

**БАТЛАВ.**  
 НИЙСДЭЛИЙН ТӨЛӨӨЛӨГДИЙН ДАРГА  
 ИРГЭДИЙН ХУРЛЫН ДАРГА  
 Р.ДАГВА

**ЗӨВШӨӨРӨВ.**  
 НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА  
 БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН  
 ЗАХИРАГЧ  
 С.АМАРСАЙХАН

**“Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-ний ажлын даалгавар**

*Дугаар; #ТЗБА/ТМС - 02/2020*

1	Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл	Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндэслэл: 1. “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал 2030”-ын 2.1.5 дахь хэсгийн Зорилт 5 /Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор батлагдсан/; 2. “Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай” хууль /2015 онд батлагдсан/; 3. “Хот байгуулалтын тухай” /шинэчилсэн найруулга/ хуулийн 10.1.7 дугаар заалт /2008 онд батлагдсан/; 4. “Газрын тухай” /шинэчилсэн найруулга/ хуулийн 4.1.6, 19.1.8, 20.1.2, 20.2.3, 21.4.1, 23.3.1, 23.3.5, 25.3, 52.1, 55.1 дүгээр заалтууд /2002 онд батлагдсан/; 5. “Ногоон хөгжлийн бодлого” /Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор батлагдсан/; 6. “Гурван тулгуурт хөгжлийн бодлого”; 7. “Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал” /Монгол Улсын Их Хурлын 2001 оны 57 дугаар тогтоолоор батлагдсан/; 8. “Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр” /Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 45- дугаар тогтоолоор батлагдсан/; 9. “Монгол Улсын Засгийн газрын үйл ажиллагааны 2016-2020 оны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө” /Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 121 дүгээр тогтоолоор батлагдсан/; 10. “Шинэ бүтээн байгуулалт дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр” /Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 36 дугаар тогтоолоор батлагдсан/
---	--	--

		<p>11. Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө /Засгийн газрын 2018 оны 384 дүгээр тогтоол/  12. Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах зөвлөмж /БХБС-ын 2020 оны 56 дугаар тушаал/  13. Нийслэлийн Засаг даргын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр  14. Нийслэлийн эдийн засаг, нийгмийн хөгжил, байгаль хамгааллын салбаруудын дэд хөтөлбөр, төлөвлөгөө, стратеги</p>
2	Зураг төсөл боловсруулах үе шат	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө</li> <li>- Бэлтгэл ажил /инженер геологийн дүгнэлт, газрын зураглалын тодруулалт, барилгажилт, хөрсний доройтол, дэд бүтэц, газар ашиглалтын одоогийн байдлын судалгаа, үнэлгээ, газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт/</li> <li>- Газрын тохиромжтой байдлын үнэлгээ, хэрэгцээт байдлын үнэлгээ</li> <li>- Нийслэлийн газрын менежментийн бодлогын бүсийн төлөвлөлт /2020-2036 он/</li> <li>- Бусад ангиллын газрын төлөвлөлт /2020-2036 он/</li> <li>- Төлөвлөлтөд хамрагдах хугацаа /2020-2036 он/</li> </ul>
3	Байршил, хамрах хүрээ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд Улаанбаатар хотын дагуул хаяа хотын таталцлын хүрээнд</li> </ul>
4	Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад шаардагдах материал	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Монгол Улсын Их хурлын 2001 оны 6-р сарын 14-ний өдрийн 57 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Монгол улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал"</li> <li>- Монгол Улсын Их хурлын 2003 оны 6-р сарын 12-ны өдрийн 24 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Монгол улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги"</li> <li>- Монгол Улсын Их хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030</li> <li>- Монгол Улсын Засгийн газрын 2002 оны 2 дугаар сарын 26-ны өдрийн хуралдааны 28 тоот тогтоолоор батлагдсан "Нийслэлийн Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө"</li> <li>- Монгол Улсын Засгийн Газрын 2018 оны 384 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө"</li> <li>- Монгол Улсын Засгийн газрын 2019 оны 5 дугаар сарын 22-ны өдрийн 202 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Зуун тавин мянган айл-орон сууц" хөтөлбөр</li> <li>- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2002 оны 45 дугаар тогтоолоор батлагдсан</li> </ul>



