соёл боловсрол эрчимтэй хөгжсөн дагуул суурьшлын хот ба дүүргийн төвийн үүргийг хадгалж хөгжинө. Төлөвлөлтийн хугацаанд Налайх хот нь 58.0 мянган оршин суугчтай дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ түлхүү хөгжсөн Улаанбаатар хотын хүн амын цаашдын механик өсөлтийг сааруулахад мэдэгдэхүйц нөлөө үзүүлнэ. Тус хотын бие даасан байдал нэмэгдэж дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл үйлчилгээ түлхүү хөгжинө. Үүнд:

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

❖ **Багануур хот:**

Багануур хотыг төлөвлөлтийн хугацаанд 50.0 мянган хүн амтай уул уурхай, эрчим хүч, хими технологи, барилгын материалын үйлдвэрлэл түлхүү хөгжсөн стратегийн ач холбогдолтой аж үйлдвэрийн хот, дүүргийн төв болгохоор төлөвлөж байна. Багануур хот нь Улаанбаатар хоттой автозам, төмөр замаар холбогддог давуу талыг цаашид улам хөгжүүлнэ. Багануур хотод дараах үйлдвэрлэлийг түлхүү хөгжүүлнэ. Үүнд:

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

- Мал аж ахуйн гаралтай түүхий эдийг бүрэн боловсруулж, экспортын баримжаатай эцсийн бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл

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

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

Улс нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хотын хөгжлийн үндэс болсон инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг сайжруулж, эх үүсвэрүүдийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлнэ. Ингэснээр хот цаашид хөгжих нөхцөлийг бүрэлдүүлнэ.

Хүн ам ая тухтай ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлж хотын инженерийн хангамжтай орон сууцны барилгажилтыг худалдаа үйлчилгээ, соёл боловсрол, спортын болон нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийн хамт барьж байгуулна. Одоо байгаа гэр хорооллыг дахин төлөвлөлтөд оруулж нийтийн болон амины орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлж, оршин суугчдын амьдралын орчинг сайжруулна. Хотын доторх зам тээврийн сүлжээг сайжруулж улам хөгжүүлнэ. Улаанбаатар хот бусад дагуул хот тосгодтой гадна тээврийн сүлжээгээр холбогдох ба авто тээврийн нэгдсэн цогцолбор байгуулна.

Багануур хотыг стратегийн үйлдвэрийн цогцолбор хот болгох замаар хөгжүүлэхтэй холбогдуулан:

- Одоогийн байдлын нарийвчилсан судалгаа
- Нүүрсний нөөцийн судалгаа, бусад нүүрсний орд газруудын нүүрсийг боловсруулах боломж зэрэг асуудлыг нарийвчлан судлах
- Дээрх үйлдвэрүүдийг даган байрлах бусад үйлдвэрлэл үйлчилгээний салбаруудыг судлах
- Шинээр байгуулах үйлдвэрүүдийн урьдчилсан ТЭЗҮ боловсруулах зэрэг ажлыг төлөвлөн гүйцэтгэнэ.
- Судалгааны шийдлээс хамааруулан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

❖ Багахангай хот

Багахангай тосгоныг төлөвлөлтийн хугацаанд 8.0 мянган хүн амтай Улаанбаатар хотын үйлдвэрлэл худалдаа хөгжсөн татваргүй хот болгон хөгжүүлнэ.

Хотын хүн амын өсөлтийг Улаанбаатар хот, бүсийн нутаг, хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгчдийг суурьших нөхцөлийг бүрдүүлэх замаар механик өсөлтийг нэмэгдүүлж хангана. Шилжин ирэх нөхцөлийг бүрдүүлэхийн тулд ажлын байрыг нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Энэ ажлын хүрээнд, хотыг хөгжүүлэх нөхцөл байдлыг хангахын тулд улс, нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар замын болон инженерийн, нийгмийн дэд бүтцийг шинээр байгуулах, хуучныг шинэчлэн засварлаж сайжруулах, ажлыг хийж гүйцэтгэнэ.

Хувийн хөрөнгө оруулалтаар орон сууц, худалдаа, үйлчилгээний үр ашигтай төсөл хэрэгжүүлнэ. Үйлдвэрлэлийн салбарыг Улаанбаатар хотоос төмөрлөгийн үйлдвэр зарим түүхий эдийн боловсруулах үйлдвэрлэл, агуулахын аж ахуйг нүүлгэн шилжүүлэх замаар эхлүүлнэ. 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

Тус хотод оршин суугчдын ажиллаж амьдрах ая тухтай орчинг бүрдүүлсэн инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээнд холбогдсон нийтийн, амины орон сууцны болон сайжруулсан гэр хороолол, худалдаа үйлчилгээ, нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжуудыг шинээр

боловсруулагдах тус хотын хөгжлийн ЕТ,ХЕТ-үүдийн дагуу төсөл хэрэгжүүлэх замаар барьж байгуулна.

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.

Улаанбаатар хот, бүсийн бусад хот, тосгодтой хатуу хучилттай автозамаар холбогддог 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 хамгаалалын чиглэлийн их дээд сургуулийн цогцолбор байгуулна.

Багахангай тосгоныг нийслэлийн татваргүй бүс болгох замаар хөгжүүлэхтэй холбогдуулан:

- Одоогийн байдлын нарийвчилсан судалгаа
- Байршуулах үйлдвэр, үйлчилгээний газруудын шаардлага, бизнесийн хөгжлийн орчин, нийслэлийн төсөвт үзүүлэх нөлөө
- Татваргүй бүс байгуулах ТЭЗҮ зэргийг урьдчилан боловсруулна
- Судалгааны шийдлээс хамааруулан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

❖ **Бусад хот суурин, тосгод**

Эмээлт - Аргалант нь 2020 онд 10 мянган хүн амтай Улаанбаатар хотын аж үйлдвэрлэл, агуулахын аж ахуй, ачаа тээврийн терминаль ложистик түлхүү хөгжсөн дагуул хот болно. Тус хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулан инженерийн хангамжийн найдвартай эх үүсвэрийг эхний ээлжинд барьж, байгуулна. Энэ хугацаанд тус хотод Улаанбаатар хотоос дараах чиглэлийн үйлдвэр, агуулахын аж ахуй шилжиж ирэх нөхцөл бүрдэх ба шилжин ирэх үйл явц эхэлсэн байна. Үүнд:

- Ноос ноолуур, арьс ширний анхан шатны боловсруулах үйлдвэрлэл
- Шатахуун тослох болон бусад төрлийн түүхий эдийн агуулахууд
- Тээвэр ложистик
- Бөөний худалдаа
- Хөнгөн, хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Технологийн парк

Шинээр хот үүсэж байгаатай уялдан хөнгөн хүнсний жижиг дунд үйлдвэрүүд, бөөний болон жижиглэнгийн худалдаа үйлчилгээ, хөгжиж эхэлнэ.

Хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу, ХЕТ, барилгажилтын төсөл хэрэгжүүлэх замаар инженерийн болон зам тээврийн болон дулаан цахилгааны станц, усан сан, насосны станц, ус цэвэрлэх байгууламж, үйлдвэрийн болон ахуйн бохир ус цэвэрлэх байгууламж, түгээх шугамууд зэрэг инженерийн дэд бүтцийг улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар барьж байгуулна. Бусад бүтээн байгуулалтын үйл ажиллагаа хувийн хөрөнгө оруулалтаар гүйцэтгэгдэнэ.

Шинэ хот баригдах үйл явц нь зураг төслийн дагуу авто зам, инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн трассын дагуу эмх цэгцтэй явагдана.

Тус хот нь инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон тохилог орон сууцны хороолол, төр захиргаа, худалдаа үйлчилгээ, соёл урлаг спортын, сургууль цэцэрлэг, эмнэлэг гэх мэт олон нийтийн барилга байгууламжуудтай байх юм. Үйлдвэрийн районыг суурьшлаас тусгаарласан, ногоон байгууламж бүхий хамгаалалтын зурвас, хотын оршин суугчдын ажиллаж амьдрах ая тухтай нөхцөлийг хангах зорилгоор нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж төлөвлөгдөж байгуулагдана.

Хотын дотор оновчтой төлөвлөлттэй хатуу хучилттай авто зам бүхий гудамж замын сүлжээ бий болох ба Улаанбаатар хоттой нийтийн тээврээр холбогдоно.

Хонхор 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 шинэ суурьшлын хот болгон хөгжүүлнэ.

Түүл тосгон нь 2020 онд одоо байгаа суурьшсан нутаг дэвсгэрээ өргөжүүлэн тэлж хөгжих ба нийт 13 мянган хүн амтай, хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл хөгжсөн, Улаанбаатар хотын дагуул хот болон хөгжинө. Үүнд:

- Гахай, шувууны эрчимжсэн аж ахуй
- Хүнсний нарийн ногооны хүлэмжийн аж ахуй

- Сав баглаа боодлын үйлчилгээ
- Хүнсний бүтээгдэхүүний боловсруулах үйлдвэр
- Хүнсний бүтээгдэхүүний хөргөгчтэй агуулах, бөөний худалдаа
- Өрхийн үйлдвэрлэл
- Хүнсний жижиг дунд үйлдвэрлэл
- Амралт, аялал жуулчлал

Хүн амын төвлөрөл бий болохтой холбогдуулж шинээр тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ба түүний дагуу тосгон хөгжүүлнэ.

Оршин суугчдын амьдралын тохилог орчинг бүрдүүлэх зорилгоор одоо байгаа инженерийн нэгдсэн шугам сүлжээг шинэчлэн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх ба шинээр барьж байгуулж орон сууц, олон нийт, үйлдвэр аж ахуйн газруудыг холбоно. Шинээр гудамж замын сүлжээг төлөвлөх ба инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүийг барьж байгуулна. Одоо бүрэлдэн бий болсон суурьшлыг дахин төлөвлөлтөд хамруулах замаар ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авах юм. Дунд давхрын нийтийн сууц, нам давхрын амины орон сууцны бичил хорооллууд нийгмийн дэд бүтцийн хамт барьж байгуулагдана.

Худалдаа үйлчилгээ, соёл боловсрол, спортын барилга байгууламжууд, олон нийтийн амралт зугаалгын задгай парк цэцэрлэгийг мөрдөгдөж буй нормын дагуу хүчин чадлыг тооцож төлөвлөж байгуулна.

Үйлдвэрлэл үйлчилгээ нэмэгдэхийн зэрэгцээ ажлын байр олноор бий болох ба мэргэжилтэй ажилтан, ажилчдыг бэлтгэх сургалт үйлдвэрлэлийн төвийг байгуулна.

Тус хотод уламжлалт хөдөө аж ахуйн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэл зонхилохоос гадна сав баглаа боодол, агуулахын аж ахуй, боловсруулах үйлдвэрлэл хөгжих ба тосгон өөрийн хүнсий хэрэгцээг хангах талх нарийн боов гэх мэт хүнсний жижиг дунд үйлдвэрүүд хөгжинө. Одоо байгаа Шувуу Улаанбаатарыг холбосон автозамын хүчин чадлыг нэмэгдүүлж, засаж сайжруулах арга хэмжээг нэн тэргүүн ээлжинд авна.

Био-Сонгино нь 2020 онд 6,5 мянган хүн амтай, Улаанбаатар хотын дагуул хот маягийн тосгон болгон дараах чиглэлийн үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжүүлнэ. Үүнд:

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

Тосгоны нутаг дэвсгэрийн байршлын онцлогоос хамаарч одоогийн суурин дээр тулгуурлаж, дахин төлөвлөлт хийх замаар хөгжүүлнэ. Тэргүүн ээлжинд тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ба түүний дагуу хөгжинө. Уг ерөнхий төлөвлөгөөнд, тосгоны доторх гудамж замын оновчтой сүлжээ ба түүний дагуу орон сууц, олон нийт, үйлдвэрлэл үйлчилгээний барилга байгууламжуудыг инженерийн дэд бүтцийн шийдлийг тусгана. Тус тосгон нь бие даасан инженерийн хангамжийн дэд бүтэцтэй байна. Тус тосгонд шилжин суурьших, үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах сонирхлыг төрүүлэх бүхий л болоцоог хангах арга хэмжээг улс, нийслэлийн зүгээс авна. Үүнд улс, нийслэлийн хөрөнгө оруулалтаар инженерийн хангамжийн эх үүсвэрүүд, түгээх сүлжээг, тосгоны хэтийн төлөвтэй уялдуулж, хүчин чадлыг нь тооцож, барьж байгуулна.

Тосгоныг Улаанбаатар хоттой холбож буй авто замын хүчин чадлыг нь нэмэгдүүлж шинэчлэн өргөтгөж сайжруулна.

Өлзийт хороог ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголоор 2020 онд 4,5 мянга хүн амтай хөдөө аж ахуйн үйлдвэрлэл үйлчилгээ түлхүү хөгжсөн Улаанбаатар хотын дагуул, хот маягийн 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

Тосгоны урд хийгдсэн ерөнхий төлөвлөгөөг шинэчлэн тодотгол хийж, бие даасан инженерийн дэд бүтэц, гудамж замын сүлжээ, орон сууц, олон нийт, үйлдвэрлэл үйлчилгээний барилга байгууламжийг төлөвлөж барьж байгуулна.

Одоо байгаа дутуу баригдсан барилга байгууламжуудыг дуусгаж ашиглалтад оруулна. Мөн Улаанбаатар-Шувуу, Улаанбаатар-Төв аймгийн замыг холбосон тус тосгоны дундуур гарах авто замыг хатуу хучилттай болгох ба Улаанбаатар, Шувуу, Био-Сонгино Эмээлт-Аргаланттай нийтийн тээврээр холбогдоно. Нийтийн тээврээр бүсийн бусад хот, тосгодтой холбогдоно.

Жаргалант тосгон нь СХД-ийн 21-р хороонд харьяалагдах ба 2020 онд 4.00 мянган хүн амтай Улаанбаатар хотын хаяа ХАА-н тосгон болгон хөгжүүлнэ. Үүнд:

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

Одоогийн байгаа суурьшлыг түшиглэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж түүний дагуу дэс дараатай арга хэмжээ авна.

Эхний ээлжинд тус тосгоныг Улаанбаатар –Дарханы чиглэлийн гол замтай хатуу хучилттай замаар холбоно. Тосгоны дотор гудамж замын сүлжээ, бие даасан инженерийн дэд бүтэц байгуулж, одоо байгаа болон төлөвлөж буй орон сууц олон нийтийн барилга байгууламжийг холбоно. Тосгоны амьдралыг тэтгэсэн өрхийн болон жижиг дунд үйлдвэр хөгжүүлнэ.

361-ийн гарам. Тус сууринг 2020 онд хотын дагуул тосгон байдлаар хөгжүүлэх ба хүн ам нь 3.50 мянга болно. Хөгжлийн явцад тосгоны оноосон нэрийг өөрчилнө.

Тосгоныг одоогийн байгаа суурьшлыг түшиглэн хөгжүүлэх ба ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулна.

Дахин төлөвлөлт хийх замаар, зам, инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулна. Гол төлөв иргэдийн нам давхрын амины орон сууц, худалдаа үйлчилгээний болон сургууль цэцэрлэг, хэсгийн эмнэлэг зэрэг нийгмийн дэд бүтцийг байгуулна.

Тосгонд гол төлөв, өрхийн болон хүнсний чиглэлийн жижиг дунд үйлдвэрлэл, фермерийн аж ахуй, хүлэмж, хүнсний ногооны үйлдвэрлэл хөгжинө. Тус тосгон нь Жаргалант, Рашаант 0442, Улаанбаатар хоттой хатуу хучилттай зам, нийтийн тээврээр холбогдоно.

Рашаант. Төмөр замын тус сууринг 2020 онд орон нутгийн чанартай агуулахын болон фермерийн аж ахуй хөгжсөн тосгон байна.

- Хүлэмжийн аж ахуй,
- Жимс, хүнсний ногоо, сүү, мах боловсруулах үйлдвэр, жижиг үйлдвэр
- Төмөр замд суурилсан орон нутгийн чанартай агуулахын аж ахуй
- Өрхийн аж ахуй
- Фермерийн эрчимжсэн аж ахуй

Одоогийн суурьшлыг түшиглэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж, түүний дагуу дэс дараа, эмх цэгцтэй тосгоныг хөгжүүлнэ. Тосгонд нам давхрын амины, дунд давхрын нийтийн орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийг зам тээвэр, инженерийн дэд бүтцийн хамт барьж байгуулна. Хөдөө аж ахуйн чиглэлийн өрхийн, фермерийн аж ахуй, хүнсний жижиг дунд үйлдвэрүүдийг байгуулж ажиллуулах нөхцөл болоцоог хангана. Тус тосгоны оноосон нэрийг өөрчлөх ба Улаанбаатар хот дагуул тосгодтой нийтийн тээвэр, хатуу хучилттай авто зам, орчин үеийн холбоо, интернетэд холбогдоно.

Гачуурт тосгон /Баян төхөм/ Газар нутгийн байршлын /Усны эх үүсвэрийн хамгаалалтын бүс / онцлогоос шалтгаалж цаашид тус тосгоны өсөлт тэлэлтийг хязгаарлах шаардлагатай тул тосгоны барилгажилтын хил хязгаарыг тогтоож, суурьшлыг зогсоох арга хэмжээг төр засгийн зүгээс авах шаардлагатай.

УБЕТ-2020 –ийн тодотголоор тус тосгоныг 6.5 мянган оршин суугчтай Улаанбаатар хотын дагуул тосгон байдлаар хөгжүүлнэ. Тосгонд гол төлөв дараах үйл ажиллагааны чиглэлийн үйл ажиллагаа хөгжинө. Үүнд:

- Улаанбаатар хотын иргэдийн зуслан /түр суурьшил/
- Амралт зугаалга
- Байгалийн аялал жуулчлал
- Сүүний чиглэлийн эрчимсэн аж ахуй

Тус тосгоны 1980-иад оны дундуур боловсруулагдсан ерөнхий төлөвлөгөөг өнөөгийн байдалтай уялдуулж шинэчлэн боловсруулна. Тосгоны одоогийн суурьшлын байрлал дээр түшиглэж, тосгоныг дахин төлөвлөлтөд хамруулж хөгжүүлнэ. Инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн эх үүсвэр, хүчин чадлыг судалгаа, тооцоог үндэслэн тогтоож, орон сууц, олон нийт, үйлдвэрлэл үйлчилгээний барилга байгууламжуудыг тосгоны доторх оновчтой төлөвлөгдсөн гудамж замын сүлжээний дагуу барилгажуулна.

Аэросити /Хөшигийн хөндий/ нь шинээр байгуулагдах тус хот нь өөрийн боловсруулагдаж, батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу, орчин үеийн хот болон хөгжинө. УБЕТ-2020-ийн тодотголоор 2020 онд тус хотыг 45,0 мянган хүн амтай болно. Тус хот нь

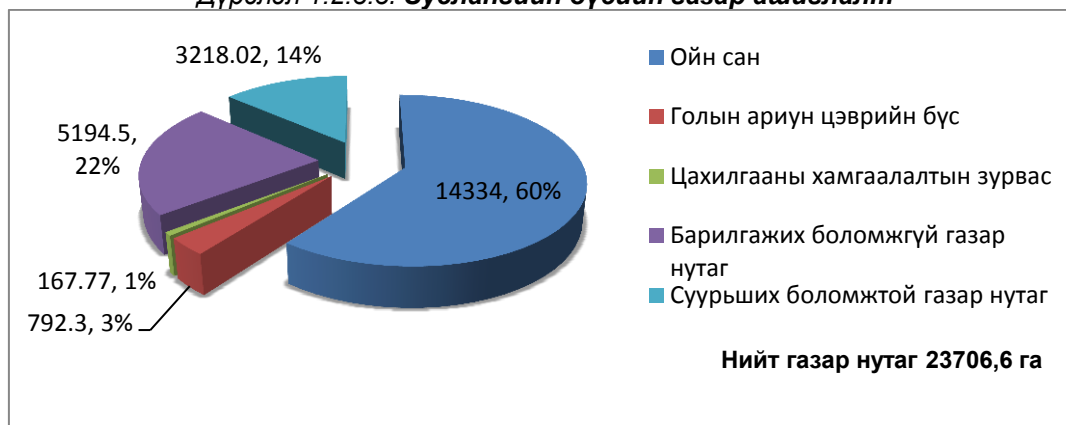
Улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хот оршин тогтнох үндсэн нөхцөл болсон зам тээвэр, инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулахад гол хийгдэнэ. Хувийн хөрөнгө оруулалтаар орон сууц, олон нийт, худалдаа үйлдвэрлэл үйлчилгээ, бизнесийн барилга байгууламж барьж байгуулахад орно.

- Агаарын тээвэр түүнийг дагалдах засвар үйлчилгээ
- Мэдээлэл технологи
- Худалдаа бизнес
- Төмөр зам, агаарын тээврийн ложитик

Зуслангийн бүс. Улаанбаатар хотын хилийн цэсийн /төлөвлөж буй/ гадна талд одоогийн зусланг түр суурьшлын буюу зуслангийн бүс хэвээр байлгана. Зусланг нийслэлийн оршин суугчдын амралтын ногоон бүс болгоно. 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.

Дүрслэл 1.2.3.3. Зуслангийн бүсийн газар ашиглалт



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.

Зуслангийн бүсийн 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 суурьшил бий болсон 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.

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.

Зуслангийн 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 болно.

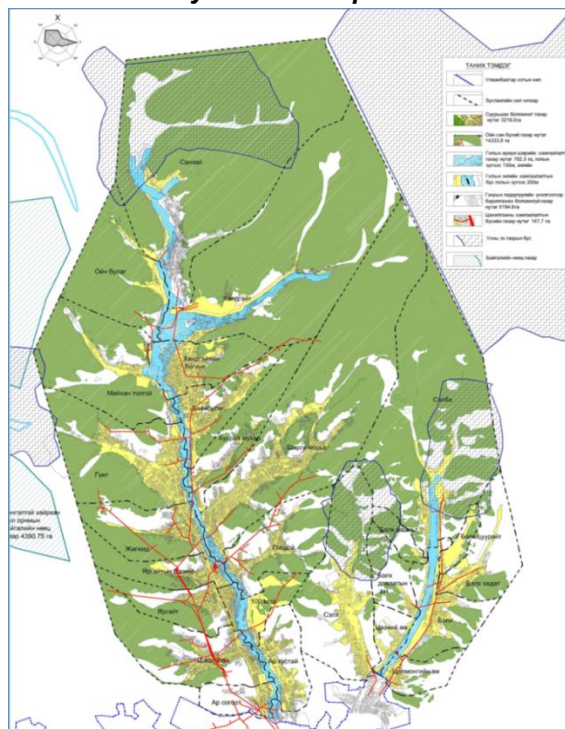
Ойн тухай хуулийн 5.2т заасны дагуу ойн сан бүхий газарт Ой бүхий газар, ойн цоорхой, мод бэлтгэсэн, түймэр, хөнөөлт шавьж, өвчинд нэрвэгдсэн ойн талбай, түүнчлэн ойн захаас гадагш 100 м газар, тарьц, суулгац, бойжуулах мод үржүүлгийн газрын эзлэх талбай нь ойн сангийн газарт хамаарна. Тус хуулийн 8 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, гүр 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 ойн 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.

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.

Зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөө нь Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын тэргүүлэгчдийн 2012 оны 04 сарын 12-ны өдрийн 25 дугаар тогтоолоор батлагдсан ба

цаашид ойрын хугацаанд зуслан бүрт хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулан мөрдөж эхлэх шаардлагатай.

Дүрслэл 1.2.3.4. Зуслангийн ерөнхий төлөвлөгөө



Хандгайт, Сэлбэ, Яргайтын богино, Санзай гэх мэт газруудад амралт, зугаалгын бүсийг хадгалж хөгжүүлнэ. 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.

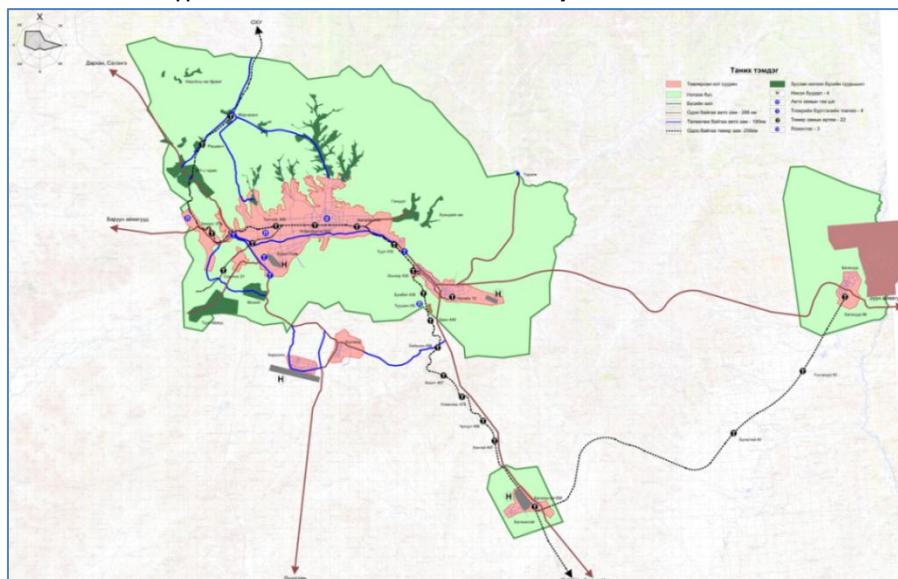
1.2.4. Гадна зам тээвэр

Гадна зам тээврийн хөгжлийн зорилт. Хотын тогтвортой өсөлт хөгжилд тээврийн үзүүлэх нөлөө өндөр байх тул УБ хотын зам, тээврийн мастер төлөвлөгөөг боловсруулан, тээвэр, гудамж замын сүлжээг хөгжүүлэх ойрын болон урт хугацааны зорилтыг тодорхойлон хөгжүүлнэ. УБ-ын бүсийн 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагаар тодохойлсон зорилтуудыг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд 2020 онд, бүсийн доторх зам тээврийн сүлжээг хөгжүүлэхээр төлөвлөсөн голлох ажлуудыг хийж гүйцэтгэснээр Улаанбаатарын бүсийн хот тосгод тээврийн орчин үеийн сүлжээгээр холбогдсон байна.

Авто тээвэр. УБ-ын бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд УБ хотыг УБ - 361-ийн гарам, УБ - Шувуу, УБ - Өлзийт, УБ – Налайх - Багануур, УБ – Налайх -- Багахангай, УБ - Гачуурт гэсэн үндсэн чиглэлүүдээр бүсийн хот тосгодтой холбосон авто замын өргөтгөл, шинэчлэлийг хийх замаар гол төлөв 4-6 эгнээ 2 урсгалтай зам болгосноор хөдөлгөөний хурд, замын нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлнэ. Терминалийн байршлуудтай уялдуулан, УБ – Налайх, УБ – Эмээлт, Аргалант хооронд ачаа тээврийн тусгай замын судалгаа хийн ТЭЗҮ боловсруулан барих ажлыг эхлүүлнэ. Хот орчмын нийтийн тээвэрт зорчигч урсгалын хэмжээнээс шалтгаалж том, дунд оврын зориулалтын экспресс автобус ашиглана. Бүсийн хотуудад /УБ, Налайх, Багануур, Багахангай, Эмээлт-Аргалант,/ хот хоорондын ачаа, зорчигч тээврийн үйлчилгээнд

зориулсан авто вокзалыг шинээр байгуулна. Авто вокзал нь иргэдэд нийтийн тээврийн цогц үйлчилгээг нэг дороос авах боломжийг нээж өгнө. Шалган бүртгэх товчоодын байршлыг шинэчлэн, хүчин чадлыг нэмэгдүүлнэ.

Дүрслэл 1.2.4.1. Гадна замын сүлжээ /2020 он/



Төмөр замын тээвэр. Төмөр замын тээврийн одоогийн зорчигч ачаа тээврийн урсгал нэмэгдэж, ачаалал нэмэгдэж байгааг харгалзан улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар Төв аймгийн Батсүмбэр сумын Мандал өртөөнөөс Багахангай хүртэл Улаанбаатар хотын баруун тал, Богдхан уулын урдуур шинээр баригдах Аэросити хотоор дайран гарах шинэ хос, тойруу төмөр замыг барьж дуусгана.

Одоо байгаа төмөр замын шугамыг Жаргалантаас Багахангайн хооронд хос болгож төмөр замын нэвтрүүлэх хүчин чадлыг нэмэгдүүлснээр 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. Олон улс, орон нутгийн галт тэргээр зорчигчдын ая тухтай байдлыг хангах зорилгоор Толгойт, Улаанбаатар төв, Амгаланд орчин үеийн зорчигч тээврийн вокзалыг байгуулж тэдгээрийг хотын нийтийн зорчигч тээврийн сүлжээтэй холбон, автозогсоол, нийтийн тээврийн үйлчилгээний бусад байгууламж бүхий цогцолбор байгуулна. Эхний ээлжинд одоо байгаа төмөр замын шугамыг ашиглаж УБ-Багахангай-Багануур чиглэлийн зорчигч тээврийн шугам нээж ажиллуулна. Туул тосгоноос УБ хот руу Туул голын хойд даланг дагасан төмөр замыг шинэчилж, шинэ төмөр замтай холбосноор ачаа тээврийн зориулалтын салбар шугамтай болж Улаанбаатар хотын үйлдвэрийн бүсийг материал түүхий эдээр хангах таатай боломжийг бүрдүүлнэ.

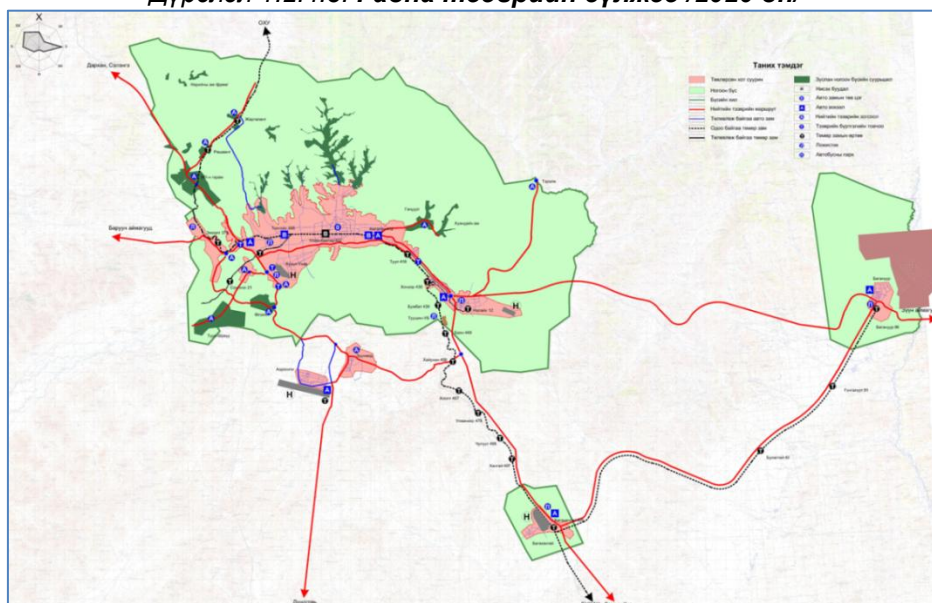
Агаарын тээвэр. 2020 оны түвшинд Улаанбаатар хот нь хотын төвөөс 20 орчим км-ийн зайд орших “Чингис хаан”, 60 км-ийн зайд орших Хөшигийн хөндийд байрлах олон улсын чанартай 2 нисэх онгоцны буудлаас олон улс, орон нутгийн ачаа, зорчигч тээвэрлэлтийн үйл ажиллагаа явуулна. Энэ хугацаанд шууд нислэгийн чиглэлийн тоо болон ачаа, зорчигч тээврийн урсгал нэмэгдэнэ. Хөшигийн хөндийн нисэх буудлыг олон улсын, “Чингис хаан” нисэх буудлыг дотоодын болон тусгай тээвэр, жижиг онгоц, ачаа тээврийн терминалийн зориулалтаар ашиглана. 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 болон ашиглагдаж буй нисэх онгоцны буудлууд руу хурдны болон 1-р зэргийн гол замыг түшиглэн хотын төвөөс, хотын төв рүү нийтийн тээврийн экспресс автобусаар нийтийн тээврийг, зориулалтын тээврийн хэрэгслээр ачаа тээвэрлэлтийг гүйцэтгэнэ. Нийтийн болон ачаа тээврийн үйл ажиллагааг уялдуулсан оновчтой тээврийн сүлжээ бий болно. Нисэх онгоцны буудал дээр нийтийн тээврийн хэрэгсэлд суух бололцоог бүрэн хангана.

Дүрслэл 1.2.4.2. Тойруу төмөр замын трассын байрлал



Дүрслэл 1.2.4.3. Гадна тээврийн сүлжээ /2020 он/



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:

- Эхний ээлжинд зүүн талд Налайхын орчмын ложистикийн төвийг, Багахангайд тэсэрч дэлбэрэх, химийн аюултай бодисын хадгалах тусгай зориулалтын терминал байгуулж, бусад ложистик, терминалуудын ТЭЗҮ-ийг боловсруулж, барьж байгуулах ажлыг эхлүүлэх,
- 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, механизмын 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

1.2.5. Байгаль орчны хамгаалал

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

Ойн сан, ургамлын нөөцийг хамгаалах бодлого, төлөвлөлт.

- 1 еeнeйeеe1 i1 a1i1 a1нe1 i1 e1 нa1 чa1 oдeдeдaд нa1e1, aадoдaд нaаa aаaаoдe aйa a1yдoд нa1e1 cыдyа aаaоo oдeоoаaа aдeаe1 i1 e1 aаe aдoдeа oдe1 yаoоeаd a1 e1 eдo1 o1 e1 o-eд oдa oдi i1 o1 e1 o1 e1 e1 i1 a1 aа a1 oеe1 a1oдeдaаe a1 e1 o.
 - 1 eа i1 e1 aаeаdоe1 aдaа oй aйyаd o aеo, 1 eаc1e c1 oеnо1 e1 aдeаeаd, oаi aаeаeд, i o1 нyдaйyо aаeд a o e1 aаyо oоaаi y aйнoйeаyд yаoоeаoи oоeа i1 i1 a1 aа a1 oеe1 o n o а oоeаoдeаi "Ойн менежментийн төлөвлөгөө"-a1 aдeдeа-eаi a1 e1 aнdоoеаd
 - 1 eенeйeеe1 i1 a1i1 a1н i1 e1 i o o eдoуe oоe i1 e1 нa1 a oуdуaаeд i1 e1 aдaа oй aйyа oоoд oаe c o a oуeаyдyд aа- yаoоeаd -aаaаd a1oдe1 yдaаeеe1 a1 e1 aнi1 o1-i yуd oаi aаaнa1 i1 e1 a1 aеeа aаeаoдeаd
 - 1 eенeйeеe1 o1 a1 o1 oнi1 yд aаyд a1 e1 o Oоoе a eдi oоoаe i1 e1 a e aдe i1 i1 e1 нaа aаcдaаn yоoуe oоe a e aдe i1 yдeеaдa1 aаeаeдa1 a aа- a1 oеdаe1 i1 нyдaеeуd
 - 1 e1 o1e1 yд, o i o o o o aаaеe1 oаeаaдo i yаyуeеeеa i1 e1 i eеoуa oаi eоeаe нoдoаe-eаd, i yаy i o гарсан түймрийг цаг алдалгүй унтрааж түймрийн тархалтыг хязгаарлаж, учруулах хохирлыг ааaаaаd
 - Oоd o eа1 cаeоo, aоi a i aнi1 i1 eа aд-eеeаa oеeнi yуd i aнi1 i c o a a1yоoуe i1 eа aеe a1 eа a i1 a1 i o oаaаaдeаaаaдoд a1 y i yаa1eуd
 - Байгаль хамгаалагчдын ажиллах нөхцөлийг бүрдүүлж, тэдний мэдлэг боловсролыг дээшлүүлж, тогтвор суурьшилтай шударга ааeеeаd i o o eеeаa1oдa1e1 y.
 - 1 e1 нa1 a1oдe aаcдoд i d o e1 нoоa-eа eдyд o aеo d n o oоe oоdаe1 i d-e1 a oаdеoдaд ycy1 oуe a1 eа i ycy1 o1eаe aаeаeд oаi aаeаeа-, i d o e1 нoоa-, ycy1 o eа-eаe1 i yаd oуeаaаoаe oаi oдi aаeеeаaаa a1oдa1eаeаaеeоoеаd
 - Oоoеy aоnаaд i i a oаeч, бyт cөөгийг ycгaж бaйшн бaрилгa бapьж бaйгaаг тaслaн зoгcoож oаdеoоeаaа o i o i o oдaе1 aаcдoд a i o o1 нyдaйyеаyд aаeд a1c1 oеi i aаeаoдeаd
 - 1 e1 нa1 a oаi oаeа i o o o e1 a1yа oаdеoоoоeаi aаeеeаn aаd aаeаeд oаi aаeаeд, o1 i eеa c o a c1 oеn o1 e1 aдeаeаd aаeаa aдeд aйaд eе aдaаd
 - 1 eенeуe o1 oдa oуoуdеyаa1eуd aаeаa oеnаaн o o i a aаd, i eаn i, oуoуdеyаa1y oаeаaе, o1 oеaеeдoд i d-e1 a1oдa1eуdуa aаdаa o eаo d a1 e1 i cyуeеe1 нeнoаi eеa i yаd o1eуd бoлoмжиг cудлaн хэpэгжүүлэх.
 - O1 oдi aдeаeдoдi aаcдoд i eеo oаeаaеi 30-aаn a1 i o a1e oоaеeа i1 a1 i aаeаoеa1 a a1 aдeд, зyгaалгын бyс бoлгox
 - 1 i a1 i aаeаoеa1 aеe1 нoаi aаdо, o аaдaеaаa i a1 e1 aнd i aе a1 eа a o1 i eеa i o d a1eуd, хяналт, хариуцлагыг сайжруулах.
 - Хотын экологийн хамгаалалтад зэрэглэл тогтоох ба экологийн мэдээллийн зохион байгуулалтын системийг боловсруулах
- a. *Хотын экологийн хамгаалалтад зэрэглэл тогтоох:*

- Хэрэгжүүлэх арга зам:

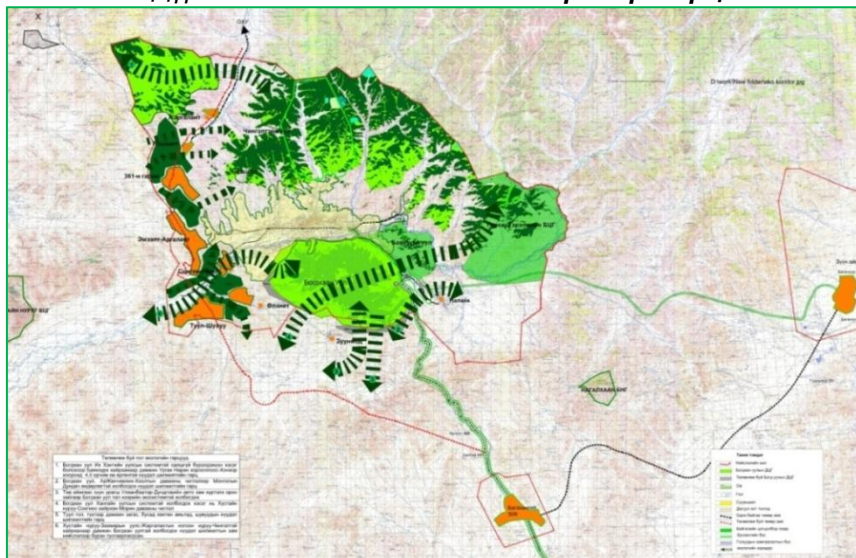
- Тусгай хамгаалалттай газар нутаг болон амьтан, ургамлын аймгийг хамгаалах
талаарх бодлого, төлөвлөгөө

- Экологийн коридор:** Байгаль дээрх амьтан, ургамлын шилжилт хөдөлгөөн “биологийн цагийн хэмнэл”-ээр жилийн 4 улирлын түрш 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.

Дүрслэл 1.2.5.1. Экологийн /коридор/ гарц



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, амьтаныг өсгөн үржүүлэх, эрсдэлээс хамгаалах, болзошгүй аюулаас зайлсхийх гарц болох “Экологийн коридор”-ыг бий болгон төлөвлөн тогтоож, байгуулах нь зүй зохистой явдал юм.

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 салшгүй бүрэлдэхүүн хэсэг болохын хувьд Баянзүрх хайрханаар дамжин нүүдэллэх, 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. Энэ нь төмөр замын доогуурх 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 юм.

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

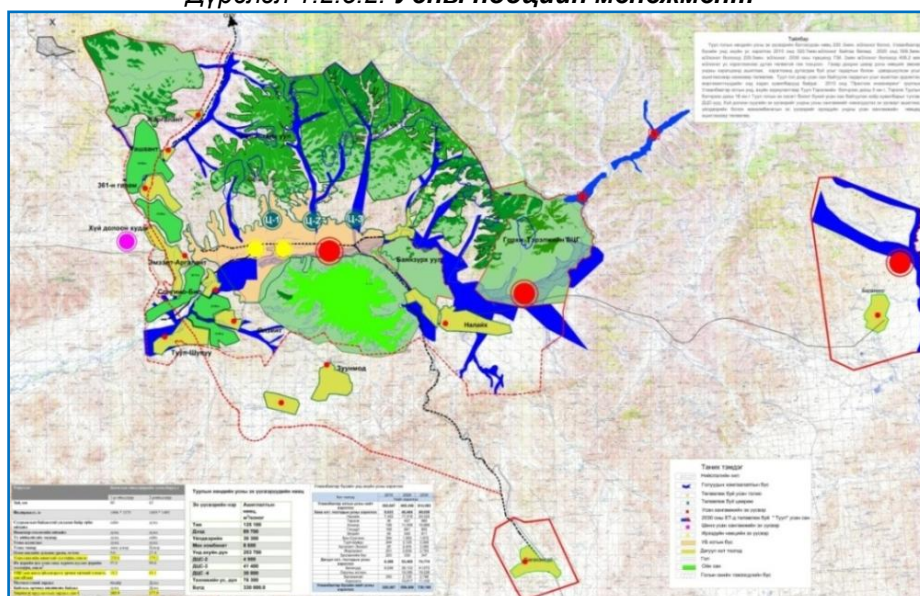
Хустайн нуруу-Заамарын уулс-Жаргалантын ногоон нуруу-Чингэлтэй хайрханаар дамжин Богдхан уултай холбогдох нүүдэл шилжилтын зам нийслэлээр бүрэн тусгаарлагдсан. Энэ бол дахин сэргэх боломжгүй гарц юм.

Усны нөөцийг хамгаалах, зүй зохистой ашиглах бодлого, төлөвлөлт:

УБ хотын усан хангамжийн нөөцийг нэмэгдүүлэх талаар:

- Аᠠᠴᠠᠳ ᠠᠢ ᠶᠡᠭᠦᠳᠡ усны нөөцийг экологийн боломжит хязгаарынх нь дотор зөвхөн унд-хүнсний усан хангамжид ашиглах,
- Гадаргын ба газар доорх усны нөөцийг хослуулан ашиглах,
- Усан сан барих /Туул буюу Тэрэлж голууд дээрх 3 хувилбарын харьцуулсан ТЭЗҮ хийж сонгох, мөн Сэлбэ, Улиастай зэрэг голууд дээр бага оврын усан сан барих/
- Хот орчмын гол, булаг шандыг хамгаалах, хамгаалалтын бүсийг ойжуулах, цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулах зэрэг ажлуудыг мэргэжлийн байгууллагуудаар гүйцэтгүүлэх;
- 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,
- 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 1.2.5.2. Усны нөөцийн менежмент



Усны чанар, орчныг сайжруулах:

- Усны чанарыг сайжруулахын тулд усны бохирдол үүсгэж буй хүчин зүйлийг бууруулж, тэнд тавигдах хяналтыг чангатгах;

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

Цэвэр усны хангамжийг сайжуулах:

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

Бохир усыг бүрэн цэвэрлэх:

- Бохир усыг өндөр (био,нано)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, олон дахин ашиглах
- Гэр хороолол, зуслан, алслагдсан суурингийн бохир усны цэвэрлэгээнд орчин үеийн өндөр технологийг нэвтрүүлж, бага хүчин (0,1м3-1,0 м3) чадлын болон дунд хүчин (1,0м3-6,0 м3) чадлын бие даасан цэвэрлэх байгууламж болон цэвэршүүлэх тоног, төхөөрөмжөөр цэвэрлэсэн усаа унд- хүнснээс бусад хэрэгцээндээ олон дахин ашиглах;
- Хур тунадасны ус болон гол горхины усыг нөөцлөх, өндөр технологийн, байгалийн цэвэршүүлэх аргаар гэх мэт төрөл бүрийн арга хэлбэрээр усыг нөөцлөх, өндөр технологийн бага, дунд оврын байгууламжуудыг бий болгох;

Институцийн аргачлал:

- Нийслэл, Улаанбаатар хотын усны салбарт хийгдэх ажлуудын төлөвлөлтийг жил тутамд хийж, санхүүжилтийг улсын төсөвт суулгаж, батлуулах;
- “Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай” Монгол улсын хуулийн гуравдугаар бүлгийн 9-р зүйлийн 9.1-р заалтыг үндэслэн усны үйлчилгээний төлбөр, ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалт, үйлчилгээний тарифыг тогтоож, мөрдлөг болгох;
- Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний “Усны нэгдсэн менежмент”-д санал болгосон “Нийслэл, Улаанбаатар хотын усны тухай” хуулийг боловсруулж, батлуулан мөрдлөг болгох;
- Аливаа улс орны усны асуудлыг шийдвэрлэхэд гол барих хэрэглүүр бол хууль тогтоомж, дүрэм журмууд байдаг. Иймд холбогдох хууль тогтоомж, дүрэм журмыг иргэдэд хүргэх, ягштал биелүүлдэг болгох тал дээр онцгой анхаарч ажиллах;
- Мөн усны эх үүсвэрийг хадгалах хамгаалах ажлыг иргэд, олон нийтийн оролцоонд тулгуурлан иргэдийн ухамсарт зан үйлийг хэвшүүлэх тал дээр анхаарч, иргэний усны тухай боловсролын бодлого боловсруулах;

Төрөөс баримтлах бодлого:

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

1) Гадаргын усны 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 цас, борооны усыг цуглуулж цөөрөм байгуулах) эх үүсвэрээр бүрэн шийдвэрлэж анх удаа нөхөн сэргээлтийн усан хангамжийн эх үүсвэрийг шийднэ. Үүнд:

- ТЦБ-ийн хүлээн авсан бохир усыг боловсруулж, цөөрөм байгуулж, Туул голын доод хэсгийн Улиастайн гол, Туул голын бэлчирийн орчимд Гачуурт ба Налайх дүүргээс ирж байгаа бохирын шугамыг тэнд нь ашиглаж, хотын зүүн хэсгийн бохир усны ТЦБ-ийг шинээр байгуулж, тус бүр нь 2,2-2,8 м³/с урсгалтай стандартыг бүрэн хангасан цэвэршүүлсэн ус урсгаж, гадаргын усны урсацыг 10-р сараас 5-р сарын хооронд (хуурай гачиг үеүдэд) тохируулна.
- Сэлбэ, Толгойт, Баянгол, зэрэг голуудын орчимд УБ хотын хөгжлийн 2020 оны ЕТ-ний тодотголын хүрээнд шинээр баригдах бие даасан дунд, бага хүчин чадлын цэвэрлэх байгууламжийн усаар мөн биоцөөрөм болон цас, борооны усаар цөөрөм байгуулж, эдгээр голуудын урсгалыг хуурай гачиг үеүдэд тохируулна

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

2) Ирээдүй үеийн усан хангамжийн төлөвлөлтийн шийдэл:

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

3) Төвлөрсөн системийн төлөвлөлтийн шийдэл:

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

4) Ахуйн бохир усны цэвэрлэгээний шийдэл:

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

5) Үйлдвэрийн бохир усны цэвэрлэгээний шийдэл:

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

6) Цэвэршүүлсэн усны ашиглалтын шийдэл:

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

Хог хаягдал: Улаанбаатар хотын хог, хаягдлыг эх үүсвэр дээр нь ангилах, ялгах, хадгалах, цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах, дахин ашиглах, боловсруулах, хог, хаягдлын материалыг удирдах, хянах үйл ажиллагааны шинэ менежмент, тогтолцоог өөрийн орны өвөрмөц байдалдаа тохируулж, дэлхий нийтийн чиг хандлага болон хүлээн зөвшөөрөгдсөн ногоон химид суурилсан өндөр технологид тулгуурлан боловсруулж, холбогдох хууль, журамд өөрчлөлт оруулж, бүх нийтээрээ мөрдөж, дадал, зуршил болгож, хэвшүүлж, хөгжүүлэн удамшуулах шаардлагатай болно.

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.

Нэг Цэгийн Боловсруулах үйлдвэр нь тухайн бүсийн бохир ус ба хатуу хог хаягдлыг нэг цэгт боловсруулж, биомасснаас гаргаж авах энергийг нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн инженерийн дэд бүтцэд ашиглана.

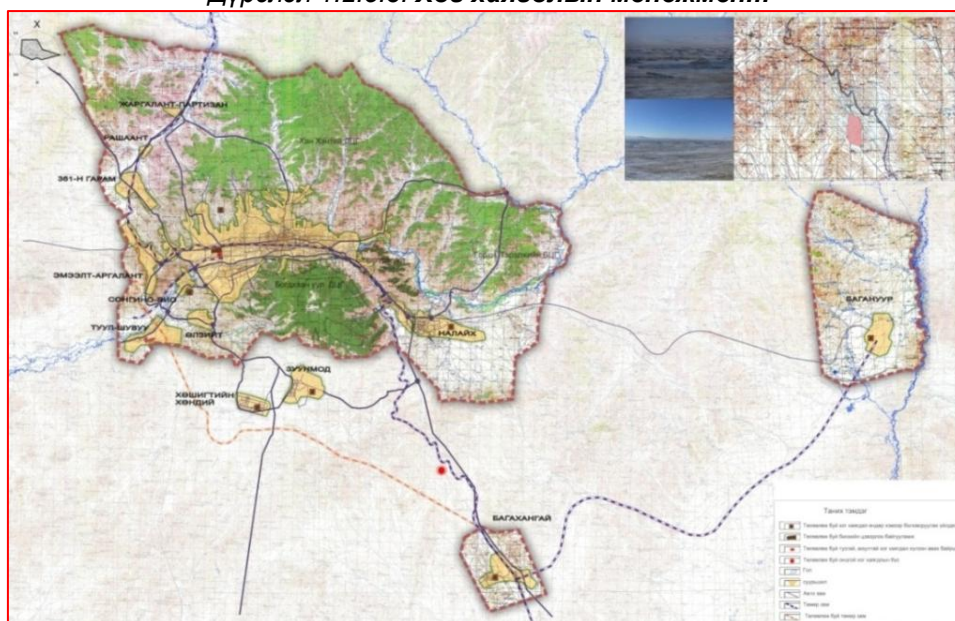
Хотын бүсийн төвүүдийн үйлдвэр. Хорооллын чанартай дэд төвүүдийн бэлтгэсэн түүхий эдийг тээвэрлэн авч боловсруулж, үлдэгдэл хэсгийг төвлөрсөн цэгт байгуулагдах төв үйлдвэрт хүргэх, Барилгын хог хаягдлыг дахин ашиглах явуулын үйлдвэр байгуулна.

- Уг үйлдвэр нь барилгын болон бусад үйлдвэрийн хатуу хог хаягдлыг буталж ангилах зориулалтай үйлдвэр байна.
- Том ширхэгтэй болон нарийн ширхэгтэй бутлах хэсгээс бүрдэнэ.
- Үйлдвэрлэлээс гарсан нунтаг түүхий эдийг барилгын хавтангийн үйлдвэр, тоосгоны үйлдвэр, блокны үйлдвэр, плитаны үйлдвэр, зэрэгт түүхий эд болгон нийлүүлнэ.

Электрон цахилгаан барааны хог хаягдал дахин ашиглах үйлдвэр байгуулна.

- Материалын болон энергийн боловсруулалт, механик болон химийн боловсруулалтанд оруулж устгана.
- Хаягдал тос боловсруулах үйлдвэр байгуулна.
- Энэ үйлдвэр нь давхар эргэлттэй хаягдал резин болон хуванцрыг боловсруулан тос шахан гаргах ба бүхий л хаягдал тос, машины тос, түүхий нефт 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 ашигласан бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэнэ.
- Мөн бие даасан Нэг Цэгийн Бохир ус боловсруулах үйлдвэрүүдийг байгуулна.
- Тухайн бүсийн бохир ус ба хатуу хог хаягдлыг нэг цэгт боловсруулж, биомасснаас гаргаж авах энергийг нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн инженерийн дэд бүтцэд ашиглана.

Дүрслэл 1.2.5.3. Хог хаягдлын менежмент



Өндөр хэмийн боловсруулах Төв үйлдвэр. Бүсүүдийн төвүүдээс хүлээн авсан хог хаягдлыг өндөр хэмд боловсруулж, цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлээд, үлдэгдлээрээ ногоон химид суурилсан хаягдалгүй, цэвэршүүлэх технологийн дагуу барилга, замын материал үйлдвэрлэх ба уг үйлдвэрийг Наран, Морингийн даваа, Аэросити, Налайх, Багануур, Багахангай, Зуунмод зэрэг суурьшлын бүсэд өндөр хэмийн боловсруулах Төв үйлдвэр байгуулахаар төлөвлөв.

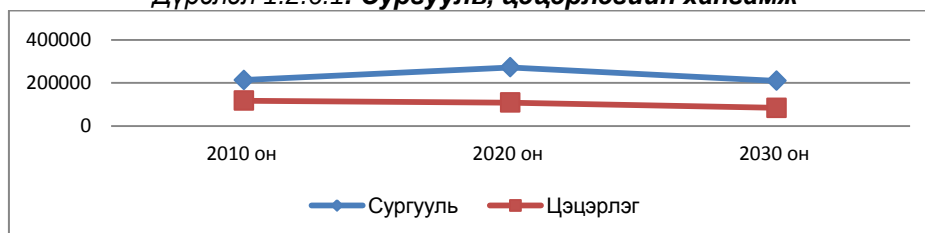
Хогийг өндөр хэмд боловсруулах:

- Уг 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 хангана.
- 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 байна.

Үйлдвэрийн онцлог шинжүүд:

- Стандарт шаардлага хангасан байдал нь: Утаагүй, эвгүй үнэргүй, 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 багатай.
- Хэрэглэхэд хялбар: Ажиллуулж сурахад хялбар, амархан шатаана.
- Аюулгүй байдал сайн хангагдсан нь: Зуухны хийц нь нээлттэй ба сөрөг даралтаар шатаадаг тул гал гарах болон тэсрэх аюулгүй бөгөөд зуух нь автомат ус таслах, тог таслах болон аюулыг анхааруулах систем суулгагдсан байна.

Дүрслэл 1.2.6.1. Сургууль, цэцэрлэгийн хангамж



Хүснэгт 1.2.6.2. Хүүхдийн цэцэрлэгийн хүчин чадал /мянган хүүхэд/

№	Он	2010 он			2020 он
	Үзүүлэлт	Цэцэрлэг хүчин чадал			
		Төслийн	Бодит	Шаардлагатай	Хүүхэд
I	Оёааí áàààòò õí ò	27169	36278	9109	123555
II	Оàуà õí ò, õí ñàí í	1575	7218	5643	17050
II.1	Í àèàéò	870	3015	2145	5800
II.2	Öýðýæ		131	131	350
II.3	Õí í õí ð	125	548	423	4600
II.4	Äà÷óòòò	140	611	471	650
II.5	ª èçèéò	75	215	140	450
II.6	Äèí -Ñí í æí í	140	579	439	650
II.7	Öóóè-Ø óáóó	75	370	295	1300
II.8	Äðæàí ò-Ýì ýýèò		100	100	1000
II.9	361-èéí æðàì		38	38	100
II.10	Ðàø ààí ò		113	113	300
II.11	Æàðæàí ò	150	581	431	850
II.12	Çòñèàí æéí áçñ		918.9	918.9	1000
III	Äààòòè õí ò, õí ñàí í	1490	3055	1565	12800
III.1	Äàæàí óòò	1315	2691	1376	5000
III.2	Í þ óóí ù õí òòí í		0	0	2500
III.3	Äàæàí æé	175	365	190	800
III.4	Äýðí ñèòè		0	0	4500
	Á ÄÄ Ä Í	30234	46552	16318	153405

Жич: * -Цэцэрлэгийн хувьд төслийн хүчин чадал, бодит хүчин чадал нэг ойлголттой байна.

❖ Эрүүл мэнд

Улаанбаатар хотын эмнэлгийн үйлчилгээг төлөвлөлтийн үе шат бүрт бүрэн буюу 100.0 хувь хангагдах зорилт тавьж, хүчин чадлыг хот төлөвлөлтийн нормын дагуу тооцож төлөвлөв.

Хүснэгт 1.2.6.3. Эмнэлгийн үйлчилгээний төлөвлөлт

№	Он	2010 он		2020 он	
		Эмнэлэг		Эмнэлэг	
	Үзүүлэлт	Ор	Үзлэг өдөр	Ор	Үзлэг
I	Оёааí áàààòò òí ò	1639	16240	11120	43244
II	Оàуà òí ò, òí ñàí í	92	2139	1535	5968
II.1	Í àèàéò	45	1057	522	2030
II.2	Öýðýæ			32	123
II.3	Öí í öí ð	8	189	414	1610
II.4	Äà÷óòòò	9	217	59	228
II.5	ª èçèéò	5	112	41	158
II.6	Äèí -Ñí í æí í	9	200	59	228
II.7	Öóòè-Ø óáóó	5	126	117	455
II.8	Äðæàí ò-Ýì ýýèò	2	35	90	350
II.9	361-èéí æðàì			9	35
II.10	Ðàø ààí ò	9	203	27	105
II.11	Æàðæàí ò			77	298
II.12	Çòñèàí æéí áçñ			90	350
III	Äààòòè òí ò, òí ñàí í	45	1068	1152	4480
III.1	Äàæàí óòò	40	942	450	1750
III.2	Í þ óóí ù öí òòí í			225	875
III.3	Äàæàí æé	5	126	72	280
III.4	Äýðí ñèòè			405	1575
	Ä-ÄÄ Ä-Í	1776	19447	13806	53692

❖ Тусгай болон соёл ахуйн үйлчилгээ

Соёл ахуйн үйлчилгээний байгууллагын хангамжийн нэгдсэн үнэлгээ Нийслэлийн дунд “Муу” гэсэн үнэлгээтэй гарсан. Хотын хөгжил, хот байгуулалтын явцад дэвшил гарсан боловч хүн амын өсөлт нь соёл, ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжаар хангах хугацаанаас түрүүлж байснаас үүдэн өнөөдөр хүн амын соёлын үйлчилгээ хоцрогдолд хүрч байна. Байршлын хувьд тусгай зориулалттай үйлчилгээний байгууллагууд нь Улаанбаатар хотын төвийн дүүрэгт байршсан. Энэ төрлийн үйлчилгээг төвийн хэсэг рүү ирж авдаг нь харагдаж байна. Судалгаанаас үзвэл дүүргүүдийн соёлын төвийн үйл ажиллагааг сайжруулж, үйл ажиллагааны стандарт дүрэмтэй болох, дүүргүүдэд шинээр соёл ахуйн үйлчилгээний төвүүдийг төлөвлөх шаардлагатайг харуулж байна.

Соёл ахуйн үйлчилгээг төлөвлөхдөө хэсэгчилсэн буюу төвлөрсөн байдлаар барьж байгуулах нь зүйтэй гэж үзлээ. Соёл ахуйн үйлчилгээний хангамжийг дараах байдлаар төсөөлж байна.

Хүснэгт 1.2.6.4. Тусгай болон соёл ахуйн үйлчилгээ

№	Үзүүлэлт	2020 он			
		Биеийн тамирын, спорт танхим	Музей	Кинотеатр	Соёлын төв
		м2	м2	Суудал	Суудал
1	᠐ᠠᠶᠠ ᠳᠢ ᠋ᠨ, ᠳᠢ ᠋ᠨᠠᠢ ᠢ	13640	5115	5115	10230
1.1	ᠢ ᠋᠋᠋᠋᠋᠋	4640	1740	1740	3480
1.2	ᠣᠣᠣᠣ᠋᠋	280	105	105	210
1.3	ᠣᠢ ᠢ ᠋᠋ ᠋᠋	3680	1380	1380	2760
1.4	ᠠᠠ-ᠣᠣ᠋᠋᠋᠋	520	195	195	390
1.5	ᠠ ᠋᠋᠋᠋᠋᠋	360	135	135	270
1.6	ᠠ᠋᠋᠋-᠋᠋ ᠢ ᠋᠋᠋ ᠢ	520	195	195	390
1.7	ᠣᠣ᠋᠋-᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	1040	390	390	780
1.8	ᠠ᠋᠋᠋᠋᠋᠋-᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	800	300	300	600
1.9	361-᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	80	30	30	60
1.10	᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋ ᠋᠋	240	90	90	180
1.11	ᠠ᠋᠋᠋᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋	680	255	255	510
1.12	ᠣ᠋᠋᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	800	300	300	600
2	ᠠᠠ᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋ ᠋᠋, ᠋᠋ ᠋᠋᠋ ᠢ	10240	3840	3840	7680
2.1	ᠠ᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	4000	1500	1500	3000
2.2	ᠢ ᠋ ᠋᠋᠋ ᠋᠋ ᠋᠋ ᠋᠋᠋ ᠢ	2000	750	750	1500
2.3	ᠠ᠋᠋᠋᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	640	240	240	480
2.4	ᠠ᠋᠋᠋ ᠋᠋᠋᠋	3600	1350	1350	2700
	ᠠ ᠋᠋ ᠋᠋ ᠋᠋	23880	8955	8955	17910

1.2.7. Инженерийн дэд бүтэц

Улаанбаатар хотын зохисгүй төвлөрлийг задлах эхний алхам болох дагуул, хаяа хот, тосгодыг эрчимтэй хөгжүүлэх ажлын хүрээнд өсөн нэмэгдэх хэрэгцээ шаардлагыг хангахуйц инженерийн дэд бүтцийг бий болгох талаар дараах хэдэн нийтлэг асуудлуудыг тодорхойлсон. Үүнд:

- Шинэ эх үүсвэрүүдийг барьж байгуулах
- Хуучирч элэгдсэн байгууламжуудыг засаж сэлбэх, сольж өргөтгөн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх
- Тогтвортой үйлчилгээгээр хангах менежментийн тогтолцоог бүрдүүлэх
- Төвлөрсөн хангамжаас гадна хэсэгчилсэн хангамжийн тогтолцоог бий болгох
- Хүрээлэн буй орчинд ээлтэй дэвшилтэт технологийг ашиглах
- Усан цахилгаан станц, салхин цахилгаан станцын хослолоор эрчим хүчний сүлжээ үүсгэх, бага хэрэглэгчдийг нар, салхи, биомассын эх үүсвэрээр хангах талаар судалгаа хийж техник эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах ажлыг яаралтай хийх шаардлагатай.

1.2.7.1. 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.

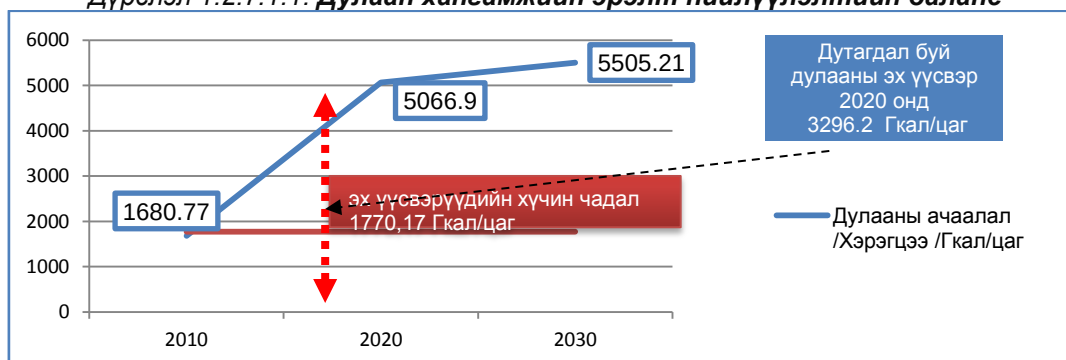
Улаанбаатар хот нь дагуул 4 хот, хаяа 11 хот тосгонтой байхаар төлөвлөгдсөн.

Улаанбаатар бүсийн нийт дулааны хэрэглээ 5505,21 Гкал/цаг. Үүнээс Улаанбаатар хотын дулааны хэрэглээ 4439,21 Гкал/цаг, Дагуул, хаяа хот суурин газрын дулааны хэрэглээ 1066 Гкал/цаг болно. Дагуул, хаяа хот суурин газруудад 3,2-190,9 Гкал/цагийн хүчин чадалтай дулааны эх үүсвэр барих шаардлагатай.

Хүснэгт 1.2.7.1.1. Улаанбаатарын бүсийн дулааны бүтэц

№	Нэр	2010 он	2020 он
Улаанбаатар хот дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал			
1	Төвлөрсөн дулаан хангамж эх үүсвэрийн хүчин чадал / Гкал/цаг/	1585	3074
2	Хэсэгчилсэн эх үүсвэрийн хүчин чадал / Гкал/цаг/		1108,76
3	Улаанбаатар хотын эх үүсвэрийн нийт хүчин чадал /Гкал/цаг/	1585	4182,76
Улаанбаатар бүсийн дагуул, хаяа хот тосгод			
4	Улаанбаатар бүсийн дагуул, хаяа хот тосгод дулаан хангамж эх үүсвэрийн хүчин чадал / Гкал/цаг /	185,11	876,8
Дулааны шугам			
4	Дулааны өргөтгөх, шинэчлэх шугамын урт / км /	343	21,984
5	Шинээр хийх дулааны шугам / км /		76,9
Дулаан хангамжийн ачаалал			
6	Улаанбаатар хот дулаан хангамжийн ачаалал / Гкал/цаг/	1555	4190,1
7	Улаанбаатар бүсийн дагуул, хаяа хот тосгод дулаан хангамжийн ачаалал /Гкал/цаг /	125,77	876,8
8	Улаанбаатар бүсийн дулааны нийт ачаалал /Гкал/цаг /	1680,77	5066,9

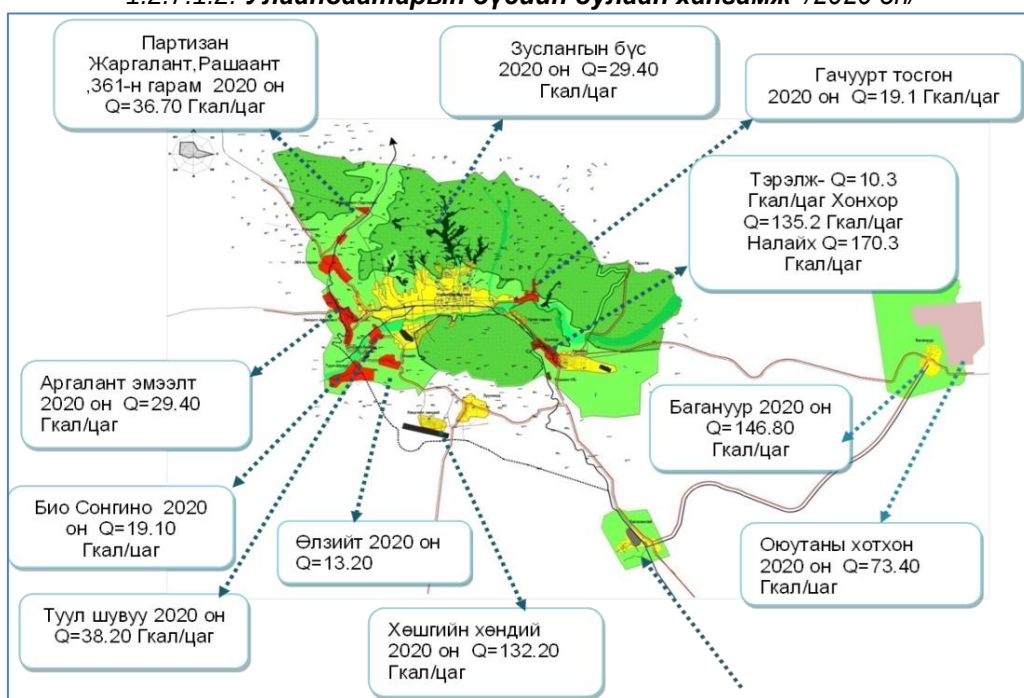
Дүрслэл 1.2.7.1.1. Дулаан хангамжийн эрэлт нийлүүлэлтийн баланс



Хүснэгт 1.2.7.1.2. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ /2020 он/

Д/д	Нэр	2020 Он	Үнэ өртөг тэр бум
Дагуул хот тосгод Дулаан эх үүсвэрийн хүчин чадал /Гкал/цаг/			
1	Í ãeãeð	170,3	29
2	Öüäyëæ	10,3	6,7
3	Öí í öí ð	25,0	16,5
4	Í èðóí	52,9	27,7
5	Äðëéí ñèðè	14,7	7,8
6	Öyöyðeyäð	42,6	22,0
7	Ää+óóðò	19,1	10,5
8	ª èçèèò	13,2	7,5
9	Ääüüæéí ø àí ä	13,2	7,5
10	Äèí -Ñí í æí í	19,1	11,4
11	Öóè-ø óäóó	25,0	15,0
12	Äðææäí ò-Yí yýèò	29,4	21,0
13	361-èéí æðäí	2,9	1,6
14	Ðäø ääí ò	8,8	5,1
15	Æäðææäí ò	25,0	13,5
16	Çòñèäí æéí áçñ	29,4	15,7
17	Ääæäí óóð	146,8	11,4
18	Í þ öóí ù öí ööí í	73,4	74,9
19	Ääæðäí æé	23,5	22,25
20	Äýðí ñèðè	132,2	77,1

1.2.7.1.2. Улаанбаатарын бүсийн дулаан хангамж /2020 он/



1.2.7.2. Цахилгаан хангамж

Улаанбаатарын алслагдсан 3 дүүрэг, 12 хот тосгодын цахилгаан ачааллыг хүн ам, үйлдвэрийн хэрэглэгчдийн ачааллыг тооцон судалгаа явуулж 2020 оны түвшинд байх цахилгаан ачааллыг орон сууц, нийгэм ахуйн хэрэглэгчид, үйлдвэрийн хэрэглэгчид ба болзошгүй бий болох хэрэглэгчдийн гэсэн 3 ангиллаар гаргаж дүнг хүснэгтээр үзүүлсэн болно.

Хүснэгт 1.2.7.2.1. Дагуул хот, тосгодын цахилгааны ачаалал, хэрэглээний динамик өсөлт

д/д	Зориулалт	2010 он		2020 он	
		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
2.	Орон сууц, нийгэм ахуйн зориулалттай	17	96	89.6	269
	Нийт	37.5	211	197	592
	Зэрэг ажиллагааны коэффициентийг тооцсон дүн 0.8	30	169	158	473
	Дотоод хэрэгцээ алдагдлыг тооцсон дүн(20%)	36	203	189	568

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.

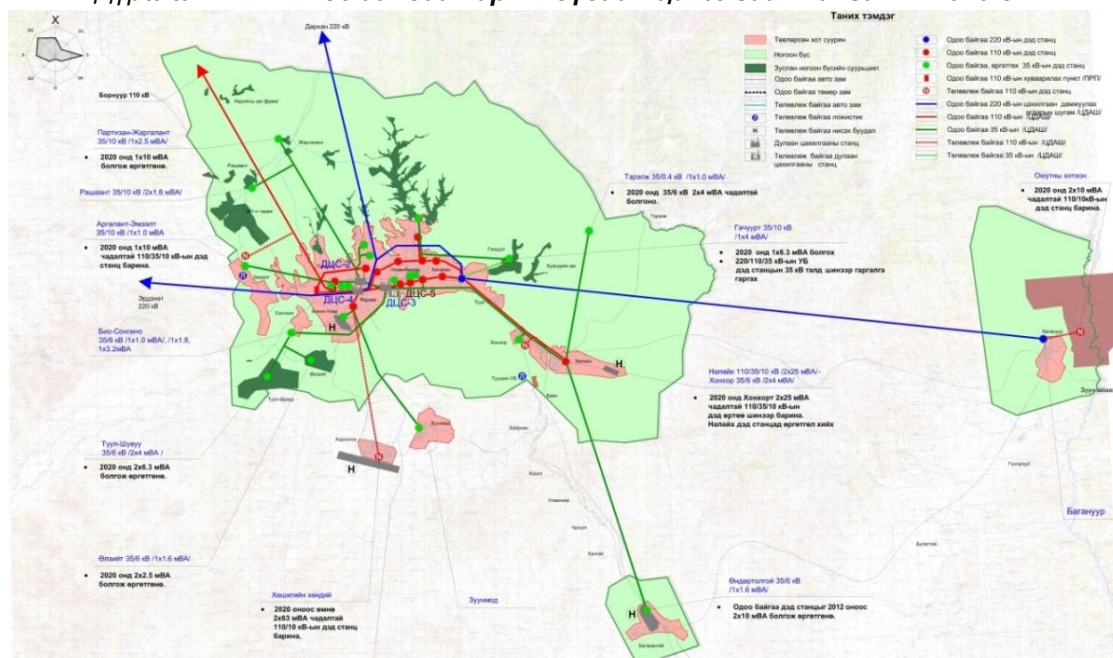
2020 оны түвшинд дагуул хот тосгодын нийт ачаалал 189 мВт болж, хэрэглээ 568 сая.кВт.цаг болох төлөвтэй байна. Иймд дагуул хот, тосгодын дэд станцуудыг өргөтгөх, шинээр дэд станц барих, Багануурын хуучин дивизийн орчим, Аргалант-Эмээлтэд 110 кВ-ын дэд станц барихаар төлөвлөж байна.

Хүснэгт 1.2.7.2.2. Улаанбаатар хот болон дагуул хот, тосгодын цахилгааны ачаалал болон хэрэглээ

		2010 он		2020 он	
		цахилгааны ачаалал, мян. кВт	цахилгааны хэрэглээ, сая.кВт.цаг	цахилгааны ачаалал, мян. кВт	цахилгааны хэрэглээ, сая.кВт.цаг
1.	УБ	246	1408	652	3932
2.	Дагуул, хаяа хот, тосгод	36	203	189	568
	Нийт	282	1611	841	5679

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.

Дүрслэл 1.2.7.2.1. Улаанбаатарын бүсийн цахилгаан хангамж /2020 он/



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.

Хүснэгт 1.2.7.2.3. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалт

Төслийн нэр	Барилга байгууламжийн нэр	2020 он
Багануур Эрчим хүчний шинэ эх үүсвэр	Багануурт 500 мВт хүртэл хүчин чадалтай ДЦС барих.	
Дагуул хот, тосгод-110	Багануурын орчим 110/10 кВ-ын дэд станц шинээр барих /2x10мВА/	2x10 мВА чадалтай 110/10 кВ-ын дэд станц шинээр барина.
	Хөшигийн хөндийд 110/10 кВ-ын дэд станц шинээр барих /2x63мВА/	2x63 мВА чадалтай 110/10 кВ-ын дэд станц шинээр барина.
	110/35/10 кВ-ын "Налайх" дэд станцыг өргөтгөх /2x25 мВА/	110/35/10 кВ-ын "Налайх" дэд станцыг өргөтгөх /2x25 мВА/
	35/10 кВ-ын "Аргалант" дэд станцыг өргөтгөх /1x1.0 мВА/	1x1.0 мВА чадал бүхий 35/10 кВ-ын дэд станц шинээр барина.
	Багануураас зүүн тийш дивизэд Хуучин 110 кВ-ын шугамыг сэргээх	2x6 км
	Хөшигийн хөндийд 110 кВ-ын 2 хэлхээт ЦДАШ барих	2x40км
Дагуул хот, тосгод-Түгээх сүлжээний өргөтгөл шинэчлэлт	7-д 35 кВ-ын ЦДАШ-ыг 110 кВ-ын 2 хэлхээт болгох	
	Аргалантад 110 кВ-ын ЦДАШ-ыг барих.	15 км /1 хэлхээт /
	35/10 кВ-ын "Партизан" дэд станцыг өргөтгөх /1x2.5 мВА/	1x10 мВА чадалтай болгоно.
	35/6 кВ-ын "Био", "Сонгино" дэд станцыг өргөтгөх /1x1.0 мВА/, /1x1.8, 1x3.2 мВА/	
	35/6 кВ-ын "Шувуу" дэд станцыг өргөтгөх /2x4 мВА/	2x6.3 мВА болгож өргөтгөнө.
	35/6 кВ-ын "Өлзийт" дэд станцыг өргөтгөх /1x1.6 мВА/	2x2.5 мВА-ийн суурилагдсан хүчин чадалтай болгож өргөтгөнө.
	35/10 кВ-ын "Гачуурт" дэд станцыг өргөтгөх /1x4.0 мВА/	Гачуурт дэд станцыг өргөтгөх 1x6.3 мВА болгох
	35/0.4 кВ-ын "Тэрэлж" дэд станцыг өргөтгөх /1x1.0 мВА/	2x4 мВА болгоно
	35/6 кВ-ын Элстэй дэд станц	Дэд станцын 35 кВ талд өргөтгөл

Усны нөөцийг нэмэгдүүлэх талаар:

- Олж аа үй өг а-аддөи олаи даи хаа эеэи й уй уяауе үө цайраудееи ц дөөоәәдөөә һацад ай дө оги ү эрэл, хайгуулын судалгааны ажлыг хийх
- Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийг дан ганц газрын доорх усаар бус гадаргын устай хосолсон хэлбэрээр хангахын тулд “Туул” цогцолборын ТЭЗҮ-ийг боловсруулах, жижиг голуудын усны урсацийн тохируулгатай холбоотой УИХ, Засгийн газрын шийдвэрийг гаргуулах. Энэхүү цогцолборыг байгуулснаар гадаргын усны ашиглалтад шинэ дэвшил гаргаахаас гадна нэмэгдэл найдвартай эх үүсвэртэй болно.
- Цай өөдөи олаи даи хаа эеэи ц дөөоәәдөөә һацад ай дө оги ү үдье, дөөоөдөи пöääëääí ü äæü ä Öeäá áààðäð õî õî î ñ ààðóóì ðèø 120-130 ё чәәá í ðø ёò Цaðeàð-Цai һaeí dæéáæá 175 í ýí .ì 3/õî í í ä òààì ää í °° öýé ææ ç í ýéýæñýí 35-40 ё ððððäé 0.7-3 ё °ðæ í öýé dæéáæá, Öeäái áààðäð õî õî í çeeäâyð ёí i aeí adúí yð цайраудуйн ай и Cööё æ eü äæë ñaâuí äãðó 30 ё чәәá í ðø ёò 230 í ýí .ì 3/õî í í ä òààì ää í °° öýé ææ ç í ýéýæñýí 40 ё ððððäé 1.5-1.7 ё °ðæ í öýé dæéáæá yäôöeäð.
- Гэр хорооллын иргэдийн худаг гаргадаг үйл ажиллагааг бодлогоор дэмжих, иргэдийн худгийн ашиглалтыг сайжруулах, унд-ахуйн болон бусад зориулалтаар ашиглаж болох бүх худгийг паспортжуулж, тоо бүртгэлийг сайжруулах, улмаар иргэд, өрх бүлийн усны ашиглалтын нэмэгдүүлэх
- Усны эх нөөц бүрэлдэх газарт 500 метр дотор баригдсан бүх барилгуудыг нурааж, орчин тойронг нөхөн сэргээх ажлыг нэн тэргүүнд хийх хэрэгтэй. Туул гол дагуу 192 барилга байдаг. Энэ тоо өдрөөс өдөрт нэмэгдсээр байна. Энэ асуудлыг нэн даруй цэгцэлж, тухайн объектуудтай хийсэн гэрээг цуцлах;
- Монголын төр иргэдийнхээ эрүүл амьдрах нөхцөлийг хангаж өгөх ёстой байтал бизнес эрхлэгчдийн эрх ашгийг нэгдүгээрт тавьж байгаль орчинд сөрөг нөлөөллийг үзүүлсээр байгааг шийдвэр гаргах түвшинд хүргэх;
- Туул голын бохирдол усны нөөцийн хомсдол нь голын хамгаалалтын бүсэд барилга байгууламж ихээр барьж, хайрга, элс олборлогчид олноороо байдгаас үүдэлтэй учраас хуулийнхаа дагуу арга хэмжээ авч нөхөн сэргээх асуудлыг хамгаалалтын бүсэд үйл ажиллагаа эрхэлсэн компаниудаар гаргуулж хийлгэх;
- Эрүүл, ая тухтай орчинг бүрдүүлэхэд олон нийтийн оролцоог бий болгох;

а/а	ᠠᠭᠤ, ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠭᠠᠨᠢᠨ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ	Хүн ам, усан хангамжийн зардал				
		2020 11		Тооцооны зардал		
		ᠠᠭᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ	ᠠᠭᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ	м³/хон	м³/цаг	л/сек
I	ᠠᠭᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ	333.934	1235.55	196970.4	8207.1	2279.8
II	Хаяа хот, тосгон	46.1	170.5	30669.1	1276.8	352.0
III	ᠠᠭᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ ᠠᠨᠤ	34.6	128.0			
Нийт		415	1534.0	227639.5	9485.0	2634.7

Нэр	Усны хэрэглээ	2010 он	2020 он
Улаанбаатар хот	Унд ахуйн усны хэрэглээ	128 027,4	196970,4
	Унд ахуйн уснаас бусад хэрэглээ	174 920,0	268370,0
	Нийт	302 947,4	465340,4
Хаяа дагуул хот	Унд ахуйн усны хэрэглээ	6443,5	30595
	Унд ахуйн уснаас бусад хэрэглээ	11000	63334
	Нийт	17444	93929
Улаанбаатар бүсийн усны нийт хэрэглээ		320391	559269

2.1.1.2. Хөрсөн орчныг хамгаалах, бохирдлыг бууруулах

Улаанбаатар хотын хөрсөн орны бохирдлын эх үүсвэр болсон элс, хайрга, шавар, шороо олборлож тоосго, барилгын материал үйлдвэрлэх, 360.0 мянга гаруй хашааны стандартын бус ариун цэврийн байгууламж, мал, амьтны гаралтай түүхий эд хүлээн авах, боловсруулах үйлдвэрлэл зэрэг сөрөг үйл ажиллагааг эрүүлжүүлэх шийдлүүдийг төлөвлөлтөнд тусгасан. Тухайлбал:

- Бэлчээрийн МАА-г Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн нөлөөллийн бичил бүсийн нутаг дэвсгэрт шилжүүлэн хөгжүүлэх,
- Арьс, шир болон бусад ХАА-н гаралтай түүхий эд боловсруулах үйлдвэрийг хотоос гаргаж түүхий эдэд нь ойртуулан хөгжүүлэх,
- Барилгын материалын үйлдвэрлэлийн ТЭЗҮндэслэл боловсруулж түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын ашиглалтыг бодлогоор зохицуулах,
- Гол, усны ай сав газар, хог хаях газар, оршуулгын эдэлбэр газруудыг ойжуулан цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулах замаар нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийг 20м²-д хүргэн тоосонцрыг багасгах,
- Химийн бодис, шатах тослох материалын агуулахыг хотын баруун, зүүн хэсэгт байгуулагдах ачаа тээврийн терминальд төвлөрүүлэх,
- Гэр сууцны хорооллын бохир ус зайлуулах, цэвэрлэх бага оврын байгууламжийг нэвтрүүлж, айл өрх бүрийг стандарт хангасан ариун цэврийн байгууламжтай болгох төлөвлөлтийг боловсруулсан болно.
- Дээрх зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд эрх зүйн орчныг нийцүүлэн сайжруулах асуудал нэн чухал байх болно
- Усны бохирдлыг бууруулах, хүрэлцэхүйц нөөцийг бүрдүүлэх, гол, усны эх үүсвэрийг хамгаалан арвижуулах бодлогыг төлөвлөлтөнд тусгаж Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр дэх Туул, Сэлбэ, Баянгол, Толгойт, Улиастайн голуудын эрүүл ахуй хамгаалалтын бүсийн газрыг чөлөөлж, ойжуулан, усны эх үүсвэрүүдийг улсын тусгай хамгаалалтанд авах саналыг дэвшүүлж байна.

Дээрх бодлогын хүрээнд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр дээрх “Туул, Сэлбэ, Улиастай, Баян голуудын хөгжлийн төсөл”-ийг боловсруулж голууд дээр усан сан, хиймэл нуур цөөрөм, усан толио, наран шарлагын талбай бүхий амралт зугаалга, цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулан хөгжүүлэх төсөл боловсруулан голуудын хамгаалалтын онцгой дэглэмтэй бүсийг тогтоож байгаа болно.

Онцгой хамгаалалтын бүсийг хотын барилгажсан бүсэд жижиг голуудад 50 м, гэр сууцны хорооллын бүсэд 100 м, голын эх, зуслангийн бүсэд 200 м байхаар тогтоож, хамгаалалтын бүсийн газрыг чөлөөлнө.

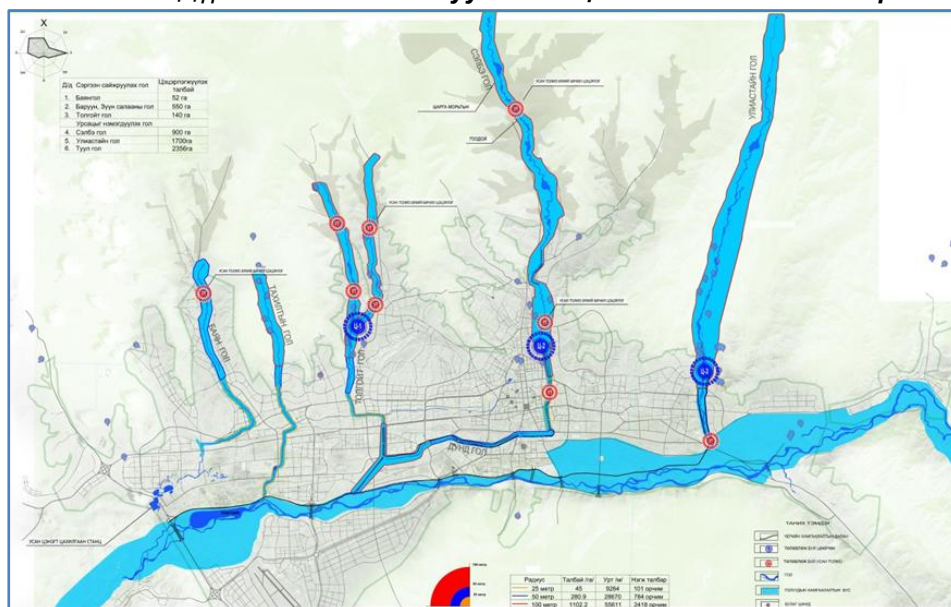
Туул голын доройтсон экосистемийг нөхөн сэргээх арга хэмжээтэй хослуулан хотын усан сан бүхий 4078.1 га газрыг бохирдол, доройтлоос хамгаалах, хадгалах, далан, ногоон байгууламжийг голын урсацыг харгиа, боргио, оргилууртай хэсэгчилсэн явган зугаалгын газар бүхий шинэ төлөвлөлт хийх, бороо, цасны усыг хуримтлуулах, цөөрөм усан сан байгуулах, Туул голын тэжээлийн бүсэд нь байгаа барилгын материалын үйлдвэр, карьеруудыг хааж газрыг нөхөн сэргээж ойжуулна.

2.1.1.3. Усны нөөцийг нэмэгдүүлэх, чанарыг сайжруулах, бохирдлыг арилгах

УИХ-ын Байгаль орчин, гадаад бодлого, аюулгүй байдлын байнгын хороодоос санаачлагдан дэмжигдэн, “МУ-ын 2012 оны төсвийн тухай хууль”-ийн ХХ.3.1.55-д тусгагдан одоо хийгдэж буй “Туул, Сэлбэ орчныг сэргээн сайжруулах ТЭЗҮ, зураг төсөл боловсруулах” ажлыг дуусган цаашид хийгдэх ажлуудын хөрөнгө оруулалтыг жил бүрийн улсын төсвийн хуулиар батлан, 2013-2015 онуудад зураг төслийн ажлыг дуусган, 2014-2020 онуудад барьж байгуулах шаардлагатай байна. Энэхүү ажлын зорилго нь УБ хотын хөгжлийн он удаан жил оршин тогтнох эх үндсийг хангах усны нөөцийг бий болгох, байгаль экологи, хот байгуулалтын хөгжлийн тэнцвэртэй байдлыг ханган, хотын иргэдийн амьдарч, ажиллах, амрах ая тухтай орчныг бүрдүүлэхэд оршино. Үүнд:

- Голуудыг сэргээх, хамгаалах
- Баталгаатай усны эх үүсвэрийг нэмэгдүүлэх, хэрэглэсэн усаа цэвэршүүлэн олон дахин ашиглах
- Гадаргын болон газар доорх усны бохирдлыг арилгах, бохирдлоос хамгаалах, усны чанарыг сайжруулах
- Үерийн аюулаас хамгаалах, урьдчилан сэргийлэх
- Голын өнгө үзэмжийг сайжруулан, хөвөө, эрэг орчмыг тохижуулан, амралт, зугаалгын бүсийг бий болгох зэрэг болно.

- Дүрслэл 2.1.1.3.1.Голуудын онцгой хамгаалалтын бүс**



❖ **Усны бодлого, хотын ундны усны ирээдүйн /30-50жил/ нөөцийг тодорхойлох**

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний усны нөөцийн цогц менежментийн зорилтуудыг хангаж, хүн амын усан хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн хүртээмжийг

өсгөн нэмэгдүүлж, усны зохисгүй, үрэлгэн хэрэглээг бууруулах, шинэ тогтолцоо, зохистой менежментийн хүрээнд ашигласан бохир усыг өндөр технологиор гүн боловсруулж, хүнсний бус үйлдвэрийн хэрэгцээнд хэрэглэхээс гадна голуудын урсацыг хуурай гачиг үед тохируулах цөөрөм байгуулж, ялангуяа 10 сараас 4-р сарыг дуустал нэмэгдүүлэх, Одоогийн ТЦБ-ийн орчимд байгуулах цөөрмөөс 2.3 л/сек, Улиастайн гол, Туул голын бэлчир орчмын цөөрмөөс 2.2 л/сек урсацтайгаар тохируулахаар тусгажээ.

Энэхүү арга хэмжээг УБ хот дангаараа биш иргэд олон нийт, хувийн хэвшил, олон улсын болон донор байгууллагуудад усны цогц менежментээ, танилцуулж, сурталчилан, тэдний дэмжлэгээр хэрэгжүүлж эхлэхэд гадаргуун усыг цэвэршүүлж хэрэглэх зардал гарахгүйгээс гадна 2015 онд сая гаруй хүний амьдрах орчин сайжирч, МХЗ бүрэн биелж, хотын хөгжилд дорвитой ахиц гаргана.

- Төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийг бүрэн утгаар нь хэрэгжүүлэх, Концессын хуулийн хүрээнд усан хангамжийн дэд бүтэц, үйлчилгээг сайжруулахад хувийн хэвшлийг түлхүү оролцуулж, олон нийтийн оролцоог хангах
- Усны салбарын институцийг бэхжүүлж, бүх талаар чадваржуулах, хууль эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгож, УБ хотын усны газар (УБХУГ) байгуулах
- УБХУГ байгуулахдаа статусыг тодорхойлохоос эхлэн, дараа нь шаардлагатай үр дүнд хүрэх, чиг үүргийн үр өгөөжийг харгалзах, янз бүрийн арга замаар одоогийн хуульд өөрчлөлт оруулан нэгж, бүтцийг дахин өөрчлөх, хооронд нь хольж нийлүүлээгүй бүтцийн өөрчлөлтөөс УБ хотын УЦМ-ийн зорилго, чиг үүрэгт тулгуурласан институцийг бий болгох нь чухал байна. Усны салбарын засаглалын тогтолцоог сайжруулсны дүнд хотын нийтлэг зорилтыг тодорхойлох шаардлагатай.
- Усны хэрэгцээ шаардлагыг дунд, урт хугацаанд тооцоолон төлөвлөх, усны аюулгүй байдлыг хангах, хур бороо, цас мөсний ус ашиглах замаар усны нөөцийг арвижуулан зохистой ашиглах
- Усны бохирдлыг бууруулж, устай холбоотой өвчлөлийн хамрах хүрээг багасгах, бохир ус цэвэрлэх байгууламжийн технологийг шинэчлэх, бохир усны цэвэрлэх байгууламжуудын үйл ажиллагааг батлагдсан ЕТ-ний дагууд нарийвчилсан төлөвлөгөө боловсруулан шууд хэрэгжүүлэх
- Хүн амын ундны усны чанарыг сайжруулах, малын усан хангамжаас малчдын усан хангамжийг салгаж, малчдыг эрүүл ахуйн шаардлага хангасан усаар хангах, өрхийн түвшинд ус цэвэршүүлэн хэрэглэх боломжоор хангах, өдрийн ус хэрэглээний хэмжээг МХЗ-т хүргэх замаар хөдөөгийн хөгжилд дэвшил гаргах
- Ариун цэврийн байгууламжийн өнөөгийн байдлыг сайжруулахад онцгой анхаарч, эрүүл ахуй ариун цэврийн шаардлага хангасан, үнэ өртөг багатай, ашиглахад хүндрэлгүй, Монгол орны байгаль цаг агаарын нөхцөлд тохирсон технологийг батлагдсан ЕТ болон УБХУГ-ын бодлогоор орчин үеийн өндөр технологи нэвтрүүлж, дотоод, гадаадын байгууллагуудын үйл ажиллагааг уялдуулж, шинэ тогтолцоо, шинэ техник эзэмших дэмжлэгийг түлхүү үзүүлэх,
- УБ хотын усны цогц менежментийг хөгжүүлэх, Туул, Сэлбэ, Баянгол, Толгойт, Улиастайн голуудын сав газрын зөвлөлүүдийг байгуулж, усны нөөцийг сав газрын түвшинд менежмент хийж, гачиг, хуурай үед голуудын урсацыг зохиомлоор тохируулж, гадаргуун усны урсацыг нэмэгдүүлэх шинэ тогтолцоо, шинэ технологийг эзэмшиж, улам бүр хөгжүүлэх,
- Гадаргуун усыг түлхүү ашиглах бодлого баримтлах, хур борооны, үерийн усыг хуримтлуулах замаар экологид ээлтэй олон зориулалтын усан сангуудыг барих, усны үргүй зарцуулалтыг багасгах.
- Ашиглагч нь хамгаалж, бохирдуулагч нь төлөх зарчмыг нэвтрүүлэх замаар усны цогц менежментийг амьдралд хэрэгжүүлэх,
- УБХУГ бодлого, шинэ тогтолцоогоороо усны үнэ тарифийг зохицуулах механизмыг бүрдүүлж, ААНБ-ууд газар доорх цэвэр усны нөөцийг ашиглаж байгаа бол өндөр үнэ төлбөр төлдөг, мөн хэрэглэж байгаа усны хэмжээ 20 м³-аас дээш бол өндөр төлбөр төлдөг тогтолцоог бий болгох усны үнэ цэнийг нэмэгдүүлэх арга хэмжээ авах,
- Ус бага хэрэглэдэг технологийг нэвтрүүлэх, хэрэглэгчдийг усны тоолууртай болгох, ухаалаг зөв хэрэглээний соёлд сургах, амьжиргааны баталгаажих доод түвшнээс доогуур орлоготой өрхийн ус хэрэглээг УБХУГ-аас зохицуулах,
- Усны цогц менежментийн ундны, ахуйн, хүнсний бус үйлдвэрийн, бусад үйлдвэр, үйлчилгээний усан хангамжийн шинэ тогтолцоо, шинэ зохистой менежмент, усны боловсролыг дээшлүүлэх хөтөлбөрийг боловсруулж хэрэгжүүлэх, мэдээлэл сурталчилгааг эрчимжүүлэх, зохистой дадал олгох
- Усны салбарын хөрөнгө оруулалтыг дэмжих, ядахдаа “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтод хөтөлбөрийн хүрээнд хийгдсэн батлагдсан ЕТ-ний ус хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн дэд бүтцийн санхүүжилтийг улсын төсвөөс усны салбарт зарцуулахдаа, УБХУГ нь усны салбарт хөрөнгө оруулах шинэ хэлбэрүүдийг бий болгох, олон улсын дэмжлэг тусалцааг түлхүү ашиглах, орон нутгийн санхүү, удирдлагын эрх мэдлийг өргөтгөх, төвлөрлийг сааруулах,

- Хотын хүн амын усан хангамж, ариун цэврийн байгууламжийн талаарх мэдээллийг албан ёсны болгож, үндэсний статистик тоон мэдээлэлд оруулах арга хэмжээг УБХУГ авах

Бодлогын дээрх зөвлөмжүүдэд үндэслэн зөвлөмж бүрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжих механизм, хугацаа, хүрэх үр дүн, гарах зардлыг тооцох, үнэлгээ дүгнэлт өгөх “**мэргэжлийн ажлын бар**” буюу УБ хотын ус сувгийн удирдах газрыг удирдаж усны бодлого, зохистой менежментийг хэрэгжүүлэх бодлогын байгууллага буюу “УБ хотын усны газар”-ыг байгуулах хэрэгтэй юм.

❖ **Цэвэршүүлсэн усыг олон дахин ашиглах**

Орчин үеийн өндөр технологи болох “Био-Нано” технологийг ганцаарчилж буюу хосолж ашигласнаар, бохир усны төрлүүд болох “Ахуй”-н бохир ус, “Үйлдвэр”-ийн бохир ус гэж ангилахгүйгээр бүрэн боловсруулах боломжтой бөгөөд бохир усны химийн найрлага, ангилал, усны органик бодисууд, усны био идэвхт 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 ашиглаж цэвэршүүлсэн усаа унд хүнснээс бусад хэрэглээнд олон дахин ашиглах юм. Монгол улсын ҮАБҮБ, “УС” үндэсний хөтөлбөр зэрэг төрийн чухал баримт бичгүүдэд зааснаар хүнсний бус үйлдвэр, үйлчилгээний усан хангамжид унд- ахуйн зориулалттай ус хэрэглэхгүй байх заалтын дагууд цэвэршүүлсэн ус болон гадаргуун усыг цэвэршүүлж хэрэглэнэ.

Хүнсний бус үйлдвэр, ААНБ-ууд гүнээс олборлож байгаа усны түвшинд хүртэл цэвэршүүлсэн усаар хангагдах бөгөөд нийт ААНБ-ууд өөрсдөө техник технологио шинэчилж, цэвэршүүлэх, хаягдалгүй технологийг үйлдвэрлэлдээ нэвтрүүлж, бохир усаа өндөр (био, нано) технологийн аргаар цэвэршүүлж, дахин ашиглаж, ногоон эдийн засгийн бодлогыг хэрэгжүүлж цэвэршүүлсэн усаа олон дахин ашиглана.

Бохир усаа олон дахин ашиглах: Бохир усыг бохирдолтын төрөл, хэмжээнээс нь хамааруулан түүнийг цэвэрлэх янз бүрийн аргуудыг хэрэглэдэг боловч илүү олон давуу (талтай) чанартай орчин үеийн өндөр технологи болох электрокоагуляцийн болон биохийн технологийн аргаар бүрэн цэвэрлэгээ хийж, дахин ашиглах.

ААНБ ахуйн бохир усаа дахин ашиглах: Ажилчдын ахуйн хэрэглээний бохир ус болон борооны (үйлдвэрийн зам, талбайн) бохир усыг электрокоагуляцийн аргаар цэвэршүүлж, олон дахин ашиглах

ААНБ-ын үйлдвэрийн бохир усаа дахин ашиглах: Үйлдвэрийн технологийн бохир усыг өндөр технологи болох электрокоагуляцийн болон биохийн технологийн аргаар бүрэн цэвэрлэгээ хийж, олон дахин ашиглах

Орчин үеийн гэр хорооллын (саарал, борооны, байгалийн) бохир усны систем ба цэвэрлэгээний усаа дахин ашиглах:

Гэр хорооллын өрх, ААНБ-ын бохир усыг цэвэрлэн олон дахин ашиглах: Голын хөндий намгархаг хөрстэй хөрсний усны түвшин дээр газар ба хад чулуутай газарт байрласан айл өрхүүд болон зуслангийн айл өрхийн бохир усыг нано технологийн электрокоагуляцийн аргаар цэвэршүүлж эргүүлж ашиглах, биоцөөрөмд нийлүүлэх болон хамгийн ойрхон бие даасан сүлжээнд холбох буюу тээврийн хэрэгслээр зөөж бүсийн ЦБ-д нийлүүлж боловсруулна.

Гэр хорооллын борооны ба байгалийн бохир усаа олон дахин ашиглах: Борооны болон байгалийн бохирдсон усыг саарал усны нэгэн адил цэвэрлэж, хуримтлуулж, хадгалж олон дахин ашиглана.

❖ **Улаанбаатар хотын Төв цэвэрлэх байгууламжид өндөр технологи нэвтрүүлэх**

Улаанбаатар хотын Төв Цэвэрлэх Байгууламжийн 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 ус, 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

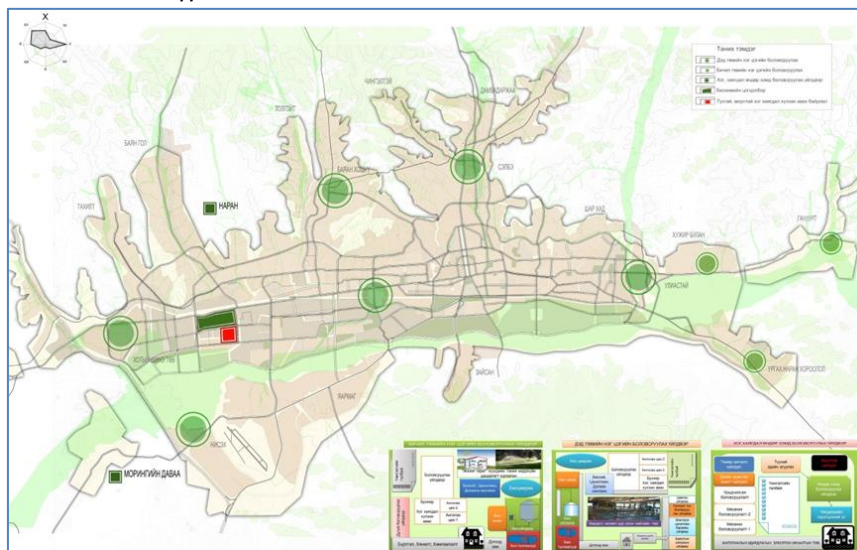
Энэ технологийг хэрэглэснээр цэвэрлэх байгууламжийн лагийг хураах, тээвэрлэн зайлуулах шаардлагагүй болж, бохир үнэр, ил задгай уурших зэргээр агаарын бохирдлын болон бусад асуудлууд бүрэн шийдвэрлэгдэнэ.

Багахангай дүүрэгт байгуулагдах “Аюултай ачаа ачиж буулгах терминаль”-ийг яаралтай барьж дуусган, ар бөмбөгөөд айраггүй үйлдвэрлэлийн төсвийн хөрөнгийг зориулж өндөр амжилтаар бүрдүүлнэ.