		<p>Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 73 дугаар тогтоолоор батлагдсан Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол</li> <li>- Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үзэл баримтлал</li> <li>- Алсын хараа 2050, Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг</li> <li>- Улаанбаатар хотын цэвэр, бохир ус болон авто замын, ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлэлтийн мастер төлөвлөгөө</li> <li>- Олон улсын байгууллага, хамтын ажиллагааны зээл, буцалтгүй тусламжаар хэрэгжиж буй хөтөлбөр, төслүүд</li> <li>- Хотын эдийн засаг, нийгмийн үндсэн үзүүлэлтүүд</li> <li>- Холбогдох хууль, норм, дүрэм, заавар</li> </ul>
5	<p>Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн бүрдэл</p>	<p><b>А. Бичлэгийн ажил</b></p> <p>-Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний тайлан, тайлбар бичиг</p> <p><b>В. Зургийн бүрдэл</b></p> <p><b>Улаанбаатар хотын байгаль орчин, экологи газарзүйн байдал:</b></p> <p><b>Бүс нутгийн хүрээнд</b></p> <p>-Бүс нутгийн байгаль-нутаг дэвсгэрийн цогцолбор нөхцөл, нөөцийн үнэлгээ M1:100000</p> <p>/Хил залгаа аймаг, сумдын газар зохион байгуулалт, газар ашиглалтын хэтийн чиглэл, Улаанбаатар хоттой таталцах таталцлын хүрээ, хүч/ M1:100000</p> <p><b>Нийслэлийн хилийн цэсийн хүрээнд</b></p> <p>-Байгаль, нутаг дэвсгэрийн цогцолбор нөхцөл, нөөцийн үнэлгээ M1:50000</p> <p>-Газрын гадарга, хөрс, ургамлын нөмрөг, орчны доройтол ба бохирдол, цөлжилт M1:50000</p> <p>-Нийслэлийн газар ашиглалтын одоогийн байдал, төлөвлөлтийн шийдэл M1:25000</p> <p>-Хөдөө аж ахуйн газрын менежмент:</p> <p>-Эрчимжсэн аж ахуй хөгжүүлэх зориулалтаар эзэмшүүлэх газрын нөөц</p> <p>-Жимс, жимсгэнэ, төмс, хүнсний ногоо тариалах газрын нөөц</p> <p>-Мал аж ахуй, газар тариалангийн / жимс жимсгэнэ, төмс, хүнсний ногоо, үр тариа тариалах, нэмж тариалан эрхлэх боломжтой/ бүсийн төлөвлөлт M1:25000</p> <p>-Хадлангийн газар менежмент M1:25000</p> <p><b>Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийн хүрээнд:</b></p> <p>-Нийслэлийн газар ашиглалтын өнөөгийн байдал M1:25000</p>