- Хог, хаягдлыг хүний эрүүл мэнд, байгаль орчин, гоо зүйд нөлөөлөх нөлөөгүй болгох;
- Хатуу хог хаягдлыг шинж чанар бүтэц найрлагаар нь ангилж, дахин ашиглах, өндөр хэмд боловсруулж, цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэх болон бохир усаа гүн боловсруулж, дахин ашиглах цэвэршүүлсэн ус, биохий, дулаан, цахилгаан, биошимт бордоо үйлдвэрлээд байгаль орчинд халгүй болсон үлдэгдлээ өндөр технологийн дагуу дахин боловсруулж зам, барилгын материалд ашиглаж, өөрөө, өөрсөддөө хүрээлэн буй цэвэр орчноо бий болгох дадал зуршлыг хэвшүүлэх;

- Хий, цацраг идэвхт, тусгай хог хаягдал буюу аюултай, хортой хаягдлын менежментээр үндэсний аюулгүй байдлыг алдагдуулж мэдэх салбарыг зохицуулах, чанараа алдалгүй 10 мянган жил хадгалагдах чадвартай цацраг идэвхт бодис, цөмийн материалын шилжилт, хөдөлгөөний хяналт, цацрагийн үүсгүүр хэрэглэдэг газруудын стандартыг хянах, тусгай хог хаягдал буюу аюултай, хортой хаягдлын дахин боловсруулалт, зохистой устгал, тоо бүртгэл, мэдээллийн сан бий болгох;
- Байгалийн нөөцийн хадгалалт, хэмнэлтийг бий болгож, хаягдлын масс ашиглаж үйлдвэрлэсэн цахилгаан, дулааны эрчим хүч болон цэвэршүүлсэн (процессын) усыг тухайн бүсийн нийгмийн дэд бүтцийн инженерийн хангамжид ашиглах;

Дүрслэл 2.1.3.1. Хог хаягдлын менежмент



❖ **Зорилт**

- 1-р үе шат:** Эрх зүйг боловсронгуй болгож, шинэ тогтолцоо, шинэ менежментийн хэрэгжүүлэх арга механизм бий болгож, бүртгэл мэдээллийн цахим сантай болох ; Шинэ менежментийн бүс нутгийн нарийвчилсан хөтөлбөр, ТЭЗҮ боловсруулж, аюултай, хортой, болгоомжлох хогноос урьдчилан сэргийлэх, бусад хогноос зориулалтын таних тэмдгээр ялгаж, таних, харьцах, сургалт, сурталчилгааны арга хэмжээ авах ;
- 2-р үе шат:** Бүс нутгуудад хаягдлыг эх үүсвэр дээр нь ангилах, нягтруулах, савлаж бэлтгэх
- 3-р үе шат:** Механик болон химийн боловсруулалтаар үйлдвэрлэлийн процессын түүхий эдийг бэлтгэж , нийлүүлэх ;
- 4-р үе шат:** Био, нано технологиор боловсруулж, бүтээгдэхүүнүүд үйлдвэрлэх;
- 5-р үе шат:** Боловсруулсан үлдэгдлээ зохистой технологиор устгах; Хяналтанд байгаа хог хаягдлын материалын удирдлагын цахим хяналтын нэгдсэн сүлжээг бий болгох; Тэсрэх, дэлбэрэх, цацрагт идэвхт, хөдөө аж ахуйн зэрэг хяналтгүй хог хаягдлыг онцгой байдлын газар зэрэг мэргэжлийн байгууллагын бүрэн хяналтаар дахин боловсруулах, зохистой устгах,

❖ **УБ хотын хог, хаягдлын шинэ менежментийг хэрэгжүүлэх арга механизм**

Улаанбаатар хотын хог, хаягдлын шинэ менежментийг 2 үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх бөгөөд 1-р үе шат нь 2020 оны ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголоор, 2-р үе шат нь 2030 он хүртэлх ерөнхий төлөвлөгөөгөөр хэрэгжүүлнэ.

УБ хотын хог, хаягдлын менежментийн шинэ тогтолцоог бий болгох 2 үе шаттай мастер төлөвлөгөө боловсруулж, холбогдох хууль, журамд өөрчлөлт оруулна.

Улаанбаатар хотын хог, хаягдлын шинэ менежментийн 1-р шатны тэргүүлэх зорилт: (2012-2020 он)

- Аюултай, хортой, болгоомжлох болон бусад хогноос урьдчилсан сэргийлэх, зориулалтын таних тэмдгээр ялгаж, таних, харьцах, шинэ тогтолцооны дүрэм, журмын талаар сургалт, сурталчилгааны арга хэмжээг эрс эрчимтэй явуулж, уламжлалт дадал зуршлыг өөрчилж, шинэ тогтолцоог хэвшүүлэх
- Ногоон химид суурилсан хаягдалгүй, цэвэршүүлэх, био , нано зэрэг өндөр технологийг нэвтрүүлж, хог, хаягдлын менежментийн шинэ тогтолцоог бий болгож хэвшүүлэх

- Хотын дотоодын хог хаягдлын менежментийн цуглуулах, ангилж, ялгах, боловсруулах, дахин түүхий эдээр бэлтгэх, татан авч боловсруулах, дараачийн шатны үйлдвэрт нийлүүлэх шинэ тогтолцоог нэвтрүүлж, хэрэгжүүлэх
- Барилгын материалын өндөр технологийн үйлдвэр ба явуулын үйлдвэрүүд байгуулах
- Тусгай хог хаягдлын мэргэжлийн байгууллага байгуулж, цуглуулах, тээвэрлэх, зайлуулах үйл ажиллагааг технологийн дагуу холбогдох хуулийн хүрээнд эрхэлж, зүй зохистой боловсруулах үйлдвэр, устгах цэгийн байршлыг тогтоох
- Хог боловсруулах Нэг Цэгийн Боловсруулах Үйлдвэр (НЦБҮ)-г байгуулах
- Байршлаа олоогүй баялгийг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулж, байнга нөхөн сэргээгдэх, шавхагдашгүй түүхий эдийн нөөцийг ашиглаж, сэргээгдэх эрчим хүч үйлдвэрлэж, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, ахуйн үйлчилгээ зэрэг нийгмийн дэд бүтцийн инженерийн дэд бүтцийн хангамжийг сайжруулахад ашиглах
- Хог хаягдлын шинэ тогтолцоо, менежментийг хэрэгжүүлэх хууль эрх зүйн орчныг өөрийн орны өвөрмөц байдалд тохируулан боловсронгуй болгох

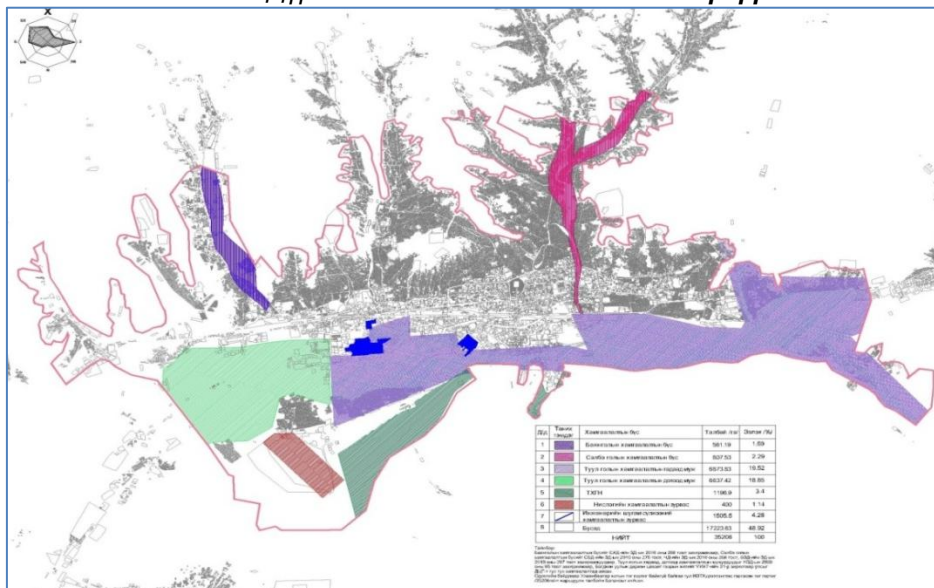
1-р үе шатанд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны чиглэл: (2012-2020 он)

- Улаанбаатар хотын хог хаягдлын менежментийн мастер төлөвлөгөө боловсруулан хэрэгжүүлэх;
- Улаанбаатар хотын аюултай хог, хаягдлын мастер төлөвлөгөө боловсруулж, тусгай хог, хаягдлыг боловсруулах, устгах, зайлуулах төв цэг байгуулах;
- Улаанбаатар хотын “Нарангийн энгэр”-ийн төвлөрсөн хогийн цэгт хогийг өндөр хэмд боловсруулж, цахилгаан эрчим хүч үйлдвэрлэх, үйлдвэрийн цогцолбор төвийг байгуулах;
- Улаанбаатар хотын ТЦБ-д технологийн шинэчлэл хийж, биохийн технологийн цогцолбор төв үйлдвэр болгож, биохий, цахилгаан, дулаан, үйлдвэрийн процессын ус, биошимт бордоо, биошингэн, барилгын ба замын материал зэрэг бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж, биоцөөрөм байгуулж Туул голын урсацыг зохиомлоор зүй зохистой тохируулах;
- Хог хаягдлыг эх үүсвэр дээр нь ангилан ялгах уут ба хогийн төрлийн нэр бүхий зориулалтын Электрон хяналтын систем суурилуулсан сав, чингэлэг зэргээр өрх болон гудамж, талбай, байгууллагыг бүрэн хангах, дахин ашиглах түүхий эдээр бэлтгэх системийг нэвтрүүлэх, нийт хог 60%-ийг дахин ашиглах;
- Хаяхын өмнөх ангилан ялгалт хийж, тодорхой хуваарийн дагуу тээвэрлэн авах хүртэл гэрийнхээ, албан өрөөнийхөө болон дэлгүүр, ресторан зэрэг хог хаягдлын бүх эх үүсвэрт байрлуулсан зориулалтын хогийн саванд байлгаж байх шинэ тогтолцооны бүх нөхцөлийг бүрдүүлж, хэрэгжүүлэх;
- Алслагдсан дүүрэг, дагуул хот, тосгодоод бохир ус болон хатуу хог хаягдал боловсруулах, нэг цэгийн өндөр технологийн үйлдвэрүүдийг эхний ээлжинд байгуулж, нийгмийн дэд бүтцийн ба инженерийн дэд бүтцийн хангамжид ашиглах;
- Бичил, дэд төвүүдийн хогийг эх үүсвэр дээр ангилан ялгах, боловсруулах, түүхий эдээр дахин бэлтгэх цогцолбор байгуулах;
- Бичил, дэд төвүүдэд бие даасан Нэг Цэгийн Боловсруулах Үйлдвэр (НЦБҮ)-г байгуулах;
- Бичил, дэд төвүүдэд нүүрсний үнс, нунтаг хаягдал боловсруулах үйлдвэр байгуулж, бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэрэгцээнд өрлөгийн блок нийлүүлэх;
- Бичил, дэд төвүүдэд бүх төрлийн дугуйг боловсруулах үйлдвэр байгуулах;
- Барилгын хог хаягдлын боловсруулах явуулын болон суурин үйлдвэрүүдийг бүсчилж байгуулан ажиллуулж, эцсийн үлдэгдэл хаягдлыг түүхий эд болгон бэлтгэн дараагийн шатны үйлдвэрт нийлүүлэх;
- Бүсүүдийн төвийн дунд хүчин чадлын үйлдвэрүүдэд бичил, дэд төвүүдийн бэлтгэсэн түүхий эдийг татан авч боловсруулах үйлдвэрүүд байгуулах;
- Дарь-Эхийн овоо, Улаанчулуут зэрэг хуучин төвлөрсөн хогийн цэгийн хог хаягдлын хийг цуглуулах, нөхөн сэргээх шинэ технологийн төсөл хэрэгжүүлэх,
- “Ландфил” технологийг шинэчилж, ногоон химид суурилсан шинэ технологи нэвтрүүлэх;
- Эмнэлгийн тусгай хог хаягдлыг цуглуулах, тээвэрлэх, ангилан ялгах, түүхий эдээр бэлтгэх, төв үйлдвэрт нийлүүлэх, цэгийг бүсүүдээр байгуулах;
- Аюултай, хортой хог, хаягдлыг ангилан ялгах, дахин ашиглах, боловсруулах хаягдалгүй, цэвэршүүлэх өндөр технологийн цех, үйлдвэрүүдийг тусгайлан заасан бүсэд байгуулах;
- Аюултай, хортой хог, хаягдлын устгалын тусгай төв цэгийг байгуулж ажиллуулах;
- Төр, засгийн байгууллага болон хувийн хэвшлийн аж ахуйн нэгж, байгууллагын хамтын ажиллагааны менежментийг ашиглаж ТХХТ, Концессын гэрээгээр хог, хаягдлын менежментийн төслүүдийг хэрэгжүүлнэ;
- Хүн амын аж төрөх ёсны соёл, аж ахуйн үйл ажиллагааны түвшинг дээшлүүлэх тэдгээрийн хэрэглээ, сонирхолд тулгуурлан хог хаягдлыг зайлуулах “бохирдуулагч төлнө” гэсэн зарчмаар ажиллах;

- Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэн

2.1.4. Эрүүл ахуйн болон бусад хамгаалалтын бүсүүд.

Дүрслэл 2.1.4.1. Хамгаалалтын бүсүүд

[illegible]

1. Өндөр хүчдэлийн шугамын хамгаалалтын бүс
2. Төвлөрсөн усан хангамжийн гүний усны тэжээлийн нөөцийн гол талбарыг хамгаалах ундны
 001 0 00 22nau00e0 00i 000000i 00n
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 зохицой
 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 байгууламжийг дээд зэргээр хадгалах, түүний доорх газрыг өөр зориулалтаар ашиглахгүй ааёб, ө ёй үүд í î ã í í áäéäóëàì æ äëëäé, í äðé öýöýðëýä í î ã í í ð ð é ääéäóëäòü í çýðýäýý экологийн зайлшгүй хязгаарлалтын улмаас суурьшил, барилгажилтаас чөлөөлөгдөж буй гол ã ððëí ù òàðì ùí ÷ëëæëýä ççëäýððýä í óää, í éí áçëëéí òí ðì í éí í óääððää ääçðù ä ýëí ëí æëé тэнцвэржүүлэх бүсийн үүрэгтэйгээр эрчимтэй бус хэлбэрээр ашиглах боломжтой.

Оёääí áääòäð хотын барилгажсан хэсэгтэй хаяа нийлэн орших улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалтанд авагдсан Дархан цаазат Богд хан уул, Горхи-Оүдүеæëí áäéäëëéí цогцолборт газар, Баянзүрх, Сонгинохайрхан, Чингэлтэй уул, Баянголын хөндий нь үндсэндээ хотжих процессэд өртжээ. Гэсэн хэдий ч хотын барилгажсан хэсэгтэй хаяа нийлэх áäéäëëéí çýñäýýí ò ëäí äð äð òü ä òí ðæð çëë ýäòääñ òäì ääëæ óí äääí áäéäëääð í ù òäääëäí çëäýýð í ù í ëí í òäëüí ä÷ òí ëäí ääí ëòí é äëëýý.

Нэгэнтээ хотжилтын нөлөөнд автаад байгаа эдгээр газар нутгëéí ëäí äð äð òü ä òäääëäí 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.

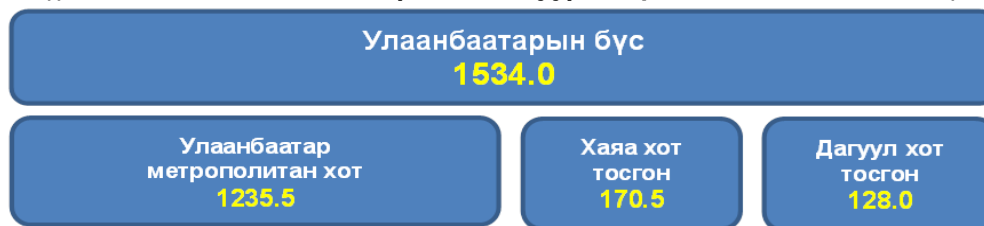
Хоттой хаяа нийлэн орших байгалийн ховор үзэсгэлэнт ландшафт нь ихэвчлэн ойн болон усан сан бүхий газарт хамрагдаж, ашиглалт хамгаалалтын дэглэмийн дагуу байгаа учраас ашиглалт хамгаалалтын дэглэм нь ойн сан бүхий газарт онцгой бүсийн болон хамгаалалтын бүсийн ойн менежментээр, усан сан бүхий газартаа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

2.2. Хүн амын өсөлт, эдийн засаг

2.2.1. Хүн амын өсөлт

Төрийн бодлогоор Улаанбаатар хот уруу чиглэсэн механик өсөлтийг зохицуулах хууль эрхзүйн орчинг бүрдүүлж, бусад бүсүүдийн хөгжлийн түвшинг дээшлүүлэн, УБ хотын дагуул, хаяа хот тосгодын хөгжлийг эрчимжүүлсэн байх нөхцөлийг хангаж чадсан тохиолдолд 2020 онд Нийслэлийн хүн ам 1,534.0 мянга болно, үүнээс Улаанбаатар хотод 1,235.5 мянга, дагуул хаяа хот тосгодод 298,5 мянган хүн суурьшина гэсэн тооцоог үндэслэл болгон авсан.

Дүрслэл 2.2.1.1. Улаанбаатар хотын суурин хүн ам /2020 он, мянган хүн/



2.2.2. Улаанбаатар хотын эдийн засгийн хөгжлийн чиг хандлага

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол нь урт хугацааны төлөвлөлтийг үндэслэн хийгдсэн ба түүний дагуу хэсэгчилсэн ЕТ-нүүд боловсруулах, хот байгуулалт, инженерийн төлөвлөлтийн чиг хандлагыг тодорхойлогч хот төлөвлөлтийн үндсэн бичиг баримт байх тул түүнийг хэрэгжүүлэх стратегийг боловсруулан, эхнээс нь үйл ажиллагаа болгон хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Хотыг хөгжүүлэх стратегийг ерөнхийд нь хотын хөгжлийн чиг хандлага, гүйцэтгэх чиг үүрэгтэй нь холбон тодорхойлох ёстой. Үүнд:

1. Улаанбаатар хотын олон улсын харилцаа хамтын ажиллагаанд гүйцэтгэх үүргийг хангах
2. Монгол улсын нийслэлийн чиг үүргийг хангах

3. Монгол улсын эдийн засаг, бизнес, улс төр, шинжлэх ухаан технологийн хамгийн том төвийн үүргийг хангах зорилго бүхий үндсэн стратеги
4. Улаанбаатар хотын онцлогийг тусгасан өөрөөр хэлбэл тус хотын бусад бүсүүдээс ялгарах онцлогийг тусгасан зорилтуудыг хангахад чиглэгдсэн тодорхой стратегитэй байна гэж тооцон тус бүрийг тоймлон томъёолсон.

❖ **Хамгийн тааламжтай, аюулгүй орчинг бүрдүүлсэн олон улсын хот болгохын тулд:**

- Хотын болон Монгол улсын геополиткийн давуу талд суурилсан үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжүүлнэ.
- Хотын зам тээврийн сүлжээ, орон зайн төлөвлөлт нь дээд зэрэглэлийн үйлчилгээний үед хэсэгчлэн хааж зохицуулах, болзошгүй аюулаас хамгаалах тоноглол, зохион байгуулалттай байна
- Аялал жуулчлалын болон спорт, соёлын томоохон цогцолборуудыг барьж байгуулна.
- Байршил зүйн давуу тал, далайд гарцгүй орны эрхээ эдлэн харилцан ашигтай олон улсын худалдаа, тээврийн коридорийг үүсгэн түүнийг дагасан бизнес үйлчилгээг хөгжүүлнэ
- Дээд хэмжээний зочид ажил хэргээ явуулахын зэрэгцээ алжаал тайлах үйлчилгээ, 5 одтой зочин буудал байх ба энэ нь 3-аас доошгүй Ерөнхийлөгчийн өрөө, хамгаалалтын хэсэг, хэвлэл мэдээллийн хэсэг, мөн дээд зэрэглэлийн уулзалт, хүндэтгэлийн өргөөтэй байна.
- Далайд гарцгүй орнуудын судалгааны төвийг байгуулж, монгол улсын судалгаа, шинжилгээний чадавхийг дээшлүүлэн, олон улсад хүлээн зөвшөөрөгдөнө.
- Эдийн засгийн тэргүүлэх чиглэлийг мөрдөн, үйлдвэрийн тодорхой салбарыг дэмжин бүсүүдийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангана.
- Төрийн байгууллагуудын чиг үүргийг тогтвортой, аюулгүй хангахад шаардлагатай хотхон, цогцолбортой байна.
- Шинэ техник, технологи, шинжлэх ухааны ололтуудыг олж, нутагшуулан түгээх төв болно
- Улаанбаатар хот болон уул уурхай болон бусад салбарт хөрөнгө оруулагчид төвлөн байрлаж буй давуу талаа ашиглан хотын хөгжил, зах зээлийн тэлэлтийг бий болгох, түүнийг дагасан бизнесийг хөгжүүлэхэд чухал үүрэг бүхий харилцан хамааралтай хүчин зүйлс гэх ойлголт дээр суурилсан хамтын ажиллагааг төлөвшүүлнэ.
- Хотын хөрөнгийн өгөөжийг дээшлүүлж төлбөртэй зам, хамтарсан үйлдвэр, үйлчилгээний газруудыг бий болгох, зэргээр хотын татварын болон бусад орлогын эх үүсвэрийг нэмэгдүүлнэ.

❖ **Экологийн цэвэр бүтээгдэхүүн, мэдлэгт суурилсан үйлдвэр зонхилсон хот болгохын тулд:**

- Хотын захын дүүрэг, алслагдсан хотуудад экологийн цэвэр бүтээгдэхүүн шинэ нарийн ногоо, тахианы мах,сүү зэрэг хүнсний бүтээгдэхүүнээр хотыг хангах үйлдвэрийг төлөвлөн байгуулна.
- Иргэдийн эрхлэх ажил хөдөлмөр нь үйлдвэрлэл үйлчилгээний ангиллын хувьд технологи, мэдлэгт суурилсан, харьцангуй орлого өндөртэй, тансаг зохистой хэрэглээг эрхэмлэх хүмүүсийн зах зээлд чиглэгдэх тул тэдгээрээс илүү ур чадвар, мэдлэг, тав тухтай орчин шаардах ба үүнийхээ хариуд ашгийн түвшин өндөр байх орчныг бүрдүүлнэ.
- Төв, Сэлэнгэ, Дундговь зэрэг аймгуудаас нийлүүлэгдэх экологийн цэвэр бүтээгдэхүүн (мах, сүү, ногоо)-ээр үйлдвэрлэсэн хүнсний бүтээгдэхүүнээр хотын оршин суугчид, зорчигчид, дамжин өнгөрөгчдийг хангахаар төлөвлөнө.
- Төв, Сэлэнгэ, Дундговь зэрэг аймгуудын тодорхой сум, үйлдвэрлэгч нийлүүлэгчидтэй байнгын нийлүүлэлт, худалдан авалтын гэрээ байгуулж дэмжиж ажиллана.
- Бичил цахим схемд суурилсан өргөн хэрэглээний болон тусгай зориулалтын тоног төхөөрөмж үйлдвэрлэх, угсрах, засварлах үйлдвэр байгуулна.
- Нано, био технологид суурилсан тоног төхөөрөмж үйлдвэрлэх, үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэх, монгол эмийг олон улсын стандартад нийцүүлэн үйлдвэрлэх, хүлээн зөвшөөрүүлэх технологийн паркийг байгуулна.
- Экологийн цэвэр Монгол брэнд бүтээгдэхүүн гаргах бэлтгэлийг ханган туршилт хийнэ.

❖ **Хязгаарлагдмал нөөцийг нэмэгдүүлэх, хэмнэх технологийг нэвтрүүлсэн хот болгохын тулд**

- Дулаан, ус болон цахилгааны хэмнэлттэй хэрэглээ, бүтээн байгуулалтыг дэмжин татвараар урамшуулдаг системийг бүрдүүлнэ
- Орон сууц барилга байгууламжийн стандартад дулаан, ус болон цахилгаан хэмнэдэг бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийг дэмжинэ
- Ус цэвэршүүлэх технологийг нэвтрүүлэн усыг дахин ашиглаж, цэвэр болон гүний усны хэрэглээг бууруулна.
- Хог хаягдлын цогц менежментийг хэрэгжүүлэн, хогийг иж бүрэн боловсруулах, устгах сүлжээг бий болгон хувийн сектороос хөрөнгө оруулах орчныг бүрдүүлнэ

❖ **Нийслэлийн бүсэд хөгжүүлж болох үйлдвэрлэл, үйлчилгээний саналууд**

Эхэнд дурдсан тэргүүлэх чиглэлүүдээс гадна доорх чиглэлээр хөгжүүлж болох юм.

- Барилгын материал үйлдвэрлэл

- Уул уурхайг дэмжих үйлдвэрлэлүүд
- Агаарын тээвэр
- Төмөр замын тээвэр
- Хот хоорондын авто замын тээвэр

Шинэ үйлдвэрлэл, үйлчилгээ:

- Олон улсын хөрөнгийн биржийн үйлчилгээ
- Олон улс, бүсийн судалгаа, шинжилгээ
- Олон улсын түвшний лаборатори, судалгаа туршилт
- Нарийн мэргэжлийн эмчилгээ оношилгоо
- Үндэсний брэнд загварын хувцас, хэрэглэл
- Олон улсын брэнд бүтээгдэхүүний үйлдвэр
- Төрөл бүрийн загвар, дизайн
- Хүүхдийн зөөлөн тоглоом
- Бичил схемийн дизайн, үйлдвэрлэл
- Био-нано технологийн үйлдвэр
- Биохимийн үйлдвэр
- Нарны зайн үйлдвэр
- Уул уурхайн машин механизмын засвар үйлчилгээ
- Химийн үйлдвэр
- Махны чиглэлийн тахиа үржүүлэх
- Хүүхдийн тэжээл
- Цай
- Барилгын дулаалга, тусгаарлах материал
- Сантехникийн хоолой, холбогч хэрэгсэл
- Будаг гэх мэт

Сэргээх, өргөжүүлэх үйлдвэрлэл, үйлчилгээ:

- Оёмол, сүлжмэл эдлэлийн үйлдвэрийг дэмжих
 - Гутлын үйлдвэрийг дэмжих
 - Барилгын материал үйлдвэрлэл
 - Модон эдлэл, мебель
- Алт мөнгөн эдлэл, зоос гоёл Гэх мэт

Эцсийн бүтээгдэхүүний импортыг хязгаарлах:

- Хүнсний бүтээгдэхүүн
- Даршилсан мах ногоо, ногоо
- Сүү, сүүн бүтээгдэхүүн
- Чихрийн үйлдвэр
- Цахилгаан бараа үйлдвэрлэл/ угсрах үйлдвэрүүд
- Барилгын тоног төхөөрөмж/ угсрах үйлдвэрүүд
- Хаалга, цонх, шалны үйлдвэр
- Хүүхдийн тоглоом Гэх мэт

Импортыг орлох бүтээгдэхүүн:

- Модон эдлэл
- Савхин эдлэл
- Оймс, Дотуур хувцас
- Сүлжмэл эдлэл
- Гоёлын болон энгийн гадуур хувцас
- Барилгын болон төмөр хийц
- Шаазан ба вааран эдлэл

Нэмүү өртөг шингээх/ экспортын үйлдвэрлэл:

- Байгалын цэвэр бүтээгдэхүүний бэлдмэл, хатаамал
 - Нэхмэлийн утас
- Боловсруулсан шир Гэх мэт

❖ ***Хотын санхүүгийн чадавхийг нэмэгдүүлэх, татварын суурийг өргөтгөх***

- Дэд бүтцийн ашиглалт өгөөжийг нэмэгдүүлэх
- Хамтарсан/ нийслэлийн өмчит үйлдвэр технологийн парк байгуулах
- Жижиг үйлдвэрлэл эрхлэгчдийн борлуулалтын сүлжээг бий болгох

❖ ***Бизнесийн орчныг сайжруулах, үргүй зардлыг бууруулах***

- Ачааны терминалыг хотын захад байршуулах
- Бөөний худалдааны төвүүдийг оновчтой байршуулах
- Хотын төвийг бизнесийн төв болгон хөгжүүлэх

- Хотын хөгжлийн дэд төвүүд болон худалдааны сүлжээг бэхжүүлэх
- Экологийн цэвэр бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэл, хэрэглээг дэмжих
- Дулаан, цахилгаан, усны хэмнэлтэт технологи, үйлдвэрлэл үйлчилгээг дэмжих
- Шинэ технологи, инноваци, мэдлэг шингэсэн үйлдвэрлэл үйлчилгээг хөгжүүлэх

2.2.3. Ажиллах хүчний хөгжил

2020 он гэхэд нийт хүн амын 66 хувийг хөдөлмөрийн насны хүн ам эзэлнэ. Энэ хувь нь 2030 он гэхэд 64 болж бага зэрэг буурна. Ажилгүйдлийн түвшин 2020 гэхэд 8 хувь, 2030 онд 5 хувиас хэтрэхгүй байна гэж төсөөллөө.

Монгол улсын хүний нөөц, хөдөлмөр эрхлэлтийг дэмжих бодлогын хүрээнд мэргэжлийн боловсрол, сургалтыг түлхүү анхаарч техникийн ур чадвартай мэргэжилтэй боловсон хүчнийг бэлтгэх, уул уурхай, барилга болон хурдацтай хөгжиж байгаа үйлдвэрлэлийн салбаруудыг үндэсний боловсон хүчнээр хангах зорилт тавьж байна. Ийм учраас дунд сургууль төгсөгчдийн 50-аас доошгүй хувь нь мэргэжилтэй ажилчин болно гэж тооцсон.

Үлдэх 50 хувь нь их дээд сургуульд суралцаж инженер, технологийн дэвшлийг илүү ашигласан мэдлэг шингэсэн, өндөр технологид суурилсан үйлдвэрлэл үйлчилгээний газарт харьцангуй нарийн мэргэжлийн ажил, судалгаа шинжилгээ, төрөл бүрийн аж ахуйн нэгжид гүйцэтгэх, удирдах ажил хийнэ. Мэргэжилтэй ажилтан бэлтгэх төрийн бодлогын дүнд мэргэжилтэй ажилчдын тоо нэмэгдэх ба энэ нь бизнес эрхлэлтийг нэмэгдүүлэх, 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.

Ажилах хүчний бүтцийг авч үзвэл, 2020 онд 18-30 насны буюу хангалттай ажлын туршлагагүй, өөрийн хөрөнгөөр хувийн бизнес эрхлэх санхүүгийн чадамж султай иргэд нийт хөдөлмөрийн насны хүн амын 48 хувийг эзлэхээр байна. 2030 онд дээрх харьцаа 23 хувь болж өөрчлөгдөнө. Иймээс энэ хугацаанд ажлын байрыг бий болгоход ажил олгогчдын гүйцэтгэх үүрэг, мөн санхүү, аж ахуй эрхлэхэд тусгайлсан дэмжлэг тусалцаа үзүүлэх, чадавхийг бүрдүүлэх, бэхжүүлэх шаардлагатай байна.

Хүснэгт 2.2.3.1. Улаанбаатарын бүсийн ажиллах хүчний хэтийн төлөв

	2010	2020	2010/2020
Нийт хүн ам /мянган.хүн/	1161.8	1534.0	32%
15-59 насны хүн ам	781.918	1058.11	35%
Эдийн засгийн идэвхтэй хүн ам /мян.хүн/	395.1	687.7	74%
Ажиллагсад	360.8	653.4	81%
Ажилгүйчүүд	34.3	34.3	0%

Хүснэгт 2.2.3.2. Улаанбаатарын бүсэд Улаанбаатар хотын ажиллах хүчний эзлэх хувь

	2010		2020	
	мянган хүн	Эзлэх хувь	мянган хүн	Эзлэх хувь
Улаанбаатар хот	340.5	94%	509.2	78%
Хаяа, дагуул хот тосгод	20.3	6%	144.2	22%
Улаанбаатарын бүс	360.8	100%	653.4	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 ажиллахаар хандлагатай байна.

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

2.3. Архитектур, орон зайн төлөвлөлт

2.3.1. Хотын архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн бүтэц

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.

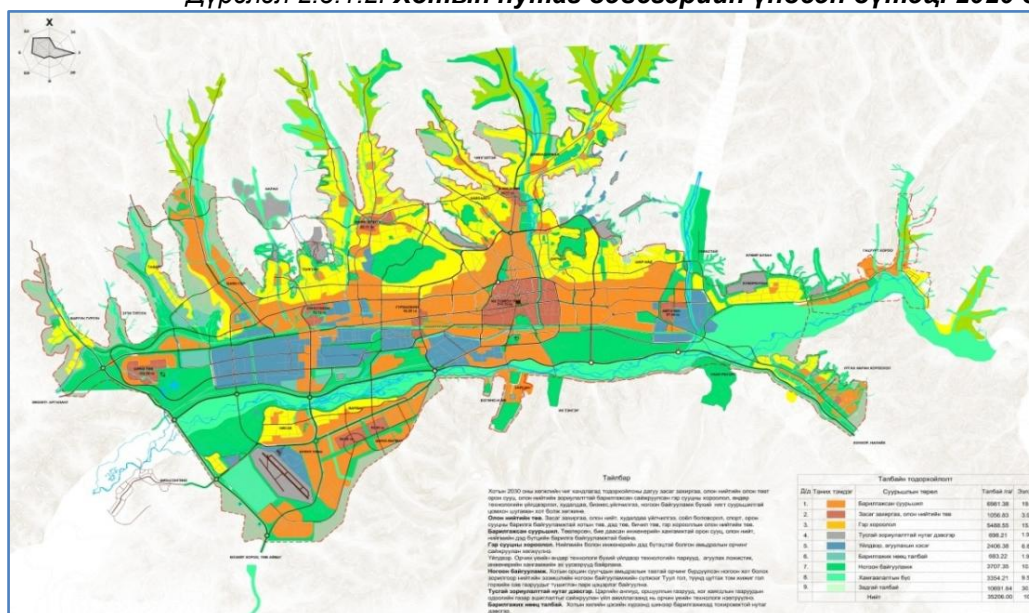
Дүрслэл 2.3.1.1. Улаанбаатар хотын барилгажих хэсгийн нутаг дэвсгэрийн тиг гортиг



Хотын нутаг дэвсгэрт голуудын /Туул, Сэлбэ, Улиастай г.м/ сав, хамгаалалтын нутаг дэвсгэр, хотын барилгажсан, гэр хороолол бүхий суурьшил хамрагдана. Хилийн 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.

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийн үндсэн бүтэц. УБЕТ-2020-ийн тодотголын төлөвлөлтийн шийдийг төлөвлөлтийн үндсэн бүтцийн хүрээнд, оршин суугчдын амьдралын ая тухтай нөхцөлийг бүрдүүлэх хүрээнд дараах байдлаар гаргасан болно. 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 орчин үеийн хотын үндсэн бүтэцтэй цомхон хот болгон хөгжүүлнэ.

Дүрслэл 2.3.1.2. Хотын нутаг дэвсгэрийн үндсэн бүтэц. 2020 он



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.

Сайжруулсан гэр сууцны хороолол. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн 9.7 % буюу 3415.14 га талбайд гэр хорооллыг сайжруулсан гэр сууцны хороолол болгон хөгжүүлнэ. 2020 оны түвшинд сайжруулсан гэр сууцны хороололд хотын хүн амын 42.0 %-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 1853.0 га талбайд төлөвлөж байгуулан, нэг хүнд ногдох ногоон байгууламжийг 20 м²-д хүргэнэ.

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 дэвсгэрийг 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 598.68 га талбайд байхаар төлөвлөсөн.

Барилгажих нөөц талбай. Цаашид орон сууц, олон нийт, үйлдвэрлэл, ложистикийн зориулалтаар ашиглан барилгажуулах боломж бүхий сул чөлөөтэй талбайг 1209.85 га байхаар тооцов.

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

Улаанбаатар хот нь 2020 онд 1235.5 мянга хүн амтай болох ба төлөвлөлтөөр тогтоосон 35206 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 хангахуйц өөрчлөн шинэчлэх ба хотын баруун /Толгойт/, зүүн /Амгалан/ хэсгүүдэд төмөр замын вокзал, байгуулна.

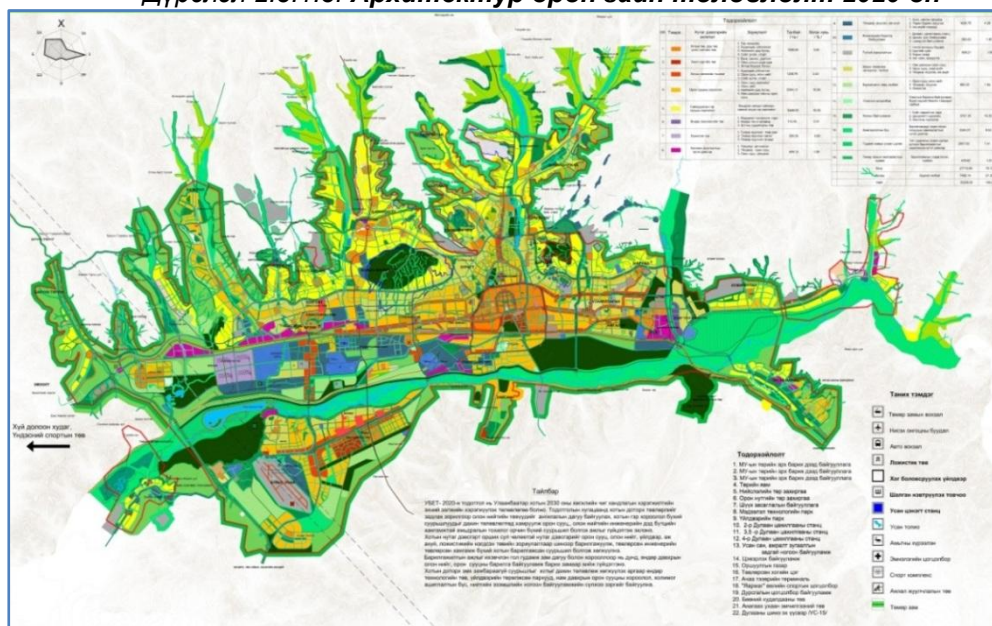
Хотын хөгжлийн тэнхлэг. Хотын барилгажсан хэсгийн нутаг дэвсгэрт, гол гудамж зам дагуу худалдаа үйлчилгээ, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламж бүхий хөгжлийн тэнхлэгүүдийг Сонсголон, Яармаг, Энхтайван, Шархад, Ард Аюуш, 7 буудлын зам дагуу

байгуулж хөгжүүлнэ. Хөгжлийн тэнхлэг нь 745.47 га нутаг дэвсгэрт байгуулагдана. Гол гудамж даган байрлах шинээр төлөвлөгдөх орон сууцны 1-2-р давхруудыг үйлчилгээний зориулалтаар ашиглана.

Орон сууц, түүний төрөл. Улаанбаатар хотын барилгажсан нутаг дэвсгэрийг тэлж орон сууцны хангамжийг нэмэгдүүлнэ. 2020 онд хотын 3592.98 га талбайд орон сууц, олон нийт, нийгмийн дэд бүтцийн хангамжтай байх ба хүн амын 58%-ийг орон сууцаар хангана. Орон сууцыг хороолол, хэсэг хэсгээр нь барина. Одоо байгаа хорооллуудыг хэвээр хадгалан үлдээх ба ашиглалтын хугацаа дуусаж муудсан, чанарын шаардлага хангахгүй болсон орон сууцыг буулгаж шинээр орон сууцжуулна. Орон сууцны хорооллыг дотор нь нийтийн орон сууц, нам давхрын амины орон сууцны хороолол гэж хоёр ангилж хөгжүүлнэ.

- **Нам давхар амины орон сууцны хороолол.** Нам давхрын амины орон сууцны хороолол нь инженерийн хангамжийн төвлөрсөн эх үүсвэрт холбогдоогүй, өөрийн бие даасан эх үүсвэртэй, одоогийн гэр хорооллыг / дунд хэсгийн / дахин төлөвлөж хөгжүүлнэ. Орон сууцны барилгын дундаж давхар 1-2 давхар байх ба эдэлбэр газартай блокчилсон /таун хаус/, нийтийн эдэлбэр газартай, эдэлбэр газартай коттедж хэлбэрийн гэх мэт 3-4 төрөл, үйлчилгээ бүхий олон нийтийн төвүүдтэй, хатуу хучилт бүхий гудамж замын сүлжээ, ногоон байгууламж тохижилт сайтай бичил хороолол байдлаар төлөвлөгдөнө.
- **Нийтийн орон сууц.** Нийтийн орон сууц нь хороолол, бичил хороолол, бие даасан байдлаар төлөвлөгдсөн одоогийн системийг хадгалж 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 хорооллуудыг төвийн гэр хорооллыг барилгажуулах замаар нийгмийн дэд бүтцийн хамт хүн амын хэрэгцээ шаардлагад нийцүүлэн тооцож төлөвлөнө.

Дүрслэл 2.3.1.3. Архитектур орон зайн төлөвлөлт 2020 он



Сайжруулсан гэр сууцны хороолол. Гэр хороололд бие даасан инженерийн хангамжтай иж бүрэн үйлчилгээ бүхий олон нийтийн төвүүд байгуулах, хорооллын дотор боловсронгуй зам, гэрэлтүүлэг, ногоон байгууламж байгуулах, бололцоотой хэсэгт инженерийн дэд бүтэц байгуулж иргэдийн амьдрах орчноо сайжруулах нөхцөл бололцоог хангана. 2020 оны түвшинд хотын 3415.14 га нутаг дэвсгэрт сайжруулсан гэр сууцны хороолол байрлана.

Өндөр технологийн төв. Шинээр хотын зүүн хэсэгт “Амгалан” дэд төвийн орчинд, дахин хөгжүүлэх аргаар мэдээлэл технологийн парк, өндөр технологийн үйлдвэрлэл, шинжлэх ухааны судалгааны төвүүдийг багтаасан төвийг 44.81 га талбайд шинээр байгуулах эхлэлийг тавина.

Ложистикийн төв. Үйлдвэрийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн 349.29 га талбайд авто, төмөр замын тээвэр жуучлалын ложистикийн төвийг байгуулна.

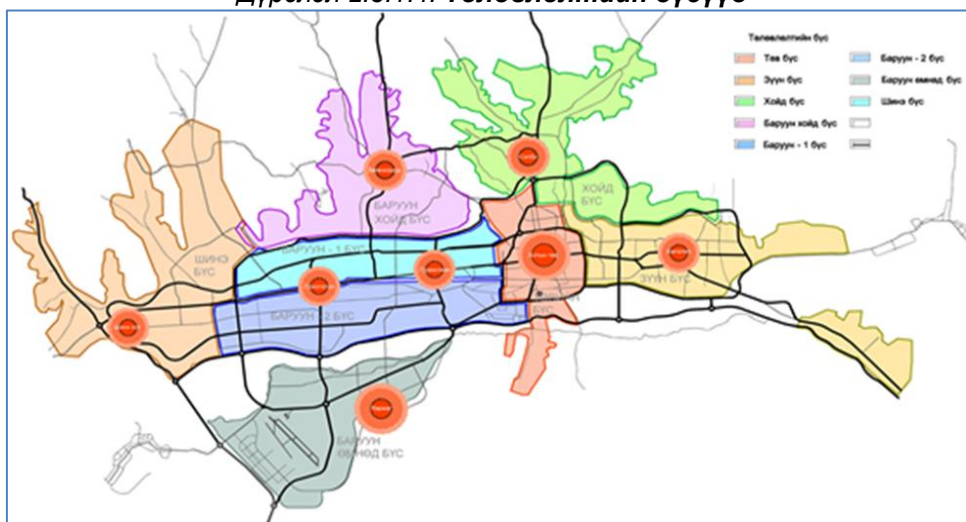
Үйлдвэр, агуулах, аж ахуй. Хотын үйлдвэр, аж ахуйн бүсийн нутаг дэвсгэрийн 1042.84 га талбайд орчин үеийн технологийн үйлдвэрлэл бүхий хүнс, хөнгөн, барилгын материалын үйлдвэрлэл, агуулах, аж ахуйг үйлдвэрийн парк хэлбэрээр төлөвлөж хөгжүүлнэ.

Инженерийн барилга байгууламж. Хотын үйлдвэр, аж ахуйн бүсийн нутаг дэвсгэрийн 527.39 га талбайд Улаанбаатар хотын одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэрүүдийн /дулаан, цахилгаан, ус хангамж, ариутгах татуурга/ байрлалыг хадгалж, төлөвлөлтийг сайжруулах, техник технологийн шинэчлэл, өргөтгөл хийх замаар хүчин чадлыг нэмэгдүүлж, хотын өсөн нэмэгдэж буй хэрэгцээг хангана.

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

• Төлөвлөлтийн төвийн бүс	2025,0 га
• Төлөвлөлтийн Баруун-1 бүс	2035,0 га
• Төлөвлөлтийн Баруун-2 бүс	3414,0 га
• Төлөвлөлтийн Баруун өмнөд бүс	3288,8 га
• Төлөвлөлтийн Шинэ бүс	4791,0 га
• Төлөвлөлтийн Зүүн бүс	3642,0 га
• Төлөвлөлтийн Хойд	4233,0 га
• Төлөвлөлтийн Баруун хойд	2819,0 га
• Тусгай хамгаалалтын Ногоон бүс	8958,2 га
Нийт	35206,0 га

Дүрслэл 2.3.1.4. Төлөвлөлтийн бүсүүд



Төлөвлөлтийн бүс 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.

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.

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.

Хүснэгт 2.3.1.1. Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүсийн хүн ам/2020 он/

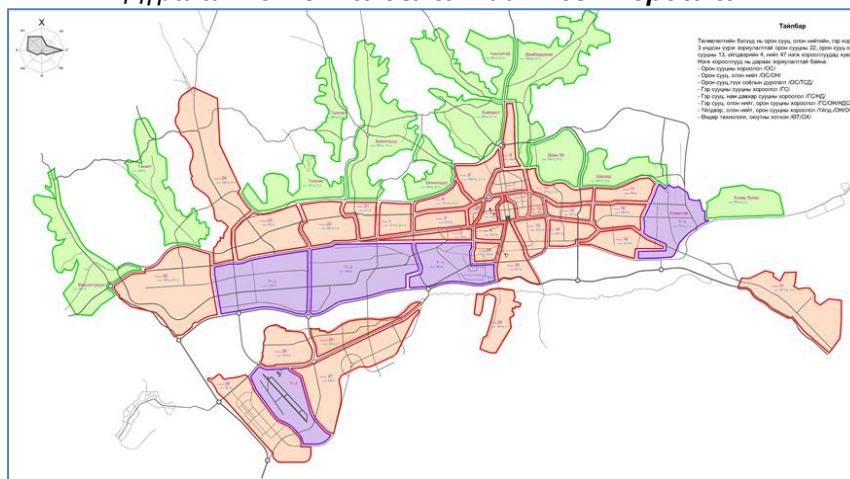
№	Хорооллын нэр	Бүгд талбай	2010		2020		Өсөлт 2010/2020
			Мянган хүн	Эзлэх хувь	Мянган хүн	Эзлэх хувь	
I	Зүүн бүс	3,642.0	163.80	15%	199.16	16%	22%
II	Хотын төв	2,025.0	239.54	23%	278.50	23%	16%
III	Баруун-1 бүс	2,035.0	239.90	23%	230.75	19%	-4%
IV	Баруун-2 бүс	3,414.0	52.43	5%	78.44	6%	50%
V	Баруун өмнөд бүс	3,288.8	49.04	5%	84.55	7%	72%
VI	Шинэ бүс	4,791.0	19.82	2%	42.58	3%	115%
VII	Баруун хойд бүс	2,819.0	127.28	12%	122.00	10%	-4%
VIII	Хойд бүс	4,233.0	166.32	16%	199.58	16%	20%
УБ хот		26,247.8	1,058.13	100%	1,235.55	100%	17%

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.

Дүрслэл 2.3.1.5. Төлөвлөлтийн нэгж хороолол



Төлөвлөлтийн нэгж хороолол. Төлөвлөлтийн бүсүүдийг дотор нь орон сууц, олон нийтийн, гэр хороолол, үйлдвэрийн гэсэн 3 үндсэн үүрэг зориулалттай, 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/

Хүснэгт 2.3.1.2. Төлөвлөлтийн нэгж хорооллын хүн ам, дундаж давхар, нягтрал /2020 он/

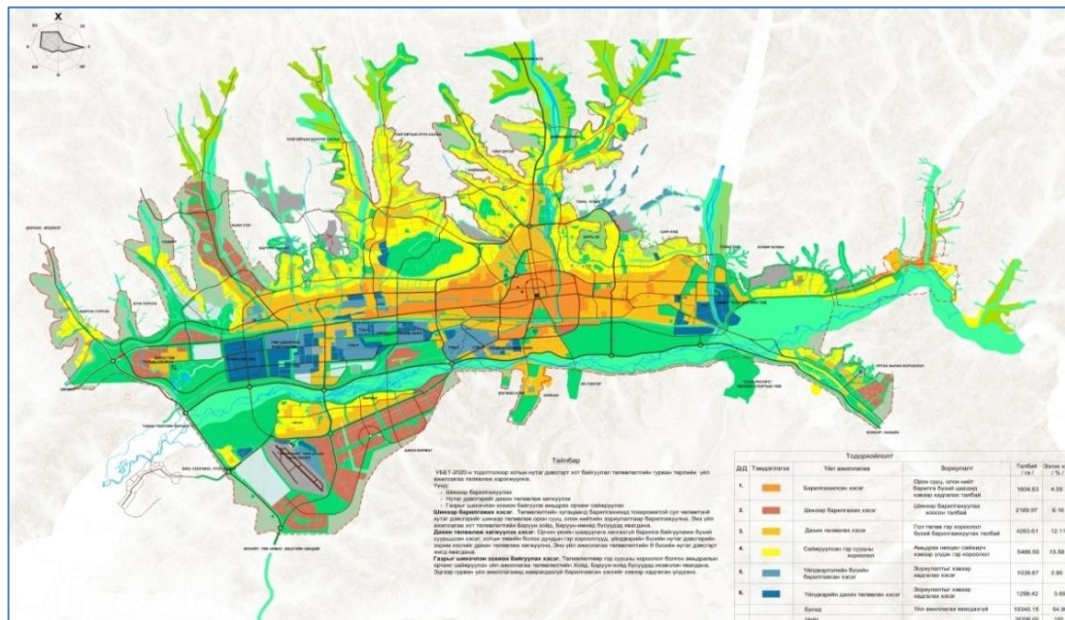
№	Хорооллын нэр	Талбай /га-гаар/	2010 он						2020 он						Хүн амын бохир нягтрал (хүн/га)			
			Мянган өрх	Мянган хүн	Үүнээс				Мянган өрх	Мянган хүн	Үүнээс							
					Орон сууцны хороолол		Гэр сууцны хороолол				Орон сууцны хороолол		Гэр сууцны хороолол					
					Мянган өрх	Мянган хүн	Мянган өрх	Мянган хүн			Мянган өрх	Мянган хүн	Мянган өрх	Мянган хүн				
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			59.6	71.6
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	9	ОС	178.9	165.1
2	II хороолол	164.0	8.5	33.3	8.5	33.3	-	-	14.7	54.4	14.7	54.4	-	-	9	ОС/ОН	203.0	331.6
3	III хороолол	210.0	18.2	72.1	18.2	72.1	-	-	17.8	65.9	17.8	65.9	-	-	9	ОС	343.1	313.6
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	9	ОС	210.9	215.2
5	V хороолол	106.0	6.5	22.6	6.5	22.6	-	-	6.2	22.9	6.2	22.9	-	-	7	ОС/ОН	213.4	216.4
6	VI хороолол	101.0	7.9	28.7	7.9	28.7	-	-	7.3	26.8	7.3	26.8	-	-	7	ОС/ОН	283.7	265.6
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	-	-	7	ОС/ОН	162.7	200.7
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	5	ОС	136.2	146.3
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	5	ОС	82.4	82.4
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	5	ОС	85.5	86.8
11	XI хороолол	85.0	5.0	18.5	5.0	18.5	-	-	4.7	17.4	4.7	17.4	-	-	9	ОС	218.0	204.6
12	XII хороолол	68.0	3.1	10.9	3.1	10.9	-	-	3.1	11.5	3.1	11.5	-	-	6	ОС	160.6	168.7
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	-	-	9	ОС/ОН	150.9	223.3
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	-	-	9	ОС/ОН	77.3	166.4
15	XV хороолол	157.0	5.5	20.6	5.5	20.6	-	-	5.8	21.5	5.8	21.5	-	-	7	ОС	131.1	136.7
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	8	ОС	83.6	94.4
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	4	ОС	97.1	100.7
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	4	ОС	69.0	74.0
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	ОС	212.9	194.7
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	-	-	5	ОС/ОН	32.2	70.4
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	9	ОС	146.5	154.3
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	5	ОС	68.7	59.6
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	7	ОС/ОН	23.5	27.0
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	5	ОС	7.6	22.0
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	4	ОС	70.7	92.1
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	4	ОС	45.4	78.5
27	XXVII хороолол	995.0	0.0	0.1	-	-	0.0	0.1	2.3	8.5	2.3	8.5	-	-	9	ОС/ОН	0.1	8.6
28	XXVIII хороолол	761.0	-	-	-	-	-	-	1.1	4.1	1.1	4.1	-	-	4	ОС	-	5.3
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	-	-	4	ОС	18.6	22.0
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	3	ОС/ТСД	139.7	119.7
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	4	ОС	1.1	13.8
32	XXXII хороолол	1,374.0	0.5	3.9	-	-	0.5	3.9	0.8	3.1	-	-	0.8	3.1	5	ОС/ОН	2.9	2.3
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			31.8	34.5
33	Баруун туруун	1,121.0	0.4	1.7	-	-	0.4	1.7	1.0	3.8	-	-	1.0	3.8	2	ГС	1.5	3.4
34	Тахилт	916.0	0.8	3.8	-	-	0.8	3.8	1.4	5.3	-	-	1.4	5.3	2	ГС/НДС	4.1	5.8

35	Толгойт	1,000.0	6.4	30.8	-	-	6.4	30.8	8.6	32.0	-	-	8.6	32.0	2	ГС/НДС	30.8	32.0
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	3	ГС/ОН/НДС	53.1	49.5
37	Хайлааст	806.0	9.8	44.8	-	-	9.8	44.8	12.3	45.5	-	-	12.3	45.5	3	ГС/ОН/НДС	55.6	56.5
38	Чингэлтэй	898.0	6.4	27.0	-	-	6.4	27.0	8.1	30.0	-	-	8.1	30.0		ГС/ОН/НДС	30.1	33.4
39	Дамбадаржаа	1,329.0	8.7	32.1	-	-	8.7	32.1	13.0	48.1	-	-	13.0	48.1	2	ГС/НДС	24.2	36.2
40	Дарь-Эх	549.0	4.8	19.4	-	-	4.8	19.4	6.6	24.3	-	-	6.6	24.3	2	ГС/НДС	35.3	44.3
41	Шархад	462.0	7.0	27.4	-	-	7.0	27.4	9.8	36.1	-	-	9.8	36.1	2	ГС/НДС	59.3	78.1
42	Хужирбулан	485.0	4.0	14.6	-	-	4.0	14.6	2.3	8.4	-	-	2.3	8.4	2	ГС/НДС	30.1	17.3
	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			7.0	8.4
43	Үйлдвэр-1	689.0	5.1	19.1	5.1	19.1	-	-	5.0	18.5	5.0	18.5	-	-	4	Үйлд/ОС	27.8	26.9
44	Үйлдвэр-2	1,368.0	-	-	-	-	-	-	1.5	5.6	1.5	5.6	-	-	4	Үйлд/ОН/ОС	-	4.1
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		ӨТ/ОХ	18.8	20.8
47	Үйлдвэр-5	688.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	ТЛ	-	-
	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			40.3	47.1

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

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 1254.26 га.

Дүрслэл 2.3.1.6. Хот байгуулалтын үйл ажиллагаа. 2020 он



Шинээр барилгажуулах хэсэг. Төлөвлөлтийн хугацаанд барилгажуулж эхлэх, барилгажихад тохиромжтой, сул чөлөөтэй нутаг дэвсгэр 1577.35 га.

Дахин төлөвлөж хөгжүүлэх хэсэг. Одоогийн суурьшлын хэлбэр нь орчин үеийн шаардлагад нийцэхгүй, газрыг нь зохих журмын дагуу чөлөөлж, дахин төлөвлөж хөгжүүлэх 4618.05 га нутаг дэвсгэр. Гол төлөв гэр хороолол хамрагдах тул орон сууцжуулах арга хэмжээ авна.

Газар шинэчлэн зохион байгуулж нөхцөл сайжруулах хэсэг. Одоогоор гэр хороолол байрлах 3415.14 талбайд гэр хорооллыг сайжруулсан гэр сууцны хороолол болгон хөгжүүлнэ. 2020 оны түвшинд сайжруулсан гэр сууцны хороололд хотын хүн амын 42.0%-ийг амьдрахаар төлөвлөж байна.

Үйлдвэрийн бүсийн хэвээр хадгалах хэсэг. Одоо үйл ажиллагаа явуулж буй зориулалтыг нь хэвээр хадгалах 908.06 га.

Үйлдвэрийн бүсийг дахин хөгжүүлэх хэсэг. Үйлдвэрийн бүсийн доторх агуулах, аж ахуйн томоохон сул чөлөөтэй хашаа бүхий 1195.64 га эдэлбэр газрууд, хотоос гаргах үйлдвэр аж ахуйн газруудын чөлөөлөгдсөн талбайг дахин төлөвлөж үйлдвэрлэл, холимог, ногоон байгууламжийн зориулалтаар тус тус дахин хөгжүүлнэ.

Бусад: Ногоон байгууламж, спорт, амралт зугаалгын талбай, гудамж замын улаан шугамын доторх барилгажихгүй талбай.

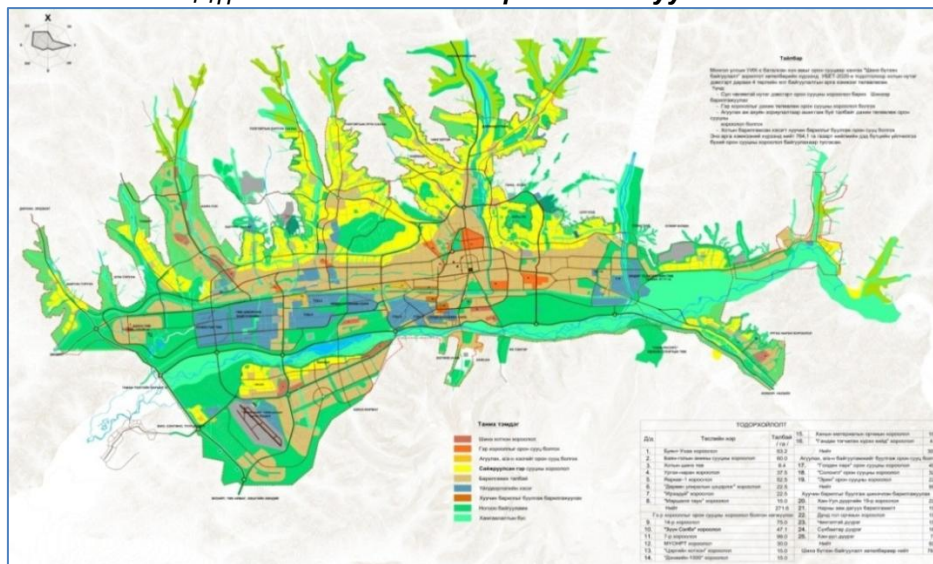
Хүснэгт 2.3.1.3. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт

Д/д	Нэр	Талбай га	Эзлэх хувь /%I
1.	Хадгалж үлдээх, сэргээн засварлах одоо барилгажсан хэсэг	1254.26	3.60
2.	Шинээр барилгажуулах хэсэг	1577.35	4.48
3.	Дахин төлөвлөлтөд хамруулах хэсэг	4618.05	13.12
4.	Газар шинэчлэн зохион байгуулж нөхцөл сайжруулах хэсэг	3415.14	9.70
5.	Үйлдвэрийн бүс. хэвээр үлдэх хэсэг	908.06	2.58
6.	Үйлдвэрийн бүс. Дахин төлөвлөх	1195.64	3.54
7.	Бусад	22237.75	62.98
	Бүгд	35206.00	100,00

❖ “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны хөтөлбөр.

УБЕТ-2020-ний тодотголын хэрэгжилтийн эхний ээлжийн арга хэмжээ нь Монгол улсын Их Хурал, Засгийн газрын газраас баталсан “Шинэ бүтээн байгуулалт” үндэсний хөтөлбөрийн хүрээнд 2016 он хүртэл хугацаанд хэрэгжүүлэхээр тооцож байна. Энэ арга хэмжээний хүрээнд өмнө нь хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл нь хийгдэж батлагдан, тус хөтөлбөрт орсон байршлууд дээр “Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ын батлагдсан баримт бичгийн төлөвлөлтийн шийдэлтэй уялдуулан дахин тодотгол хийсний үндсэн дээр хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авна.

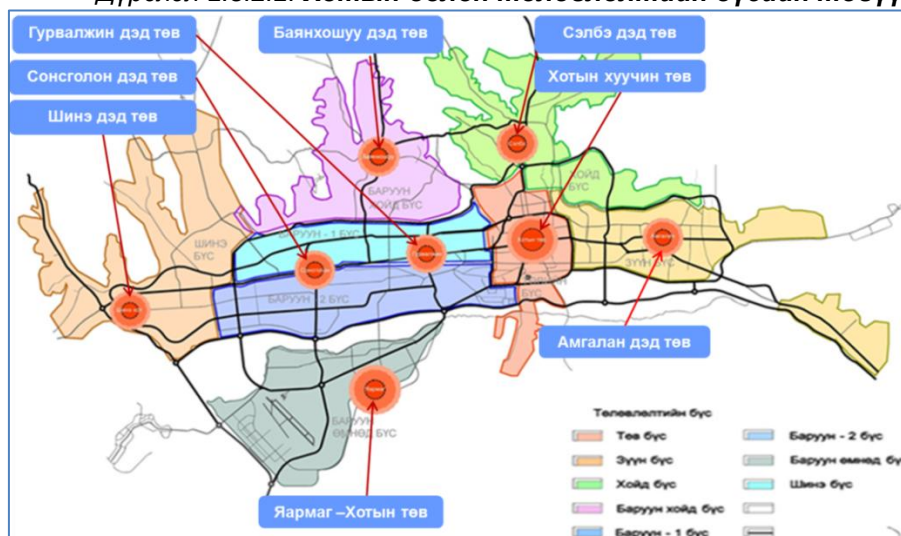
Дүрслэл 2.3.1.7. Шинэ бүтээн байгуулалт



2.3.2. Хотын олон нийтийн төвүүдийн тогтолцоо

Хотын чанартай олон нийтийн төвүүд. Хотын төвийг “Хуучин”, “Яармаг” 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.

Дүрслэл 2.3.2.1. Хотын болон төлөвлөлтийн бүсийн төвүүд



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 Яармаг 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 эмнэлэгийн цогцолбор
- Орон сууц бүхий худалдаа үйлчилгээ

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

Хотын хуучин төвөд: Монгол улсын Их Хурал, түүний тамгын газар, Монгол улсын ерөнхийлөгч, түүний тамгын газар, зарим яамд, тусгай газрууд, бизнесийн байгууллагууд 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 буюу 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
- Худалдаа үйлчилгээний төвүүд

Хотын дотор зохисгүй төвлөрлийг задлах төлөвлөлтийн шийдлийн хүрээнд хотын хөгжлийн төлөвлөлтийн бүсүүдийн шинэ дэд төвүүдийг байгуулахдаа хөгжих, боломж нөхцөлийг 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 гол 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 төлөвлөлттийн 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.

2.3.3. Хот төлөвлөлтийн бүсчлэл

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

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

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

Хот төлөвлөлт нь дараах гурван үндсэн үүрэгтэй. Үүнд:

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

Орчин үед хот төлөвлөлтийн бүсчлэл нь тухайн улсын эдийн засгийн хөгжлийн түвшин, хотжилтын үйл явцын онцлог, үл хөдлөх хөрөнгийн талаарх ойлголт ба түүний зах зээл зэргээс шалтгаалан улс бүрт өөр өөрийн онцлог ялгаатай байдаг байна. Орон нутгийн засаг захиргааны бүрэн эрхийн хүрээнд хотууд өөр өөрийн онцлогт тохируулан “Хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн хууль” /Zoning Code/ -ийг гаргаж, хотын газар нутгийг дүүрэг хорооллуудад буюу бүсүүдэд хуваадаг.

Хотын иж бүрэн төлөвлөгөө

Ерөнхий төлөвлөгөө /20 жил/

Ерөнхий төлөвлөгөө /10 жил/

Ерөнхий төлөвлөгөө /3-5 жил/

Хот төлөвлөлт

Хот төлөвлөлтийн бүрэлдэхүүн хэсгүүд

Софтвэй арга

Хотжилтыг дэмжих бүс/ газар нутаг
Хотжилтыг хянах бүс/ газар нутаг

Бүсчлэл

Бүсчлэлийн хорооллууд /дүүргүүд/ ашиглалтын

Бусад нэмэлт бүсүүд /хорооллууд/

Газар ашиглалтын төлөвлөгөө /хорооллуудын/

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг

Хардвэй арга

Секторын төлөвлөгөө

Зам тээвэр

Парк, ногоон бүс

Дулаан

Цэвэр ус

Цахилгаан

Холбоожуулалт

бусад

Нарийвчилсан төлөвлөгөө

Газрын тохируулга хийж өөрчлөх төсөл

Шинэ хөгжлийн төсөл

Дахин хөгжүүлэх төсөл

Үйлдвэрийн районы /парк/ хөгжлийн төсөл

Хотын дэд бүтцийн шинэ хөгжлийн төсөл

бусад

Хотын байгууламжууд дэд бүтэц

Хотын хөгжлийн төслүүд

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

манай улсад нийгэм, эдийн засгийн шинэ нөхцөлд нийлж өөрийн хөрөнгийг үргэлжлүүлэн өсгөх

баталгаажуулах ажил өнөөг хүртэл хийгдээгүй байна. Үүнээс улбаалан хот байгуулалт, төлөвлөлтийн эмх замбараагүй нөхцөл байдал үүсч, 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 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.

Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын хөгжлийг 2020 ба 2030 оны түвшингээр тодорхойлон үүрэг зориулалтын бүсүүдийг шинээр тогтоож, хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн тогтолцоог шинээр санал болгож байна.

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

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.

Хүснэгт 2.3.3.1. Санал болгож буй хот төлөвлөлтийн бүсчлэл

№	МУ-ын “Хот байгуула лтын тухай” – иар тогтоосон бүс	Үндсэн бүс	Дэд бүс	Тавигдах шаардлага	Зөвшөөрөгдөх ашиглалт	ДТХ /FAR /	ББХ /BCR /
1	Орон сууц, олон нийтийн бүс	1 Орон сууцны бүс	1,1	Хуваарьт эдлэнт хувийн сууцны бүс	Хуваарьт эдлэнт хувийн сууцны бүс нь нэг өрхийн тусгаар орон сууцны төлөвлөлттэй, зэргэлдээ орших хоосон газар нутаг нь мөн адил зориулалтаар төлөвлөгдөх магадлалтай чимээ шуугиан багатай суурьшлын бүсүүд байгуулж, тэдгээрийг хамгаалах зориулалттай байна.	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	шашны төв, цэцэрлэг, сургууль, эмнэлэг, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж, 4-7	<u>1,2- 2,1</u> <u>0,4</u>

				нутагт цөөн тооны нэг өрхийн тусгаар жижиг сууц байх болно гэж тооцоолох хэрэгтэй.	хүртэл давхар орон сууцны барилга;		
	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-с дээш давхар орон сууцны барилгууд;	3,2	0,4
	1,5	Гэр хорооллын бүс		Гэр хорооллын бүс нь нягтрал багатай суурьшлын хэсэг болсон өрхүүдэд зориулсан хашаа байшин, гэр бүхий газар нутгуудаас бүрдэнэ.	-	0.1-0.2 5	0.1 25
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;	10	0.5
		2,2	Хотын олон нийтийн ажил хэргийн дэд бүс	Хотын олон нийт, ажил хэргийн дэд бүс нь хотын төв хэсгийн гадна талд худалдаа, бизнесийн хэрэгцээг хангах байгууллага, орон сууц болон холимог ашиглалтыг бий болгох зориулалттай.	Үйлчилгээний байгууллага, ресторан, кафе, театр, дүүргийн чанартай нутгийн захиргааны байгууллага, бизнесийн байгууллагууд, мэргэжлийн буюу улсын, олон улсын байгууллагууд, шашны төв, цэцэрлэг, банк, их дээд сургууль, эмнэлэг, соёл урлаг, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;	5	0.5
		2,3	Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс	Хорооллын худалдаа ажил хэргийн бүс нь орчин тойрны жижиг газар нутгийн өдөр тутмын хэрэгцээнд зориулсан жижиглэн худалдаа болон үйлчилгээний байгууллагыг ойр орчмын орон сууцны хөгжилд хамгийн бага	Дэлгүүр, үйлчилгээний байгууллага, ресторан, зочид буудал, банк, ШТС, шашны төв, цэцэрлэг, сургууль,	2,5	0,5

					нөлөөтэйгээр байгуулах зориулалттай. Тэр нь хөрш зэргэлдээ худалдааны болон үйлчилгээнд зохимжтой хөгжил ба ашиглалтын хүрээний шатлалыг бий болгоно.	эмнэлэг, хорооны чанартай улсын байгууллага, асрамжийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж;			
		2,4	Үйлчилгээн ий төрөлжсөн бүс		Үйлчилгээний төрөлжсөн бүс нь хотын газар нутгийн өдөр тутмын хэрэгцээнд зориулсан худалдаа болон үйлчилгээний байгууллагыг ойр орчмын иргэдийн 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 гарааж, хөнгөн үйлдвэр, боловсруулах үйлдвэр, засварын газар, нийтийн аж ахуй, ариутгах татуургын байгууламж, троллейбус, автобус парк, ил зогсоол, тээврийн задгай барилга байгууламж, автомашины засвар, холбогдох ашиглалтууд	2,4	0,6
				3,2	Тусгай үйлдвэрийн бүс	Тусгай үйлдвэрийн бүс хүнд үйлдвэрийн барилгын талбайн хөгжилд тохиромжтой газар нутгийг бий болгох мөн тэдгээр үйлдвэрлэлийн хөгжлийн зохистой байршуулагдсан үйлдвэрлэлийн талбайн бүрэн ашиглалтад саад учруулах үйлдвэрлэлийн 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	2,4	0,6

						байгууламж, автомашины засвар, холбогдох ашиглалтууд, нөхцөлүүдтэй адил нөхцөлд нийцсэн тохиолдолд дахин боловсруулах болон хатуу хог хаягдал боловсруулах байгууламж, аааааа нөлөөллийн стандартад нийцсэн хуулийн дагуу аливаа бусад ашиглалт;		
			3,3	Тээвэр бөөний худалдааны төв	Тээвэр бөөний болон зориулалттай байгууламж, хуваарилах байгууламж, хэрэгцээтэй дэд бүтцийн барилга байгууламжуудыг төлөвлөнө.	худалдаа, агуулахын барилга бараа түгээх тэдгээрт байгууламжуудыг	-	2,4 0,6
3	Ногоон байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүс	4	Ногоон байгууламжийн бүс	4,1	Задгай талбай	Зам талбай, гудам, өргөн чөлөө, хамгаалалтын зурвасуудын зүй зохистой ашиглалт, хяналт бий болгох, нөөц газруудыг хадгалах, хамгаалах менежмент явуулах.	Ногоон байгууламж	- -
				4,2	Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн бүс	Иргэдийн амралт, жуулчлалд зориулсан ландшафт, цэцэрлэгт хүрээлэн барьж байгуулна. Нийтийн зориулалтаас бусад барилга байгууламж барихыг зөвшөөрөхгүй.	Цэцэрлэгт хүрээлэн	- -
		5	Холимог бүс	5,1	Үйлдвэр суурин холимог бүс	Жижиг, дунд үйлдвэрлэлийг дэмжинэ. Хүрээлэн буй орчныг сайжруулах арга хэмжээ хэрэгжүүлэн газар ашиглах зориулалтыг өөрчлөн орон сууц барих зориулалтаар ашиглахыг зөвшөөрнө.	Орон сууцны барилгууд, үйлчилгээний төв, сургууль, цэцэрлэг, ногоон байгууламж болон жижиг дунд үйлдвэрийн газрууд, засварын газрууд;	2,5 0,5
				5,2	Үйлдвэр, 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	Орон сууцны барилгууд, жижиг дунд үйлдвэрүүд газрууд болон үйлчилгээ, ногоон байгууламж,	2,5 0,5

						зорилготой ашиглалт болон нягтралтайгаар багтсан газар үйлчилнэ.	холимог барилгын сонголтонд нутгуудад	цэцэрлэгт хүрээлэн, жижиглэн худалдаа, албан байгууллага;			
4	Инженерийн шугам сүлжээ болон зам тээврийн бүс	6	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	6,1	Инженерийн шугам сүлжээний бүс	Инженерийн шугам сүлжээний бүсэд тээвэрлэх, объектууд, дүрмээр эрүүл ахуй-хамгаалалт тогтоогдсон газар талбай, барилга байгууламжийг байршуулахад зориулагдана.		-	-	-	
				6,2	Инженерийн барилга байгууламжийн бүс	Гудамж, зам тээврийн бүсэд тээврийн дэд бүтцийн ялангуяа авто, төмөр зам, усан болон агаарын тээврийн, техникийн дүрмээр эрүүл ахуй-хамгаалалт тогтоогдсон газар талбай, барилга байгууламжийг байршуулахад зориулагдана.		-	-	-	
5	Тусгай зориулалтын бүс	7	Тусгай зориулалтын бүс	7,1	Тусгай зориулалтын бүс	Улсын нөөц газраас гадна иргэний хамгаалалт, батлан хамгаалахын зориулалттай, түүнчлэн хатуу хог хаягдлын цэг, шарилын газар, цогцос чандарлах үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламжийг төлөвлөнө.		-	-	-	
6	Зуслангийн бүс	8	-	-	-	Зуслангийн бүсэд иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутгийг төлөвлөнө.		-	-	-	
7	Хөдөө аж ахуйн бүс	9	-	-	-	Хотын иргэдийг шинэ хүнсний ногоогоор хангах ХАА-н үйл ажиллагааг дэмжинэ.		-	-	-	

Дүрслэл 2.3.3.2. Барилгыг хянах зохицуулалт



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.

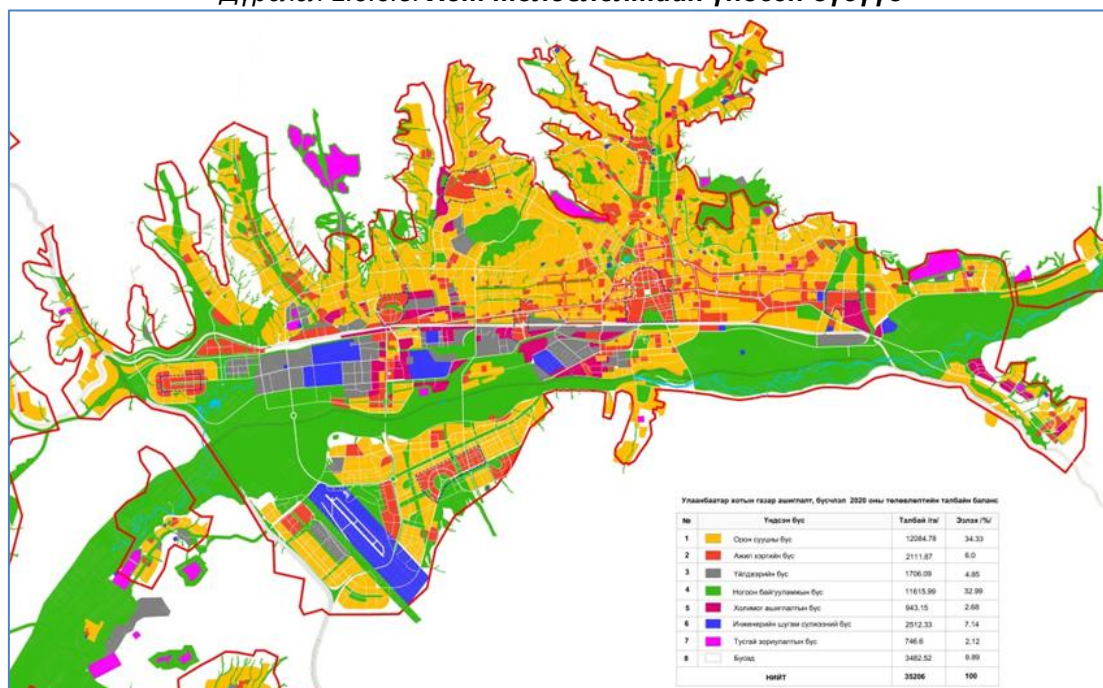
Нийт барилгын суурийн талбайн нийлбэр

Барилгын бүрхэцийн харьцаа – ББХ (%) = -----

нэгж талбар газрын талбай

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

Дүрслэл 2.3.3.3. Хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд

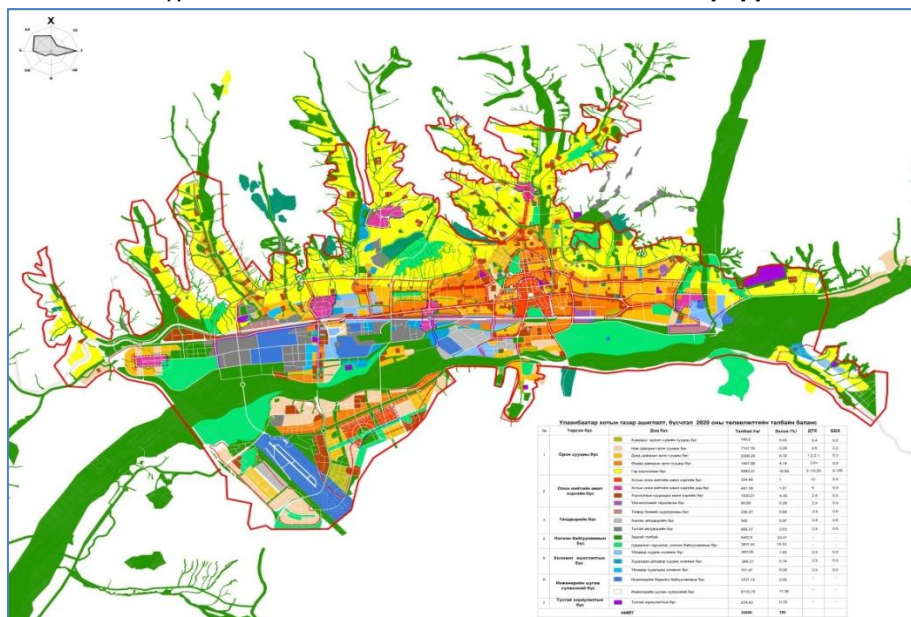


“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-нд тодотгол хийн “Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г боловсруулахдаа бусад улс орнуудын жишээ, туршлага болон манай улсын хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн талаар гадаад, дотоодын холбогдох газар, мэргэжилтнүүдийн гаргасан санал,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

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлага”-ийн зураг төслийн баримт бичиг УИХ-аар батлагдсаны дараа эхний ээлжинд Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл /Хот төлөвлөлтийн бүсчлэл/-ийн зургийг холбогдох дүрэм, журмын хамт боловсруулан хуульчлан баталгаажуулан хэрэгжүүлэх шаардлагатай. Энэ хууль нь ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах эрх зүйн баталгаа болох юм.

Хүснэгт 2.3.3.2. Улаанбаатар хотын хот төлөвлөлтийн үндсэн бүсүүд

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



ᠮᠣᠩᠭᠣᠨ бүсийн тусгай зөвшөөрлийн бүсүүд болгох арга хэмжээ авах шаардлагатай.

ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ бүсийн тусгай зөвшөөрлийн бүсүүд болгох арга хэмжээ авах шаардлагатай.

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 хотжсон 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 төлөвлөлийн 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 Ойдоо бүрдүүлэхийн тулд 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.

Хотын чиг үүргийн бүсүүдийн газар ашиглалт 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 бүсчлэлийг хийхэд 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 кадастрын зурагт бүгд иргэн, аж ахуйн нэгжийн эзэмшил, ашиглалд олгогдсон байгааг үзэж болно.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13 дугаар бүлэгт зааснаар Улаанбаатар хотыг 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 35206.0 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.

2.3.4. Гэр хорооллын хөгжил

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 ямар ч төлөвлөлтгүйгээр хамгийн эрчимтэйгээр өргөжин тэлж.

Дүрслэл 2.3.4.1. Гэр хорооллыг сайжруулах үндсэн стратегиуд. /Жайкагийн судалгааны баг/



Захын гэр хорооллын хэсгийг цаашид өргөтгөн тэлэхийг зогсоож, аюултай, тохиромжгүй газруудад байрласан айлуудыг нүүлгэн шилжүүлэх, тогтвортой суурьших хэсгийг бие даасан шугам сүлжээтэйгээр газрыг шинэчлэн зохион байгуулж, нөхцөлийг сайжруулан, 2 дэд төв, 24 бичил төвүүдийг байгуулан эдгээрт дүүрэг хорооны захиргаа, төрөөс иргэдэд үйлчилдэг ихэнх байгууллагууд байхаар төлөвлөсөн.

[illegible]

Төвийн бүсийн гэр хороолол

Дундын бүсийн гэр хороолол

Захын бүсийн гэр хороолол

Өндөр, дунд давхрын орон сууцны хороолол

Дунд, нам давхрын орон сууцны хороолол

Сайжруулсан гэр сууцны хороолол

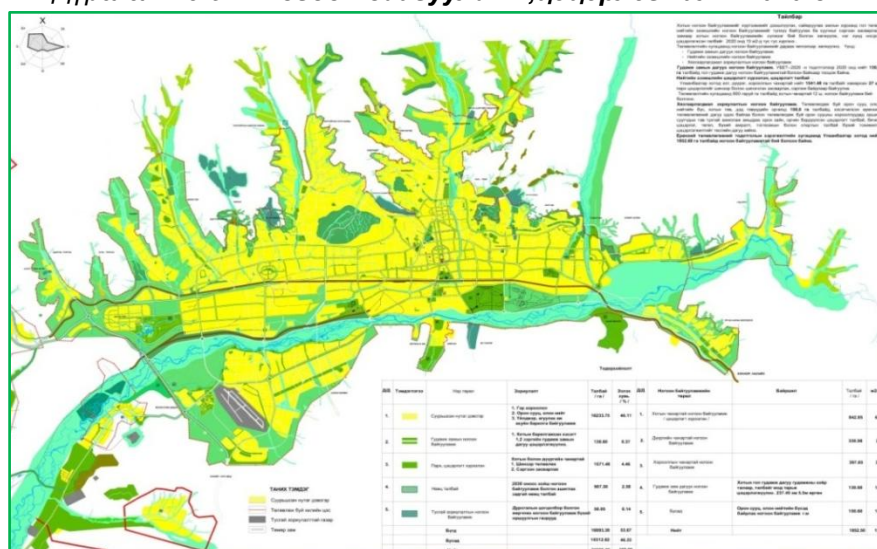
- Суурин, хотын амьдралын нөхцөл стандартыг бүрэн хангасан өвөрмөц, монгол дүр төрх бүхий сайжруулсан гэр сууцны хорооллыг байгуулах
- Төлөвлөлтийн механизм, институцийн зохицуулалтыг шинэчлэх,
- Гэр хорооллын хувьчлагдсан эдэлбэр газрыг газрын эздийн шууд оролцоотойгоор дахин төлөвлөж, газрыг зүй зохистой 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 хөгжүүлэн 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,

2.3.5. Хотын цэцэрлэгжүүлэлт, 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.

Дүрслэл 2.3.5.1. Ногоон байгууламж, цэцэрлэгжилт 2020 он



Хотын архитектурын үзэмж болон соёлыг дээшлүүлэх, оршин суугчдын ажиллаж амьдрах орон зайн эрүүл, тохилог орчныг бүрдүүлэх, цэцэрлэгжсэн талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх нь нэн чухал арга хэмжээ нь цэцэрлэгжилт, ногоон байгууламж юм. Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд, хотын газар зүйн байршлын онцлогийг харгалзан Улаанбаатар хотын дундуур урсах Туул голын сав, түүнд цутгах Сэлбэ, Улиастай, болон бусад жижиг голуудын хөндийг хамруулсан ногоон байгууламжийн сүлжээ байхаар төлөвлөлтөд тусгалаа. Гол усны сав, барилга барихад тохиромжгүй дов толгод, хотын барилгажсан хэсэгт байрлах нийтийн эзэмшлийн цэцэрлэг, цэцэрлэгт хүрээлэн, гудамж замын дагуух ногоон байгууламжийг байгалийн задгай ногоон байгууламжтай нягт уялдуулна.

Хотын ногоон байгууламжийг хүртээмжийг дээшлүүлэн, сайжруулах ажлын хүрээнд гол төлөв нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламжийг түлхүү байгуулах ба хуучныг сэргээн засварлаж замаар хотын ногоон байгууламжийн сүлжээг бий болгон хөгжүүлж, нэг хүнд ногдох цэцэрлэгжсэн талбайг 2020 онд 15-20 м²-д тус тус хүргэнэ.

Төлөвлөлтийн хугацаанд хотын цэцэрлэгжилт ногоон байгууламжийг дараах чиглэлээр хөгжүүлнэ. Үүнд:

- *Гудамж замын дагуух ногоон байгууламж*
- *Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж*
- *Хязгаарлагдмал зориулалтын ногоон байгууламж*

Гудамж замын дагуух ногоон байгууламж. Гудамж замын дагуух ногоон зурвасын өргөнийг гол төлөв, байрлал, гудамж замын ангиллаас шалтгаалж 3.0-6.0 м хүртэл өргөнтэй байхаар тооцсон болно. Мод суулгацыг нэг төрлийн шилмүүст, навчит, бут сөөг байхаар, гудамж бүрт өөрийн ландшафтын архитектурын төлөвлөлтийн шийдэлтэй байна. УБЕТ--2020 -н тодотголоор 2020 онд нийт **130,6 га** талбайд гол гудамж дагуу ногоон байгууламжтай болсон байхаар тооцож байна.

Нийтийн эзэмшлийн цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай. Тодотголын хэрэгжилтийн хугацаанд ногоон байгууламжийн байршил, ач холбогдол, хэмжээнээс шалтгаалж Улаанбаатар хотод хот, дүүрэг, хорооллын чанартай нийт **1541.48 га** талбайг хамарсан **27 ш.** парк цэцэрлэгийг шинээр болон шинэчлэн засварлах, сэргээх байдлаар байгуулна.

Төлөвлөгдөж буй парк цэцэрлэгүүд нь хэмжээ байрлалаас хамаарч усан толь, фонтан, бассейн, амралтын, хүүхдийн тоглоомын болон төрөл бүрийн биеийн тамирын задгай талбай, стадион, спортын барилга байгууламжтай байхаар төлөвлөгдөнө.

Төлөвлөлтөөр хот, дүүргийн чанартай дараах томоохон ногоон байгууламжуудыг барьж байгуулна.

Хотын чанартай, ногоон байгууламжийн, ажил нь нэгэнт эхэлсэн Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэнг үргэлжлүүлэн төслийн дагуу байгуулах ба 2020 онд 321,46 га -д, хотын баруун хэсэгт шинээр соёл амралтын цэцэрлэгт хүрээлэнг 315,0 га -д тус тус байгуулах ба одоо байгаа 10 цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбайг сайжруулан шинэчилнэ. Төлөвлөлтийн хугацаанд 800 гаруй га талбайд хотын чанартай 12 ш. ногоон байгууламж бий болгоно.

Дүүргийн чанартай ногоон байгууламжийг гол төлөв шинээр барьж байгуулах ба эдгээрийг байгуулах талбайг, одоо байгаа суурьшлын нутаг дэсгэрийг ард иргэд, а/а-н нэгжээс худалдан авах замаар чөлөөлж, 330 гаруй га талбайд 8 -ыг байгуулна.

Хорооллын чанартай ногоон байгууламжийг гол төлөв хотын хойд хэсгээр, Зүүн түрүүн, Тахилт, Толгойт, Баянгол, зүүн хэсэгт Улиастай Ургаш-Наран, баруун урд хэсэгт Нисэх-Яармаг орчмоор 397 орчим га талбайд 7-г тус тус байгуулахаар төлөвлөлтөд тусгана.

Одоогоор эдгээр талбай нь суурьшаагүй байгаа тул хамгаалалтад хамгаалах зайлшгүй шаардлагатай.

Хязгаарлагдмал зориулалтын ногоон байгууламж. Төлөвлөгдөж буй орон сууц олон нийтийн бүс, хотын төв, дэд төвүүдийн орчинд **150,6 га** талбайд, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу одоо байгаа болон төлөвлөгдөж буй орон сууцны хорооллуудад оршин суугчдын тав тухтай ажиллаж амьдрах орон зайн, орчин бүрдүүлсэн цэцэрлэгт талбай, бичил цэцэрлэг, төгөл, бүхий амралт, тоглоомын болон спортын талбай бүхий тохижилт, цэцэрлэгжилтийг төслийн дагуу хийнэ.

Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын хэрэгжилтийн хугацаанд Улаанбаатар хотод нийт 1852.68 га талбайд ногоон байгууламж бий болсон байна.

Төлөвлөлтийн хугацаанд нэг хүнд оногдох ногоон байгууламжийг хүний гараар бүтсэн, тохижилт бүхий цэцэрлэгжсэн талбай бүхий нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж байхаар тооцсон болно

Цаашид Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт байгаа суурьшилд тохиромжгүй нутаг дэвсгэр, гол горхинуудын хамгаалалтын зурвас газруудыг суурьшлаас чөлөөлж, мод тарьж ойжуулан байгалийн ногоон байгууламж болгоно. Ногоон байгууламжийг хөгжүүлэхэд мод үржүүлгийн газрууд чухал үүрэгтэй тул гол усны сав газруудад мод үржүүлгийн газруудыг ногоон байгууламжийн нэг хэсэг болгон байгуулж ашиглана

2.3.6. Түүх соёлын дурсгалт зүйлсийн хадгалалт, хамгаалалт, аялал жуулчлал

Нийтийн эзэмшлийн цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгт талбай

Одоогоор талбайн хэмжээ, байршил, төлөвлөгөөний дагуу одоо байгаа болон төлөвлөгдөж буй орон сууцны хорооллуудад оршин суугчдын тав тухтай ажиллаж амьдрах орон зайн, орчин бүрдүүлсэн цэцэрлэгт талбай, бичил цэцэрлэг, төгөл, бүхий амралт, тоглоомын болон спортын талбай бүхий тохижилт, цэцэрлэгжилтийг төслийн дагуу хийнэ.

а. Төв дэвсгэрт байгаа суурьшилд тохиромжгүй нутаг дэвсгэр, гол горхинуудын хамгаалалтын зурвас газруудыг суурьшлаас чөлөөлж, мод тарьж ойжуулан байгалийн ногоон байгууламж болгоно.

б. Одоогоор талбайн хэмжээ, байршил, төлөвлөгөөний дагуу одоо байгаа болон төлөвлөгдөж буй орон сууцны хорооллуудад оршин суугчдын тав тухтай ажиллаж амьдрах орон зайн, орчин бүрдүүлсэн цэцэрлэгт талбай, бичил цэцэрлэг, төгөл, бүхий амралт, тоглоомын болон спортын талбай бүхий тохижилт, цэцэрлэгжилтийг төслийн дагуу хийнэ.

в. Адагдсан талбайн хэмжээ, байршил, төлөвлөгөөний дагуу одоо байгаа болон төлөвлөгдөж буй орон сууцны хорооллуудад оршин суугчдын тав тухтай ажиллаж амьдрах орон зайн, орчин бүрдүүлсэн цэцэрлэгт талбай, бичил цэцэрлэг, төгөл, бүхий амралт, тоглоомын болон спортын талбай бүхий тохижилт, цэцэрлэгжилтийг төслийн дагуу хийнэ.

93

УБ хотын барилгажсан талбайн авто замын хэвгийг тооцоолж үзэхэд 0,1-70%- н налуутай байна.Барилгажсан ба барилгажих талбайг уруйн үерээс хамгаалах газрын гадаргуу дээрх усыг зайлуулах инженерийн байгууламжийг засварлан сайжруулах, үерийн хамгаалалтын далан шуудууг нэмэх, бэхэлгээг сайн хийх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэн, нийслэлчүүдийг үер усны аюулгүй орчинд ая тухтай аж төрөх нөхцөлийг бүрдүүлэх боломж байна.

Цаашид хот, хот орчмын газрын гадаргуугийн хэв шинжийг нарийвчлан судлах, ангилах, хот байгуулалтын үнэлгээ өгөх, барилгажуулах дэвсгэр газрын инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилтийг тооцоолж болох, схемчлэх зэрэг одоогийн хийж байгаа ажлыг үргэлжлүүлэн хийхэд хэрэглэгдэх 1:10000 масштабтай, байр зүйн тоон зураглалыг иж бүрэн хэмжээгээр бүрдүүлэн авч, түүн дээр ажиллах шаардлагатай байна.

Одоо бидний ашиглаж буй байр зүйн зураглал нь хотын барилгажилт, суурьшлын хүрээг бүрэн бүрхэж чадахгүй байгаа юм.

Барилгажуулах дэвсгэр газрын инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилтийн төлөвлөлт схемийг боловсронгуй болгох нь нийслэл хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, техникийн төсөл боловсруулах, тодорхой үе шатаар хэрэгжүүлэх, архитектур төлөвлөлтийг өндөржилттэй уялдуулахад ач холбогдлоо өгнө гэж үзэж байна.

❖ **Газрын гадаргуугийн рельеф**

Улаанбаатар хотын барилгажсан буюу шинэчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барилгажуулах газрын гадаргуугийн хэв шинжийг өндөржилтөөр ерөнхийд нь 3 ангилж болох юм. Үүнд:

1. Газрын рельеф нь 10% хүртэл хэвгийвтэр буюу тэгш
2. Газрын рельеф нь 10-18% хүртэл хэвгий, гүвээтэй
3. Газрын рельеф нь 18%-оос дээш уулархаг,гуу жалгатай

Нийслэл хотын барилгажсан гол хэсэг болох Бага тойруу, I, X, XI, XII, XIII, XIV, XVI хороолол, үйлдвэрийн районууд, Амгалан, Толгойт, Яармаг, Буянт-Ухаа,Нисэх зэрэг газрууд нь 10% хүртэл налуу, тэгш, тэгшивтэр учраас барилгажилтанд хамгийн тохиромжтой юм. Иймэрхүү хэв шинжийн газарт барилгыг ямар ч байдлаар байрлуулах тохиромжтой байдаг.

Улаанбаатар хотын 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд хотын төв хэсэг нь өндөржилтийн тооцоогоор бол зарим барилгад өөрчлөлт хийж, барилгажилтыг нягтруулах, барилга байгууламж, гудамж, талбайн тохижилт, өнгө төрхийг сайжруулах ажлыг технологийн төслийн шатанд хийх боломжтой юм.

Хотын төв хэсэг нь газрын гадаргуун ус зайлуулах систем, үерийн хамгаалалтын далан, шуудуутай боловч ихэнх нь хуучирч муудсан байна. Хойд уулнаас буусан үер борооны ус төв гудамж талбайгаар урсаж бохирдуулах, явган зорчигч төдийгүй, тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнд бэрхшээл учруулах нь цөөнгүй болов. Иймд гудамж талбайн усыг өндөржилт төлөвлөлтөөр зайлуулахаас гадна үерийн ус зайлуулах системийг тодорхой хэмжээгээр сайжруулах нь чухал юм .

Шинэчлэн тодотгож буй ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу шинээр эзэмших дэвсгэр газрын нэлээд хэсэг нь барилгажилтанд хязгаарлагдмал тохиромжтой буюу төдийлөн тохиромжтой биш газрууд байгаа тул тэнд инженерийн бэлтгэл ажил, өндөржилтийн тодорхой арга хэмжээ авах шаардлагатай болж байна. Тухайлбал Шархад, Улаанхуарангийн хойд хэсэг, Дэнжийн мянга, III, IV, XV хороолол, Зайсангийн ам, Баянхошуу, Толгойтын хойд хэсэг, Баянгол, Тахилт зэрэг барилгажсан буюу цаашид барилгажих талбайн ихэнх нь рельефийн 20% хүртэл налуутай хэвгий газар юм. Барилгажилтанд хязгаарлагдмал тохиромжтой ийм талбайд барилгын уртыг 50м хүртэл хязгаарлаж, рельефийн дагуу байрлуулдаг . Барилгын уртыг хязгаарлах нь зохимжгүй тохиолдолд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ болон өндөржилтөөр газрын гадаргуугийн үндсэн рельефийн налууг багасган өөрчилж, барилгажилтын талбайг нэмэгдүүлэх боломжтой. Үүний зэрэгцээ гуу жалгын гүнд ус зайлуулах яндан хоолойг байрлуулан, булах, хонхор хотгор газарт шороо асгаж, төслийн өндөрт хүргэж , тэгшлэх, барилгажих талбайн усыг ойролцоох хатуу хучилттай зам, ус зайлуулах ил, далд системд нийлүүлэх, холболт хийх хэрэгтэй болно. Амины орон сууц бичил хорооллууд нийслэл хотын захын хорооллын дэвсгэр нутагт шинээр баригдана. Гэтэл Баянгол, Толгойт, Баянхошуу, Өнөр хороолол, VI бичил хороолол, Хайлааст, Чингэлтэй, Дамбадаржаа, Дарь-Эх, Улаанхуарангийн хойд хэсэг Зайсангийн ам зэрэг газрын рельеф нь 30% хүртэл налуутай уулархаг учраас судаг жалга нь гүнзгий, толгод нь өндөрлөг, хяр усны хагалбар нугачаа ихтэй, өөрөөр хэлбэл, барилгажилтанд төдийлөн тохиромжтой бус газруудад барилга байгууламж ихээр барьж байна.

Ийм нөхцөлд газрыг сайжруулж, эзэмшихийн тулд инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ зайлшгүй бөгөөд барилгын талбайг шатлах маягаар засах, хорооллуудын дээд талаар уруйн болон шар усны үерээс хамгаалах суваг, далан хийх, зарим судаг, жалганд ус зайлуулах хоолой байрлуулан булах, өндөржилт хийж, барилгажих талбайд төслийн рельеф бий болгон, өргөтгөж, ус зайлуулах зэрэг төлөвлөлтийн хэд хэдэн шийдлийг нэг зэрэг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатанд шийдвэрлэх хэрэгтэй болно.

Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг боловсронгуй болгож, хэрэгжүүлснээр хотын барилгажих талбайн нөөцийг нэмэгдүүлэх боломжтой.

2.4. Гудамж, зам тээврийн сүлжээ

2.4.1. Авто замын сүлжээ

2.4.1.1. Авто замын ангилал, зэрэглэл

Улаанбаатар хотын гудамж, замын төлөвлөлтийг хот төлөвлөлтийн нормын дагуу дараах 5 ангилалтай байхаар төлөвлөсөн. Гудамж, замын ангиллын дагуу гудамжны улаан шугамыг тогтоож төлөвлөлтөнд тусгасан.

Хүснэгт 2.4.1.1.1. Автозам, замын байгууламжийн тодорхойлолт

Д/д	Замын ангилал	Хэмж нэгж	2010 он.	2020 он.
1	Улсын чанартай зам	км	58,3	58,3
2	Хотын чанартай хурдны зам	км	-	60
3	1-р зэргийн гол зам	км	100,8	142,0
4	2-р зэргийн гол зам	км	133,5	231,0
5	1-р зэргийн туслах зам	км	48,4	194,2
6	2-р зэргийн туслах зам	км	120,9	713,65
НИЙТ УРТ			461,9	1336,05
Д/д	Замын байгууламж	Хэмж нэгж	2010 он.	2020 он.
7	Автомашинны гүүрэн гарц	ширх.	53	81
8	Олон давхар уулзвар	ширх.	-	15
9	Давуу эрхтэй уулзвар	ширх.	-	25
10	Автомашинны нүхэн гарц	ширх.	2	4
11	Явган хүний нүхэн гарц	ширх.	2	11
12	Давуу эрхтэй уулзвар	ширх.	70	285
13	Давуу эрхтэй уулзвар	ширх.	-	21

Хотын авто замын ангиллын дагуу Гол гудамж зам нь дараахь функц үүрэгтэй. Үүнд:

- Нутаг дэвсгэрийг улсын болон хурдны замтай холбох,
- Нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнүүдийг хооронд нь холбох,
- Нийтийн тээвэр рүү хүрэх орц зам байх,
- Нийтийн тээврийн нэвт хөдөлгөөнийг өнгөрөөх,
- Бүсүүдийг холбон дэд бүсүүдийг тойрсон зам байх,
- Явган замын хөдөлгөөнтэй байх

Авто замын ангилал нь 2 зэрэглэлтэй байна. Үүнд:

Гол гудамж зам I зэрэглэл нь:

- нутаг дэвсгэрийг улсын болон хурдны замтай холбох,
- нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнүүдийг хооронд нь холбох
- бүсүүдийг холбон дэд бүсүүдийг тойрсон зам байх үндсэн үүрэгтэй бөгөөд Улаанбаатар хотод энэ ангиллын гудамж, зам байхгүй.

Гол гудамж, зам II зэрэглэл нь:

- нутаг дэвсгэрийг улсын болон хурдны замтай холбох,
- нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнүүдийг хооронд нь холбох,
- нийтийн тээвэр рүү хүрэх орц зам байх
- нийтийн тээврийн нэвт өнгөрөх хөдөлгөөнтэй байх үндсэн үүрэгтэй.

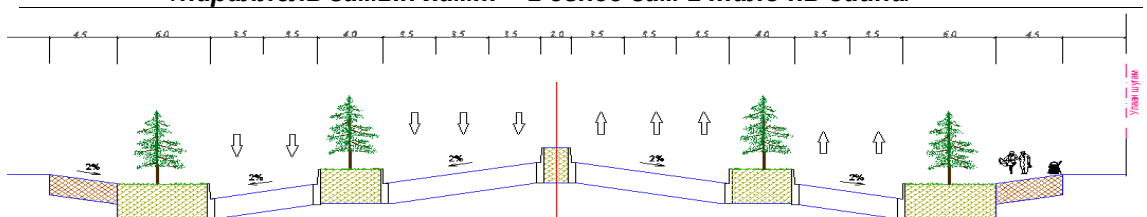
Улаанбаатар хотын энэ ангиллын гол гудамж, зам нь Энхтайваны өргөн чөлөө болно.

❖ Гол гудамж, замын төлөвлөлт:

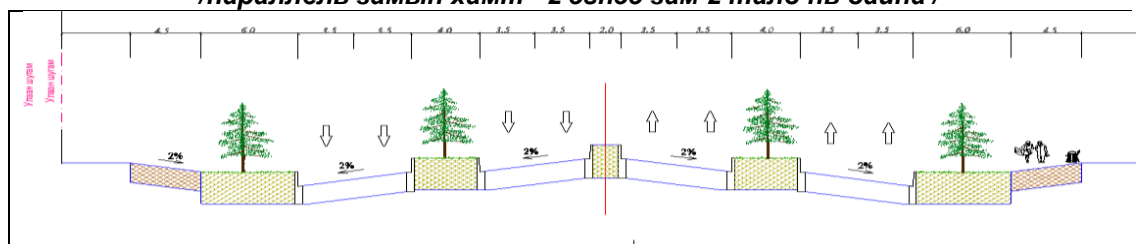
Гол гудамж, замын хөндлөн огтлолыг үүрэг, зориулалтын хүрээнд дараах 8 төрөлтэй байхаар төлөвлөсөн.