		<p>-Хот тосгон, бусад суурины газар ашиглалт, төлөвлөлтийн шийдэл</p> <p>-Хот суурины тэлэх, улсын чанартай авто зам дагуу шинээр суурьшил үүсгэх газрын нөөцийг тодорхойлох</p> <p>-Газрын үнэлгээ, эдийн засгийн эргэлтэд оруулах бүсчлэлийг тодорхойлох</p> <p>-Газар зохион байгуулалтын бүс, бүсчлэл</p> <p>-Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийн бүсүүд дэх функционал бүсүүдийн одоогийн байдал, төлөвлөлтийн шийдэл</p> <p>-Улаанбаатар ба төвийн бүс нутгийн таталцал M1:25000</p> <p>-Усны сан бүхий газрын менежмент M1:25000</p> <p>-Ойн сан бүхий газрын менежмент M1:25000</p> <p>-Нийслэлийн хот суурины гаднах зам, шугам сүлжээний газрын менежмент M1:25000</p> <p>-Хориглолт, хамгаалалтын бүсүүд дэх газар ашиглалтын төлөвлөлтийн шийдэл</p> <p>-Тусгай хэрэгцээний газрын менежмент</p> <p>-Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутгийн төлөвлөлт, ашиглалт, хамгаалалт, авах арга хэмжээ түүний нийслэлийн бүс нутгийн таталцалд татагдах байдал M1:25000</p> <p>-Нийслэлийн орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутгийн төлөвлөлт M1:25000, M1:50000</p> <p>Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний нэгдсэн зураг M1:50000</p> <p>-УБ хотын дагуул хаяа хотуудын таталцал, бүсчлэл</p> <p>-Товч танилцуулга</p>
6	Төлөвлөлт хийх газрын хэмжээ	Нийслэлийн хилийн цэсийн хүрээнд 470 мян/га
7	Төлөвлөлтөд тавигдах шаардлага	<p>-Улаанбаатар бүсийн хөгжлийн хөтөлбөртэй уялдуулах</p> <p>-Улаанбаатар хот орчмын бүсийн нутаг дэвсгэрийн газар ашиглалтын зориулалт, үүргийн бүсчлэлийг оновчтой тодорхойлох</p> <p>-Хотын барилгажсан талбайн гаднах газар ашиглалтын судалгаа, байгаль орчны ерөнхий үнэлгээ, дүгнэлтийг үндэслэн барилгажилтын нягтралыг тодорхойлох</p> <p>-Газар өмчлөл, газар ашиглалтын үнэлгээ, дүгнэлтийг үндэслэн газар ашиглалтын нягтралыг тодорхойлох</p> <p>-Зам тээврийн сүлжээ, хөдөлгөөний аюулгүй байдал, нэвтрүүлэх чадварыг тооцож төлөвлөх</p> <p>-Хүрээлэн буй орчны аюулгүй байдал, экологийн чанарыг тооцож төлөвлөх</p> <p>-Хотын барилгажих хил заагийг буюу барилгажилтыг дэмжих бүс, барилгажилтийг хязгаарлах бүсийг тогтоох</p>
8	Төлөвлөлтийн хугацаа	Төлөвлөлтийн хугацаа 2020-2036 он хүртэл, 3 үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ. I үе 2020-2025 он




		II үе 2026-2030 он III үе 2031-2036 он
9	Зураг төсөл боловсруулах хугацаа	2020-2021 он
10	Онцгой нөхцөл	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нийслэл хотын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө шинэчлэх саналыг боловсруулах</li> <li>• Хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний нэгдлийг хангах</li> <li>• Бүс нутгийн тулгуур төвүүдийн хөгжлийн хөтөлбөртэй уялдуулах</li> </ul> <p>Хотын функционал бүсүүдийн өнөөгийн байдалд дүн шинжилгээ хийх. Үүнд:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Экологид сөрөг нөлөө үзүүлэхүйц үйлдвэр аж ахуй, ашигт малтмалын ордууд, бусад тусгай объектуудад үнэлгээ хийх</li> <li>• Түгээмэл тархацтай ашигт малтмалын газар ашиглалтын өнөөгийн байдал, төлөвлөлтийн шийдэл</li> <li>• Оршуулгын газрын менежментийг тодорхойлох</li> <li>• Аюултай хог хаягдал, хогийн цэгүүдийн байршлыг тодорхойлох, нөхөн сэргээлт хийх, ойжуулах асуудлыг тусгах</li> <li>• Газрын ерөнхий төрх болон байгалийн нөхцөлийг тодорхойлох</li> <li>• Газрын тохиромжтой байдал болон хэрэгцээт байдлын үнэлгээг үндэслэж газрын нөхцөл, нөөцийг тодорхойлох</li> <li>• Хотжилтын байдал, хөрсөн бүрхэвчид ерөнхий дүгнэлт өгөх</li> <li>• Ургамлын бүрхэвчийн судалгаа хийх</li> <li>• Хөрсний чанарын шинжилгээ хийх</li> <li>• Газар ашиглалтын аюулгүй байдал, техникийн нөхцөлийг тодорхойлох</li> <li>• Дархан цаазат Богдхан уулын хамгаалалтын бүсийн маргаантай асуудлыг шийдвэрлэх төлөвлөлтийн бодлогыг тодорхойлох</li> <li>• Аймаг, нийслэл хоорондын хилийн цэсийн маргааны төлөвлөлтийн шийдэл</li> </ul>
11	Ерөнхий шаардлага	<p>- Бүсчлэл тус бүрт баримтлах бодлогыг тодорхойлох</p> <p>- Газрын ерөнхий төлөв байдал, байгалийн нөхцөлийг тодорхойлох</p> <p>-Газар нутгийн нөөц, нөхцөл, газар ашиглалт, хамгаалалттай холбоотой судалгаа явуулах</p> <p>-Хөрс, ус, ургамал, ойн сангийн талаар судалгаа хийж гүйцэтгэх</p>