А. Гол гудамж, зам I зэрэглэл буюу 60-70 км/ц хурд хангах авто зам:

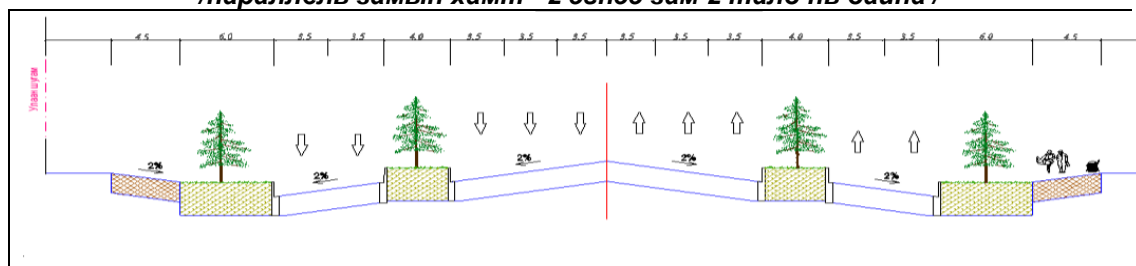
Дүрслэл 2.4.1.1.1. Гол гудамж зам – 1. Тусгаарлах зурвас бүхий 6 эгнээ зам /параллель замын хамт – 2 эгнээ зам 2 талд нь байна/



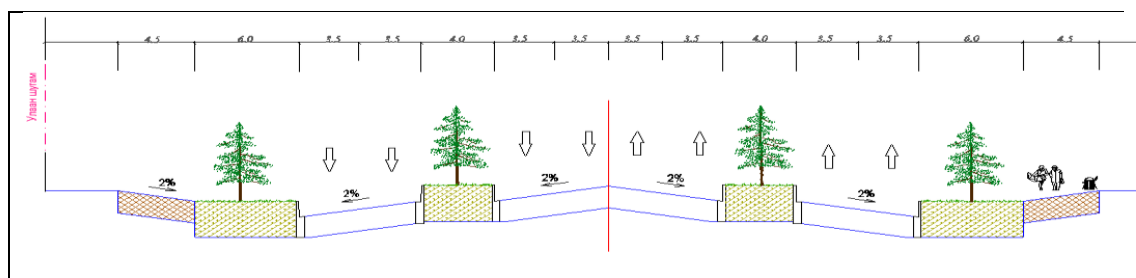
Зураг 2.4.1.2. Гол гудамж зам – 1. Тусгаарлах зурвас бүхий 4 эгнээ зам /параллель замын хамт– 2 эгнээ зам 2 талд нь байна /



Зураг 2.4.1.1.3. Гол гудамж зам – 1. Тусгаарлах зурвасгүй 6 эгнээ зам /параллель замын хамт– 2 эгнээ зам 2 талд нь байна /

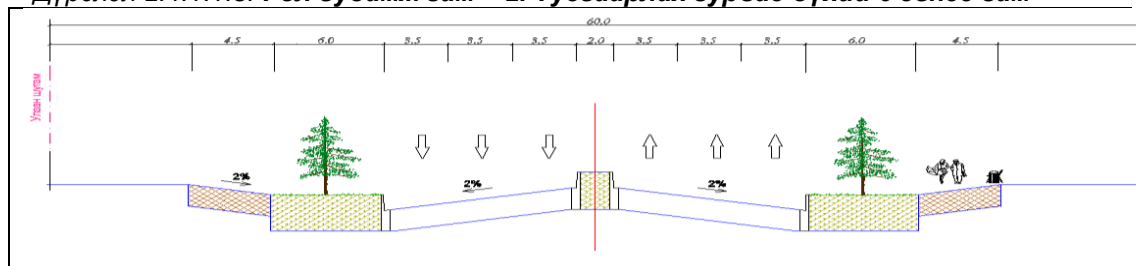


Зураг 2.4.1.1.4. Гол гудамж зам – 1. Тусгаарлах зурвасгүй 4 эгнээ зам /параллель замын хамт– 2 эгнээ зам 2 талд нь байна /

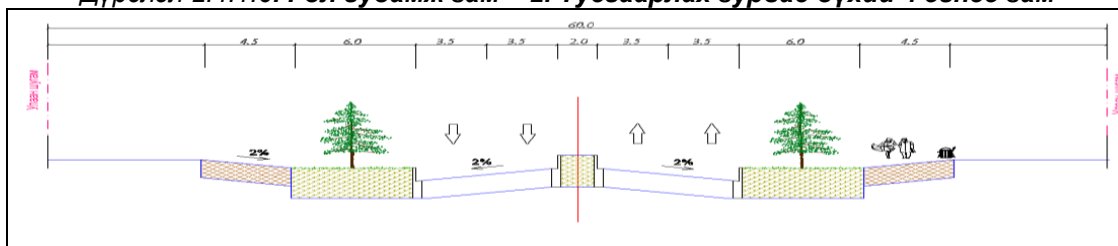


Б. Гол гудамж, зам II зэрэглэл :

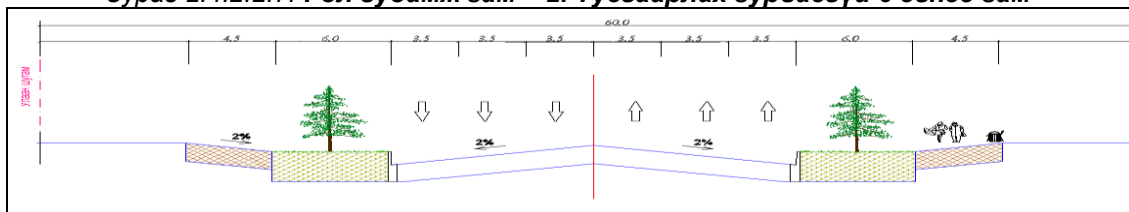
Дүрслэл 2.4.1.1.5. Гол гудамж зам – 2. Тусгаарлах зурвас бүхий 6 эгнээ зам



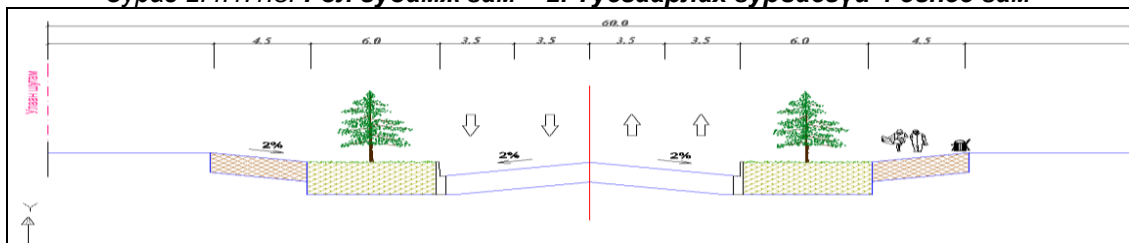
Дүрслэл 2.4.1.6. Гол гудамж зам – 2. Тусгаарлах зурвас бүхий 4 эгнээ зам



Зураг 2.4.1.1.7. Гол гудамж зам – 2. Тусгаарлах зурвасгүй 6 эгнээ зам



Зураг 2.4.1.1.8. Гол гудамж зам – 2. Тусгаарлах зурвасгүй 4 эгнээ зам



❖ **Улаанбаатар хотын туслах гудамж замын төлөвлөлт**

Хотын авто замын ангиллын дагуу туслах гудамж зам нь дараах үүрэгтэй. Үүнд:

- Хотын бүсүүд дотор төгсөх хөдөлгөөнийг өнгөрүүлэх зам байх,
- Эзэмшил газар руу шууд орцтой,
- Нийтийн тээвэр явах,
- Явган замын хөдөлгөөнтэй байх,
- Дугуйн замтай байх,

Туслах замын ангилал нь 2 зэрэглэлтэй байна.

Туслах гудамж, зам I зэрэглэл

- Гол гудамж замуудыг холбох,
- Хотхон, худалдааны төв болон олон нийтийн төв газар руу орцтой байх үндсэн үүрэгтэй.

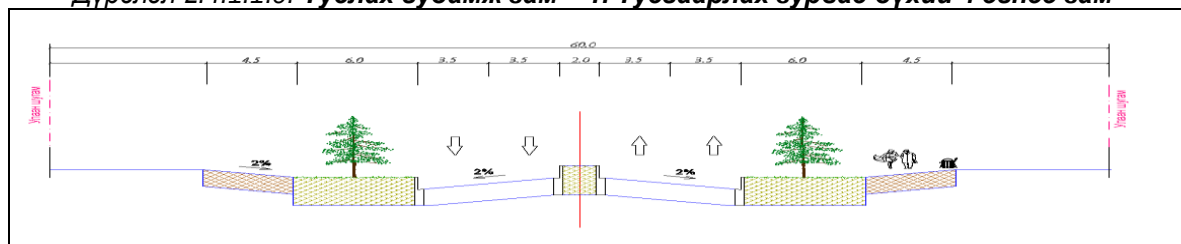
Туслах гудамж, зам II зэрэглэл

- Хорооллын доторх үндсэн зам байх,
- Эзэмшил газар руу орсон орцтой байх үндсэн үүрэгтэй.
- Тус ангиллын авто зам дээр тээврийн хэрэгслийн зогсоолыг төлөвлөх нь тохиромжтой.

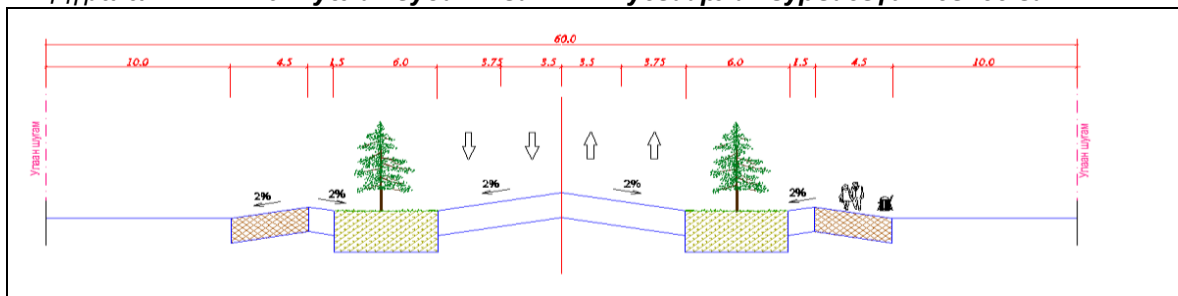
Туслах гудамж, замын хөндлөн огтлолыг дараах 4 төрөл байхаар төлөвлөсөн.

В. Тойрог зам

Дүрслэл 2.4.1.1.9. Туслах гудамж зам – 1. Тусгаарлах зурвас бүхий 4 эгнээ зам

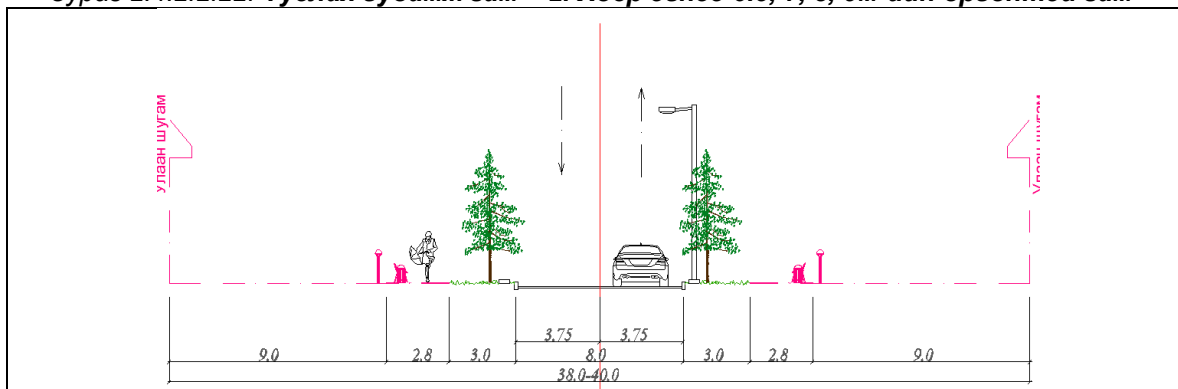


Дүрслэл 2.4.1.1.10. Туслах гудамж зам – 1. Тусгаарлах зурвасгүй 4 эгнээ зам

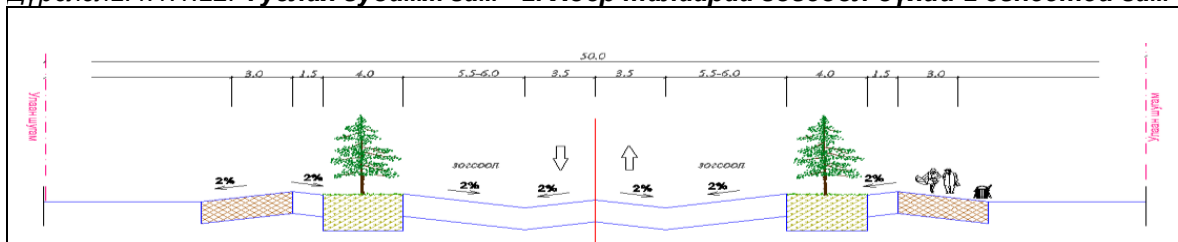


Г. Хорооллын үндсэн зам

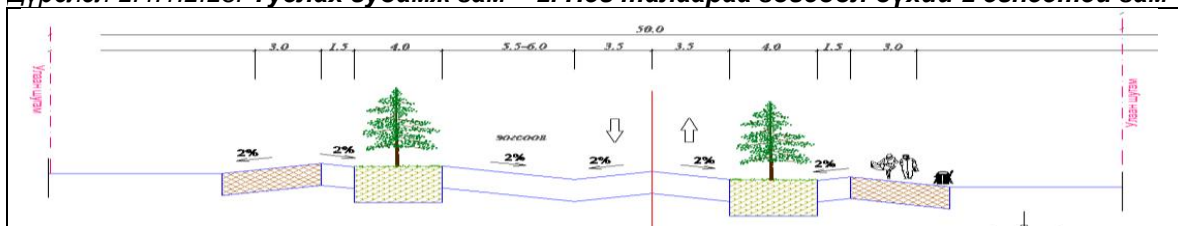
Зураг 2.4.1.1.11. Туслах гудамж зам – 2. Хоёр эгнээ 6.5, 7, 8, 9м-ийн өргөнтэй зам



Дүрслэл 2.4.1.1.12. Туслах гудамж зам – 2. Хоёр талаараа зогсоол бүхий 2 эгнээтэй зам



Дүрслэл 2.4.1.1.13. Туслах гудамж зам – 2. Нэг талаараа зогсоол бүхий 2 эгнээтэй зам



2.4.1.2. Гудамж, замын сүлжээ

УБЕТ-2020-ийн тодотголоор Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээний одоо бий болсон системийг хэвээр хадгалж, түүнийг цааш нь улам боловсронгуй болгож хөгжүүлнэ. Замын хөдөлгөөний нягтралыг сарниулах, жигд замын хөдөлгөөнийг жигд тараах зорилгоор, хотын шинээр төлөвлөж буй төв, дэд төвүүдийг холбосон хотын чанартай хэвтээ чиглэлийн болон хотын хэсгийн цагариг, хэвтээ чиглэлд хотын дундуур гарсан 6, босоо чиглэлд 9 паралель гудамж зам байхаар гол гудамж замуудыг одоо байгаа гудамж замтай уялдуулж хөгжүүлнэ.

2020 оны түвшинд хотын гудамж замын сүлжээний төлөвлөлтийн үндсэн бүтцийг байгуулна. Энэ хугацаанд УИХ-ын 2010 оны 36 тоот тогтоолоор батлагдсан “ШИНЭ БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийн хүрээнд, Улаанбаатар хотын авто замын салбарыг сайжруулах төсөл арга хэмжээний дагуу 2016 он хүртэл 4 төрлийн төслийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Шинээр ЕТ-ний дагуу 212 км авто зам барих
- Одоо байгаа 350 км авто замыг шинэчлэх
- Шинээр 7 газарт гүүрэн гарц, олон түвшний огтолцлол барих
- Орон сууцны хороолол доторх үндсэн болон блок бий болгох авто замуудыг барих

Шинээр төлөвлөж буй 212 км авто зам нь ЕТ-ний дагуу гол гудамж замуудыг түлхүү байгуулна. 2020 оны түвшинд одоо ашиглагдаж буй боловсронгуй хучилттай авто замыг 100% шинэчлэх ба 95%-г нь ШШБ-ын хүрээнд 2016 онд хийж гүйцэтгэнэ.

Тодотголоор 2020 онд Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээний нийт урт /нутаг дэвсгэрийн замыг оруулахгүйгээр/ 1336,05 км болж одоо байгаа авто замын уртыг 874,15 км-ээр нэмэгдүүлнэ. Хотын авто замын түгжрэлийг бууруулах зорилгоор гудамж замын сүлжээний уртыг нэмэгдүүлж, замын ачааллыг багасгах арга хэмжээг шат дараатай авна. Энэ ажлын хүрээнд дараах ажлууд хийгдэнэ.

А. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу төлөвлөлтийн хугацаанд дахин төлөвлөлт хийх замаар шинээр 874,15 км урт боловсронгуй хучилттай гудамж замын сүлжээ байгуулна. Үүнд:

- Гол зам 1-р зэрэг -154,4 км
- Гол зам 2-р зэрэг -231,0 км
- Туслах зам 1-р зэрэг -230,5 км
- Туслах зам 2-р зэрэг -713,6 км

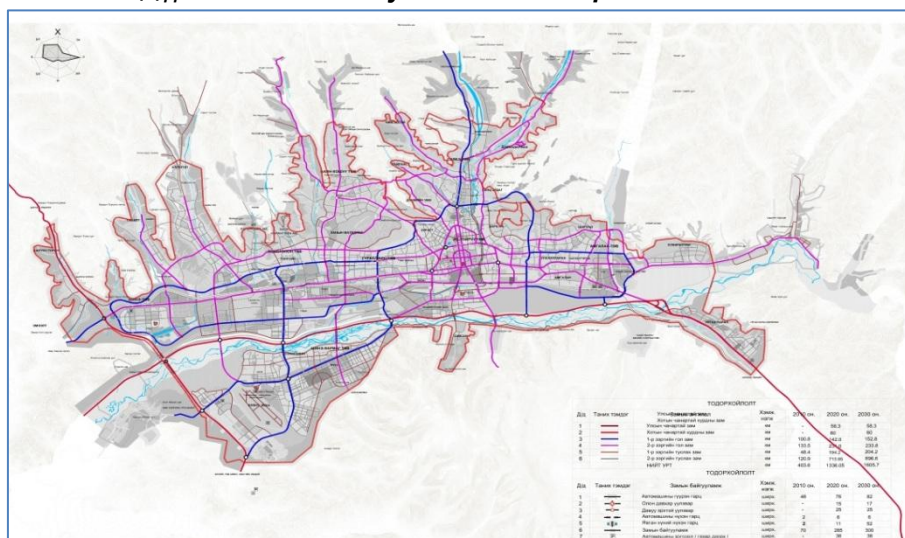
Б. Хотын хэмжээнд шинээр баригдах авто замуудыг холбогдох замын байгууламжийн хамт цогцоор нь байгуулна.

В. Улаанбаатар хотын гудамж замын сүлжээг дараах зарчмуудыг баримтлан шинэчилнэ. Үүнд:

- Улаанбаатар хотын зам хэрэглэх хүртээмжийг нэмэгдүүлэх,
- Замын түгжрэлийг бууруулах, уулзвар болон хөдөлгөөний ачаалал авч буй үндсэн замуудын нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлэх,
- Нийтийн тээврийн хэрэгсэл явах техникийн боломжийг хангах
- Үндэсний аюулгүй байдал, зам, замын байгууламжийн бэлэн байдлыг техникийн өндөр түвшинд хангах

Одоо ашиглагдаж авто замуудыг шинэчлэх, өргөтгөх, засварлах ажлуудыг үе шаттайгаар, төлөвлөгөөтэй, хэрэгжүүлж буй төсөл хөтөлбрүүдийн дагуу хийж гүйцэтгэнэ. Зам барилгын ажлыг сүүлийн үеийн шинэ технологи, стандартын шаардлагыг хангаж, чанартай хийнэ. Төлөвлөлтийн хугацаанд нийт одоо ашиглагдаж буй 461,9 км авто замыг өргөтгөх болон шинэчлэхээр төлөвлөж байна.

Дүрслэл 2.4.1.2.1. Гудамж замын сүлжээ. 2020 он



УБ хотын авто замын сүлжээг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-ний дагуу зам барилгын төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг дараах зарчмаар хийж байна. Үүнд:

- 1) Хэрэгжүүлэх хугацааг дараах 5 үе шатанд хувааж байна. Үүнд:
 - a. Нэгдүгээр үе: 2012-2016 оны хоорондох үе
 - b. Хоёрдугаар үе: 2017-2020 оны хоорондох үе
 - c. Гуравдугаар үе: 2021-2024 оны хоорондох үе
 - d. Дөрөвдүгээр үе: 2025-2028 оны хоорондох үе
 - e. Тавдугаар үе: 2029-2030 он болон түүнээс цааших үе
- 2) Хотын төвлөрлийг сааруулах зорилгоор шинэ дагавар хотууд болон тосгодын авто замын сүлжээг эхний үеүдэд түлхүү барих.
- 3) Шинээр баригдах орон сууцны хорооллуудын доторх үндсэн зам /блоклож буй буюу туслах гудамж зам 2 / -уудыг болон тэдгээр рүү очих гол гудамж замуудыг эхний үеүдэд барьж ашиглалтад оруулах.
- 4) 2012-2016 он хүртэлх эхний үед УБ хотын үерийн усны суваг, гол горхи руу гадаргуун усыг нийлүүлэх гол шугамуудын хамтаар барьж дуусгах. Улмаар авто зам болон хотын бусад барилга байгууламжуудын гадаргуун ус залах шугамыг тэдгээртэй холбож барьж байгуулж байх.
- 5) 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.

Дээрх зарчмыг баримтлан 2020 он хүртэл хугацаанд хэрэгжүүлэх хотын авто зам, замын байгууламжийн засвар, барилгын төсөл, арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөөг тодотгон хүснэгтээс үзнэ үү.

Хүснэгт 2.4.1.2.1. УБ хотын авто замын сүлжээг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх зам барилгын төсөл, арга хэмжээний төлөвлөгөө

№	Хотын авто зам, замын байгууламжийн төсөл, арга хэмжээ	Хүчин чадал, км	Хэрэгжүүлэх он	Тайлбар
Нэгдүгээр үе /2011-2016/				
1	ШББ хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх			
1.1	350 км авто зам шинэчлэх	350	2011-2016	Гадна тойруу, төмөр зам дээгүүр 3 гүүрэн гарц, мөн 4 газарт гол уулзвар дээр олон түвшний огтлолцол тус тус баригдаж ашиглалтад орно.
1.2	Шинээр 212 км авто зам барих /гол ба туслах гудамж зам зөвхөн/	212		
1.3	7 газарт олон түвшний огтлолцол барих	7		
1.4	Шинээр баригдах орон сууцны хороолол доторх туслах гудамж зам барих	250		
1.5	Дүн 2016 оны эцсийн байдлаар УБ хотын авто замын сүлжээний гол ба туслах гудамж замуудын нийт урт: /Орон сууцны хорооллын доторх нутаг дэвсгэрийн ангиллын авто замын нийт урт 2016 оны эцсийн байдлаар: УБ хотын нийт авто замын сүлжээний урт 2016 оны эцсийн байдлаар:	582 530 1112		ШББ хөтөлбөрийн хүрээнд УБ баригдах орон сууцны хороолол доторхи авто зам 2011 оны эцсийн байдлаар гол ба туслах гудамж замын урт 650-280=370 км байсан.
				2011 оны эцсийн байдлаар нутаг дэвсгэрийн чанартай авто замын урт 280 км байсан.
				2011 оны эцсийн байдлаар УБ хотын хатуу хучилттай замын урт 6500 км байсан.
Хоёрдугаар үе /2017-2020/				
2	УБ хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-ний тодотгогдсан /2030 оны ЕТ-д тусгагдсан/ авто зам, замын байгууламжуудыг барьж дуусгах			
2.1	Шинээр гол болон туслах гудамж зам барих	360	2017-2020	(1476-582)*0.4=357.6 2030 ЕТ-д ОТО болон төмөр зам дээгүүрх гүүрэн гарц нийт 37 төлөвлөгдсөн. Шинээр 34-г барина. Үүнээс төмөр зам дээгүүр шинээр 4-ийг барина. Хурдны замынх ороогүй болно.
2.2	Гол гудамж замуудын уулзвар дээр олон түвшний огтлолцол барих	1		
2.3	Төмөр замтай өөр түвшинд огтлолцсон авто машины гарц барих. /Төмөр зам доогуур орон сууцны хорооллын чанартай авто замын нүхэн гарц барих/	8		
2.4	Шинээр баригдах орон сууцны хороолол доторх туслах гудамж зам барих	311		
2.5	Нэгдсэн давхар зогсоол барих	20 - 40 ширхэг		УБ хотод 2030 он гэхэд нийт 3000 км авто замтай болно. Үүний 1524 км нь орон сууцны хороолол доторх нутаг дэвсгэрийн ангиллын авто зам. 2017-2020 оны хугацаанд үүний 25% нь баригдана.
	Дүн 2020 оны эцсийн байдлаар	942 841 1783		100-300 авто машины нэгдсэн зогсоол Гол ба туслах гудамж замын нийт урт Нутаг дэвсгэрийн гудамж замын нийт урт УБ хотын хатуу хучилттай замын нийт урт

2.4.1.3. Гудамж, замын огтлолцол

❖ Ойрын ба дунд хугацаанд Улаанбаатар хотод шинээр баригдах 7 олон түвшний огтлолцол

Гол гудамж замүүдын уулзвар дээрх огтлолцол: ШББ хөтөлбөрийн хүрээнд дараах уулзварууд дээр олон түвшний огтлолцол баригдана. Үүнд:

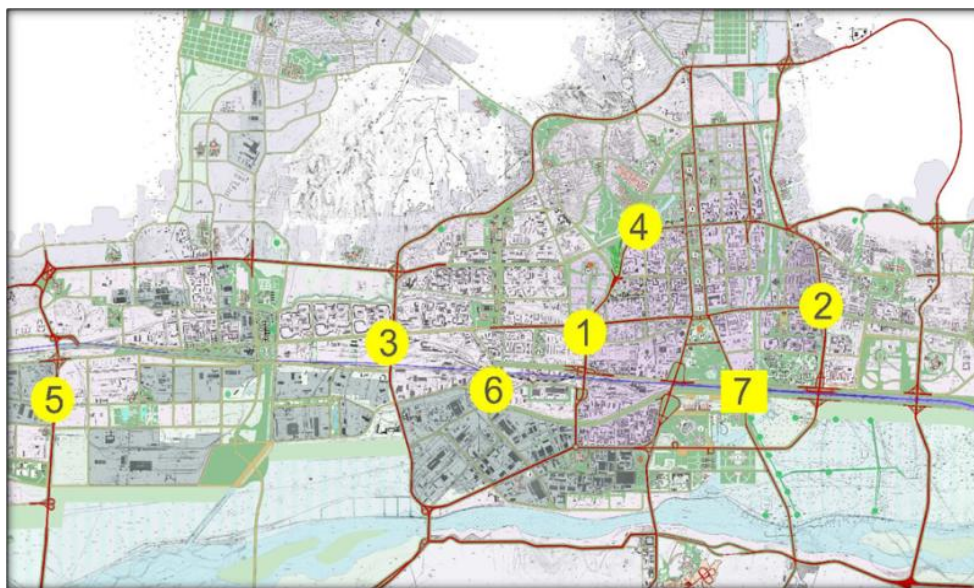
- 1) Баруун 4 замын огтлолцол
- 2) Зүүн 4 замын огтлолцол
- 3) Баянбүрдийн огтлолцол
- 4) Саппорагийн огтлолцол

Одоогийн байдлаар эхний 1,2-р огтлолцлын зураг төслийг боловсруулж батлуулсан. Харин 3 болон 4-р огтлолцлын хувьд зураг төсөл боловсруулаагүй байна.

Төмөр зам дээгүүрх огтлолцол: Тус хөтөлбөрийн хүрээнд төмөр зам дээгүүр дараах 3 олон түвшний огтлолцол баригдана. Үүнд:

- 5) Сонсголонгийн төмөр зам дээгүүрх олон түвшний огтлолцол
- 6) Ажилчны гудамжны төмөр зам дээгүүрх олон түвшний огтлолцол
- 7) Замын цагдаагийн баруун талын уулзвар ба төмөр зам дээгүүрх олон түвшний огтлолцол

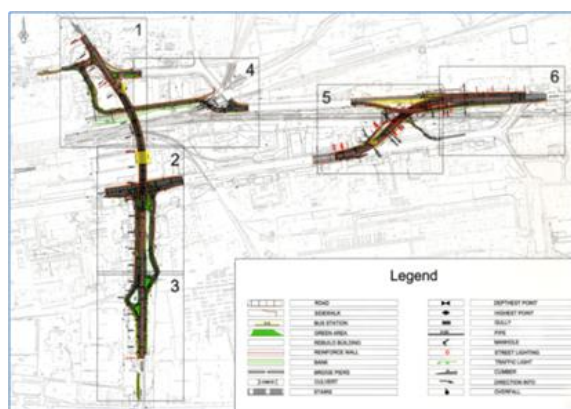
Дүрслэл 2.4.1.3.1. ШББ хөтөлбөрийн хүрээнд баригдах 7 олон түвшний огтлолцол



Дүрслэл 2.4.1.3.2. Саппорогийн олон түвшний огтлолцол



Дүрслэл 2.4.1.3.3. Сонсголонгийн олон түвшний огтлолцол



Сонсголонгийн төмөр зам дээгүүрх олон түвшний огтлолцол: Улаанбаатар хотын баруун талын босоо тэнхлэг болох Баянгол – Сонсголон – Яармагийн /урагшаагаа шинэ нисэх чиглэлийн авто зам/ чиглэлийн замын төмөр замтай огтлолцох хэсэгт энэхүү огтлолцол баригдана. Азийн Хөгжлийн банкны “Мон2301 - Хот байгуулалт” дэд төслийн хүрээнд Герман улсын Гауф компани /Gauff Ingenieure GmbH & Co. KG/ 2011 онд техник эдийн засгийн үндэслэлийг боловсруулсан. Тус огтлолцол нь нийт 2 үндсэн зам, замын байгууламжаас бүрдэнэ.

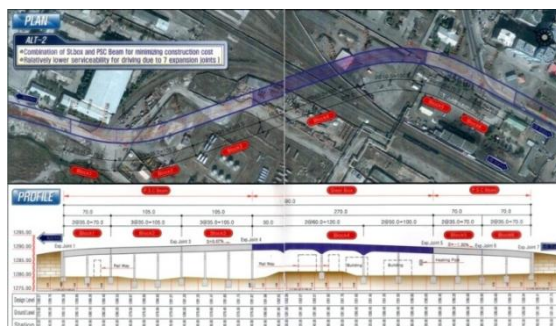
Ажилчны гудамжны төмөр зам дээгүүрх олон түвшний огтлолцол: Авто замын Мастер төлөвлөгөөнд энэхүү огтлолцлыг барихаар анхлан туссан. Тус огтлолцол нь төмөр зам дээгүүр баригдаж, улмаар Нарны замыг дунд голын хойд болон урдуурх авто замуудтай холбоно. Үндсэн баригдах шалтгаан нь ТЭЦ-4-ийн урдуурх хэвтээ тэнхлэгийн авто замыг Нарны авто замтай холбож Энхтайваны өргөн чөлөөтэй параллель хэвтээ тэнхлэгийн ачаа эргэлтийг өнгөрүүлэх замыг байгуулахад оршино.

Замын цагдаагийн баруун талын уулзвар ба төмөр зам дээгүүрх олон түвшний огтлолцол: Энэхүү огтлолцлыг УБ хотын авто замын “Мастер төлөвлөгөө” болон УБ хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-д тусгагдаагүй. Учир нь цэвэр усны ундрагын бүс байгаа тул орон сууцны хороолол баригдахаар төлөвлөлт хийгдээгүй байсантай холбоотой. Барилга хот байгуулалтын бодлогын дагуу орон сууцны хэд хэдэн хороолол баригдаж эхэлсэн тул одоо төмөр замын 406-р гарам буюу Замын цагдаагийн баруун талын гарам нь хамгийн түгжрэл ихтэй гарам болсон. Иймд тус гарам дээгүүр олон түвшний огтлолцол барих шаардлагатай болж ШББ хөтөлбөрт хамааруулсан болно. Өнөөгийн байдлаар орон зайн хувьд маш хязгаарлагдмал тул зөвхөн замын дагуу гүүрэн гарц баригдах л боломж үлдсэн байна. Гэхдээ Энхтайваны гүүртэй адил дараах схем тус гарам дээр байж болох юм. Ялгаатай нь баруунаас зүүн тийш буюу Нарны замаас шууд чигээрээ яваад үндсэн гүүр рүү гүүрээр холбогдоно. Харин урд талдаа схем нь Энхтайваны гүүрийнхтэй ижил болно.

Дүрслэл 2.4.1.3.4. Баянбүрдийн олон түвшний огтлолцол



Дүрслэл 2.4.1.3.5. Ажилчны олон түвшний огтлолцлын дэвсгэр зураг ба дагуу огтлол



Дүрслэл 2.4.1.3.6. Замын цагдаагийн баруун талын төмөр зам дээгүүрх огтлолцлын байж болох хувилбар



❖ **Нийслэлийн авто замын сүлжээг засварлах, арчлах, хамгаалах талаар**

Хотын авто замын сүлжээг засварлах, арчлах, хамгаалахад цаашид дараах арга хэмжээг авах нь зохистой байна. Үүнд:

- 2012-2020 оны хугацаанд норматив хугацаанаас хэтэрч их засвар хийгдээгүй, бүтцийн эвдрэлд орсон авто зам, замын байгууламжуудыг шинэчилж дуусгах. 2011 оны эцсийн байдлаар 650 км хатуу хучилттай авто замын 65% нь насжилтын хувьд их засвар хийгдэх шаардлагатай болсон байна. Иймд 2012-2020 оны хоорондох 9 жилийн хугацаанд жил бүр 50 км авто замыг шинэчилж байх шаардлагатай.
- Зам засварыг тогтвортой санхжүүлэх тогтолцоог бий болгох. Нийслэлийн Авто замын сангийн эх үүсвэрүүдийг нэмэгдүүлэх.
- Засварыг хуримтлагдахаас урьдчилан сэргийлж /учир нь бөөнөөр нэг хийхэд санхүүжилт их шаарддаг/ арчлалт, урсгал засварыг тогтмол хийж байх. Үүний тулд хотын замын засвар, арчлалтын БНБД-ийг боловсруулж батлуулан мөрдөх.
- Хотын зам, замын байгууламжийн засварыг дараах байдлаар мэргэжлийн байгууллагуудад хариуцуулж хийж байх нь зохистой байна. Үүнд:
 - Хурдны болон гол гудамж зам 1 ангиллын авто зам, замын байгууламжийг хариуцах Засвар, арчлалтын компани
 - Дээрхээс бусад авто зам, замын байгууламжийг УБ хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ЕТ-д заасан 4 төвийг үндэслэн бүсчилж Засвар, арчлалтын компаниудаар хариуцуулж хийх.
- Хотын авто зам, замын байгууламжийг хамгаалах, ашиглалтын хугацааг уртасгах зорилгоор юун түрүүнд “Тэнхлэгийн даац”, “Хучилтын менежмент”, “Хучилтын гадаргуун цас, мөсний хяналт” бодлогын баримт бичгүүдийг батлуулж, техник, технологийн дагуу мөрдөх.

2.4.1.4. Замын байгууламж

❖ **Явган хүний гүүр, нүхэн гарц.**

Авто замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг сайжруулах, явган зорчигчдыг зам тээврийн ослоос сэргийлэх арга хэмжээний хүрээнд гол гудамж зам-1,2, туслах-1-р ангиллын замууд дээр явган зорчигчийг өөр түвшинд огтлолцуулж гаргах зорилгоор явган хүнд зориулсан нүхэн болон гүүрэн гарцыг худалдаа үйлчилгээний байгууламжийн хамт шинээр байгуулна. Төлөвлөлтийн хугацаанд шинээр Энхтайваны, Ард Аюушийн, Нарны зам, Нисэх-Яармаг, Чингисийн өргөн чөлөө, „Долоон буудлын зам гэх мэт гудамж замын дагуу, хүн ам, тээврийн хөдөлгөөн ихтэй цэгүүдэд нийт 15 -ыг шинээр байгуулна.

Дүрслэл 2.4.1.4.1. Явган хүнд зориулсан гүүрэн гарц



Дүрслэл 2.4.1.4.2. Явган хүнд зориулсан гүүрэн гарц /битүү/



Эдгээр гүүрэн гарцуудыг хүн амын суурьшил, явган хүний хөдөлгөөний эрчмийг үндэслэн шаардлагатай цагт нь барих хэрэгтэй. Мөн хүүхдийн байгууллагууд цэцэрлэг, сургуулийн орчны хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар гүүрэн барих шаардлагатай.

❖ **Автозогсоол. Нэгдсэн зогсоолын төрөл, ангилал:**

Дүрслэл 2.4.1.4.3. Газар дээрх давхар зогсоол

Лифт бүхий олон давхар зогсоол		
Замтай олон давхар зогсоол		
Давхарладаг механик зогсоол		

Дүрслэл 2.4.1.4.4. Газар доорх давхар зогсоол

Барилгын фундамент доторх зогсоол		
“Ухаалаг” зогсоол буюу газар доор руу гидро шахуургын тусламжтайгаар ордог 2 давхар зогсоол		

Төлөвлөлтийн хугацаанд Улаанбаатар хотын авто зогсоолын асуудлыг тодорхой хэмжээнд шийдвэрлэх эхний арга хэмжээнүүдийг авна. Энэ арга хэмжээний хүрээнд автозогсоолыг үндсэн 3 төрөл байхаар төлөвлөж байна.

А. Задгай зогсоол. Шинээр төлөвлөж байгаа хотын төв, дэд төвүүд, олон нийтийн төвүүд, орон сууцны хорооллуудын орчинд нэгдсэн задгай ил автомашины зогсоолуудыг газрын багтаамжид тохируулан байгуулна.

Б. Газар доорх зогсоол. Хотын дахин төлөвлөлтийн хүрээнд хотын төв, дэд төв, олон нийтийн төвүүд, орон сууцны хороолол дотор, газар доор 1-2 түвшинд /газрын хэмжээнд тохируулан/ хэд хэдэн орц гарц бүхий томоохон авто зогоолуудыг байгуулна. Олон нийтийн төвүүдэд эдгээр зогсоолын дээд талд үйлчилгээний байгууллага оффисийн барилга байгууламжууд, амралтын талбай байрлах ба орон сууцны хорооллуудад хүүхдийн тоглоомын болон амралт, биеийн тамирын талбай байхаар төлөвлөнө.

В.Олон давхар зогсоол. Олон давхар зогоолуудыг А,Б-д заасан хүн ам төвлөрсөн газруудад лифт, замтай, давхарладаг механик олон давхар хэлбэрээр орчин үеийн техник технологийн шийдэлтэй байна.

Төлөвлөлтийн хугацаанд зурагт тэмдэглэсэн байрлуудад нийт 21 ширхэг нэгдсэн авто зогсоолын байгууламжуудыг байгуулах ба байрлал төрөл, хүчин чадал, техникийн шийдлийг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, техникийн төслийн шатанд нарийвчлан гаргана.

Улаанбаатар хотын хэмжээнд тээврийн хэрэгслийн зогсоолыг хот төлөвлөлтийн норм, дүрмийн дагуу тооцон төлөвлөж орон сууцны хороолол дотор төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүй баригдсан төмөр болон тоосгон гараажуудыг буулган автомашины төрөл бүрийн нэгдсэн зогсоол барихаар тооцож төлөвлөсөн. Үүнд:

- Газар дээрх давхар зогсоол
 - Лифт бүхий олон давхар зогсоол
 - Замтай олон давхар зогсоол
 - Давхарладаг механик зогсоол
- Газар доорх давхар зогсоол
 - Барилгын фундамент доторх зогсоол
 - “Ухаалаг” зогсоол /гидро шахуурга бүхий газар доорх давхар зогсоол/

Төлбөртэй зогсоол: нь хотын авто замын хөдөлгөөний түгжрэлийг 10 хувь хүртэл хэмжээнд бууруулдаг сайн талтай. Иймд сүүлийн жилүүдэд УБ хотод төлбөртэй зогсоол нэвтрүүлэх, дэлгэрүүлэх бодлого явуулж, одоогийн байдлаар туршилтаар 3 цэгт зогсоол ажиллуулж байна. Нөгөө талаас төлбөртэй зогсоол нь хотын 1-р бүсийн нийтийн эзэмшлийн талбайг үр дүнтэй ашиглаж, нийслэлийн замын сангийн эх үүсвэрийг /орлогын 60 хувь нь нийслэлийн замын санд орно/ нэмэгдүүлэх эх үүсвэр болно. Мөн шууд бус байдлаар зогсоолыг албан хаагчид төлбөргүй ашиглах боломжийг хааж, төлбөртэй үйлчилгээ авах болсноор гэр ажил хоёрын хооронд сул уналт багасч, улмаар нийтийн тээврийг дэмжих юм. УБ хотод төлбөртэй зогсоолын үйлчилгээг төр хувийн хэвшлийн түншлэлийн хүрээнд хэрэгжүүлнэ.

Зогсоолыг дараах 3 байдлаар байгуулна. Үүнд:

- 1) Гудамжны гаднах задгай зогсоол
- 2) Гудамж дах зогсоол
- 3) Төвлөрсөн зогсоол
- 4)

❖ **Гүүрийн байгууламж.**

Төлөвлөлтийн Баруун урд бүсийг хотын үндсэн хэсэгтэй холбосон босоо тэнхлэгийн замууд шинээр 2 ширхэг цутгамал төмөрбетон гүүрийг Туул гол дээгүүр шинээр барих ба Сонсголон, Яармаг,Зайсан, Энхтайван, Дунд голын гүүрүүдийг өргөтгөл шинэчлэл хийж нэвтрүүлэх чадварыг нэмэгдүүлнэ. Мөн Сэлбэ, Улиастайн голууд дээр шинээр гүүр байгуулах ба 2020 оны түвшинд шинээр барих, шинэчлэн өргөтгөх гудамж замын трассын дагуу нийт 76 гүүр, гүүрийн байгууламжтай болно.

❖ **Дугуйн ба гүйлтийн зам**

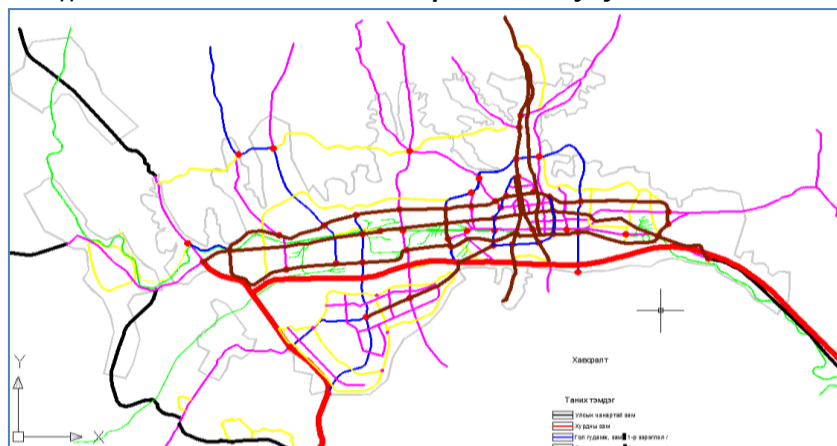
Ердийн хөсөг, дугуй уналт, явган явах нь байгаль орчинд ээлтэй, чухал ач холбогдолтой тээврийн хэрэгсэл учраас хотын авто замын сүлжээний бүрэлдэхүүн хэсэг нь дугуйн болон гүйлтийн замын сүлжээ болно.

Дугуйн болон гүйлтийн замын сүлжээ нь эрүүл аж төрөх нэг хүчин зүйл. Нөгөө талаас дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалт, хөдөлгөөний менежмент, санхүүгийн арга хэмжээнүүдийн цогц хөтөлбөр нь өнөө үед дугуй уналт, явган явахыг илүүтэй тодотгож, аюулгүй болохыг баталж өгч байна.

Иймд Улаанбаатар хотод дулааны улиралд дугуй унах, явган явах боломж нөхцөлийг төлөвлөлтөнд тусгаж дугуйн болон гүйлтийн замын маршрутыг тодорхойлсон.

Доорх зурагт үзүүлсэн дугуй замын маршрут нь гудамж замд бие даасан элементээр орохыг тооцсон трасс учраас холын зайн аяллыг бүрэн хангана. Бусад тохиолдолд явган замыг дугуй уналтад хамт хэрэглэнэ.

Дүрслэл 2.4.1.4.5. Улаанбаатар хотын дугуйн замын схем



Тайлбар: Дугуйн болон гүйлтийн замын трассыг бор өнгөөр үзүүлэв.

Дүрслэл 2.4.1.4.6. Хотын дугуйн болон гүйлтийн зам



Хүснэгт 2.4.1.4.1. Шинээр баригдах дугуйн болон гүйлтийн замын жагсаалт

№	Дугуйн болон гүйлтийн зам	Хүчин чадал, км	Тайлбар
1	Энхтайваны өргөн чөлөөний гүйлтийн зам	32.8	Баянзүрхийн гүүрээс баруун болон хойд чиглэлийн авто замын уулзвар хүртэл
2	Хойд хэвтээ тэнх-лэгийн дагуух гүйлтийн зам	32.8	Улиастайн уулзвараас хотын шинэ төв хүртэлх авто зам /2-хойд талаар, 3-урд талаар/
3	Урд хэвтээ тэнхлэгийн дагуух гүйлтийн зам	30.5	
4	Босоо үндсэн тэнх-лэгийн дагуух гүйлтийн зам	20.4 (11+9.4)	Хоёр хэсэгтэй. 1-р хэсэг: 32-н тойргоос хойд зуслан чиглэл, 2-р хэсэг: Яармагийн гүүрээс нисэх буудал хүртэлх хэсэг.
5	Төвийн босоо хос тэнхлэгийн дагуух гүйлтийн зам	14.6 (6+8.6)	1-р хэсэг: Их сургуулийн гудамжаас Гандийн гудамж хүртэлх хэсэг, 2-р хэсэг: Сүхбаатарын гудамжаас Зайсан хүртэлх хэсэг.
Дүн:		131.1	

Улаанбаатар хотын гол гудамж зам дагуу болон Сэлбэ голын баруун эргийн дагуу дугуйн болон гүйлтийн 5 зам барихаар тооцож төлөвлөж байна.

Цэцэрлэгт хүрээлэн болон түүхэн дурсгалт газрууд доторх зам: Улаанбаатар хотын төлөвлөлтийн бүс бүрт цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулагдах бөгөөд зам нь доторх болон нэвт өнгөрөх гэж 2 ангилагдана. Цэцэрлэгт хүрээлэнгийн авто зам нь хатуу хучилттай байхаас гадна хүрээлэн орчинд зохицсон, явган аялахад аюулгүй, тав тух хангасан резин, резин дүүргэгчтэй халуун асфальт бетон, мод зэрэг хатуу бус хучлагатай байна.

Үүнээс гадна түүхэн дурсгалт газруудын доторх болон тэдгээрт хүрэх замыг тухайн орчинтой нь уялдуулан байгалийн чулуун болон модон хучилттайгаар барихаар төлөвлөсөн.

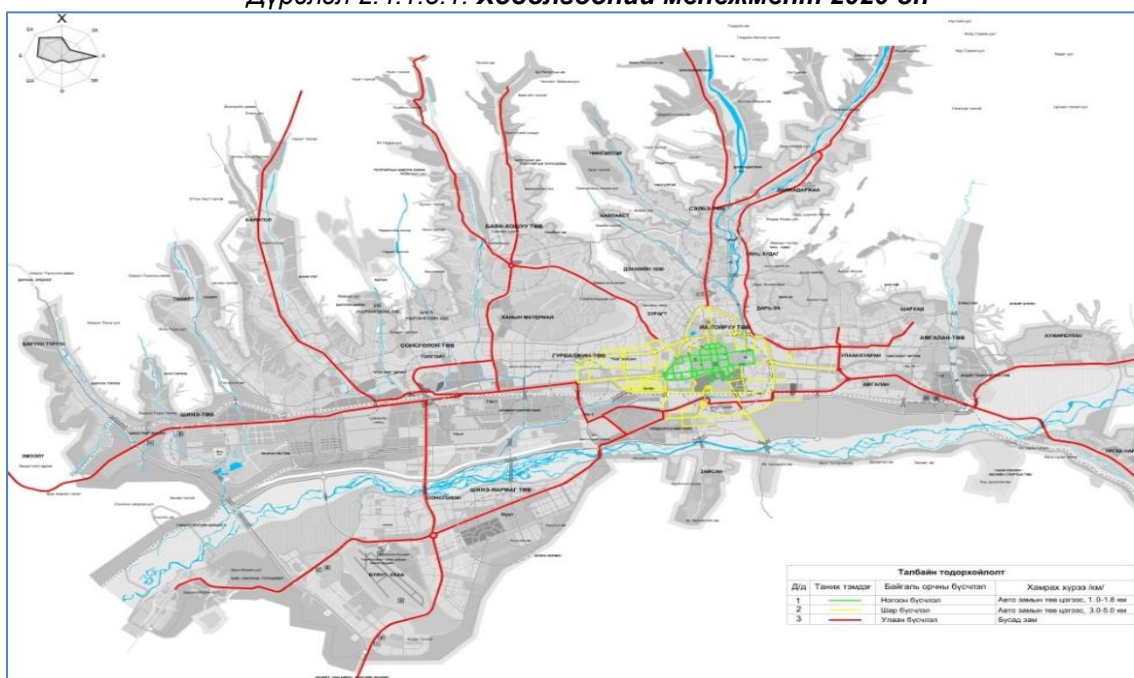
Байгалийн чулуун хучилт нь хальтиргаа бага, хөрсний агаар ба чийг солилцох нөхцөлийг бүрэн хангадаг, эдэлгээний хугацаа хэдэн зуун жилээр хэмжигддэг зэрэг олон давуу талтай.

2.4.1.5. Хөдөлгөөний менежмент

Хөдөлгөөний менежмент. Ерөнхий төлөвлөгөөний 2020 оны тодотголын түвшинд Улаанбаатар хотын хөдөлгөөний менежментийг боловсронгуй болгох дараах арга хэмжээнүүдийг авна. Үүнд:

- Хотын доторх хэт төвлөрлийг сарниулах, тараах хот төлөвлөлтийн арга хэмжээ авч хөдөлгөөний ачаалал, түгжрэлийг бууруулах
- Тээврийн хэрэгслийн тооны өсөлтийг хязгаарлаж, чанаржуулах арга хэмжээ авах
- Хөдөлгөөн зохицуулалтын менежментийг боловсронгуй болгож, тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний хязгаарлалтын бүсүүд тогтоох, бусад арга хэмжээ авах
- Нийтийн тээврийн бүх төрлийг эрчимтэй хөгжүүлэх
- Хотын хэмжээнд авто зогсоолын асуудлыг шийдвэрлэх арга хэмжээ авах
- Хотын доторх логистикийн /түгээлт/ асуудлыг зөв шийдвэрлэх

Дүрслэл 2.4.1.5.1. Хөдөлгөөний менежмент 2020 он



Хот төлөвлөлтийн арга хэмжээ. Хөдөлгөөнд оролцогч, хөдөлгөөний эхлэлийн цэгээс очих цэгт хүрэх хугацааг багасгах, гудамж замын ачааллыг жигд болгох, замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, хөдөлгөөний чиглэл, давхцал, хотын доторх төвлөрлийг сарниулах зорилгоор нэг төвт хотоос олон төвт хот болох зорилгоор одоо байгаа барилгажилт бүхий суурьшлыг түшиглэн хотын төв, дэд төв, олон нийтийн төвүүдийг байгуулах эхлэл 2020 оны түвшинд тавигдана.

Автомобильн хэрэглээний хязгаарлалт. 2020 оны түвшинд нийслэл хотын хэмжээнд 350-400 мянган тээврийн хэрэгсэлтэй байхаар төлөвлөж, тээврийн хэрэгслийн тооны өсөлтийг хязгаарлах дараах арга хэмжээг авна.

- Ашиглагдаж байсан тээврийн хэрэгслийн импортод гаалийн татварын бодлогоор хязгаарлалт хийх
- Баруун талын жолооны хүртэл тээврийн хэрэгслийн тоог бууруулах бүх төрлийн хязгаарлалтын арга хэмжээ авах 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 хотын нутаг дэвсгэрт дараах арга хэмжээг авна. Үүнд:

- Тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний хязгаарлалтын бүсүүдийг тогтоох
- Дугаарын сүүлчийн тоогоор хөдөлгөөнд оролцох
- Гудамж замууд, уулзваруудад зам зам тээврийн оновчтой систем ITS -ийг өргөнөөр нэвтрүүлэх

Дээрх үндсэн 3, тойрог 4 чиглэлүүдтэй төлөвлөж буй хотын суурьшлыг богино чиглэлүүдээр холбосноор Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн сүлжээ бүрэн шинэчлэгдэнэ. Тээврийн сүлжээг шинэчилж байгаатай холбогдуулан үндсэн, тойрог чиглэлүүд рүү дамжин суух 40 цэгийг хотын тодорхой хэсгүүдэд байгуулна.

Нийтийн тээврийн төрөл. Төлөвлөлтийн хугацаанд хотын доторх нийтийн тээврийн үйлчилгээнд том оврын автобус, троллейбус голлох үүрэг гүйцэтгэнэ. Нийтийн тээврийн маршрутын тоо хэмжээ нэмэгдсэнээр нийтийн тээврийн хэрэгслийн парк шинэчлэлтийг хийж, шинээр 6 парк байгуулж, 1800 ширхэг автобус, троллейбус үйлчилгээнд гарах хүчин чадалтай болно. 2020 онд нийтийн тээврээр хотын нийт зорчигч тээвэрлэлтийн 70 хүртэл хувийг гүйцэтгэнэ. Үүний тулд дараах арга хэмжээг төлөвлөв. Үүнд:

- Гудамж замын нэгдүгээр эгнээнд нийтийн тээврийн хэрэгсэл давуу эрхтэйгээр зорчих
- Нийтийн тээврийн хэрэгсэлд тавигдах стандартыг нэмэгдүүлэх
- Автобус, троллейбусны паркуудад техник, технологийн шинэчлэлт хийж, үйлчилгээний чанар хүртээмжийг сайжруулна.
- Байгаль орчин, иргэдэд ээлтэй орчин эрэлт хэрэгцээг хангасан нийтийн тээврийг хөгжүүлэх зорилгоор шатдаг хий, цахилгааны эх үүсвэрт шилжүүлэх

Багтаамж ихтэй нийтийн тээвэр. Багтаамж ихтэй нийтийн тээврийг нэвтрүүлэх арга хэмжээний хүрээнд 2020 онд хотын хэвтээ болон босоо тэнхлэгийн дагуу тусгай замын автобусны /BRT/ 2 шугамыг үйлчилгээнд гаргана. Босоо тэнхлэг нь төлөвлөж буй Сэлбэ дэд төвөөс төлөвлөлтийн баруун урд бүс, Буянт-Ухаа хүртэл, хэвтээ тэнхлэгийн шугам нь төлөвлөлтийн зүүн бүсийн Шар хадны эцсээс төлөвлөлтийн Баруун-1 бүс Баян голын шинэ суурьшил хүртэл тус тус байгуулагдана. Тусгай замын автобусны үйлчилгээ нэвтрүүлэхтэй холбогдуулан дээрх чиглэлүүдийн автозамыг өргөтгөж шинэчлэх ажил хийгдэнэ. Зориулалтын зогсоолуудыг олон улсад мөрдөгдөж буй норм стандартын дагуу хийж гүйцэтгэнэ. Уг үйлчилгээнд орчин үеийн зориулалтын тээврийн хэрэгслийг ашиглах ба эцсийн буудлуудад 4 парк / Шар хад-Баян гол, 7 буудал- Буянт Ухаа /байгуулна.

Метро (LRT)-ны шугамыг барьж байгуулах ажлыг эхлүүлэхийн өмнө эдийн засгийн үр ашиг хэрэгжүүлэх бодит боломж, түүнээс үүсэх сөрөг үр дагавар зэргийг олон талаас нь үндэсний мэргэжилтнүүдийг оролцуулан нарийвчлан судалж тооцсоны үндсэн дээр барьж байгуулах талаарх эцсийн шийдвэрийг гаргах шаардлагатай.

Такси. Төлөвлөлтийн хугацаанд хотын нийтийн тээврийн нэг салшгүй хэсэг нь таксины үйлчилгээ байна. Таксины үйлчилгээ эрхлэх аж ахуйн нэгжүүдийн үйлдвэрлэлийн материаллаг баазыг бэхжүүлж, парк шинэчлэлтийг шингэрүүлсэн шатдаг хийн хэрэглээтэй, таксины зориулалттай автомашинаар шинэчлэх арга хэмжээ шат дараатай авна. Энэ ажлын хүрээнд таксины үйлчилгээ эрхлэх аж ахуйн нэгжүүдэд тавигдах стандартын шаардлагыг шинэчилж сайжруулснаар үйлчилгээний чанарыг дээшлүүлж, одоогийн 1000 оршин суугчид 0,7 такси оногдож буй үзүүлэлтийг 2020 онд 1-2 болгож нэмэгдүүлнэ. Шинээр төлөвлөж буй хотын төв, дэд төвүүд, олон нийтийн төвүүдийн ойролцоо хүн амын төвлөрөл ихтэй газруудад төвлөрсөн зогсоолуудыг байгуулна.

Таксины үйлчилгээний төвлөрсөн зогсоолууд дараах бүтэцтэй байна. Үүнд:

- Хотын төв, дэд төвүүдэд 20 таксины багтаамжтай
- Таксины хөдөлгөөний удирдлагын төв
- Саравч, мэдээллийн самбар
- Зорчигчдын хүлээлгийн явган зам талбай

Бага оврын автобус. Хотын нийтийн тээврийн одоо ашиглагдаж буй нэг төрөл болох бага оврын автобусны үйлчилгээг хэвээр хадгална. Бага оврын автобусны үйлчилгээг гол төлөв хотын захын хэсгийн туслах, богино эргэлтийн маршрутаар үйлчилгээнд гаргах ба мөн дагуул хот тосгодын чиглэд үйлчилгээнд ашиглана. Үйлчилгээ эрхэлж буй аж ахуйн нэгжүүдэд тавигдах стандартыг шинэчилж, тавигдах шаардлагыг нэмэгдүүлэх замаар үйлчилгээний чанар хүртээмжийг сайжруулна.

Нийтийн салбарын мэдээлэл технологийн төлөвлөлт. Нийтийн тээврийн үйлчилгээнд хөлс төлөлтийн орчин үеийн цахим тасалбарын систем нэвтрүүлснээр үнэ төлбөргүй зорчилтын бодит мэдээллийг гаргаж нөхөн олговрыг ил тод тооцож гаргах, гурав дугаарт зорчигч урсгалын мэдээлэл тодорхой болж үйлчилгээний чиглэл, цагийн хуваарийг бодит эрэлтэнд тулгуурлан төлөвлөх ба шугамын төлөвлөлтийг оновчтой болгоно. Цахим картыг нэвтрүүлснээр зорчигчид явах км-ийн хэмжээнд дамжин зорчих боломж нээгдэж богино эргэлтийн маршрутыг бий болгож, нийтийн тээврийн маршрутын давхцалыг арилгана. Уг систем нь дараах үндсэн бүтэцтэй байна. Үүнд:

- Цахим тасалбар, зорчигчдын мэдээллийг багтаасан удирдлагын систем

- Автобус, Троллейбус дотор байрлах карт уншигч, төлбөр хийх төхөөрөмж
- Автобусны зогсоолууд дээр байрлах, цахим тасалбар борлуулах, дахин цэнэглэх борлуулалтын цэг

Нийтийн тээврийн хөдөлгөөний хяналтын одоогийн системийг шинэчлэн сайжруулж, GPS технологид суурилсан нийтийн тээврийн байршил тогтоох систем нэвтрүүлнэ. Уг системийг нэвтрүүлснээр нь тухайн бодит цаг хугацаанд нийтийн тээврийн хэрэгслийн байршлыг тодорхойлох үндсэн үүрэгтэй. Төлөвлөгөөт цагийн хуваариас гажсан тохиолдолд автоматаар алдааг мэдээлж, нэмэлт тээврийн хэрэгслийг уг чиглэлд гаргах зэрэг арга хэмжээ авах боломжтой болно. Уг технологийг гол төлөв том оврын автобус, троллейбусны үйлчилгээнд ашиглана. Автобусны зогсоолууд дээр хүлээж буй зорчигчид, ирж буй автобусны чиглэлийн талаарх мэдээллийг тухай бүрт нь авч, өөрсдийн зорчих хөдөлгөөнийг илүү ашигтайгаар төлөвлөх боломжтой болж үйлчилгээний чанар сайжирна.

Уг системийг нэвтрүүлэхийн тулд нийтийн тээврийн хэрэгслүүдийг GPS дохио хүлээн авагч төхөөрөмжөөр тоноглох ба нийтийн тээврийн хэрэгслийн байршлын мэдээллийг долгионт холбооны системээр дамжуулан цуглуулах төв удирдлагын систем бүхий нийтийн тээврийн ашиглалтын төвтэй байна. Уг төв нь дараах үүрэгтэй байна. Үүнд:

- Мэдээлэл цуглуулах
- Бодит цаг хугацаанд нийтийн тээврийн хөдөлгөөнийг хянах
- Нийтийн тээврийн ашиглалтын мэдээлэл боловсруулах
- Зорчигч үйлчилгээг хянах

2.4.3. Төмөр замын сүлжээ

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.

Дүрслэл 2.4.3.1. Төмөр зам. 2020 он



Одоо байгаа төмөр замын шугамыг ашиглаж Улаанбаатар-Багахангай-Багануур чиглэлийн зорчигч тээврийн шугам нээж ажиллуулна. Улс хотын хэрэгцээний гол төлөв шатах тослох

материал гэх мэт хотын нутаг дэвсгэрт оруулах шаардлагагүй ачаа урсгал хойт талаас төлөвлөж буй Эмээлт-Аргалантын ложистик төвд, урд Багахангай, Баян /Налайхын ойролцоо/ ложистикийн төвд төвлөрнө. Хотын хэрэгцээний зарим хэсэг нь хотын баруун хэсэгт байрлах хотын ложиситкийн нэгдсэн төвд төвлөрнө. Төвлөрсөн ложистикийн төвөөс зориулалтын тээврийн хэрэгслээр хэрэглэгчдэд түгээгдэх ба энэ үйл явц шөнийн цагаар явагдана.

2.4.4. Агаарын замын сүлжээ

2020 оны түвшинд Улаанбаатар хот нь хотын төвөөс 20 орчим км-ийн зайд орших “Чингис хаан”, 60 км-ийн зайд орших Хөшигийн хөндийд байрлах олон улсын чанартай 2 нисэх онгоцны буудлаас олон улс хооронд, орон нутгийн ачаа, зорчигч тээвэрлэлтийн үйл ажиллагаа явуулна. Энэ хугацаанд шууд нислэгийн чиглэлийн тоо болон ачаа, зорчигч тээврийн урсгал нэмэгдэнэ. Хөшигийн хөндийн нисэх буудлыг олон улсын, “Чингис хаан” нисэх буудлыг дотоодын болон тусгай тээвэр, бизнес ангилал, ачаа тээврийн терминалийн зориулалтаар ашиглана. Одоогийн байдлаар дотоодын нислэгийг хэд хэдэн үндэсний аж ахуйн нэгжүүд, олон улсын нислэгийг гадаадын болон дотоодын аж ахуйн нэгжүүд тус тус гүйцэтгэнэ. Хотод байрлах нисэхийн терминалийг “Чингис хаан” нисэх онгоцны буудлыг түшиглэн байгуулна. Төлөвлөж байгаа, ашиглагдаж буй нисэх онгоцны буудлууд руу хурдны болон 1-р зэргийн гол замыг түшиглэн хотын төвөөс, хотын төв рүү нийтийн тээврийн экспресс автобусаар нийтийн тээврийг, зориулалтын тээврийн хэрэгслээр ачаа тээвэрлэлтийг гүйцэтгэнэ. Нийтийн болон ачаа тээврийн үйл ажиллагааг уялдуулсан оновчтой тээврийн сүлжээ бий болно. Нисэх онгоцны буудал дээр тээврийн хэрэгсэлд суух бололцоог бүрэн хангана.

2.4.5. Тээвэр, ложистик

Ачаа тээвэр, ложистикийн төв байгуулах нийгэм, эдийн засгийн үр өгөөж:

Төв байгуулах нь тээвэр, ложистикийн салбарыг олон улсын жишигт нийцүүлэн хөгжүүлэх замаар худалдаа тээврийг хөнгөвчлөх бодлогын хэрэгжилтийг хангах, бизнесийн шинэ боломжуудыг нээх үйлчилгээний орчныг бүрдүүлэх, Улаанбаатар хотын хөгжлийг оновчтойгоор төлөвлөн хэрэгжүүлэх, тогтвортой ажлын байрыг нэмэгдүүлэхэд чухал ач холбогдолтой. Үүнд:

- Шинэ төв нь 4PL үйлчилгээ үзүүлэх боломжтой анхны ачаа тээвэр, ложистикийн төв болно. Тээвэр зууч, терминалийн үйлчилгээний ашигт ажиллагааны түвшинг нэмэгдүүлж, хэрэглэгчдэд хүргэх ложистик үйлчилгээний төрлийг нэмэгдүүлнэ.
- 4PL үйлчилгээ нь бизнес эрхлэгчдэд ашиг орлогоо нэмэгдүүлэх, тэдгээрийн хөрөнгийн өгөөжийг нэмэгдүүлэх, шинэ бизнес эрхлэх, олон улсын худалдаанд илүү чөлөөтэй эрсдэлгүй оролцох зэрэг олон шинэ боломжуудийг бүрдүүлнэ.
- Төв нь 2500 орчим байнгын ажлын байрыг бий болгоно.
- Одоо ачааны терминалиуд байрлаж байгаа газрыг илүү өгөөжтэй эдийн засгийн эргэлтэнд оруулах боломж бүрдэнэ.
- Авто зам засварлах, арчлах хөрөнгө оруулалт, зардал эрс буурч хотын дэд бүтцийг шинэчлэх, өргөтгөх ажилд зарцуулах санхүүгийн эх үүсвэр нэмэгдэнэ.
- Хотын авто замын хөдөлгөөны нягтрал тодорхой хэмжээнд буурч автомашин ашиглалтын зардал буурах нь иргэд, аж ахуйн нэгжид эерэг нөлөөтэй гэх мэт

Хотын ложистик. 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 хотын гадна шинэ ложистикийн төвийг Улаанбаатар хотын баруун /Эмээлт-Аргалант/, зүүн /Налайхын орчим/, баруун урд Багахангай гэсэн 3 хэсэгт, хотын баруун хэсэгт /Толгойтын урд талд/ хотын доторх нэгдсэн ложистикийн төвийг 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 терминалиудын оронд нийслэл хотыг олон улсын тээвэр ложистикийн үйлчилгээнд холбосон иж бүрэн үйлчилгээтэй нэгдсэн терминаль, тээвэр агуулахын цогцолбор бий болгох

- Олон улсын тээвэр ложистикийн үйлчилгээ явуулдаг, энэ төрлийн үйлчилгээг шууд болон шууд бусаар ашигладаг байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдэд зам харилцаа, тээвэрлэлттэй холбоотой орчин үеийн шинэ техник технологи, программ хангамж, хүний нөөц, удирдлага зохион байгуулалтын үйлчилгээ үзүүлэх
- Аюултай, хортой, тээвэрлэлт, хадгалалтын онцгой горим шаардах, бараа бүтээгдэхүүнийг хүн амын төвлөрлөөс зайдуу, аюулгүй ажиллагааны шаардлага, технологийн дагуу хадгалах, тээвэрлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх
- Тээвэрлэлтийн зохион байгуулалт, технологи ажиллагааны үр ашгийг сайжруулах, тээвэр агуулахын цогцолборын техник тоног төхөөрөмжийн ашиглалтыг сайжруулах
- Хот хоорондын ачаа тээвэрлэлтийн түгээлтийг Улаанбаатар хотын гадна хийх, хотын доторх замыг хүнд даацын автомашин, механизмын хөдөлгөөний ачааллаас хөнгөлөх, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах
- 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 терминаль байгуулагдана.

Тусгай ачаа тээвэрлэлт. Барилгын материал, хог, нефтийн, химийн болон тэсэрч дэлбэрэх аюултай бараа бүтээгдэхүүний тээвэрлэлтийг гол төлөв авто, болон төмөр замаар тээвэрлэнэ. Тээвэрлэлтийг зориулалтын автомашин, төмөр замын чингэлгээр гудамж замын хөдөлгөөний нягтрал бага үед, гол төлөв шөнийн цагаар / 00 -06 цагийн хооронд / гүйцэтгэх горимд шилжинэ. Хотын хойт талаар шинээр төлөвлөсөн замаар ачаа тээврийн түгээлтийн үйл ажиллагаа хийгдэнэ.

Тусгай зориулалтын тээвэрлэлт эрхлэх авто аж ахуйнууд нь үйлдвэр аж ахуйн болон холимог ашиглалтын бүсүүдэд, орчин үеийн давхар, дулаан гарааж болон холбогдох оффис, засвар үйлчилгээний байгууламжууд, зориулалтын машин техникийн хамт байгуулагдана.

❖ **Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ**

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний, Улаанбаатар хотын 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох ажлын хүрээнд Улаанбаатарын бүс, Улаанбаатар хотын зам тээврийн сүлжээг хөгжүүлэх төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг 2 үе шаттайгаар авах ба эхний үе шатыг 2020 он, хэрэгжилтийн эцсийн хугацааг 2030 он байхаар төлөвлөсөн. Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголд тусгагдсан зам тээврийн төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхийн тулд дараах арга хэмжээнүүдийг авах шаардлагатай. Үүнд:

- Бүтэц зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох
- Төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөрүүд боловсруулах
- Хэрэгжүүлэх ажлын хөрөнгө оруулалтыг шийдвэрлэх
- Ерөнхий төлөвлөгөөний хууль эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох

Боловсруулж, хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөрүүд:

Хотын авто замын сүлжээг боловсронгуй болгох:

- Улаанбаатарын бүсийн автозамын сүлжээг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөөг Улаанбаатарын бүсийн 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагад тулгуурлан боловсруулна.
- Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн шийдлийн дагуу Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээний мастер төлөвлөгөөнд тодотгол хийж шинэчилнэ.
- Хотын гудамж замын сүлжээний чухал хэсэг болох хэвтээ тэнхлэгийн цагариг зам, түүнийг даган бий болох гүүрийн байгууламж, авто замын олон түвшний огтлолцлууд, явган хүний газар доорх болон гүүрэн гарцууд, борооны ус зайлуулах далд шугамуудын хамт иж бүрнээр шийдсэн зураг төсөл боловсруулж, хөрөнгө оруулалтыг тооцож хэрэгжүүлэх ажлыг эхэлнэ.
- Улаанбаатар хотын гол гудамж замуудын олон түвшний огтлолцлуудын зураг төслийг боловсруулж шат дараатай хэрэгжүүлэх арга хэмжээ авна.
- Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шийдлийн хүрээнд, хотын нутаг дэвсгэрт орших Туул, Сэлбэ, Улиастай, Баянгол, Толгойт зэрэг том жижиг голууд дээр гүүр, гүүрэн гарц байгуулах зураг төсөл боловсруулж хэрэгжүүлнэ.
- Туул голын хойд эргийн дагуу төлөвлөлтийн “ШИНЭ” бүсээс Налайх хүртэлх хотын чанартай хурдны замын 5 ш олон түвшний огтлолцлууд, үерийн усны далан, гүүрэн гарц зэрэг байгууламжийн хамт ТЭЗҮ болон зураг төслийг боловсруулан барьж байгуулна.
- Хотын хүн амын төвлөрөл бүхий газруудын орчинд гол гудамж замуудыг хөндлөн гарсан явган хүний нүхэн, гүүрэн гарцууд болон дугуйн замуудыг ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу үе шаттайгаар барьж байгуулна.
- Сайжруулсан гэр сууцны хорооллын доторх гудамж замын сүлжээг төлөвлөж, гудамж замыг холбогдох байгууламжийн хамт барьж байгуулна.
- Хотын нутаг дэвсгэрт шинээр болон өргөтгөн шинэчлэх, засварлаж сайжруулах зам барилгын ажлыг төлөвлөгөө үе шаттайгаар хийж гүйцэтгэнэ. Гудамж зам дагуу борооны ус зайлуулах шугамыг нэмэгдүүлэх арга хэмжээг зам барилгын ажилтай хамт гүйцэтгэнэ.

- Төлөвлөж буй хотын төв, дэд төв, олон нийтийн төвүүдэд газар доор, газар дээрх автомашины зогсоолуудыг орчин үеийн дэвшилтэт техник, технологийн шийдлээр төлөвлөж, барьж байгуулах арга хэмжээг дэс дараатай авна.

Нийтийн зорчигч тээврийн хүрээнд:

- Багтаамж ихтэй нийтийн тээврийг нэвтрүүлэх арга хэмжээг үе шаттайгаар ТЭЗҮ, техникийн шийдэл, эдийн засгийн үр өгөөж, анхны хөрөнгө оруулалтын эргэн төлөлтийн хугацаа зэргийг нарийн тооцоолсны үндсэн дээр хөнгөн төмөр замын тээвэр /ХТЗТ/, тусгай замын автобус /ТЗА/ хотын тээврийн сүлжээнд нэвтрүүлэх ажлыг зохион байгуулна.
- Улаанбаатар хотын нийтийн тээврийн сүлжээний мастер төлөвлөгөөг Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 оны хөгжлийн чиг хандлагын үндсэн дээр боловсруулна.
- Нийтийн тээврийн үйлчилгээнд төлбөрийн цахим тасалбарын систем нэвтрүүлнэ.
- Нийтийн тээврийн парк шинэчлэлтийг бүрэн хийж, хүчин чадлыг нэмэгдүүлнэ.
- Нийтийн тээврийн үйлчилгээний терминалиуд, авто вокзалуудыг ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан байршлуудад орчин үеийн техник технологийн шийдлээр барьж байгуулах ажлыг эхлүүлнэ.
- Нийтийн тээврийн зогсоолуудыг стандартын шаардлагад нийцүүлэн шинээр болон хуучныг засварлан тохижуулах ажлыг үе шаттайгаар хийж гүйцэтгэнэ.

Төмөр зам:

- Улаанбаатар хот дундуур гарах төмөр замын ачааллыг багасгах зорилгоор шинээр Төв аймгийн Мандал өртөөнөөс Багахангай хүртэл Богдхан уулын урд талаар шинээр хос төмөр зам байгуулан уг төмөр замаас Туул тосгоны орчмоор Сонсголон, Үйлдвэрийн бүс рүү ачаа тээврийн салаа төмөр зам байгуулна.
- Төмөр замын зорчигч тээврийн орчин үеийн шинэ вокзалуудыг /"Төв", "Толгойт", "Амгалан"/ орчин үеийн архитектур, техник технологийн шийдлээр хуучин байршлыг түшиглэн барьж байгуулна.
- Улаанбаатар хотын дундуур хуучин төмөр замыг хос шугамтай болгож Эмээлт-Аргалант-Улаанбаатар- Налайх чиглэлийн хот хоорондын болон олон улсын транзит зорчигч тээврийн зориулалтаар ашиглана.

Агаарын тээвэр.

- Хөшигийн хөндийн олон улсын нисэх онгоцны буудлыг барьж байгуулан Улаанбаатар хоттой хурдны авто замаар холбоно.
- "Чингис хаан" олон улсын нисэх онгоцны буудлыг шинэчилж, орон нутгийн нислэг болон ачаа тээврийн ложистикийн зориулалтаар ашиглах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлнэ.

❖ Хэрэгжүүлэх ажлын хөрөнгө оруулалт

Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд тусгагдсан төсөл хөтөлбөрүүд урт удаан хугацаанд хэрэгжих, их хэмжээний хөрөнгө оруулалт шаардах ажлууд юм. Энэ ажлууд нь нарийн дэс дараалал, тооцоо судалгаа шаардагдах тул эдгээр ажлуудыг 2 үе шаттай хэрэгжүүлнэ.

Нэгдүгээр үе шатанд: Төслүүдийн зураг төсөл хайгуулын ажлуудыг ТЭЗҮ, техникийн төслийн шатанд боловсруулалт хийж, хөрөнгө оруулалтын тооцоог нарийвчлан гаргана.

Хоёрдугаар шатанд: Төслийг хэрэгжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчийг гадаад дотоодын зах зээлээс хайж, хамтран ажиллана. Эдгээр их бүтээн байгуулалтын ажлууд нь улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаадын зээл, тусламж, концессээр хийж гүйцэтгэнэ.

Эхний шатанд хийгдэх зураг төсөл, хайгуулын зардлыг 2013, 2014, 2015 онуудын улс, нийслэлийн төсөвт суулгаж, уг ажлуудыг эхлүүлэх шаардлагатай. Зураг төсөл, хайгуулын ажлыг үндэслэн төслийн үнэ өртөг, ойрын хугацаанд хэрэгжүүлэх санхүүгийн боломж зэргийг тооцно. Хоёрдугаар шатанд бэлэн болсон төслийг хамтран хэрэгжүүлэх гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагч нарт санал болгож хамтрах, гадаад, дотоодын зээл, тусламжаар хэрэгжүүлэх ажилд орно. Хэрэгжилтийн ажлыг 2014 оноос эхлэн явуулахаар тооцож байна.

2.5. Нийгмийн дэд бүтцийн хангамж

2.5.1. Боловсрол

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

Хүснэгт 2.5.1.1.. Сургуулийн хангамж

д/д	Үзүүлэлт	2010 онд			2020 онд
		Төслийн	Бодит	Зөрүү	Нийт
I	᠐ᠡᠠᠭᠠᠢ ᠠᠠᠠᠳᠠᠳ ᠰᠢ ᠳᠤ	106831	160984	54153	247111

Сургуулийн нормыг тооцоходоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04-т заасны дагуу 1000 хүн тутамд 200 хүүхдийн сургууль байхаар тооцов. 2020 онд Улаанбаатар хотод 140.3 мянган хүүхдийн сургууль байгуулах шаардлагатай.

Баригдах сургуулийн байршил, талбайг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр нарийвчлан тооцож гаргах шаардлагатай байна

Хүснэгт 2.5.1.2. Цэцэрлэгийн хангамж:

д/д	Үзүүлэлт	2010 онд			2020 онд
		Төслийн	Бодит	Зөрүү	Нийт
I	ᠣᠡᠠᠭᠠᠢ ᠠᠠᠠᠳᠠᠳ ᠲᠦ ᠳ	27169	36278	9109	123555

Цэцэрлэгийн нормыг тооцохдоо Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД30-01-04-т заасны дагуу 1000 хүн тутамд 100 хүүхдийн цэцэрлэг байхаар тооцов. 2020 онд Улаанбаатар хотод 96.4 мянган хүүхдийн цэцэрлэг барьж байгуулах шаардлагатай. Баригдах цэцэрлэгийн байршил, талбайг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр нарийвчлан тооцож гаргах шаардлагатай байна.

2.5.2. Соёл ахуйн үйлчилгээ:

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

Хүснэгт 2.5.2.1. Соёл ахуйн үйлчилгээний хангамж

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

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.

Хүснэгт 2.5.2.2. Улаанбаатар хотын соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн төлөвлөлтийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо.

№	Соёл ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн нэрс	Хөрөнгө оруулалтын зардлын дүн /сая.төг/	
		2020	
1	Музей	7,100	
2	Биеийн тамир спортын талбай	42,900	
3	Театр	389,000	
4	Кино театр	141,000	
	Нийт	580,000.00	

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.

2.5.3. 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 2.5.3.1.. Эрүүл мэндийн байгууллагын хангамж

д/д	Үзүүлэлт	2010 онд		2020 онд	
		Ор	Үзлэг өдөр	Ор	Үзлэг
I	ᠣᠡᠠᠭᠠᠢ ᠠᠠᠠᠳᠠᠳ ᠲᠦ ᠳ	1639	16240	11120	43244

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. 2020 онд Улаанбаатар хотод 9.5 мянган ортой, өдөрт 27.0 мянган хүн үзэх чадалтай эмнэлгүүд байгуулах шаардлагатай.

Шинээр баригдах эмнэлгүүд нь дунджаар 70002 барилгын талбайтай эмнэлгүүд байхаар тооцов.

2.5.4. Орон сууцны хангамж

Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцны нийлүүлэлт: Зах зээл дээр инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцыг гол төлөв хувийн хэвшлийнхэн иргэдэд шууд нийлүүлж байна. Эдгээр орон сууц нь зах зээлийн үнээс хэт өндөр байдгаас бага дунд орлоготой иргэдэд хүрч чадахгүй байна.

Тиймээс цаашид бага дунд орлоготой иргэдэд зориулсан орон сууцны бодлого, мөн иргэд өөрсдийгөө инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцаар хангах нөхцөлийг бүрдүүлж өгөх шаардлагатай байна.

Хүснэгт 2.5.4.1. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны хэрэгцээ ба эрэлт

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

Хүснэгт 2.5.4.2. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны нийлүүлэлтийн төлөв

Хугацаа	2011-2016	2017-2020
Орон сууц нийлүүлэгч	6 жил	4 жил
Хувийн хэвшил	67900	31700
Жилд /дунджаар/	11317	7925
Иргэд	2500	7700
Жилд /дунджаар/	417	1925
Төр	1000	2000
Хямд НОС		2500
Жилд /дунджаар /	11900	10975

Хувийн хэвшил: Зах зээлд ашиг олох зорилгоор орон сууц барьж худалдах бизнесийн этгээд

Төр: Бага дунд орлоготой мөн нийгмийн эмзэг давхаргын хүмүүсийн орон сууцны асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор хямд төсөр орон сууцыг нийлүүлдэг төрийн аж ахуйн нэгж

Иргэд: Иргэд өөрсдийн амьдрах нөхцөлийг сайжруулах зорилгоор өөрсдийн хөрөнгө болон зээл, тусламжаар байшин сууцаа сайжруулах, инженерийн дэд бүтцэд холбох этгээд гэж ойлгоно.

Хүснэгт 2.5.4.3. Орон сууцны хангамж, өрхөөр

Сууцны төрөл		2010		2020	
		өрх	Эзлэх хувь	өрх	Эзлэх хувь
Дэд бүтцийн хангамж	Нийт өрх	264300	100.0%	333900	100.0%
	Нийтийн ОС	115196	43.6%	184300	55.2%
ИББХС	Амины ОС	871	0.3%	11000	3.3%
	Байшин сууц	87566	33.1%	108600	32.5%
	Гэр сууц	65358	24.7%	30000	9.0%

Улаанбаатар хотын орон сууцны фондын төлөв: Орон сууцны фондыг инженерийн бүрэн хангамжтай сууц болон инженерийн хэсэгчилсэн хангамжтай сууцаар нь ангилан хүснэгт 4-т үзүүлээ. Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны нийлүүлэлт хүснэгт 2.5.4.3-т үзүүлсэнчлэн хангагдах боломжтой.

Өнөөгийн байдлаар ИББХ орон сууцанд оршин суугчдын 42 хувь буюу 65358 өрх гэр сууцанд амьдарч байна. Эдгээр өрхийн дийлэнх нь хөдөө орон нутгаас шилжин ирэгсэд бөгөөд шинээр үүссэн суурьшлын бүсэд төвлөрч байна. Шинээр үүссэн суурьшилд 4-5 жилийн дараагаар барилгажих хандлагатай байдаг тул цаашид гэр сууцанд амьдардаг өрхийн тоо буурна.

Гэр сууц нь Улаанбаатар хотын уламжлалт нүүр царай бөгөөд гадаадын жуулчдын сонирхлыг татах нэг хэрэглүүр юм. Тиймээс 2030 оны түвшинд бодлогоор үлдээх шаардлагатай.

2.5. Инженерийн дэд бүтцийн хангамж

2.6.1. Усан хангамж

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

Улаанбаатар хотын хүн ам нь 2020 онд 1,2355 сая хүм амтай байна. Хүн амын өсөлт, орон сууцны хангамжийн өсөлтөөс хамааран Улаанбаатар хотын унд ахуйн усны хэрэглээ 2010 оныхоос 2.2 дахин өсөж, 284.1 мянган м³/хоногт хүрэх тооцоо байна. Мөн аж үйлдвэржүүлэх бодлого, дулаан цахилгааны эх үүсвэр барих, Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж талбайн өсөлт зэргээс унд ахуйн уснаас бусад хэрэглээ 2010 оныхоос 1.9 дахин өсөх тооцоо байна. Иймд Улаанбаатар хотын усны нөөцийг зөв зохистой ашиглах, мөн усны шинэ эх үүсвэрүүдийг хэрэглээнд ашиглах шаардлагатай байна.

Хүснэгт 2.6.1.1. Улаанбаатар хотын нийт ус хэрэглээний тооцоо

№	Ус хэрэглэгчийн төрөл	Төлөвлөлтийн хугацаа	
		2010 он м³/хон	2020 он м³/хон
1	Орон сууцны хүн ам	110991.1	182868.4
2	Гэр хорооллын хүн ам	17036.3	14102.0
	Нийт хүн ам	128027.4	196970.4
3	Хүнсний биш салбарын усны хэрэглээ	168600	261000
4	Хүнсний салбарын усны хэрэглээ	6320	7370
	Нийт	302947.4	465340.4

Эх сурвалж: Эх орон цэвэр байгаль ХХК судалгаа

Тайлбар: Унд ахуйн усны хэрэглээг нэг хүнд орон сууцанд 230 л/хоног, гэр хороололд 25 л/хоногоор тус тус тооцсон.

Усны нөөцийг нэмэгдүүлэх хэтийн төлөв: Улаанбаатар хот нь усны хэрэглээнийхээ 99.9 хувийг гүний усаар хангаж байна. Өнөөгийн байдлаар Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц 330 мянган м³/хоног ба гүний усныхаа нөөцөөр 2015 он гэхэд усны гачигдалд орохоор байна. Иймээс Улаанбаатар хотын төвлөрсөн усан хангамжийг дан ганц газрын доорх усаар бус гадаргын устай хосолсон хэлбэрээр хангах “Туул” цогцолборын ТЭЗҮ-ийг боловсруулах, жижиг голуудын усны урсацын тохируулгатай холбоотой УИХ, Засгийн газрын шийдвэрийг гаргуулах, УБ хотын гүний усны батлагдсан нөөцийг хадгалах, хамгаалах, зохистой ашиглах, нөхөн сэргээгдэх нөөцийн менежмент, орчин үеийн өндөр технологи нэвтрүүлж, ирээдүйн эрэлтийг хангах, усан орчны байгалийн төлөвийг хадгалах тогтолцоог шинэчлэх үндэслэлээр “Усны цогц менежмент” боловсруулах шаардлагатай байна.

2030 оны байдлаар гүний усаар усны хэрэглээг хангана гэж үзвэл 284.4 мянган м³/хоног усны дутагдалд орох төлөвтэй байна.

Тиймээс цаашид дутагдах хэрэгцээг гадаргын болон саарал усаар хангах нь зүйтэй юм. Мөн одоо ашиглагдаж байгаа гүний усны эх үүсвэрүүдийг хамгаалах, хадгалах асуудал нэн чухал асуудал болоод байна.

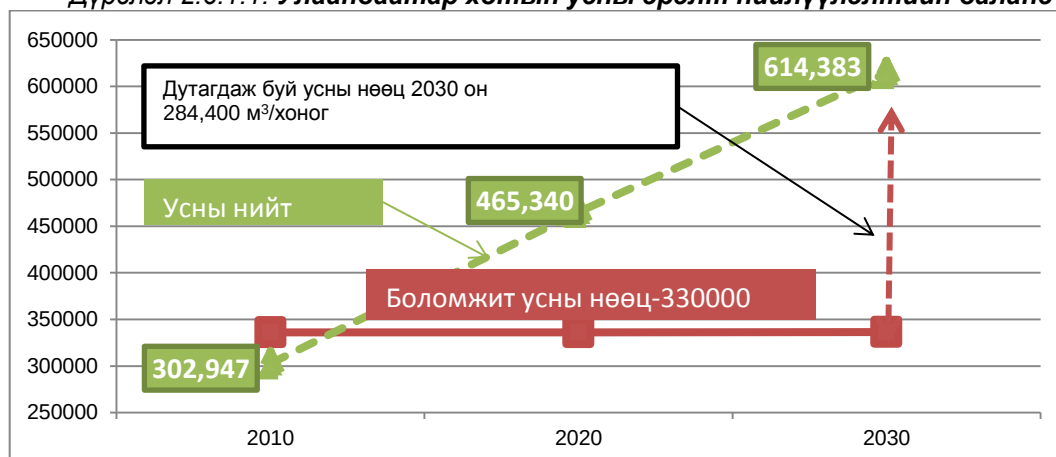
Улаанбаатар хотын усны хангамжийн хэтийн төлөв: Улаанбаатар хотын усны хэрэглээ 2030 оны түвшинд 614 мянган м³/хоног болох бөгөөд дараах эх үүсвэрүүдээс хангагдана. Үүнд:

- Гүний ус
- Гадаргын ус
- Саарал /дахин ашиглах/ ус

Хүснэгт 2.6.1.2. Улаанбаатар хотын усны хэрэглээний хэтийн төлөв

Салбарын нэрс	2010 он		2020 он	
	мян.м³/ хон	мян.м³/ жилд	мян.м³/ хон	мян.м³/ жилд
Цахилгаан станцууд	61.6	22,500.0	86.3	31,500.0
Ногоон байгууламж	20.1	11,574.0	52.2	28,668.0
Барилгын материал	77.8	28,400.0	108.9	39,760.0
Төмөр зам	4.2	1,526.0	6.3	2,299.5
Усалгаатай тариалан	1.0	370.0	1.5	547.5
МАН	1.4	511.0	2.0	730.0
Хөнгөн үйлдвэр	1.9	690.0	2.3	839.5
Арьс ширний үйлдвэр	0.6	219.0	1.5	547.5
Хүнсний бус салбарын усны хэрэглээ	168.6	61,540.0	261.0	95,292.0
Архи	2.0	715.4	2.3	832.2
Пиво	0.9	343.1	1.1	401.5
Ундаа	1.8	671.6	2.1	777.4
Бусад	1.6	576.7	1.9	678.9
Хүнсний үйлдвэрлэлийн салбарын хэрэглээ	6.3	2,306.8	7.4	2,690.0
Орон сууцны хүн амын усны хэрэглээ	111.0	40,511.7	182.9	66,746.8
Гэр хорооллын хүн амын усны хэрэглээ	17.0	6,218.1	14.1	5,147.2
Улаанбаатар хотын хүн амын нийт усны хэрэглээ	128.0	46,729.9	197.0	71,894.1
Улаанбаатар хотын усны нийт хэрэглээ	302.9	110,576.7	465.3	169,876.1

Дүрслэл 2.6.1.1. Улаанбаатар хотын усны эрэлт нийлүүлэлтийн баланс



Эх сурвалж: Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэн

Гүний усны эх үүсвэр: Улаанбаатар хотыг өнөөг хүртэл усаар хангаж ирсэн гүний эх үүсвэрийн цаашид ариг гамтай зөв хэрэглээ нь Улаанбаатар хотын иргэдийн нэг үүрэг болоод байна. Тиймээс цаашид гүний усыг нөөцлөх, аль болох саарал болон гадаргын усыг хэрэглээнд ашиглах нь зөв зүйтэй асуудал юм. ЕТ-нд 2030 оны нийт усны хэрэглээний 31 хувь буюу 191.4 мянган м³/хоног усыг гүний усаар хангахаар тусгалаа. Дээд, Төвийн эх үүсвэрийн гүний усыг унд ахуйн ба хүнсний салбарын усны хэрэглээнд ашиглах, одоо ашиглагдаж байгаа дулааны цахилгаан станц ДЦС-2,3,4 болон үйлдвэр, комбинатын гүний усны нөөцийг ирээдүйн хэрэглээний нөөц болгон авч үлдээхээр тусгасан болно.

Хүснэгт 2.6.1.3. Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц

Улаанбаатар хотын гүний усны нөөц	
Ашиглагдах нөөц	214.8
О'а	125.1
Аууа	89.7
Нөөцлөгдөх нөөц	115.2
Төвийн эх үүсвэр	30.3
Дундговь	8.6
АОН-2	4.9
АОН-3	41.4
АОН-4	30
Агуу	330.0

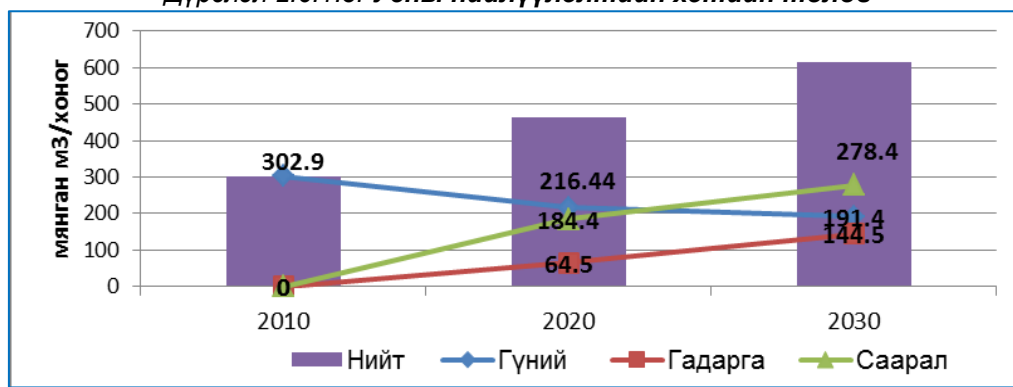
Хүснэгт 2.6.1.4. Улаанбаатар хотын хүн ам, үйлдвэрүүдийн усны хэрэгцээг хангах эх үүсвэрүүд /2020 он/

Ус хэрэглэгч	Усны хэрэглээ, мян.м³/хон	Усны нийлүүлэлт		
		Гүний ус	Гадаргын ус	Саарал ус
Цахилгаан станцууд	86.3		12.30	74.0
Ногоон байгууламж	52.2		52.2	
Барилгын материал	108.9			108.9
Төмөр зам	6.3	6.3		
Усалгаатай тариалан	1.5	1.5		
МАА	2.0	2.0		
Хөнгөн үйлдвэр	2.3	2.3		
Арьс ширний үйлдвэр	1.5			1.5
Хүнсний бүс үйлдвэрлэлийн салбарын усны хэрэглээ	261.0	12.1	64.5	184.4
Хүнсний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлийн салбарын усны хэрэглээ	7.4	7.4		
Улаанбаатар хотын хүн амын унд ахуйн усны хэрэглээ	197.0	197.0		
Усны нийт хэрэглээ	465.3	216.4	64.5	184.4
Эзлэх хувь	100%	47%	14%	40%

[illegible]

- Гадаргын усыг 1 төгрөг гэж тооцвол
- Саарал ус 0.8 төг
- Гүний усанд 2 төг гэх мэт байгалийн нөөцийг хамгаалах бодлого баримтлах нь зүйтэй. Үнийг ялгаатай тогтоож өгснөөр усыг ариг гамтай хэрэглэх, гүний усныхаа нөөцийг хадгалан үлдээж байгалийн тэнцвэртэй байдлыг хадгалах, саарал усны хэрэглээг дэмжих гэсэн үр дүнтэй юм. Бодит байдал дээр саарал ус нь үнэтэй үйлдвэрлэгдэх боловч урт удаан хугацааны үр дүнд байгалийн алдагдаж буй тэнцвэрт нөлөөлөх талаасаа гүний уснаас хямд байх юм.

Дүрслэл 2.6.1.3. Усны нийлүүлэлтийн хэтийн төлөв



Төсөл хөтөлбөрүүд	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт			Хөрөнгө оруулалт /тэрбум.төг/		
		2020	2030	Дүн	2020	2030	Нийт
Дагуул хот тосгодын усан хангамжийг сайжруулахад	мян. м3/хоног	22.95	1.57	24.51	18.36	1.25	19.61
Улаанбаатар хотын усан хангамжийг сайжруулахад					929.8	818.3	1,748.1
Усны эх үүсвэрийг бий болгох	Мян.м3/хоног	258,720.5	-	258,907.0	528.4	302.9	831.3
1.1 Туул усан цогцолбор	Мян.м3/хоног	258,600.0		258,600.0	380.2		380.2
1.2 Усан сан барьж байгуулах	мян.м3/хоног	48.0	36.0	84.0	19.5	14.6	34.1
1.3	тоо	8.0	6.0	14.0			
1.4 Гадаргын усны эх үүсвэрийн нөөцийг бий болгох	мян.м3/хоног	64.5	144.5	209.0	128.7	288.3	417.0
1.5 Сэлбэ голын цөөрөм	Мян.м3/хоног			-	-		-
1.6 Улиастай голын цөөрөм	Мян.м3/хоног			-	-		-
1.7 Баруун салааны цөөрөм							
Цэвэр усны шинээр барих болон шинэчлэх шугам сүлжээ	км	370.0	475.0	845.0	401.5	515.4	916.8
1.1 Шинээр цэвэр усны шугамуудыг барих	км	250.0	100.0	350.0	271.3	108.5	379.8
1.2 Хуучирсан цэвэр усны шугамуудыг шинэчлэх	км	100.0	200.0	300.0	108.5	217.0	325.5
1.3 Саарал ус дамжуулах шинээр барих шугам	км	20.0	175.0	195.0	21.7	189.9	211.6
Нийт дүн					948.2	819.5	1,767.7

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 ус хүлээн авах хэвийн хүчин чадалтай байлгахын тулд 400000 м3/хон техникийн хүчин чадалтай болгох шаардлагатай ба 15000 м3/хон хүчин чадалтай “Харгиа” цэвэрлэх байгууламжийг шинэчлэх, Нисэх, Яармагийн хорооллуудад 60000 м3/хон, хотын шинэ төвд 15000 м3/хон, Баянхошуу

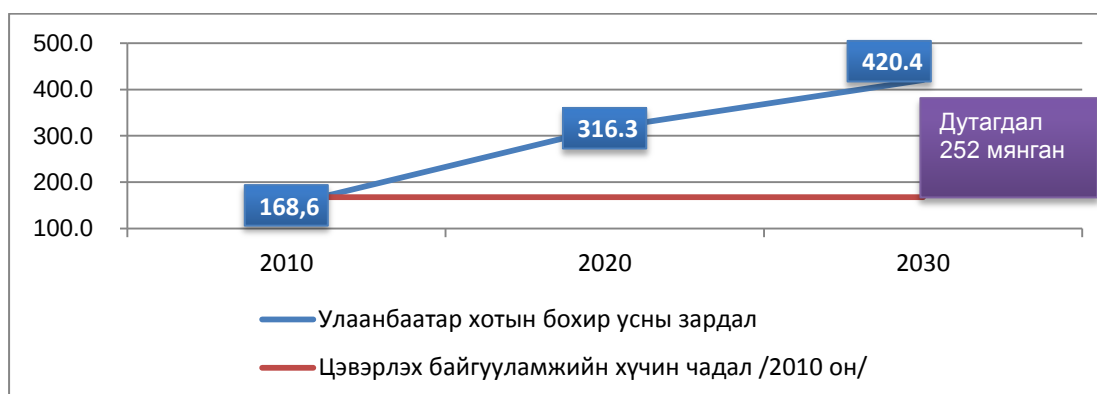
дэд төвд 40000 м3/хон хүчин чадалтай цэвэрлэх байгууламж барина. Дэд болон бичил төв, айл өрхөд бие даасан шинэ технологи бүхий цэвэрлэх байгууламжтай байхаар төлөвлөв. Улаанбаатар хотын усны эрэлт нийлүүлэлтийн төлөв, мөн усны менежментийг сайжруулснаар нэг хүний усны хэрэглээг бууруулж одоогийн 230 л/хоногоос 150-170 л/хоног хүргэх боломжтой.

УБ хотын Төв цэвэрлэх байгууламжид хэрэглэх бохир ус цэвэршүүлэх дэвшилтэт технологи:

Биохийн технологийн арга: 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 ус 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.

- 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.
- Энэ технологийг хэрэглэснээр цэвэрлэх байгууламжийн лагийг хураах, тээвэрлэн зайлуулах ажиллагаагүй болж, бохир үнэр, ил задгай уурших зэргээр агаарын бохирдлын болон бусад асуудлууд бүрэн шийдвэрлэгдэнэ.

Дүрслэл 2.6.2.1. Улаанбаатар хотын бохир усны зардал



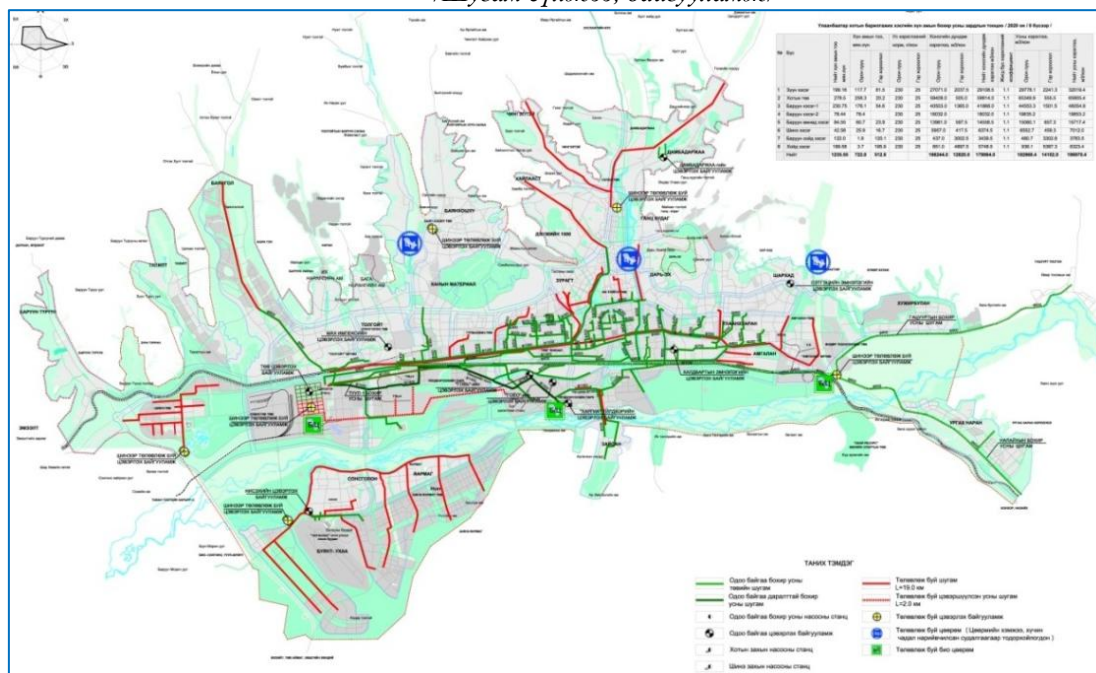
Бохир ус цэвэршүүлэх биохийн технологи нь дараах үндсэн дамжлагуудтай. Үүнд:

- 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 2.6.2.2. Улаанбаатар хотын ариутгах татуурга 2020 он
/Шугам сүлжээ, байгууламж/



Тиймээс цаашид усан хангамж, ариутгах татуургын салбарт ихээхэн хэмжээний хөрөнгө оруулалтуудыг хийх шаардлагатай байна. Улаанбаатар хотын усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээний системийг сайжруулахад дараах төсөл хөтөлбөрүүдийг санал болгож байна. Үүнд:

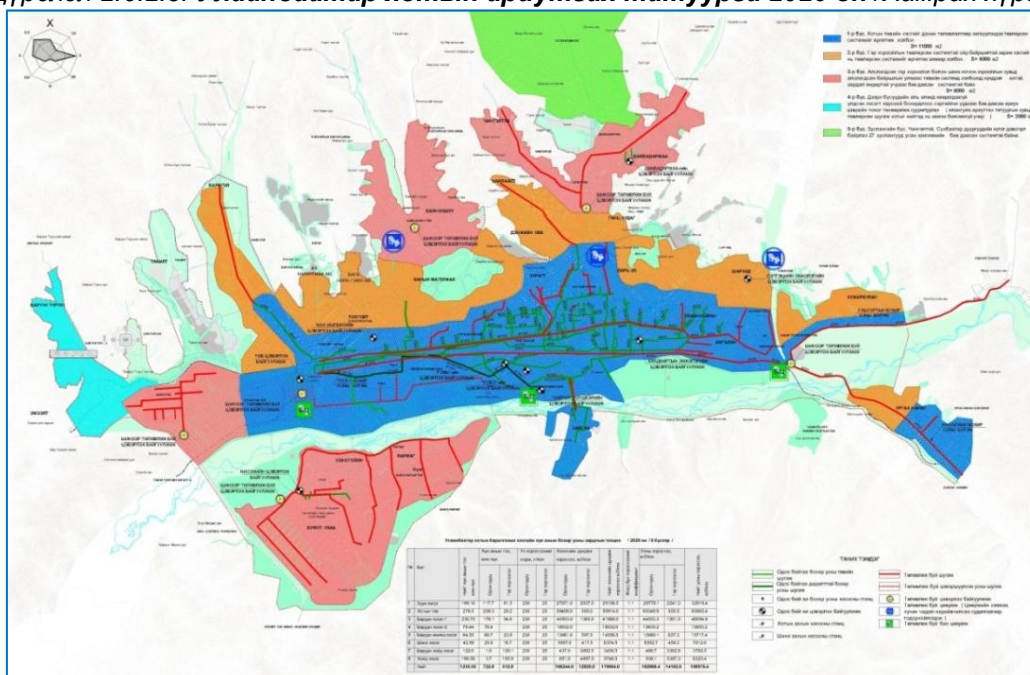
- Гадаргын усыг хуримтлуулах усан сангуудыг Улаанбаатар хотод 3-ыг барих, мөн Туул гол дээр 1 усан далан /боомт/ барьж байгуулах
- $V=500-3000$ м³-ийн багтаамжтай усан сан 14 -ийг шинээр барих
- Ус хэмнэх эрэлтийн менежментийг нэвтрүүлэх, усны үнэ тарифийг шинэчлэн тогтоох
- УБ хотын Төв цэвэрлэх байгууламжид бохир ус цэвэршүүлэх өндөр / био, nano / технологийг хэрэглэж техник технологийн шинэчлэлт хийх
- Улаанбаатар хотод хэсэгчилсэн цэвэрлэх байгууламж 4- ийг барих
- Харгиа цэвэрлэх байгууламжид техник технологийн шинэчлэлт хийх
- Усан хангамжийн $\Phi 100-800$ мм-ийн 350 км шугам шинээр тавих, 300 км шугам шинэчлэн сайжруулах
- Ариутгах татуургын $\Phi 150-1400$ мм-ийн 300 км шугам шинээр барих, 150 км шугам шинэчлэн сайжруулах
- Лаг боловсруулах үйлдвэр барих
- Шинээр баригдах орон сууцны хорооллуудад газар доорх инженерийн шугам сүлжээний хонгилын системийг нэвтрүүлэх зэрэг төсөл хөтөлбөрүүдийг санал болгож байна.