		-Газрын төлөв байдал, хөрс, ургамал тэдгээрийн өөрчлөлтийг тодорхойлох -Тэдгээрийн хамгаалалт болон хүний үйл ажиллагаанд өртсөн байдлыг тогтоох -Аж ахуйн үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагуудын газарт үзүүлж байгаа нөлөөллийг тогтоох -Хөрсний механик бүрэлдэхүүн -Хөрсний химийн үндсэн шинж -Газрын хөрсний ялзмаг, азот, фосфор, кали, шингээх багтаамж -Хөрсний бохирдолтын шинжилгээ хийх
12	Зураг төслийн санхүүжилт	Нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр
13	Захиалагч байгууллага	Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын алба
14	Гүйцэтгэгч байгууллага	Газрын төлөв байдал, чанарын хянан балалгаа хийх, газрын кадастрын судалгаа хийх, газар зохион байгуулалтын тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуй нэгж, байгууллага байна.
15	Ажлын онцгой нөхцөл: Төрийн нууцыг хадгалах, хамгаалах	МУ-ын Ерөнхийлөгчийн 1999 оны 213 тоот зарлиг, ГХГЗЗГ-ын 2006 онд батлагдсан "Төрийн нууцыг хадгалж хамгаалах дотоод журам"-ыг баримтлан Төрийн нууцыг хадгалах, хамгаалах асуудлыг зохион байгуулна.

**ХЯНАСАН:**

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН АСУУДАЛ  
ХАРИУЦСАН ТӨСЛҮҮДИЙН УДИРДАГЧ

 О.МӨНГӨНЦАГАЙ

ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ, ГЕОДЕЗИ, ЗУРАГ ЗҮЙН ГАЗРЫН  
ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

 Ж.БАТСАЙХАН

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗРЫН ХӨГЖЛИЙН  
БОДЛОГО, ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН ДАРГА

 Н.ОТГОНБАЯР

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН  
ГАЗРЫН ДАРГЫН ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭГЧ

 Б.УУГАНБАЯР

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН  
АЛБАНЫ ДАРГЫН ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭГЧ

 А.ЭНХМАНЛАЙ

**БОЛОВСРУУЛСАН:**

НИЙСЛЭЛИЙН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХӨГЖЛИЙН  
ГАЗРЫН ЕРӨНХИЙ АРХИТЕКТОРЫН АЖЛЫН  
АЛБАНЫ ДАРГЫН ҮҮРЭГ ГҮЙЦЭТГЭГЧ

 А.БАТТӨМӨР

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНЫ  
ГАЗРЫН МЕНЕЖМЕНТ, ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭЛТСИЙН  
ДАРГЫН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ

 Б.ОЮУНЧИМЭГ