Хүснэгт 2.6.2.1. 2020 онд хэрэгжүүлэх усан хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээний барилга байгууламжууд

д/д	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Хэрэгжих хугацаа
1	Шинэ Яармаг хороолол болон Гачууртын усан хангамжийн шинэ эх үүсвэрийг барьж ашиглалтанд оруулна	2013-2015
2	Буянт-Ухаа орон сууцны хорооллын цэвэр усны эх үүсвэр 20 ш гүний худаг, 2800 м ³ -ийн 2 ш усан сан насос станц барих	2012-2014
3	Туул, Тэрэлжийн сав газруудад голын ус хуримтлуулах төрөл бүрийн даланг барьж байгуулах ТЭЗҮ-г боловсруулах ажлыг дуусгах. Хөрөнгө оруулалтыг татах ажлыг зохион байгуулах.	2012-2016
4	МҮОНРТ-ийн хороолол, VII дугаар хорооллын ус хангамж, ариутгах татуургын коллекторуудыг барьж ашиглалтанд оруулах	2012-2014
5	Шинэ Яармаг, Буянт-Ухаа хорооллын ус хангамж, ариутгах татуургын коллекторуудыг	2012-2016

барьж ашиглалтанд оруулах		
6	Багануур дүүргийн цэвэр усны Ф300 мм 13 км шугам сүлжээ, насос станцыг шинэчлэх	2012-2014
7	Шархад, Амгалан орчмын бохир усны коллекторыг эхлүүлэх	2012-2013
8	Орбит, Толгойт орчмын бохир усны коллекторыг эхлүүлэх	2013-2014
9	Ханын материалын бохир усны гол шугамыг өргөтгөн шинэчилнэ.	2012-2014
10	Бохир усны 38 дугаар коллекторыг өргөтгөн шинэчлэх	2012-2013
11	7 буудал орчмыг төвлөрсөн бохир усны шугамд холбох	2013-2014
12	Буянт-Ухаад 20000 м ³ /хоног хүчин чадалтай цэвэрлэх байгууламж шинээр барих	2012-2016
13	Төв цэвэрлэх байгууламжид технологийн шинэчлэл хийх	2013-2016
14	Эмээлтэд арьс шир боловсруулах, ноос ноолуур угаах үйлдвэрлийн паркийн цэвэрлэх байгууламжийг техник эдийн засгийн үндэслэлийн дагуу төлөвлөж ашиглалтанд оруулах	2012-2016
15	Туул голын гольдрол тохойд олон жилийн турш хуримтлагдсан лагийг цэвэрлэх	2012-2016
16	Амины орон сууцны хороолол болон хөгжих гэр хороолол, гэр хороолол дах төсөвт байгууллагуудад бага оврын цэвэрлэх байгууламжийг нэвтрүүлэх	2012-2016
17	Налайх дүүргийн 5 дугаар хороо Городок тосгон болон Багахангай дүүрэгт цэвэрлэх байгууламж барьж, ашиглалтанд оруулна.	2013-2014

Дүрслэл 2.6.2.3. Улаанбаатар хотын ариутгах татуурга 2020 он /Хамрах хүрээ/



Хүснэгт 2.6.2.2. Ариутгах татуургын эх үүсвэр, шугам сүлжээний барилга байгууламжийг сайжруулахад шаардлагатай хөрөнгө оруулалт

Төсөл хөтөлбөрүүд	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт	Хөрөнгө оруулалт /тэрбум.төг/
		2020	2020
Дагуул хот тосгод шинээр барих цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	40	53.20
Улаанбаатар хотод шинэчлэгдэх болон шинээр барих цэвэрлэх байгууламж			1,505.5
Цэвэрлэх байгууламжууд	Мян.м3/хоног	506.0	1,409.5
1.1 Төв цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	400.0	670.3
1.2 Харгиа цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	15.0	29.9
1.3 Нисэх, Яармаг цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	60.0	119.7
1.4 Баянхошуу дэд төвийн цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	40.0	79.8
1.5 Сэлбэ дэд төвийн цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	40.0	79.8
1.6 Хотын шинэ төвийн цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	15.0	29.9
1.7 Лаг боловсруулах үйлдвэр барих	үйлдвэр	1.0	400.0
Бохир усны шугам сүлжээг өргөтгөн, шинэчлэх	км	240.0	96.0
1.1 Шинээр бохир усны шугам барих	км	190.0	76.0
1.2 Хуучирсан бохир усны шугамуудыг өргөтгөн	км	50.0	20.0

сайжруулах		
1.3	Бохир усны өргөлтийн насосны станцуудыг барьж байгуулах	ком 12.0
Нийт дүн		1,558.7

2.6.3. Дулаан хангамж

Дулаан хангамжийн төлөвлөлтийн шийдлийг боловсруулахдаа одоо байгаа дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээний хүчин чадалд тулгуурлан Улаанбаатар хотын тиг гортигийн хүрээний нутаг дэвсгэрийн хөгжил хотын хүн амын өсөлттэй уялдуулан төвлөрсөн хангамжтай (хотын төв болон хотын зүүн хэсгийг), хэсэгчилсэн, бие даасан хэлбэрээр 4 бүсэд хувааж хөгжүүлнэ.

2030 онд - нийт 388,9 мян.айл өрх.

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

Төлөвлөлтийн зорилт: Улаанбаатар хотын хэрэглэгчдийг дулаанаар найдвартай, тасралтгүй хангах, эх үүсвэрийн баталгаатай байдлыг хангах, дулаан хангамжийн сүлжээний бүтцийг сайжруулна.

Хүснэгт 2.6.3.1. Улаанбаатар хотын дулааны ачааллын өсөлт

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

Хүснэгт 2.6.3.2. Улаанбаатар хотын төвлөрсөн дулаан хангамжийн өсөлт /Гкал/цаг

ᠳᠡᠳᠡ	2010	2020
Улаанбаатар хотын дулааны хэрэглээ/ачаалал/	1 555,0	2 807,9
Одоо байгаа дулааны эх үүсвэрийн хүчин чадал / Гкал/цаг /	1585	-

Төвлөрсөн хангамж: 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. Шинээр дулааны эх үүсвэрүүд барихтай холбогдуулан дулааны шинэ шугамыг татна. 2020 онд 76,9 км Ф150-Ф800 мм голчтой шугам шинээр тавина.

Хэсэгчилсэн болон бие даасан дулаан хангамж:

Бүсийн ангилал: 2-р бүсэд - 43.2 мян.айл өрх /хэсэгчилсэн хангамжтай/

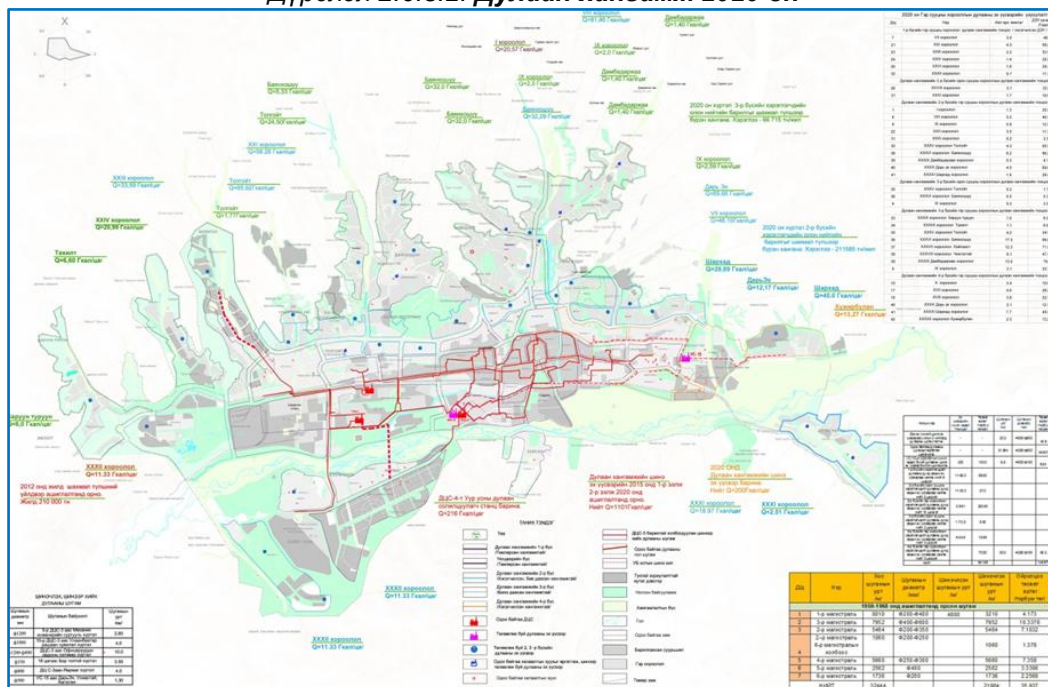
3-р бүсэд - 61.1 мян.айл өрх /хэсэгчилсэн, бие даасан хангамжтай /

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 хангамжаар хангана. 2030 онд гэр сууцны хороололд дулааны бүсчлэлээр нийт 36,7 мянган өрх орон сууцанд, 106,2 мянган өрх гэр сууцанд амьдарна.

Гэр хорооллын айл өрхийг хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрт холбох болон дэвшилтэд технологид суурилсан бага, дунд чадлын зуухыг нэвтрүүлэхээр төлөвлөсөн. Гэр сууцны хорооллын бүсэд тавигдах дулааны эх үүсвэрүүд нь байгаль экологид сөрөг нөлөөгүй АҮК 75% аас дээш байна. Байгаль орчинд ээлтэй дулааны эх үүсвэрүүд нь нар салхи болон сэргээгдэх эрчим хүчтэй хосолмол, эх үүсвэрт хэрэглэдэх түлш нь хог болон био түлш,газ болон шингэрүүлсэн түлш болон хосолмол байна. Дулааны эх үүсвэрүүдийг тавихдаа ТЭЗҮ ажлын шатанд орчин үеийн дэвшилтэт техник технологийг судлан ажлын дулаан эх үүсвэрийн зуухыг сонгоно. Түүнчлэн 33 дулааны эх үүсвэр нь түүхий нүүрсээр ажиллах тохиолдолд нийт жилд хэрэглэх нүүрсний хэмжээ ойролцоогоор 2,4 сая тонн, төлөвлөж буй дулааны станцууд УС-15, ДЦС-2, ДЦС-5 ын нийт нүүрсний хэрэглээ 4,41 сая тн нийт 2030 онд хотод орж ирэх нүүрсний нийт хэрэглээ 10,94 сая тн болох тул гэр хорооллын дулаан хангамжийн тодорхой хувийг цахилгаанаар хангах боломжийг судлан хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Дүрслэл 2.6.3.1. Дулаан хангамж 2020 он



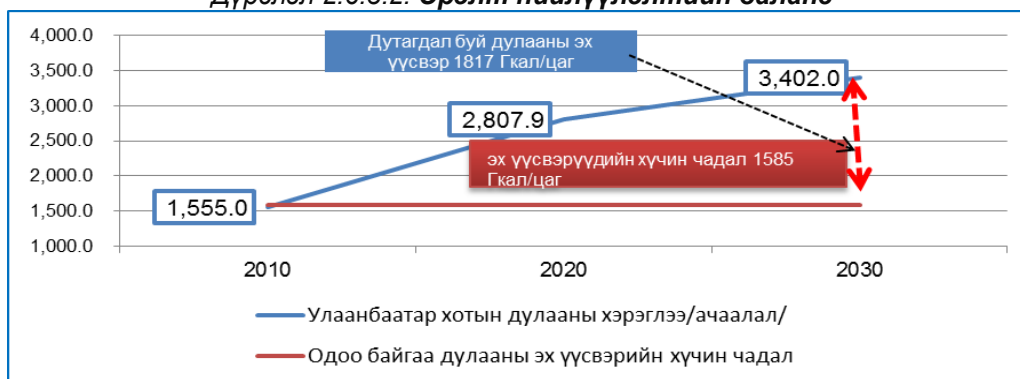
Хүснэгт 2.6.3.3. Шугам сүлжээний өсөлт

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

Хүснэгт 2.6.3.4. 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 дулаан 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	

Дүрслэл 2.6.3.2. Эрэлт нийлүүлэлтийн баланс



Хүснэгт 2.6.3.5. Улаанбаатар хотын төвлөрсөн ба хэсэгчилсэн дулаан хангамжийн эх үүсвэрийн өсөлт /Гкал/цаг/

Он	2010	2020	2030
Нийт хэрэглээ/ачаалал/	1 555,0	3 916,7	4 439,2
Төвлөрсөн хамгамжаар	1585	3074	3746
Хэсэгчилсэн хангамж	0	1108,8	1037,2

Дулаан хангамжийн бүтцийг сайжруулахад дараах төсөл хөтөлбөрүүдийг санал болгож байна. Үүнд:

1. Сэргээгдэх эрчим хүчний төслийг гэр сууцны хороололд хэрэгжүүлэх
2. Салбарын мастер төлөвлөгөө
3. ДЦС -уудад технологийн шинэчлэлт
4. Угсармал орон сууцны хорооллын хаших хийцийг дулаалах
5. Дулааны бага дунд чадлын эх үүсвэр
6. Дулааны шугам сүлжээний өргөтгөл шинэчлэлт
7. Дагуул хот тосгодод дулааны эх үүсвэр
8. Дагуул хот тосгодод дулааны шугам сүлжээний өргөтгөл шинэчлэлт

Хүснэгт 2.6.3.6. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ /2020 он/

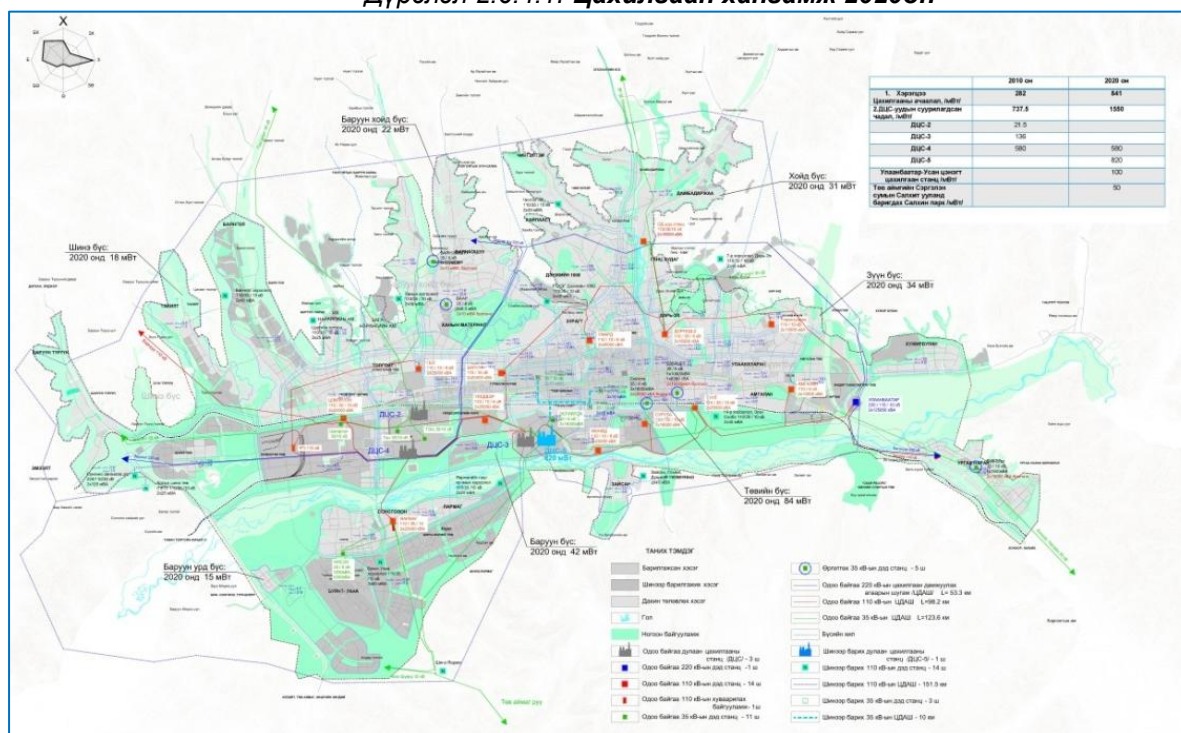
Д/д	Нэр	2020 он
Улаанбаатар хот		
1	Улаанбаатар хотын төв хэсэгт ДЦС-5 1101 Гкал/цаг хүчин чадалтай станц барих	1101 Гкал/цаг барих
2	ДЦС-2 ыг түшиглэн дулаан хангамжийн шинэ эх үүсвэр барина.	
3	ДЦС-2 оос шинэ шугам татах	
4	ОК-15- ын шинэ эх үүсвэрийг 400 Мвт хүчин чадлаар нэмэгдүүлнэ.	200 Мвт барих
5	У С-15- аас шинээр дулааны шугам татах	Ф800 – Ф150 мм голчтой 6.6 км урт дулааны шугамыг шинээр татах
6	ДЦС-4 дээр шинээр уур усны дулаан солилцуулагч барих	216 Гкал/цаг хүчин чадалтай станц барих
7	210000 тн үйлдвэрлэх шахмал түлшний үйлдвэрийг ДЦС-2 дээр ашиглалтанд оруулах.	210000 тн
8	1-р бүсийн хэрэглэгчдийг дулаанаар хангах дулааны дунд оврын 6 эх үүсвэр барина.	6 ширхэг эх үүсвэр барих Эх үүсвэрийн хүчин чадал 11-58 Гкал/цаг
9	2-р бүсийн хэрэглэгчдийг дулаанаар хангах дулааны дунд оврын 13 эх үүсвэр барина.	13 ширхэг эх барих
10	2-р бүсийн хэрэглэгчдийг шахмал түлшээр хангана.	211585 тн/жил Шахмал түлшээр хангах
11	3-р бүсэд гэр хорооллын хэрэглэгчдийг дулаанаар хангахаар дулааны дунд оврын 14 ширхэг эх үүсвэр барина.	6 ø 600 мм эх үүсвэрийг барих Эх үүсвэрийн хүчин чадал 1.7-24,5 Гкал/цаг
12	3-р бүсийн хэрэглэгчдийн олон нийтийн барилгыг шахмал түлшээр хангана. Шахмал түлшний хэрэглээ	66715 тн/жил Шахмал түлшээр хангах.
13	4-р бүсийн хэрэглэгчдийг дулаанаар хангах дулааны дунд оврын 6 эх үүсвэр барина. Эх үүсвэрийн хүчин чадал 14.22-40.08 Гкал/цаг хүчин	3 ø 600 мм эх үүсвэрийг барих

14	4-р бүсэд дулааны эх үүсвэрээс гол шугам татах	Ф250 – Ф150 мм голчтой 50 км
15	Øei үүд абааай û ø öäi ääöäöä	-
16	Ýð÷èì òç÷í èé ø ei ý üð ¿¿ñäýäýñ õî õú í 3 ÷èæýëä áöëääí û ø öäi ääòí à.	Õ800-ф600 мм голчтой 20,3 км
16	1969-1983 онд ашиглалтанд орсон Ф200-Ф1000 мм-ийн голчтой дулааны шугамыг шинэчлэнэ.	-
17	1959-1968 онд ашиглалтанд орсон Ф200-Ф600 мм-ийн голчтой дулааны шугамыг шинэчлэнэ.	21,984к м
18	Нийт угсармал сууцны дулаалах талбай	2602316 м2

2.6.4. 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 гаргасан. Улаанбаатар хотын цахилгааны ачааллыг дээрх 3 ангилал тус бүрээр төлөвлөлтийн 7 бүсэд хуваан авч үзэж гаргасан болно.

Дүрслэл 2.6.4.1. Цахилгаан хангамж 2020он



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.

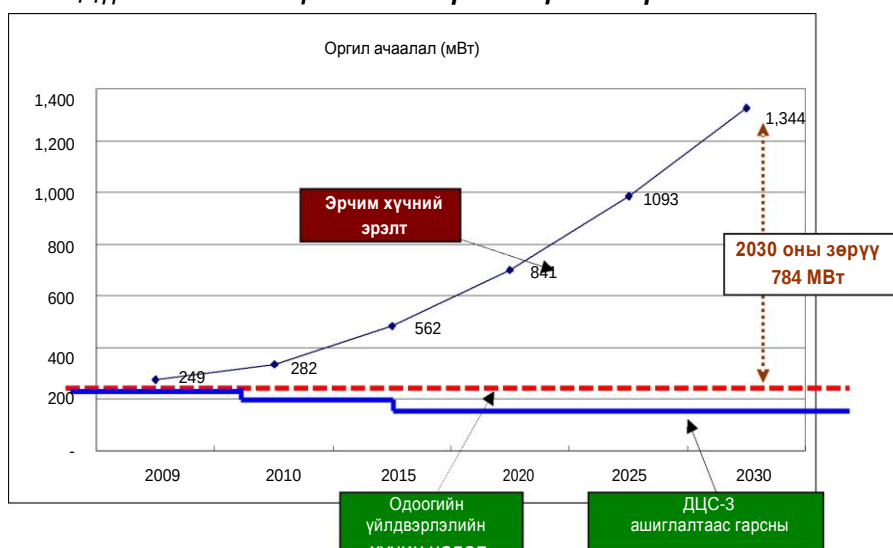
Өнөөгийн түрэнгд ажиллаж байгаа дулааны цахилгаан станцууд бүрэн хүчин чадлаараа ажиллаж хэрэглэгчдийг цахилгаан эрчим хүчээр хангаж байгаа хэдий ч цаашид эх үүсвэрийн дутагдалд орно. Иймд 5-р эх үүсвэр болон усан цэнэгт цахилгаан станц барих зайлшгүй шаардлагатай. Мөн Бөөрөлжүүт, Чандгана тал, Таван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

Хүснэгт 2.6.4.1. ДЦС-уудын суурилагдсан чадал болон чадлын баланс

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

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 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 дах ээлжийг 2020 онд ашиглалтанд оруулахаар төлөвлөлтөнд тооцсон.

Дүрслэл 2.6.4.2. Цахилгаан эрчим хүчний оргил ачаалал



Хүснэгт 2.6.4.2. УБ хотод хэрэгжүүлэх арга хэмжээний жагсаалт. 2020 он

Төслийн нэр	Барилга байгууламжийн нэр	2020 он
Эрчим хүчний 5 дах эх үүсвэр	ДЦС-5	Эрчим хүчний 5 дах эх үүсвэрийг нийт 820 мВт цахилгаан гаргах хүчин чадалтайгаар эхний ээлжийг 2015 онд, хоёр дах ээлжийг 2020 онд ашиглалтанд оруулахаар тооцсон.
Сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр	"Туул Сонгино усны нөөцийн цогцолбор УЦЦС Төв аймгийн Сэргэлэн сумын Салхит ууланд баригдах салхин станц Сэргээгдэх эрчим хүчний нарийвчилсан судалгаа хийх, технологи сонгох, ТЭЗҮ боловсруулах	100 мВт хүчин чадалтай УЦЦС-ыг 2015 он гэхэд ашиглалтанд оруулна. 50 мВт хүчин чадалтай салхин станцыг 2012 оны 11 сард ашиглалтанд оруулсан. судалгаа хийх, технологи сонгох, ТЭЗҮ боловсруулах
Их тойруу төсөл	110, 220 кВ-ын дэд станц шинээр барих 110, 220 кВ-ын ЦДАШ шинээр барих	14 дэд станц барих 151,5 км
УБ-Дамжуулах сүлжээний	110, 220 кВ-ын дэд станцын өргөтгөл, шинэчлэлийн ажил	1 станцад (220/110/35 кВ-ын Улаанбаатар дэд станцын 110 кВ-ын ил хуваарилах байгууламжийн өргөтгөл, 35 кВ талд шинээр

өргөтгөл шинэчлэлт	110, 220 кВ-ын ЦДАШ-ын өргөтгөл, шинэчлэлийн ажил	-
УБ-Түгээх сүлжээний өргөтгөл шинэчлэлт	35 кВ-ын дэд станц шинээр барих	3 дэд станц барих
	35 кВ-ын ЦДШ шинээр барих	10 км
	35 кВ-ын дэд станцын өргөтгөл, шинэчлэлийн ажил	5 дэд станцад өртөгтөгөл шинэчлэл хийх
	0.4-10(6) кВ -ийн сүлжээг өргөтгөх, үүний дотор дэд станц, хуваарилах байгууламж, цахилгаан дамжуулах шугамыг барьж байгуулах	0.4-10(6) кВ -ийн сүлжээний өргөтгөл шинэчлэлийн ажлууд, шинээр дэд станц , хуваарилах байгууламж, ЦДШ барих
Багануур Эрчим хүчний шинэ эх үүсвэр	Багануурт 500 мВт хүртэл хүчин чадалтай ДЦС барих.	

Хүснэгт 2.6.4.3. 2020 оны түвшинд УБ хотод шинээр баригдах болон өргөтгөл хийгдэх дэд станц, шугамын хөрөнгө оруулалтын тооцоо

Д/Д	Хийгдэх ажлын нэр	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Хөрөнгө оруулалтын хэмжээ /сая.төг/
Улаанбаатар хотод				
1.	Эрчим хүчний шинэ эх үүсвэр	ком	1	-
2.	Сэргээгдэх эрчим хүчний эх үүсвэр	ком	2	300000
3.	110, 220 кВ-ын дэд станц шинээр барих	ком	14	137000
4.	110, 220 кВ-ын ЦДАШ шинээр барих	км	151.5	30300
5.	"Улаанбаатар" дэд станцын 35, 110 кВ-ын ил хуваарилах байгууламжийн өргөтгөл	ком	1	1600
Нийт				468900
Улаанбаатар хотод /Түгээх сүлжээнд/				
1.	Шинээр барих 35 кВ-ын дэд станц	ком	3	4650
2.	Өргөтгөх 35 кВ-ын дэд станц	ком	5	3500
3.	Шинээр барих 35 кВ-ын ЦДШ	км	10	522
4.	10 кВ-ын хуваарилах байгууламж	ком	158	20540
5.	10 кВ-ын 2х630 кВА чадалтай дэд өртөө барих	ком	1017	101700
6.	10 кВ-ын кабель шугам	км	792	19808
7.	0.4-10(6) кВ -ийн сүлжээг өргөтгөх, шинэчлэн засварлах			1500
Нийт				152220
Бүгд дүн				621120

2.6.5. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ

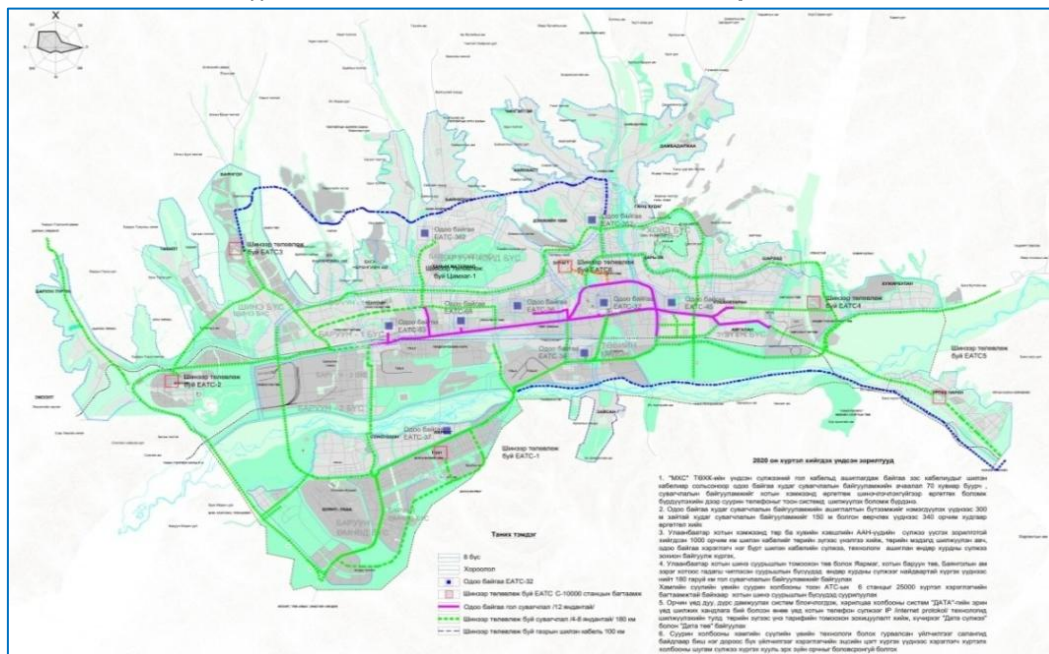
Дэлхий нийтээр улс орнууд харилцаа холбооны сүлжээ болон үйлчилгээний хөгжлийн дараагийн үе шат болгон өндөр хурдны өргөн зурвасын хүртээмж, ашиглалтыг нэмэгдүүлэх зорилтыг өөр өөрийн орны нөхцөл байдалд тохируулан тодорхойлж байна.

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. Үүнд:

- [illegible]

- Одоо байгаа төрийн өмчит МХС ХХК-ийн мэдэлд байгаа 1996-2000 оны үед МОН1300 төслөөр хийгдсэн кабель шугамын байгууламжийг /гол болон салбар кабелиудыг хураах/ буулгаж суурин телефоны дараа үеийн технологи болох NGN технологид төр ба хувийн хэвшлийн хамтын оролцоотойгоор, Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөнд бодит ажил болгон тусгаж оруулах, дээрх төслийг хэрэгжүүлснээр Улаанбаатар хотын хэмжээнд хотын төвийн болон захын хэсгийн гэрэлтүүлгийн шонг ашиглан татсан шилэн кабелиудыг худаг сувагчлалд шилжүүлэх боломж бүрдэх ба худаг сувагчлалын байгууламжийн ашиглалт одоо байгаа яндан сувагчлалын ачаалалын түвшнээс 70 хувиар буурна гэсэн тооцоог гаргаж байна. Энэ нь худаг сувагчлалын байгууламжийг өргөтгөж шинэчлэхгүйгээр өргөтгөх боломжийг бүрдүүлж байгаа болно.

Дүрслэл 2.6.5.1. Холбоо, мэдээллийн сүлжээ /2020 он/



- 1996-2000 онд хэрэгжсэн МОН1300 төслийн хүрээнд хийгдсэн худаг сувагчлалын байгууламж нь олон улсын хэмжээнд мөрдөгдөх стандартын шаардлагын хүрээнд төлөвлөгдөн хийгдсэн боловч эрс тэс уур амьсгалтай манай орны нөхцөлд ашиглалтын шаардлага хангахгүй нөхцөл байдал үүсээд байгаа болно. Гол сувагчлалын тухайд худаг хоорондын зай 300 м-ийн зайтай хийгдсэн нь худаг хоорондын зай хотын дотор хэт хол зайтай байгаа нь сувагчлал хооронд кабель татаж өргөтгөхөд байнга хүндрэл гарч, төрийн өмчийн ашиглалтын болон түрээслэгч байгууллагуудын хамгийн хүндрэлтэй асуудлын нэг болоод байгаа болно. Дээрх асуудлыг шийдвэрлэх үүднээс МОН1300 төслийн хүрээнд хийгдсэн Улаанбаатар хотын хэмжээнд байгаа АЛСО гол сувагчлалын /300 м-ийн трассын/ хооронд 150 м зайтай худаг мордуулж суурилуулан өргөтгөх ажлыг төслийн нэг гол үндсэн төлөвлөлт болгон хэрэгжүүлэх ажил гэж үзэж байна.
- Төрийн өмчит үндсэн сүлжээний ашиглалтын ихэнх хувийг суурин телефоны үйлчилгээ эзэлж байгаа бөгөөд үүрэн телефоны үйлчилгээ эрхлэгчид өөрсдийн сүлжээгээ байгуулж байгаагаас үндсэн сүлжээг ашиглах нь багассаар байна. Иймд одоо сувагчлалаар татагдсан шилэн

132

2.7.1. Газар хөдлөлтийн арга хэмжээ, нүүлгэн шилжүүлэлт

133

- Газрын гадаргуугийн өндөржилт, төлөвлөлт хийх зэрэг болно

❖ **Уруйн үерээс хамгаалах**

Улаанбаатар 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.

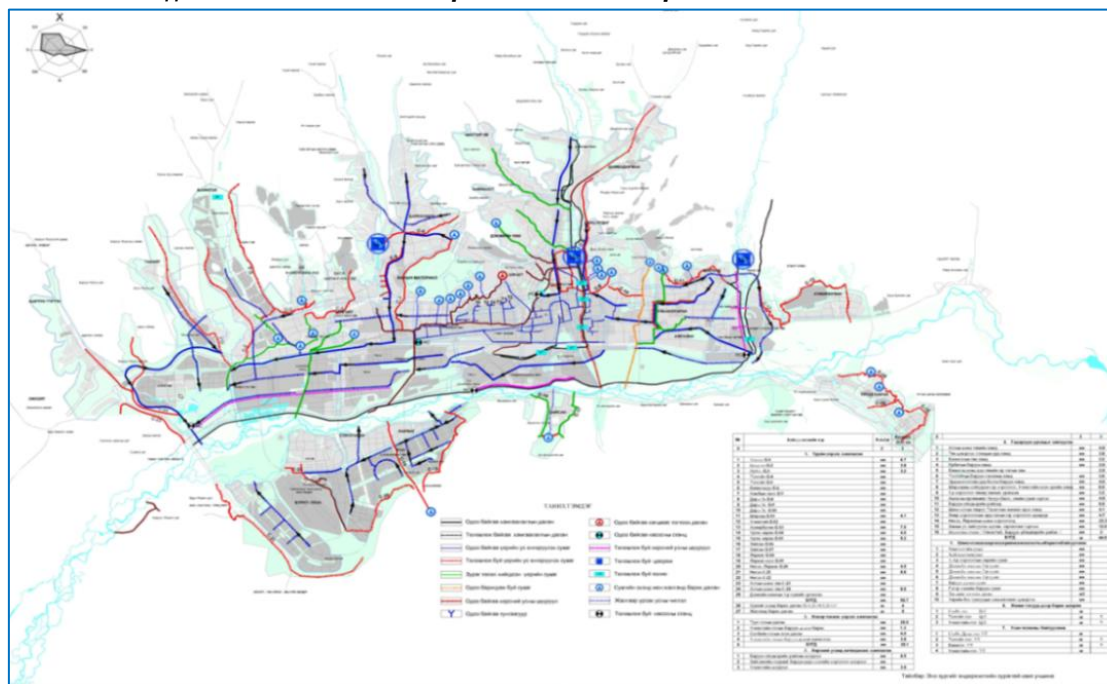
Хотыг уруйн үерээс хамгаалах зорилгоор дараах байгууламжуудыг барихаар төлөвлөв. Төлөвлөж буй сувгуудыг хотын баруун хэсгээс эхлэн С-1–ээс С-22 хүртэл дугаарлаж 1:60000-ын масштабтай төлөвлөлтийн зурагт харуулсан. Мөн С-3, С-7, С-9, С-11, С-14, С-17 сувгуудын эхэнд үерийн усаар ирэх хагшаасыг тогтоох далан барихаар төлөвлөв. Өнөр хороолол, 3,4-р хорооллын ар талд, Дарь-Эх, Шархад, Ургах Наран хороолол зэрэг газруудын гүн урт жалгуудын эхэнд суурьшлаас арай зайтай газарт 11 ш хагшаас тогтоох далан 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. Далангийн байрлал, хийц хэмжээг ажлын зургийн шатанд нарийвчлан тогтооно.

Цаашилбал одоогоор хотын суурьшлын хэсэгт байгаа эвдэрч угаагдсан жалгуудын үерийн ус урсах ёроолын хэсгийг нь чулуу бетоноор бэхэлж, түүнээс дээших хэсэгт гүнээс нь хамааруулан хэд хэдэн түвшинд явган зам гаргах, зүлэгжүүлэх, эко хавтангаар налууг бэхлэх, жалгыг хөндлөн гарах гарц, дүүжин гүүрийг өнгө үзэмжтэй барих мод бут сөөг тарьж хөрсийг бэхжүүлэн газрын эвдрэлээс хамгаалж ногоон орчин болгох хэрэгтэй байна.

Гэр хорооллын хэсэгт өндөрлөг газраар татагдаж буй замуудын усыг өндөржилтийн боломжтой хэсэгт дээрх далангуудаар үүсэх цөөрөмд нийлүүлнэ. Тооцоо судалгааны үндсэн дээр зарим даланг ашиглан газар доорх усан сан барьж болох боловч хур тунадас багатай манай нөхцөлд уснаас илүү шороо хуримтлагдах нөхцөлтэй юм.

Харин Зайсан, Нүхтийн аманд барих далангаар үүсэх цөөрөм нь харьцангуй цэвэр устай байх учраас хүмүүсийн амралт чөлөө цагаа өнгөрүүлэх бичил орчин болох боломжтой. Гагцхүү сууцнуудын бохир усыг ялангуяа Нүхтэд дээд зэргээр цэвэрлэсэн байх шаардлагатай.

Дүрслэл 2.7.2.1. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ



Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд ургамлын бүрхэвч сийрэгжин жилээс жилд газрын хөрс талхлагдан доройтож байгаа нь уруйн үерийг идэвхжүүлж газрын эвдрэл угаагдлыг ихэсгэж

- 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

❖ *Ààãàđãóóí óđñàöû ã çàéëóóëàõ*

Гадаргуугийн усыг зайлуулах сүлжээг зөв сонгож хийснээр нийт хорооллын бүх төрлийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг барих ашиглахад таатай нөхцөлийг бүрдүүлнэ. 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 байаа 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.

Усан толио үүсгэх зураг төслийн дагуу угсралтын ажлыг хийснээр Сэлбэ голын баруун зүүн хэсгээр төлөвлөлтийн талбайн хэмжээнд болон одоо байгаа голын эргийн хамгаалалтын түшиц ханын хооронд ус халиах бетонон босгууд, усан оргилуур, ногоон байгууламж, сүүдрэвч бүхий бичил орчин бий болгож хүмүүсийн чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх таатай нөхцөл бүрдэхээс гадна өвлийн цагт хоёр газарт мөсөн гулгуур ажиллуулж ашиглах юм.

Сэлбэ голын урсацыг нэмэгдүүлэх зорилгоор 2009 онд барьсан Улаанбаатар хотын төв болон хойт хэсгийн шүүрүүлийн байгууламжийн хоолойгоор ирэх 220 л/сек усыг байгууламжийн трассын 60-р худгийн дэргэд насосны станц барьж зуны улиралд усыг насосоор татаж голд нийлүүлж усан оргилуур ажиллуулна.

Өвлийн улиралд шүүрүүлийн байгууламжийн одоо байгаа хоолойгоор усыг Туул голд нийлүүлнэ. Цаашид энэхүү тохижилт, гидротехникийн байгууламжийн ажлыг Дунд гол түүнээс Туул гол хүртэл үргэлжлүүлэх юм.

Голуудын үерээс $p=1\%$ / хамгаалахын тулд:

- Туул голын хамгаалалтын даланг хурдны замын ангилалд тохируулан шинэчлэх
- Сэлбэ голын тохижилт, тохируулгыг хийх
- Улиастайн голын баруун даланг шинэчлэх
- Улиастайн голын зүүн эргийн хамгаалалтын даланг шинээр барих
- Толгойтын голд тохируулга хийх
- Бэлхийн голын хамгаалалтын даланг шинэчлэх
- Том жижиг голуудын татам хөндийг суурьшлаас бүрмөсөн чөлөөлөх

2030 оны ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд Нийслэлийн зураг төслийн хүрээлэнгээс хотын төвөөр урсах Улиастай, Сэлбэ, Толгойт, Дунд гол, Баянгол зэрэг жижиг голуудын урсацыг сайжруулах зорилгоор судалгааны үндсэн дээр гол тус бүр дээр 2-4 газарт усан толио үүсгэх төлөвлөлтийг хийв. Одоогийн байдлаар нийт жижиг голууд барилгажилт, суурьшлын нөлөөгөөр хатаж ширгэх, шургаж урсац нь тасрах, бохирдох зэргээр унаган төрхөнд нь оруулахад маш их хөрөнгө хүч шаардсан бэрхшээлтэй ажил болоод байна. 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. Мөн тус ерөнхий төлөвлөгөөний судалгааны ажлын хүрээнд урьд жилүүдэд мэргэжлийн байгууллагуудаас 2-3 удаа Туул гол дээр Улаанбаатар хотын ус хангамжийн шинэ эх үүсвэрийн усан цогцолбор барих урьдчилсан техник эдийн засгийн үндэслэл /ТЭЗҮ/ боловруулсан ажлын тайлан материалуудтай танилцав. Эдгээр тайланд Туул дээр усан цогцолбор барих боломжтой хөндлүүрүүдийг сонгож ойролцоогоор усан сангийн багтаамж, түвшнийг тодорхойлсон тоон үзүүлэлтүүдийг гаргаснаар хязгаарлаж байгаа нь учир дутагдалтай гэж үзэж байна. Туул Тэрэлжийн бэлчирийн доод талаар авсан хувилбарыг хамгийн ашигтайд тооцож байгаа боловч бусад хөндлүүрүүдтэй харьцуулсан техник эдийн засаг, экологийн үнэлгээ тооцоо хийж эцсийн хувилбарыг сонгож тодорхой шийдэлд одоо болтол хүрээгүй учраас ажлын зураг боловсруулж улмаар барьж байгуулах ажил их удааширч байна. Улаанбаатар хотын ус хангамжийн асуудал хурцдаж байгаа өнөөгийн нөхцөлд усан цогцолборын ажлын зургийг боловсруулж барих ажлыг яаралтай эхлэх ёстойг анхааруулж байна. Ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд голуудын тойм судалгаагаар хот орчмын Улиастай, Сэлбэ, Дунд гол, Баянгол, Толгойт зэрэг жижиг голууд дээр усан толио үүсгэх болон мөн Туул, Тэрэлж гол дээр усан цогцолбор барих боломжтой байрлалын хувтлбаруудын харьцуулсан ТЭЗҮ боловсруулсны үндсэн дээр сонгох шаардлагатай.

Хотын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байдаг том жижиг голуудын урсац багасаж 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.

Цаашид эдгээр том жижиг голуудын татам хөндийг суурьшлаас бүрмөсөн чөлөөлж мод бут сөөг тарьж ойжуулах ажлыг хийхийн зэрэгцээ жижиг голын онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүсийн дэглэмийг чанд мөрдөж ажиллах хэрэгтэй байна.

❖ **Хөрсний усанд асгагдахаас хамгаалах**

Гол мөрний усны түвшний өөрчлөлт ба газрын гадаргууд унах хур тунадасны хэмжээнээс шалтгаалан хөрсний усны түвшин байнга буюу үе үе дээшилж байдаг. Улаанбаатар хот Туул түүний цутгал голуудын татам хэсэгт орших учраас хотын нутаг дэвсгэрийн зарим хэсэгт хөрсний усны түвшин нэлээд дээшилдэг.

139

Хүснэгт 2.7.2.2. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээнд шаардагдах хөрөнгө оруулалт

Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэн

III БҮЛЭГ. УЛААНБААТАР ХОТЫГ 2020 ОН ХҮРТЭЛ ХӨГЖҮҮЛЭХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТОДОТГОЛЫГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЗӨВЛӨМЖ.

Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг боловсруулах ажлын төлөвлөлтийн хугацааг зургийн даалгаврын дагуу дор дурдсан 2 үе шатаар төлөвлөсөн. Үүнд:

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

“Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө”-ний тодотголын хүрээнд хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд Улаанбаатар хотын хөгжлийн тэргүүлэх чиглэл, төлөвлөлтийн үндсэн шийдлүүдийг ханган биелүүлэхийн тулд дараах цогц арга хэмжээг зайлшгүй авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай байна.

3.1. Хууль эрхзүйн бодлогын хүрээнд:

Өнөөгийн байдлаар МУ-д хот байгуулалт, төлөвлөлттэй холбоотой хууль эрх зүйн орчин нь хотын өсөлт, хөгжлийн менежментийн харилцааг бүрэн зохицуулж чадахгүй байгаа бөгөөд хууль эрх зүйн орчин, зохицуулалтыг боловсронгуй болгох шаардлага тулгарч байна. Улаанбаатар хот нь өөрийн тогтоосон нутаг дэвсгэрийн хүрээнд, суурьшсан нутаг дэвсгэрийг дахин төлөвлөж хөгжих замаар өөрийн өмнө тулгамдаж буй олон асуудлуудыг шийдвэрлэх нь тодорхой болж байна. Иймд хот байгуулалт, төлөвлөлтийн зураг төслийн эрх зүйн чадамжийг сайжруулахын тулд, шинээр хууль боловсруулах болон мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжуудад нэмэлтүүдийг оруулах шаардлагатай байна. Үүнд:

- 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 3.1.1. 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, зөвшөөрөх, 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 тухай	Хот суурины эдэлбэр газраас бусад ангиллын газрын ашиглалтын тогтолцоог хуульчлах	Байгаль орчныг хамгаалан хотын хязгааргүй, эмх зэмбараагүй тэлэлтийг зогсооно.
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 шилжүүлэх, 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, жигдэрнэ. Ногоон байгууламжийн үйлдвэрлэл, аж ахуй, нэр төрөл, үнэлгээ, шинж чанар, арчилгаа, төсөв хөрөнгө, удирдлага зохион байгуулалт, тэдгээрийн үүрэг хариуцлагын талаарх цогц асуудлыг хуульчилна.	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 хуульчлах, Хотын нутаг дэвсгэр, хот орчмын нутаг дэвсгэрийн үүрэг зориулалтыг тодорхойлох,	"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 болгох, хороо, хэсэг, гудамж, иргэн бүртэй тулж ажиллах, эрүүл аюулгүй, тав тухтай орчин бүрлүүлэхэд тэдний оролцоог хангах, мэргэжлийн удирдлага, зөвлөмжөөр хангах нөхцөлийг бүрдүүлж дүүрэг, хороодод хот төлөвлөлт, барилгажилт, газар зохион байгуулалтын мэргэжлийн багийг бий болгох, эрх хэмжээг хуульчлах,
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 хотын зэрэглэл гэж ойлгон "улсын нийслэл" хот байх шалгуурыг тогтоох, Нийслэл хот, улсын чанартай хот, орон нутгийн чанартай хот гэх мэт...гэтэл ХТЭБТХуульд аймгийн зэрэглэлтэй хот 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 томъёолуудын 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, 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,	Энэ хуулинд хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг зохион байгуулах, шаардлагатай тохиолдолд төрийн захиргааны төв байгууллага энэ талаарх засаг даргын тайланг хэлэлцэх заалт орсон боловч хэрэгжүүлээгүй. Хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн 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 томьёолсон 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, <u>гэр хорооллын</u> 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. <u>“бодлого-санхүүжилт-хэрэгжилт”</u> , <u>“хангагч-нийлүүлэгч-хэрэглэгч”</u> гэсэн маш тодорхой, дамжлагагүй төрийн үйлчилгээний тогтолцоог бий болгож хуульчлах шаардлагатай.	Хуулинд: НИТХурал: Засаг даргын өргөн мэдүүлснээр “орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах” гэснийг <u>орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг улсын экспертизийн дүгнэлтийг үндэслэн батлах</u> гэж найруулах, Засаг дарга: Орон сууц хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөний төсөл боловсруулж иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх гэснийг <u>Орон сууцны салбарын хөгжлийн хөтөлбөр, орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж...</u> 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 газрыг 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		
21.	Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн хүрээнд газар эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн хуулийг 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,	Төлөвлөлтгүй бөгөөд дэд бүтцийн эх үүсвэр, хангамжийн бодлого тодорхойгүй газарт газрын харилцаа үүсэх асуудлыг онцгойлон авч үзэж хуульчлах шаардлагатай.
22.	Газрын хэвлийн тухай хууль		
23.	Геодези, 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 орчныг хамгаалах тухай хууль		
28.	Хот, суурины усан хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль		
29.	Ариун цэврийн тухай хууль		

30.	Ахуйн болон үйлдвэрлэлийн хог хаягдлын тухай хууль		
31.	Эрчим хүчний тухай хууль		
32.	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хууль		
33.	Усны тухай хууль		
34.	Үйлдвэрлэлийн технологийн паркын эрх зүйн байдлын тухай хууль		
35.	Ойн тухай хууль		
36.	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.
37.	Газрын хэвлийн тухай		
38.	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.
39.	Улаанбаатар хотын барилгажилт, газар ашиглалтын журам	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн олон утга санаагүй, нэгдсэн нэг баримт бичиг байхаар шинэчлэнэ.	"Улаанбаатар хотын барилгажилтын дүрэм", "Нийслэлд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах журам"-уудыг нэгтгэн шинээр боловсруулах болон шинэчлэн найруулах хууль эрх зүйнд нийцүүлнэ.
40.	Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар		
41.	Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар		
42.	Хот байгуулалтын кадастр		
43.	Зураг төсөл боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, батлах дүрэм		
44.	Барилгын ажилд зохиогчийн хяналт хийх дүрэм		
45.	Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм		

3.2. Удирдлага, зохион байгуулалтын хүрээнд:

Улаанбаатар хотын хөгжлийн үндэс нь Монгол улсын Үндэсний аюулгүй байдлын илэрхийлэл "Үндэсний хөгжлийн бодлого"-ыг хэрэгжүүлэхэд нийцсэн улс төр, удирдлага зохион байгуулалтын шаталсан тогтолцоог бүрдүүлж хот, тосгодын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бие даасан, хараат бус байдлыг хангахад оршино.

Тухайлбал нийслэл "Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө"-г хэрэгжүүлэхэд нийцсэн засаг захиргааны зөв бүтцийг бий болгож, төлөвлөлт, хөрөнгө оруулалтын хараат бус байдлыг хангах нь нэн тэргүүний зорилт бөгөөд энэ асуудлын хүрээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

Төрийн бодлогын түвшинд:

"Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд бүс нутаг, дагуул, хаяа хот, тосгоны гүйцэтгэх үүрэг, хотын олон талт үйл ажиллагааг нэг бүрчлэн судалж тогтоосны үндсэнд төрийн дээд болон төв байгууллага, орон нутгийн захиргааны харилцан уялдаа хамаарал бүхий шаталсан бүтэц, тогтолцоог бий болгож ажлын давхардал, эзэнгүйдлийг эцэслэн шийдвэрлэнэ.

Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын тодотголын хүрээнд Төвийн бүс дэх Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэр, Төв аймгийн нутаг дэвсгэрийн хөгжил тэдгээрийн 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 асуудлуудыг 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 түвшинд/ ТЭЗҮндэслэл, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, барилга, байгууламжийн ажлын зураг, төсөв боловсруулах
- Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, тухайн жилийн эдийн засаг, нийгмийн үндсэн чиглэл, улсын хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр, 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 болгох
- Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт, чадавхийг бэхжүүлэх
- Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд оролцох талуудын эрх үүргийг тодорхойлж, байгууллага, ажилтны ажил үүргийн хуваарьт оруулах
- Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд хяналт, мониторинг хийдэг тогтолцоог яаралтай бүрдүүлэх,
- Дахин хөгжүүлэх төслийг хэрэгжүүлэх байгууллага, алба, хэлтсийг байгуулах
- Хөрөнгийн болон газрын үнэлгээний тогтолцоо нэвтрүүлэх
- Төлөвлөлтийн үе шатны зураг төсөл, төлөвлөгөө /МУ-ын хүн амын нутагшилт, суурьшлын ерөнхий төсөл, дагуул хаяа хот, тосгодын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, салбаруудын мастер төлөвлөгөө боловсруулах, хорооллуудын ХЕТ г.м/ боловсруулах
- Хандивлагчдын дэмжлэг, туслалцааг уялдуулан зохицуулах
- Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэгч гол байгууллага нь НЗДТГ байх ба ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хот байгуулалтын төсөл хөтөлбөрүүдийг дэс дараатай, удирдан зохион байгуулж хэрэгжүүлнэ. НЗДТГ нь үр дүнтэй удирдлага зохион байгуулалтын тогтолцоог бий болгож дор дурдсан арга хэмжээнүүдийг авна. Үүнд:
 - Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төлөвлөлт, зорилтуудыг ямар ч шатны шийдвэр гаргагчид түүний дотор хотын дарга, удирдлагууд, харьяа байгууллагууд хатуу чанд баримтлан ажилладаг байх.
 - Улаанбаатар хотын хот байгуулалттай холбоотой ажилладаг байгууллагуудын хоорондын ажлын уялдааг сайжруулж, цаашид бэхжүүлэх арга хэмжээ авах.
 - Удирдлагын бүтцэд бодлого боловсруулалт, төлөвлөлтийг цаашид сайжруулах.
 - Улаанбаатарын бүс, Улаанбаатар хотын хэмжээнд хэрэгжих хот байгуулалт, стратегийн тусгай төсөл, хөтөлбөрүүдийн төлөвлөлт, хэрэгжүүлэлтийг хариуцсан байгууллага шинээр байгуулах, эсвэл одоо байгаа хот байгуулалт, төлөвлөлтийн чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг харьяа газруудад өөрчлөлт оруулж байгуулах.
 - Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэнгийн санхүү, боловсон хүчний чадавхийг дээшлүүлэх замаар бүтцийг нь өөрчилж “Хот төлөвлөлт, зураг төсөл, эрдэм шинжилгээний хүрээлэн” болгон өргөтгөх, тус хүрээлэн дээр ерөнхий төлөвлөгөөний мониторингийн хэлтэс шинээр байгуулах.

Хүснэгт 3.2.1. 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	“Үндэсний хөгжлийн бодлого” нь монгол улсын нутаг дэвсгэрийн физик газарзүйн нөхцөл, хүн ам, нутагшилт суурьшил, байгалийн баялагт тулгуурласан, хөрш

		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 цогц бодлого” болгоно.	зэргэлдээх улс орны гадаад бодлогын хүрээний эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн цогц агуулгатай шинжлэх ухааны бүтээл байна.
2.	Төрийн дээд болон төв байгууллага, орон нутгийн захиргааны байгууллагуудын удирдлага, зохион байгуулалтын шаталсан бүтцийг бий болгоно.	Бүтэц зохион байгуулалт нь “Үндэсний хөгжлийн <u>бодлого</u> ”-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 хамаарал, 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 тодорхойлоно.
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 үүрэг зориулалтыг хуульчилна.	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,
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 ашиглалат, 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 дагаврыг авчирч гамшгийн 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/	
15.	Байгаль орчны газрын үйл ажиллагааг өргөтгөнө.	Улаанбаатар бүс, хот орчмын болон хотын нутаг дэвсгэрийн байгаль орчин, экологи, цэвэр ногоон хөгжлийн цогц үйл ажиллагааг эрхлэнэ.	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 бодлоготой уялдуулах шаардлагатай. Тухайлбал хавдар, халдварт, сүрьеэгийн төвүүд 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,	УСҮГазрыг 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 шинжилгээний 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.

3.3. 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 тосгодоод 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.
- Бүс нутгийн болон ОУ-ын аялал жуулчлалаас олох орлогыг 3-5 дахин арга хэмжээг зохион байгуулах

3.4. Хүний хөгжил, нийгмийн бодлогын хүрээнд:

Улаанбаатар хотын хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, нэн ялангуяа суурин амьдралын дадал зуршил, нийслэл хотын бүтээмж, өвөрмөц өнгө төрхийг бүрдүүлэх хүний хөгжил, нийгмийн дэвшлийн хүрээнд дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ:

- Бага орлогтой иргэдийг хямд орон сууц болон түрээсийн орон сууцаар хангах үүрэгтэй бие даасан улсын байгууллага болох “Нийтийн орон сууцны корпораци” байгуулах
- Шинээр баригдах хотхон, орон сууцны хороолол, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулах үүрэгтэй бие даасан улсын байгууллага болох “Дэд бүтцийн хөгжлийн корпораци” байгуулах.
- 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 бууруулах.
- Нийслэл хотын иргэний боловсролын шалгуур тогтоож бүх нийтийн мэргэжил, боловсролын түвшинг олон улсын хэмжээнд хүргэж ажилгүйдлийг бууруулна. Байгаль орчныг хамгаалан ашиглах суурь мэдлэг олгоно.

3.5. 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 бий болгох үүрэгтэй бие даасан улсын байгууллага болох “Байгаль орчныг хамгаалах үйлчилгээний корпораци” байгуулах
- Гол мөрний сав газрын нэгдсэн менежментийн тогтолцоо, бохирдлын хяналтын тогтолцоог боловсронгуй болгох, усны нөөцийн стратегийн төлөвлөлтийн менежментийг хэрэгжүүлэх замаар усны нөөцийг зүй зохистой ашиглах, усны салбарын эрхзүйн орчинг бүрдүүлж ажиллах;
- Экологийн коридор бий болгож, амьтан ургамлын селекцид таатай нөхцөл бүрдүүлэх
- Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын хайгуул, олборлолтыг хотжих бүсэд хязгаарлах, хориглох, нөхөн сэргээлт хийх
- Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хамгаалалт, хязгаарлалтын бүсийг шинэчлэн тогтоох,
- Ой хамгаалах менежмент, хяналтын тогтолцоог байгуулах
- Хөрсний бохирдлыг бууруулах, агаар, усны чанарын менежмент, хяналтын тогтолцоог байгуулах

- 153

урьдчилсан нөхцөлийг бүрдүүлэх нь чухал юм. Эдгээр төсөл хөтөлбөрүүдийг Улаанбаатар бүсийн, болон Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн хүрээнд хийж гүйцэтгэнэ.

Хүснэгт 3.7.1. Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд хийгдэх зураг төсөл

д / д	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Зураг төслийн үе шат	Хөрөнгө алтын хэмжээ /сая. төг/	Тайлбар
2012 оны төсвийн тодотголоор хийгдэх 2013 оны хөрөнгө оруулалтын бэлтгэл ажлын хүрээнд:				
1.	Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө боловсруулах	Төлөвлөгөө	200.0	Хотын Захирагчийн хэрэгжүүлэгч агентлагуудтай хамтран Хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх менежментийг тодорхойлно. Бүх төслүүдийн тодорхойлолт, шаардагдах хөрөнгө оруулалт, удирдлага, зохион байгуулалт, уялдааг тодорхойлно.
2.	Улаанбаатар хотын хот төлөвлөлтийн бүсчлэлийн зураг төслийг дүрэм, журмын хамт боловсруулах		5000.0	Хотын нутаг дэвсгэрт бүсчлэл тогтоож, үүрэг зориулалт, барилгын 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 харьяа 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 М1:2000		Улаанбаатар бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байрзүйн зураглал, талбайн 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 идэвхт бодисын нөхцөл, нөлөөллөөс сэргийлэх иж бүрэн бодлого тодорхойлогдоно.
13.	"Улаанбаатар хотын аюулгүй байдал"-ын төлөвлөлт	ТЭЗҮ		Гал түймэр, үер, газар хөдлөл, гоц халдвэрт овчин зэрэг болзошгүй аюулаас урьдчилан сэргийлэх бодлого тодорхойлогдоно.
14.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын барилгын материалын үйлдвэрлэлийн хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ		Байгалийн нөхцөл нөөцөд түшиглэсэн 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

16.	УБ-ын бүс болон Улаанбаатар хотын зам, тээврийн салбарын хөгжлийн төлөвлөлт / мастер төлөвлөгөө	ТЭЗҮ	бодлогыг иж бүрэн төлөвлөнө. 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		

3.8. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт

Хүснэгт 3.8.1. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголын техник эдийн засгийн нэгдсэн үзүүлэлт

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	2010	2020	2020/2010
0	1	2	3	4	5
Хүн ам, өрх					
1	Хүн амын тоо	мян.хүн	1,058.1	1,235.5	117%
2	Өрхийн тоо	мян.өрх	264.3	333.9	126%
3	Өрхийн коэффициент	хүн/өрх	4.0	3.7	92%
4	Өрхийн бодит орлого	хувь	100%	214%	214%
5	Нэг хүнд ноогдох ДНБ /2010 оны үнээр/	мян.төг	4,498.0	11,132.0	247%
6	Ажиллагсад	мян.хүн	330.0	509.2	154%
7	Дундаж наслалт	нас	66.0	70.0	106%
Эдийн засаг					
1	Улаанбаатар бүсийн ДНБ/2010 оны үнээр /	тэрбум.төг	5,226.0	17,084.7	327%
1.1	Хөдөө аж ахуй	тэрбум.төг	26.2	256.3	978%
1.2	Аж үйлдвэр, барилга	тэрбум.төг	1,676.9	6,492.2	387%
1.3	Үйлчилгээ	тэрбум.төг	3,522.9	10,336.2	293%
2	Нэг хүнд ноогдох ДНБ /2010 оны үнээр/	сая.төг	4,498.0	11,132.0	247%
3	Улаанбаатар хотын ажиллагсад	мян.хүн	342.0	653.3	191%
2.1	Хөдөө аж ахуйн салбар	мян.хүн	1.45	3.2	224%
2.2	Үйлдвэр, барилгын салбар	мян.хүн	82.65	137.2	166%
2.3	Үйлчилгээ	мян.хүн	257.856	368.8	143%
Нягтрал					
1	Хүн амын нягтрал (брутто)	хүн/га	40.3	47.1	117%
2	Суурьшлын бүсийн нягтрал (нетто)	хүн/га	94.9	125.0	132%
Орон сууцны сангийн бүтэц					100%
1	Инженерийн бүрэн хангамжтай сууц	хувь	41.5%	58.5%	141%
2	Инженерийн бүрэн бус хангамжтай сууц	хувь	58.5%	41.5%	71%
3	Нэг хүнд ноогдох сууцны талбай	м ²	7.6	11.0	145%
4	Инженерийн бүрэн хангамжтай сууцны талбай	м ²	3,348,232	7,950,386	237%
5	Инженерийн бүрэн хангамжтай орон сууцны нийлүүлэлт /жилд/	айл	9,500	11,400	120%
Соёл ахуйн үйлчилгээний хэрэгцээт хүчин чадал					
1	Сургууль	суудал	106,831	247,111	231%
2	Хүүхдийн цэцэрлэг	хүүхэд	27,169	123,555	455%
3	Төрөлжсөн эмнэлэг	ор	1,639	11,120	678%
4	Эмчилгээ оношилгооны төв (Амбулатори /Поликлиник)	үзлэг/өдөр	16,240	43,500	268%
5	Түргэн тусламжийн станц	машин	28	123	439%
6	Музей	м ²	10,561	37,067	351%

7	Биеийн тамирын талбай	м ²	21,250	98,844	465%
8	Театр	Суудал	6,935	74,133	1069%
9	Кинотеатр	Суудал	2,284	37,067	1623%
Ногоон байгууламж				100%	
1	Ногоон байгууламжийн нийт талбай	га	202	1,853	916%
2	Нэг хүнд ноогдох ногоон байгууламж	м ²	1.9	15	806%
Замын сүлжээ, байгууламж					
1	Нийт зам урт	км	403.6	1,394.4	345%
	1.1 Улс чанартай авто зам	км	-	58.3	100%
	1.2 Хурдны зам	км		55.2	100%
	1.3 Гол гудамж зам-1	км	100.8	142.0	141%
	1.4 Гол гудамж зам-2	км	133.5	231.0	173%
	1.5 Туслах гудамж зам-1	км	48.4	194.2	401%
	1.6 Туслах гудамж зам-2	км	120.9	713.7	590%
2	Олон түвшний огтлолцол /ОТО/				100%
	2.1 Явган хүний нүхэн гарц	ширхэг	3	9	300%
	2.2 Олон давхар уулзвар	ширхэг		15	100%
	2.3 Автомашины гүүрэн гарц /төмөр зам дээгүүр/	ширхэг	4	16	400%
	2.4 Автомашины гүүрэн гарц /гол дээгүүр/	ширхэг	17	23	135%
3	Амины автомашины тоо	мян.ширхэг	160	334	209%
Дулаан хангамж					
1	Шугам урт	км	343.0	420.0	122%
2	Дулааны эх үүсвэрүүдийн хүчин чадал	Гкал/цаг	1,585.0	4,182.8	264%
	2.1 Төвлөрсөн дулааны эх үүсвэрүүдийн хүчин чадал	Гкал/цаг	1,585.0	3,074.0	194%
	2.2 Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрүүдийн хүчин чадал	Гкал/цаг		1,108.8	100%
3	Дулааны ачаалал	Гкал/цаг	1,555.0	3,916.7	252%
Усан хангамж					
1	Усны нийт хэрэгцээ	мян.м3/хон	302.95	465.34	154%
	1.1 Унд ахуйн усны хэрэглээ	мян.м3/хон	128.03	196.97	154%
	1.2 Бусад хэрэглээ	мян.м3/хон	174.92	268.37	153%
2	Усны эх үүсвэрүүдийн нийт хүчин чадал	мян.м3/хон	302.95	465.34	154%
	2.1 Гүний усны эх үүсвэр	мян.м3/хон	302.95	216.44	71%
	2.2 Гадаргын усны эх үүсвэр	мян.м3/хон	-	64.50	100%
	2.3 Саарал ус ашиглалт	мян.м3/хон	-	184.40	100%
3	Шугамын урт /гол шугам/	км	350.40	600.40	171%
4	Усан сангийн тоо	ширхэг	14.00	22.00	157%
5	Саарал усны шугам	км		20.00	100%
Ариутгах татуурга					
1	Цэвэрлэх байгууламжийн тоо /дунд болон их	ширхэг	2.00	6.00	300%
4	Бохир усны зардлын тооцоо	мян.м3/хоног	168.60	316.30	188%
3	Цэвэрлэх байгууламжуудын хүчин чадал	мян.м3/хоног	183.00	506.00	277%
2	Бохир усны гол шугамын урт	км	151.70	341.70	225%
Цахилгаан хангамж					
1	Цахилгааны ачаалал	мВт	246	652	265%
2	Эх үүсвэр хүчин чадал	мВт	738	1,572	213%
3	Цахилгаан сүлжээний урт	км	275	437	159%
4	110, 220 кВ-ын дэд станц	ширхэг	14	28	200%
5	35 кВ-ын дэд станц	ширхэг	11	14	127%
6	Цахилгааны хэрэглээ	сая.кВт.ц	1,408	3,932	279%
Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ					
1	Борооны ус зайлуулах сүлжээ	км	30.4	52.2	172%
2	Үерийн хамгаалалтын далан, суваг	км	89.8	180.9	201%
3	Хөрсний ус зайлуулах шугам	км	13.8	18.3	133%
4	Хагшаас тогтоох далан	ширхэг	1	7	700%
5	Ус зайлуулах насосны станцын барилга	ширхэг	1	3	300%
6	Усан цөөрөм	ширхэг	-	3	100%
Байгаль орчны менежмент					
1	Суурьшлыг хязгаарлах ой	га		4,724	100%
2	Туул голын хөрс, усны цэвэрлэгдэх талбай	га		983	100%
3	Голуудын хамгаалалтын бүсийн ой	га		8,972	100%
4	Хог боловсруулах үйлдвэр	ширхэг		9	100%
5	Тусгай, аюултэй хог хаягдлын үйлдвэр	ширхэг		1	100%

IV БҮЛЭГ. ХӨРӨНГӨ ОРУУЛАЛТЫН ТОМСГОСОН ТООЦОО

Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд тусгагдсан төсөл хөтөлбөрүүд урт удаан хугацаанд хэрэгжих, их хэмжээний хөрөнгө оруулалт шаардах ажлууд юм. Энэ ажлууд нь нарийн дэс дараалал, тооцоо судалгаа шаардагдах тул 2 үе шаттай хэрэгжүүлнэ.

Нэгдүгээр үе шатанд төслүүдийн зураг төсөл хайгуулын ажлуудыг ТЭЗҮ, техникийн төслийн шатанд боловсруулалт хийж, хөрөнгө оруулалтын тооцоог нарийвчлан гаргана.

Хоёрдугаар шатанд төслийг хэрэгжүүлэгч, хөрөнгө оруулагчийг гадаад дотоодын зах зээлээс хайж, хамтран ажиллах явдал. Эдгээр их бүтээн байгуулалтын ажлууд нь улсын төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаадын зээл, тусламж, концессоор хийж гүйцэтгэнэ.

Улс, хотын хөрөнгө оруулалтаар хот байгуулалт, төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах болон хотын чанартай зам, тээвэр, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц барьж байгуулахад жил бүрийн төсвөөс хөрөнгө оруулалтыг хийнэ.

Хувийн оруулалтаар гол төлөв орон сууц, үйлдвэр, аж ахуй, худалдаа үйлчилгээ, соёл боловсрол, амралт зугаалга, банк, санхүү, бизнесийн чиглэлийн барилга байгууламжууд баригдаж хот цаашид хөгжих юм.

Ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоог дараах байдлаар төсөөлөн тодорхойлж байна.

4.1.Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Хүснэгт 4.1.1. Хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо /тэрбум төг./

№	Хөгжилийн салбарууд	Хөрөнгө оруулалтын дүн	Эзлэх хувь
		2020	
1	Дулаан хангамж	2,897.4	11%
2	Цахилгаан хангамж	676.9	3%
3	Усан хангамж	948.2	4%
4	Ариутгах татуурга	1,558.7	4%
5	Холбоо	482.0	1%
6	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	217.3	1%
7	Хонгилын систем	495.0	4%
8	Зам тээврийн сүлжээ	3,745.0	10%
9	Ачаа тээвэр, ложистик	780.1	4%
10	Нийтийн тээвэр	640.3	2%
11	Аялал жуулчлал	1,775.8	5%
12	Байгал орчин	753.0	5%
13	Ногоон байгууламж	148.3	1%
14	Нийгмийн дэд бүтэц	1,615.3	4%
15	Орон сууцны хангамж	4,122.8	21%
16	Үйлдвэр	750.0	3%
17	Газар чөлөөлөх	1,692.5	6%
18	Зураг төсөл боловсруулах	1,532.6	4%
19	Эрсдэлийн итгэлцүүр	497.7	7%
Нийт		25,328.9	100%

4.2. Дэд хэсгүүдийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Хүснэгт 4.2.1. Дулаан хангамжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Төсөл хөтөлбөрүүд	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт			Хөрөнгө оруулалт /тэрбум.төг/		
		2020	2030	Дүн	2020	2030	Нийт
Дагуул хот тосгодын дулааны эх үүсвэрүүдийг барьж байгуулах	Гкал/цаг	876.8	189.2	1066	331.39	72.74	404.1
Улаанбаатар хотын дулаан хангамжийг сайжруулах төсөл хөтөлбөрүүд					2,566.0	1,782.4	4,348.44
Дулааны эх үүсвэрийг байгуулах	Гкал/цаг	2,381.8	1,004.2	2,982.0	2,403.6	1,655.2	4,058.8
Дулаан цахилгааны 5-р эх үүсвэрийг байгуулах	Гкал/цаг	1,101.0		1,101.0	1,862.0		1,862.0
ДЦС-2 цахилгаан станцыг өргөжүүлэх	Гкал/цаг		500.0	500.0	-	1,062.0	1,062.0
УС-15 дулааны эх үүсвэрийг өргөжүүлэх	Гкал/цаг	172.0	172.0	344.0	100.0	100.0	200.0
Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрүүдийг байгуулах	Гкал/цаг	1,108.8	332.2	1,037.0			
Хэсэгчилсэн дулааны эх үүсвэрүүдийг байгуулах	ширхэг	28.0	11.0	39.0	441.6	493.2	934.8
Дулааны шугам сүлжээг өргөтгөн, шинэчлэх	км	98.9	91.6	190.5	146.0	127.2	273.2
Шинээр дулааны шугамуудыг барих	км	76.9	33.0	109.9	110.0	51.0	161.0

Хуучирсан дулааны шугамуудыг өргөтгөн км	22.0	58.6	80.6	35.9	76.2	112.2
сайжруулах						
Угсармал сууцыг дулаалах талбай м2	2,602,316.0			16.5		16.5
Нийт дүн				2,897.4	1,855.2	4,752.6

Хүснэгт 4.2.2. Цахилгаан хангамжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Хийгдэх ажил	Хэмжих нэгж	Тоо	Хөрөнгө оруулалтын зардлын дүн /сая.төг/		Хөрөнгө оруулалтын нийт дүн /тэрбум/	
			хэмжээ	2020	2030		2020 он
Цахилгааны эх үүсвэрийг барьж байгуулах							
1	Салхин цахилгаан станц барьж байгуулах	мВт	50		150.0	150.0	
2	Усан цэнэгт цахилгаан станц барьж байгуулах	мВт	100		150.0	150.0	
3	Багануур хотод шинэ цахилгааны станц ашиглалтанд оруулах	мВт		500		500.0	
	Нийт				300.0	800.0	
Цахилгаан дамжуулах, түгээх сүлжээг сайжруулах төсөл хөтөлбөр							
Улаанбаатар хотод					321.1	11.7	332.8
1	110,220кВ-ын дэд станц шинээр барих	ком	14		137.0	-	137.0
2	110, 220кв-ынЦДАШ шинээр барих	км	151.5		30.3	-	30.3
3	Улаанбаатар дэд станцын 110кВ-ын ил хуваарилах байгууламжийн өргөтгөл	ком	1		1.6	-	1.6
4	Шинээр барих 35кВ-ын дэд станц	ком	3		4.7	-	4.7
5	Өргөтгөх 35кВ-ын дэд станц	ком	5		3.5	-	3.5
6	Шинээр барих 35кВ-ын ЦДШ	км	10		0.5	-	0.5
7	10кВ-ын хуваарилах байгууламж	ком	158		20.5	-	20.5
8	10кВ-ын 2х630 кВ чадалтай дэд өртөө барих	ком	1017		101.7	-	101.7
9	10кВ-ын кабель шугам	км	792		19.8	-	19.8
10	110, 220 кВ-ын дэд станцын өргөтгөл шинэтгэл	ком		14	-	11.2	11.2
11	0.4-10(6)кВ-ийн сүлжээг өргөтгөн, шинэчлэн засварлах				1.5	0.5	2.0
Дагуул хот тосгодод				1	55.7	16.2	72.0
1	Шинээр барих 110 кв-ын дэд станц	ком	3	1	27.0	9.0	36.0
2	Өргөтгөх 110 кв-ын дэд станц	ком	1	3	0.8	2.4	3.2
3	Өргөтгөх 35 кв-ын дэд станц	ком	10	6	3.8	2.3	6.1
4	Шинээр барих 110 кв-ын ЦДАШ	км	61		6.1		6.1
5	Өргөтгөх 35 кв-ын ЦДАШ	км	71.5	2*18	3.9	1.0	5.0
6	Шинээр баригдах 35 кв-ын ЦДАШ	км		2*11	-	1.2	1.2
7	7-р зөрлөг 35 кв-ын ЦДАШ-ыг 110 кв-ын 2 хэлхээт болгох	км	2*68		13.6		
8	0.4-10(6)кВ-ийн сүлжээг өргөтгөн, шинэчлэн засварлах				0.5	0.3	0.8
Нийт					376.9	27.9	404.8
Нийт дүн					676.867	527.94	1,204.81

Хүснэгт 4.2.3. Усан хангамжийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Төсөл хөтөлбөрүүд	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт			Хөрөнгө оруулалт /тэрбум.төг/		
		2020	2030	Дүн	2020	2030	Нийт
Дагуул хот тосгодын усан хангамжийг сайжруулахад	мян.м3/хоног	22.95	1.57	24.51	18.36	1.25	19.61
Улаанбаатар хотын усан хангамжийг сайжруулахад					929.8	818.3	1,748.1
Усны эх үүсвэрийг бий болгох	мян.м3/хоног	29,120.5	-	29,307.0	528.4	302.9	831.3
1.1 Туул усан цогцолбор	мян.м3/хоног	29,000.0		29,000.0	380.2		380.2
1.2 Усан сан барьж байгуулах	мян.м3/хоног	48.0	36.0	84.0	19.5	14.6	34.1
1.3	тоо	8.0	6.0	14.0			
1.4 Гадаргын усны эх үүсвэрийн нөөцийг бий болгох	мян.м3/хоног	64.5	144.5	209.0	128.7	288.3	417.0
Цэвэр усны шинээр барих болон шинэчлэх шугам сүлжээ	км	370.0	475.0	845.0	401.5	515.4	916.8
1.1 Шинээр цэвэр усны шугамуудыг барих	км	250.0	100.0	350.0	271.3	108.5	379.8
1.2 Хуучирсан цэвэр усны шугамуудыг шинэчлэх	км	100.0	200.0	300.0	108.5	217.0	325.5
1.3 Саарал ус дамжуулах шинээр барих шугам	км	20.0	175.0	195.0	21.7	189.9	211.6
Нийт дүн					948.2	819.5	1,767.7

Хүснэгт 4.2.4. Ариутгах татуургын хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Төсөл хөтөлбөрүүд	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт			Хөрөнгө оруулалт /тэрбум.төг/		
		2020	2030	Дүн	2020	2030	Нийт
Дагуул хот тосгод шинээр барих цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	40	20	60	53.20	26.60	79.80
Улаанбаатар хотод шинэчлэгдэх болон шинээр барих цэвэрлэх байгууламж					1,505.5	84.0	1,589.5
Цэвэрлэх байгууламжууд	мян.м3/хоног	506.0	-	506.0	1,409.5	-	1,409.5
1.1 Төв цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	336.0		336.0	670.3		670.3
1.2 Харгиа цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	15.0		15.0	29.9		29.9
1.3 Нисэх, Яармаг цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	60.0		60.0	119.7		119.7
1.4 Баянхошуу дэд төвийн цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	40.0		40.0	79.8		79.8
1.5 Сэлбэ дэд төвийн цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	40.0		40.0	79.8		79.8
1.6 Хотын шинэ төвийн цэвэрлэх байгууламж	мян.м3/хоног	15.0		15.0	29.9		29.9

1.7	Лаг боловсруулах үйлдвэр барих	үйлдвэр	1.0	1.0	400.0	400.0	
	Бохир усны шугам сүлжээг өргөтгөн, шинэчлэх	км	240.0	210.0	450.0	96.0	84.0
1.1	Шинээр бохир усны шугам барих	км	190.0	110.0	300.0	76.0	44.0
1.2	Хуучирсан бохир усны шугамуудыг өргөтгөн сайжруулах	км	50.0	100.0	150.0	20.0	40.0
1.3	Бохир усны өргөлтийн насосны станцуудыг барьж байгуулах	ком	12.0	8.0	20.0		
Нийт дүн					1,558.7	110.6	1,669.3

Хүснэгт 4.2.5. Холбоо мэдээллийн сүлжээний хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Төслүүд	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Хөрөнгө оруулалтын зардал /сая.төг/		Нийт хөрөнгө оруулалтын дүн
				2020	2030	
1	Сувагчлалыг чөлөөлөх /одоо байгаа физик кабелийг шилэн кабелиар солих/	АТС	9	170,000.0	-	170,000.0
2	Цагариг сүлжээ /их багтаамжийн шилэн кабелийн /	км	250	2,500.0	-	2,500.0
3	Салбар сүлжээг төрд шилжүүлэх /хувийн хэвшлийн ААН-ийн байгуулсан шилэн кабелийн сүлжээг төрийн мэдэлд үнэлж авах/	км	1000	301,900.0	-	301,900.0
4	Шинээр байгуулах сувагчлал /гол трассын чиглэлд/	км	80	5,600.0	-	5,600.0
5	Эрх зүйн орчинг сайжруулах /Улаанбаатар хотод мэдээлэл холбооны сүлжээг байгуулах/	багц	1	2,000.0	-	2,000.0
Нийт дүн				482,000.0	-	482,000.0

Хүснэгт 4.2.6. Инженерийн бэлтгэл ажлын хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний байгууламжийн ангилал	Хэмжих нэгж	Хийгдэх ажил			Хөрөнгө оруулалт /тэрбум төг /		Нийт хөрөнгө оруулалт /тэрбум төг/
			2020	2030	Нийт	2020	2030	
1	Үерийн хамгаалалтын суваг	км	75	59.5	134.5	63.8	50.6	114.3
2	Борооны ус зайлуулах гол шугам	км	65.9	82.5	148.4	27.6	29.7	57.3
3	Үерийн хамгаалалтын далан	км	16.1	30.9	47	13.7	26.3	40.0
4	Хөрсний ус зайлуулах шугам	км	4.5	13.4	17.9	5.4	16.1	21.5
5	Хагшаас тогтоох далан	ширхэг	6	4	10	5.1	3.4	8.5
6	Ус зайлуулах насосны станцын барилга	ширхэг	2	2	4	0.1	0.1	0.2
7	Шинэчлэн засварлах суваг	км	38.7	30	68.7	17.4	13.5	30.9
8	Шинэчлэн засварлах далан	км	22.6	30	52.6	1.7	22.5	24.2
9	Шинэчлэн засварлах борооны усны шугам	км	11.2	12	23.2	3.4	3.6	7.0
10	T1-T6 тунгаагуурыг засварлах	км	6		6	1.2		1.2
11	Үерийн бүх сувгуудыг хагшааснаас цэвэрлэх	км	15	20	35	0.3	0.4	0.7
12	Хагшаас тогтоох даланг цэвэрлэх	ширхэг	1	15	16	0.5	2.5	3.0
13	Гол дээр барих цөөрмийн байгууламж	ширхэг	3		3	45.0	30.0	75.0
14	Гол дээр барих усан толионы байгууламж	ширхэг	5	5	10	30.0	4.4	34.4
15	Ашиглагч байгууллагын чадавхийг дээшлүүлэх	Төсөл	1			2.2		2.2
Нийт дүн			15	12	27	217.3	203.0	420.353
			хөтөлбөр					

Хүснэгт 4.2.7. Хонгилын системд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

Төсөл хөтөлбөрүүд	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт			Хөрөнгө оруулалт /тэрбум.төг/		
		2020	2030	Дүн	2020	2030	Нийт
Улаанбаатар хотод хонгилын систем нэвтрүүлэх хөтөлбөр	км	150	350	500.0	495.0	1,155.0	1,650.0

Хүснэгт 4.2.8. Автозамын сүлжээний хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Автозамын барилга байгууламжууд	Хэмжих нэгж	Хийгдэх ажил			Хөрөнгө оруулалтын дүн /тэрбум.төг/		
			2020	2030	Нийт	2020	2030	Нийт
Улаанбаатар хотын авто замын сүлжээг өргөжүүлэх хөтөлбөр								
Авто замын сүлжээ		км	932.45	269.25	1201.7	1,938.1	306.6	2,244.6
1	Улс чанартай авто зам	км	58.3	0	58.3	87.5		87.5
2	Хурдны зам	км	55.2	4.8	60	662.4	57.6	720.0
3	Гол гудамж зам-1	км	41.2	10.8	52	103.0	27.0	130.0
4	Гол гудамж зам-2	км	97.5	2.8	100.3	214.5	6.2	220.7
5	Туслах гудамж зам-1	км	145.8	10	155.8	218.7	15.0	233.7
5	Туслах гудамж зам-2	км	592.75	182.55	775.3	652.0	200.8	852.8
Замын барилга байгууламж						1,503.3	195.9	1,699.2
6	Явган хүний нүхэн гарц	ширхэг	6	47	53	3.3	25.9	29.2
7	Олон давхар уулзвар	ширхэг	15	2	17	900.0	120.0	1,020.0
8	Төмөр зам дээгүүрх гүүрэн гарц	ширхэг	12	1	13	600.0	50.0	650.0
Замын хөдөлгөөний менежментийг сайжруулах хөтөлбөр						7.6	18.5	20.2
Улаанбаатар хотын дүн						3,449.0	521.0	3,964.0
Хот хоорондын замын сүлжээг сайжруулах								
1	Гачуурт- Тэрэлж	км	25.9			42.7		42.7
2	Гачуурт-Налайх	км	22.3			36.8		36.8
3	Зуун мод-Замын Үүд зам холбох	км	20			33.0		33.0
4	Төв аймгийн зам холбох Аэросити	км	16			26.4		26.4
5	Эмээлт-Өлзийт	км	21			34.7		34.7
6	Баянголын ам- Жаргалант	км	24.5			40.4		40.4
7	Яргайт-Жаргалант	км	26			42.9		42.9

8	361-ийн гарам- Жаргалант	км	23.7	39.1	39.1
	Хот хоорондын замын дүн		179.4	296.0	296.0
	Нийт			3,745.0	521.0
					4,266.0

Хүснэгт 4.2.9. Төмөр зам, тээвэр, ложистикийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Төсөл	Хэмжих нэгж	Хэрэгжилт			Хөрөнгө оруулалт		
			2020	2030	Нийт	2020 он	2030 он	Нийт
1	Аргалан-Эмээлт ложистик	хувь	30%	70%	100%	60,024	140,056	200,080
2	Аэросити ложистик	хувь	16%	84%	100%	37,440	196,560	234,000
3	Амгалан ложистик	хувь	22%	78%	100%	55,880	198,120	254,000
4	22-ын товчоо ложистик	хувь	26%	74%	100%	60,840	173,160	234,000
5	Багахангай ложистик	хувь	46%	54%	100%	120,980	142,020	263,000
6	Шинээр баригдах төмөр зам					277,808.5	-	277,808.5
	3.1 Жирийн сул шороо бүхий зам	км	150.7			203,954.9		203,954.9
	3.2 Тунель 2ш	км	17.3			57,522.5		57,522.5
	3.3 Гүүр, хоолой, хиймэл төхөөрөмж	км	2.18			5,798.8		5,798.8
	3.4 Инженер геологи, геодези хайгуул					2,847.3		2,847.3
	3.5 Ажлын зураг төслийн үнэлгээ					7,685.0		7,685.0
6	Терминалийн хөрөнгө оруулалт					100,081.3		100,081.3
	4.1 Төмөр зам , бүсад	км	9			12,785.0		12,785.0
	4.2 Авто зам	ам.м	332038			11,421.4		11,421.4
	4.3 Гэрэлтүүлэг	иж.бүрдэл	15			24.0		24.0
	4.4 Харуул хамгаалалт	иж.бүрдэл	3			150.0		150.0
	4.5 Барилга	ам.м	140420			66,996.4		66,996.4
	4.6 Машин, тоног төхөөрөмж					1,874.2		1,874.2
	4.7 Бүсад					6,830.3		6,830.3
7	Хот доторх төмөр зам	км	28			67,032.0		67,032.0
	Нийт					780,085.7	849,916.0	1,630,001.7

Хүснэгт 4.2.10. Нийтийн тээврийн хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Хөрөнгө оруулалтын зардлын дүн /сая.төг/		Хөрөнгө оруулалтын нийт дүн
				2020 он	2030 он	
1	Тусгай замын автобус	км	50	320,000.0		320,000.0
2	Нийтийн тээврийн парк шинэчлэлт			249,800.0	89,000.0	338,800.0
	2 Их багтаамжийн автобус худалдан авах	Ш	400	78,000.0	80,000.0	158,000.0
	2 50 дуобус буюу электробус шинээр үйлдвэрлэх	Ш	50	8,200.0	9,000.0	17,200.0
	2 Автобус троллейбус болгон өөрчлөх	Ш	100	7,000.0		7,000.0
	2 Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан автобус худалдан авах	Ш	100	30,000.0		30,000.0
	2.1 Нийтийн тээврийн хэрэгслийг оношлох иж бүрэн оношилгооны төв барьж байгуулах	Обект	1	2,000.0		2,000.0
	2.1 Такси зогсоол байгуулах	Обект	100	1,000.0		1,000.0
	2.1 Нийтийн тээврийн үйлчилгээний автобусны эцсийн зогсоолыг иж бүрэн тохижуулах	Обект	80	40,000.0		40,000.0
	2.1 Автобусны шинэ парк нэмэгдүүлэх, шинэ бааз байгуулах	Обект		20,000.0		20,000.0
	2.1 Нийтийн тээврийн хэрэгслийн бүртгэл, мэдээлэл, төлбөрийн цахим тасалбарын иж бүрэн систем нэвтрүүлэх			6,800.0		6,800.0
	2.1 Улаанбаатар хотын баруун, зүүн талд зорчигч тээврийн терминал /авто вокзал/ байгуулах	Обект	2	40,000.0		40,000.0
	2.1 Нийтийн тээврийн үйлчилгээний их багтаамжийн автобусыг шингэрүүлсэн хийд шилжүүлэх	Ш	800	6,800.0		6,800.0
	2.1 Нийтийн тээврийн үйлчилгээ эрхлэгч 10 аж ахуйн нэгж байгууллагууд дээр шингэрүүлсэн нефтийн хийн станц байгуулах	Обект	10	10,000.0		10,000.0
3	Улаанбаатар хот доторх төмөр замыг ашиглан нийтийн тээврийг өргөжүүлэх	Төсөл	1	70,500.0	-	70,500.0
	3.1 Төмөр замыг өргөтгөх	км	30	63,000.0		63,000.0
	3.2 Төмөр замын өртөөг шинэчлэх	ширхэг	15	7,500.0		7,500.0
	Нийт			640,300.0	89,000.0	729,300.0

Хүснэгт 4.2.11. Аялал жуулчлалд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Төсөл хөтөлбөрүүд	2020	2030	Нийт
1	Хууль эрх зүйн хүрээнд	600.0		600.0
1.1	Аялал жуулчлалын хуульд нэмэлт өөрчлөлт оруулах	100.0		100.0
1.2	Чөлөөт бүсийн тухай хуулинд нэмэлт өөрчлөлт оруулах	200.0		200.0
1.3	Статистикийн тухай хуулинд нэмэлт өөрчлөлт оруулах	100.0		100.0
1.4	Тусгай хамгаалалттай газрын тухай хуулинд нэмэлт өөрчлөлт оруулах	100.0		100.0
1.5	Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулинд нэмэлт өөрчлөлт оруулах	100.0		100.0
2	Барилга байгууламж, цогцолборууд	1,701,208.5	351,800.0	2,053,008.5
2.01	"Монгол наадам" үндэсний соёл, урлагийн цогцолбор	532,000.0		532,000.0
2.02	Хамбын давааг тохижуулах, нийтийн амралт жуулчлалын бүс болгох	266,000.0		266,000.0
2.03	Богины ам тохижуулах төсөл	266,000.0		266,000.0
2.04	Салхит уулыг тохижуулах төсөл	239,400.0		239,400.0
2.05	"Баатар хайрхан" нийтийн амралт зугаалгын цэцэрлэгт хүрээлэн	199,500.0		199,500.0
2.06	"Туулын шугуй" цогцолбор		350,000.0	350,000.0
2.07	"Хааны найман шарга" үзвэр, үйлчилгээний цогцолбор		1,800.0	1,800.0

2.08	"Урт цагаан" аялал жуулчлалын төв	50,000.0		50,000.0
2.09	Зайсан толгой үзмэрийн талбайн тохижилт	120.0		120.0
2.1	Бурхан багшийн цэцэрлэгт хүрээлэнгийн тохижилт	188.5		188.5
2.11	Хийморийн овоо зан үйлийн амралт, зугаалгын цэцэрлэгт хүрээлэн	6,000.0		6,000.0
2.12	Тасганы овоо Соёмбот цогцолбор	82,000.0		82,000.0
2.13	Ботаник цэцэрлэгт хүрээлэнгийн сургалт судалгааны төв	25,000.0		25,000.0
2.15	Амьд ертөнц бичил парк	35,000.0		35,000.0
3	Музей болон Сэргээн засварлалт	72,255.5	200.0	72,455.5
3.01	"Нүүдэлчдийн хот" орон нутгийн музей		200.0	200.0
3.02	Төв Азийн соёл иргэншлийн мультимедиа музей	15,000.0		15,000.0
3.03	Үлэг гүрвэлийн музей	55,500.0		55,500.0
3.04	Үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэнгийн "Монгол ахуй" задгай музей	150.0		150.0
3.05	Чойжин ламын музей, Богдын музейг сэргээн засах, тохижуулах	200.0		200.0
3.06	Гандан Тэгчилэн хийдийн сэргээн засварлалт	180.0		180.0
3.07	Дамбадаржайлин хийдийн сэргээн засварлалт	25.5		25.5
3.08	Буянт-Ухаагийн цагаан хаалганы сэргээн засварлалт	1,200.0		1,200.0
4	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон ТЭЗҮ ажил	1,100.0		1,100.0
4.1	Хотын зочид буудлын орны тоог нэмэгдүүлэх			
4.2	Алслагдсан дүүрэг, төв аймгийн амралт, АЖ ХЕТ			
4.3	Богдхан ДЦГ-ын амралт, аялал жуулчлалын үйл ажиллагааны менежментийн төлөвлөгөө			
4.4	Горхи-Тэрэлж эко аяллын бүсийн менежментийн төлөвлөгөө			
4.6	Автобус аялал/Хотын болон хот орчмын аялал/			
4.7	Тусгай сонирхлын аялал			
4.8	Уулын тусгай сонирхлын аялал			
4.9	Дугуйн аялал			
5	Морин аялал			
5.1	Нэг сум нэг үзвэр			
5	Аялал жуулчлалын мэдээллийн санг хөгжүүлэх хөтөлбөр	680.0		680.0
5.1	Газарзүйн мэдээллийн системийн сан, мэдээлэл-сурталчилгааны цахим сүлжээг бүрдүүлэх	500.0		500.0
5.2	Мэдээлэл сурталчилгааны цахим коикс	180.0		180.0
	Нийт	1,775,844.0	352,000.0	2,127,844.0

Хүснэгт 4.2.12. Байгаль орчны хамгаалалд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Салбар/ Дэд салбар	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ, хүчин чадал		Хөрөнгө оруулалтын зардал дүн /сая.төг/		Хөрөнгө оруулалтын нийт дүн
			2020	2030	2020.0	2,030.0	
1	Нөхөн сэргээх хамгаалалтанд авах				426,960.0	1,353,676.0	1,780,636.0
1.10	Улаанбаатар хотыг тойрсон ногоон бүс байгуулах	га	25000	45000	360,000.0	650,000.0	1,010,000.0
1.20	Суурьшлаас чөлөөлөгдсөн газарт нөхөн сэргээлт хийх, газар ашиглалтыг сайжруулах	Га талбай		4208		631,176.0	631,176.0
1.30	Туул голын эх, Заан, Тэрэлж голын дагуу минж нутагшуулах	Объект		2	20,000.0		20,000.0
1.40	Богд-Хаан уулын эко-системийг хангах, ан амьтдын нүүн шилжих экологийн гарцыг бий болгох	төсөл	4	3	2,000.0	1,500.0	3,500.0
1.50	Нефть, нефтийн бүтээгдэхүүний агуулахыг нүүлгэн шилжүүлэх	төсөл	1				-
1.60	Хаагдсан болон нөөцгүй болсон оршуулгын газруудад ногоон төгөл байгуулах	га	387		30,960.0		30,960.0
1.70	Голуудын хөгжлийн төсөл	гол	3	2	34,000.0	51,000.0	85,000.0
2	Хог хаягдал				317,319.0	-	317,319.0
2.1	Орчин үеийн технологи бүхий өндөр хэмд хог боловсруулах үйлдвэр барих	Объект	2		246,600.0		246,600.0
2.2	Хог хаягдлын менежментийг сайжруулах	төсөл	3		5,719.0		5,719.0
2.3	Дэд төвүүдэд хог боловсруулах, ангилан ялгах үйлдвэр барьж байгуулах	төсөл	15		30,000.0		30,000.0
2.4	Аюултай хог хаягдлын менежментийг сайжруулах	төсөл	2		35,000.0		35,000.0
3	Гамшиг				8,700.0	6,000.0	14,700.0
3.1	Дэд төвүүдэд гал унтраах анги шинээр барих	Объект	5	6	5,000.0	6,000.0	11,000.0
3.2	Нийслэл Улаанбаатар хотын газар хөдлөлтийн бичил мужлалын зургийг шинэчлэн боловсруулж батлуулан мөрдөх	төсөл	1		500.0		500.0
3.4	Гамшгийн үед шаардлагатай хүнсний нөөцийг бүрдүүлэх	төсөл	1		200.0		200.0
3.5	Гамшгийн үед нүүлгэн шилжүүлэх болон түр байршуулах менежментийг боловсронгуй болгох	төсөл	1		3,000.0		3,000.0
	Нийт дүн				752,979.0	1,359,676.0	2,112,655.0

Хүснэгт 4.2.13. Ногоон байгууламжинд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо

№	Хийгдэх ажил				Хөрөнгө оруулалтын зардлын дүн /сая.төг/		Хөрөнгө оруулалтын нийт дүн
					2020 он	2030 он	
1	Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж болон цэцэргэжүүлэлтийг сайжруулах		1853.25	2382.85	148,260.0	190,628.0	338,888.0

Нийт дүн			148,260.0			190,628.0		338,888.0
Хүснэгт 4.2.14. Нийгмийн дэд бүтцэд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо								
№	Төрлүүд	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ			Хөрөнгө оруулалтын зардлын дүн /сая.төг/		Хөрөнгө оруулалтын нийт дүн
			2020	2030		2020	2030	
1	Өдөр тутмын зориулалттай барилга байгууламж							
1.1	Эмнэлэг	ор	9500	3500	13000	115.5	28.0	143.5
1.2	Сургууль	суудал	160900	33200	194100	363.7	69	433.0
1.3	Цэцэрлэг	хүүхэд	102700	14400	117100	354.2	43	397.4
2	Тусгай зориулалттай барилга байгууламж							
2.1	Музей	м ²	14150	2200	16350	7	4	11.0
2.2	Биеийн тамир спортын талбай	м ²	57300	11300	68600	43	16	58.7
2.3	Номын сан	суудал	2200	0	2200	76		76.3
2.4	Театр	суудал	7200	800	8000	389	43	432.2
2.5	Кино театр	суудал	26900	6200	33100	141	33	173.6
	Нийт					1,489.7	236.0	1,725.7
3	Бүсийн хамгамж							
	Эмнэлэг	ор	2552	580	3132	54.60	12.40	67.0
	Сургууль	суудал	45205	8900	54105	46.50	9.10	55.6
	Цэцэрлэг	хүүхэд	4500	650	5150	24.50	4.10	28.6
	Нийт					125.6	25.6	151.2
	Нийт	Нийт				1,615.3	261.6	1,876.9

Хүснэгт 4.2.15. Орон сууцны хангамжинд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо							
Орон сууцны төрөл	х/н	2020	2030	Нийт	2020	2,030	Нийт
Нийтийн орон сууц	Айл	100,000	52,800	152,800	3,485.2	1,836.4	5,321.6
Төрийн түрээсийн орон сууц	Айл	5,500	14,500	20,000	138.6	365.4	504.0
Таун хаус	Айл	11,000	55,000	66,000	499.0	2,494.8	2,993.8
Нийт		116,500	122,300	238,800	4,122.8	4,696.6	8,819.3

Хүснэгт 4.2.16. Газар чөлөөлөхөд оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо							
Зориулалт	чөлөөлөх талбай га-гаар			Газар чөлөөлөх зардал сая.төг			Нийт хөрөнгө оруулалт
	2020	2030	Нийт	2020	2030	Нийт	
Дэд төвүүдийг хөгжүүлэхэд	263.3	141.8	405.1	263.3	141.8	405.1	
Дулааны станц барих	27.3	14.7	42.0	27.3	14.7	42.0	
Цахилгаан хангамж өргөжүүлэх	318.2	171.3	489.5	318.2	171.3	489.5	
Авто замын сүлжээ	847.4	456.3	1,303.8	847.4	456.3	1,303.8	
Зайлшгүй нүүлгэн шилжүүлэх шаардлагатай айл өрхүүд	236.3	127.2	363.5	236.3	127.2	363.5	
Нийт дүн	1,692.5	911.4	2,603.9	1,692.5	911.4	2,603.9	

Хүснэгт 4.2.17. Зураг төсөл боловсруулахад оруулах хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоо							
№	Хийгдэх ажил	Төрөл	Тоо хэмжээ		Хөрөнгө оруулалтын зардал /сая.төг/	Нийт хөрөнгө оруулалт	
			2020	2030			
1	Дагуул хот суурингийн ерөнхий төлөвлөгөө				14,750.0	14,750.0	
1.01	Багануур	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,200.0	1,200.0	
1.02	Багахангай	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,500.0	1,500.0	
1.03	Налайх	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		2,100.0	2,100.0	
1.04	Аргалант-Эмээлт	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,500.0	1,500.0	
1.05	Био-Сонгино тосгон	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,200.0	1,200.0	
1.06	Туул-Шувуут тосгон	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		900.0	900.0	
1.07	Рашаант	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		950.0	950.0	
1.08	Жаргалант	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		700.0	700.0	
1.09	361-ийн гарам	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		850.0	850.0	
1.10	Өлзийт тосгон	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,100.0	1,100.0	
1.11	Гачуурт тосгон	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		900.0	900.0	
1.12	Хонхор	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,200.0	1,200.0	
1.13	Тэрэлж	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		650.0	650.0	
2	Төлөвлөлтийн 8 бүсийн ерөнхий төлөвлөгөө				9,820.0	9,820.0	
2.1	Хотын төв	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		800.0	800.0	
2.2	Зүүн бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		920.0	920.0	
2.3	Баруун-1 бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		850.0	850.0	
2.4	Баруун-2 бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,100.0	1,100.0	
2.5	Баруун хойд бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,500.0	1,500.0	
2.6	Баруун өмнөд бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,600.0	1,600.0	
2.7	Хойд бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,500.0	1,500.0	
2.8	Шинэ бүс	Ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,550.0	1,550.0	
3	47 хорооллын ХЕТ	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө	40		23,500.0	23,500.0	
4	ОНТөвүүдийн ХЕТ-ний зураг төсөл боловсруулах				9,100.0	9,100.0	
4.1	Хотын төв	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,200.0	1,200.0	
4.2	Яармаг шинэ хотын төв	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө	1		1,500.0	1,500.0	

4.3	Амгалан төв	Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө	ерөнхий	1	900.0	900.0
4.4	Сэлбэ төв	Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө	ерөнхий	1	1,100.0	1,100.0
4.5	Баянхошуу төв	Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө	ерөнхий	1	1,200.0	1,200.0
4.6	Хотын шинэ төвийн ХЕТ-ний тодотгол	Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө	ерөнхий	1	1,500.0	1,500.0
4.7	Гурвалжин төв	Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө	ерөнхий	1	900.0	900.0
4.8	Сонсголон төв	Хэсэгчилсэн төлөвлөгөө	ерөнхий	1	800.0	800.0
5	Зуслан	төсөл		22	2,640.0	2,640.0
6	Улаанбаатар хот, нутаг дэвсгэрийн үүрэг зориулалтын бүсчлэлийн хууль, түүний зураглал, дүрэм	зураг төсөл		1	5,000.0	5,000.0
7	Салбарын хөгжлийн мастер төлөвлөгөө			8	17,800.0	17,800.0
7.01	Автозамын	мастер төлөвлөгөө		1	1,500.0	1,500.0
7.02	Эрчим хүчний	мастер төлөвлөгөө		1	3,600.0	3,600.0
7.03	Байгаль орчны	мастер төлөвлөгөө		1	3,200.0	3,200.0
7.04	Нийгэм эдийн засгийн	мастер төлөвлөгөө		1	1,300.0	1,300.0
7.05	Аялал жуулчлалын	мастер төлөвлөгөө		1	1,100.0	1,100.0
7.06	УХАТ	мастер төлөвлөгөө		1	3,500.0	3,500.0
7.07	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээний	мастер төлөвлөгөө		1	2,100.0	2,100.0
7.08	Холбоо мэдээллийн салбарын,	мастер төлөвлөгөө		1	1,500.0	1,500.0
8	ТЭЗҮ, ажлын зураг төсөл	ажлын зураг төсөл			1,450,000.0	1,450,000.0
	Нийт дүн			41.0	1,532,610.0	1,532,610.0

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 салбарын мастер төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, технологийн шийдлээс болон хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний үе шатанд нарийвчлан тодотгох болно.

3. Тус хөрөнгө оруулалтын тооцоог 2010 оны мөнгөний ханшаар тооцсон ба цаашид хөрөнгө оруулалтын шийдвэр гаргах явцад инфляци тооцох шаардлагатай.

4. Энэхүү ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхийн өмнө хэрэгжүүлэх арга хэмжээний менежментийн төлөвлөгөөг тодорхой хугацаа, хөрөнгө гарган салбарын нарийн мэргэжлийн хүмүүс, холбогдох мэргэжлийн байгууллага, хэрэгжүүлэгч албадуудыг оролцуулан нарийвчлан гаргах зайлшгүй шаардлагатай.

5. Хэрэгжүүлэх арга хэмжээний менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулахдаа ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан зөвлөмж, хөрөнгө оруулалтын томсгосон тооцоонд үндэслэн улам нарийвчлан задалж тодруулж 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. Нийслэлийн Зураг Төслийн Хүрээлэнг өргөтгөн хүчин чадал, чадавхийг нэмэгдүүлж, мэргэжлийн ур чадварыг сайжруулах 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.

11. 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.

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

13. Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын зорилт, төлөвлөлтийн шийдлийг хэрэгжүүлэхдээ улс, яам, нийслэлийн харьяа газар, байгууллагууд хэтийн, дунд болон ойрын, жилийн ажлын төсөв, төлөвлөгөө боловсруулахдаа ЕТ-нд заагдсан ажлууд, түүнийг хийж, гүйцэтгэхэд шаардлагатай зураг төслийн ажлын үе шат, дараалал, ач холбогдол зэрэг олон талын харилцан уялдаа, холбоог зохицуулан, ЕТ-г чанд баримтлан ажиллах шаардлагатай.

