

# ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙГ ЭХЛҮҮЛЭХ ЭХНИЙ ЭЭЛЖИЙН БАЙРШИЛ



Илтгэгч: Нийслэлийн Засаг даргын Хот байгуулалт,  
Хөрөнгө оруулалт хариуцсан орлогч С.Очирбат

## **Нийслэлийн Засаг Даргын мөрийн хөтөлбөрөөс**

1.1.1 Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжууд, хиймэл нуур, цөөрөм, усан оргилууруудыг байгуулах замаар агаарын чийгшилтийг нэмэгдүүлнэ.

1.1.2 Гэр хорооллыг дахин төлөвлөх замаар айл, өрхүүдийг төвлөрсөн болон бие даасан эрчим хүчний эх үүсвэрт хэсэгчлэн холбох ажлыг үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ.

1.1.5 Хотын тоосжилтыг бууруулах зорилгоор сул шороон хөрс бүхий гудамж, талбайг зүлэгжүүлэх эсхүл хатуу хучилттай болгох журам гаргаж мөрдүүлнэ.

2.1.1 Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хуульчлан батлуулж, үе шаттай хэрэгжүүлнэ.

2.1.2 Иргэдийн оролцоотойгоор газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж, барилга, объект барихдаа тухайн нутаг дэвсгэрийн оршин суугчдын саналыг заавал авдаг журамд шилжинэ.

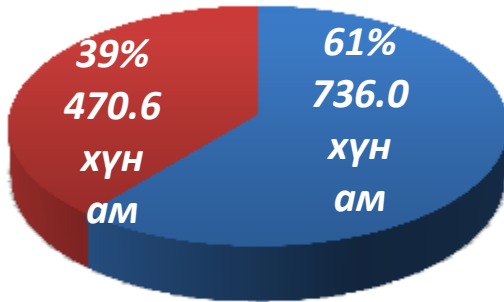
2.2.1 Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг дэд бүтэц, ногоон байгууламж бүхий амины орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг дүүрэг, хороод тус бүрээр бүсчлэн боловсруулж 6 жилийн дотор хэрэгжүүлнэ.

2.3.2 Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон хуучин орон сууцны барилгуудын газрын эрхийг бүртгэлжүүлж, иргэдийнх нь оролцоотойгоор дахин төлөвлөлт хийж барилгажуулах ажлыг концессын гэрээгээр хийж гүйцэтгэнэ.

2.3.1 Улаанбаатар хотыг 2030 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу орон сууцны хорооллын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийг тодотгож нийтийн орон сууцны хөтөлбөрийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлнэ.

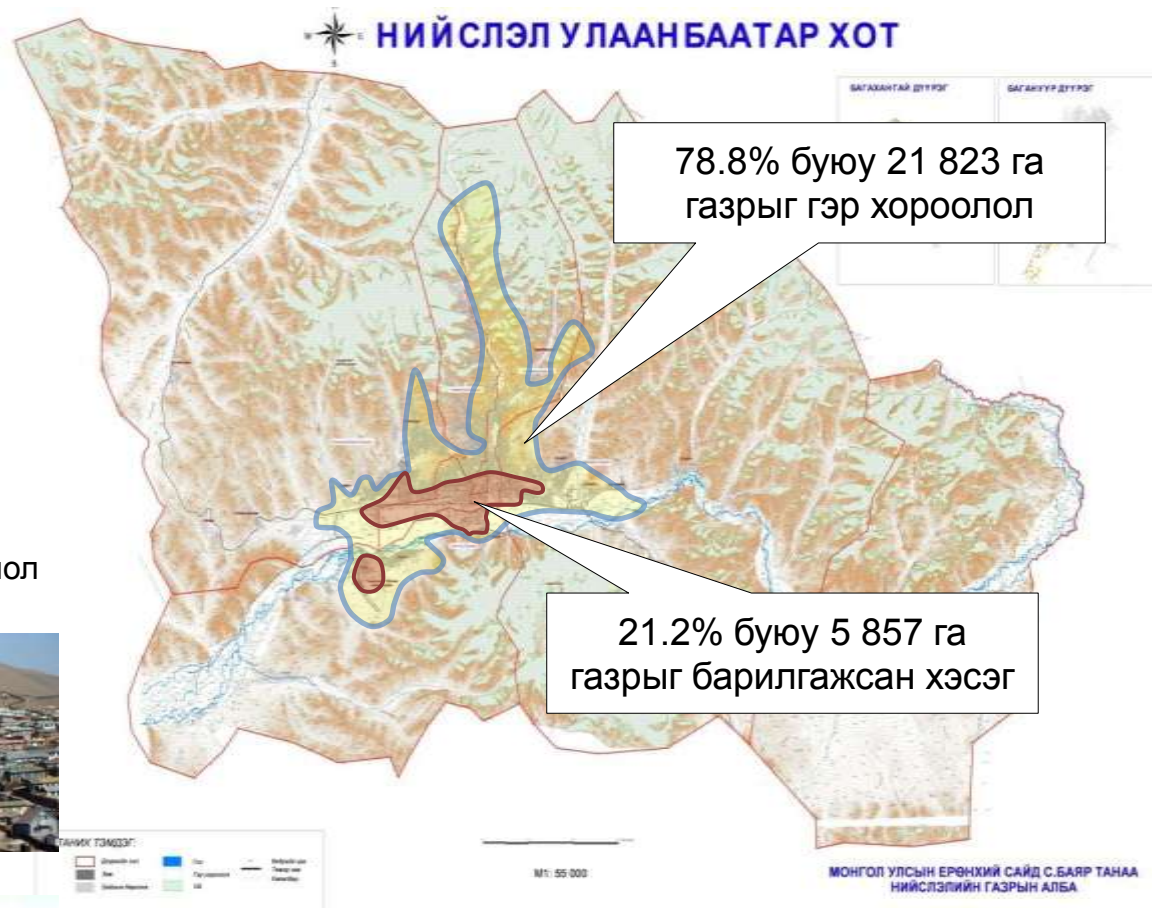
# УЛААНБААТАР ХОТЫН ХҮН АМЫН ТӨВЛӨРӨЛ

Улаанбаатар хотод  
суурьшиж байгаа 306.7  
мянган өрхийн



■ Орон сууцны хороолол

■ Гэр хороолол



**Нийслэл - 9 дүүрэг , 152 хороотой**

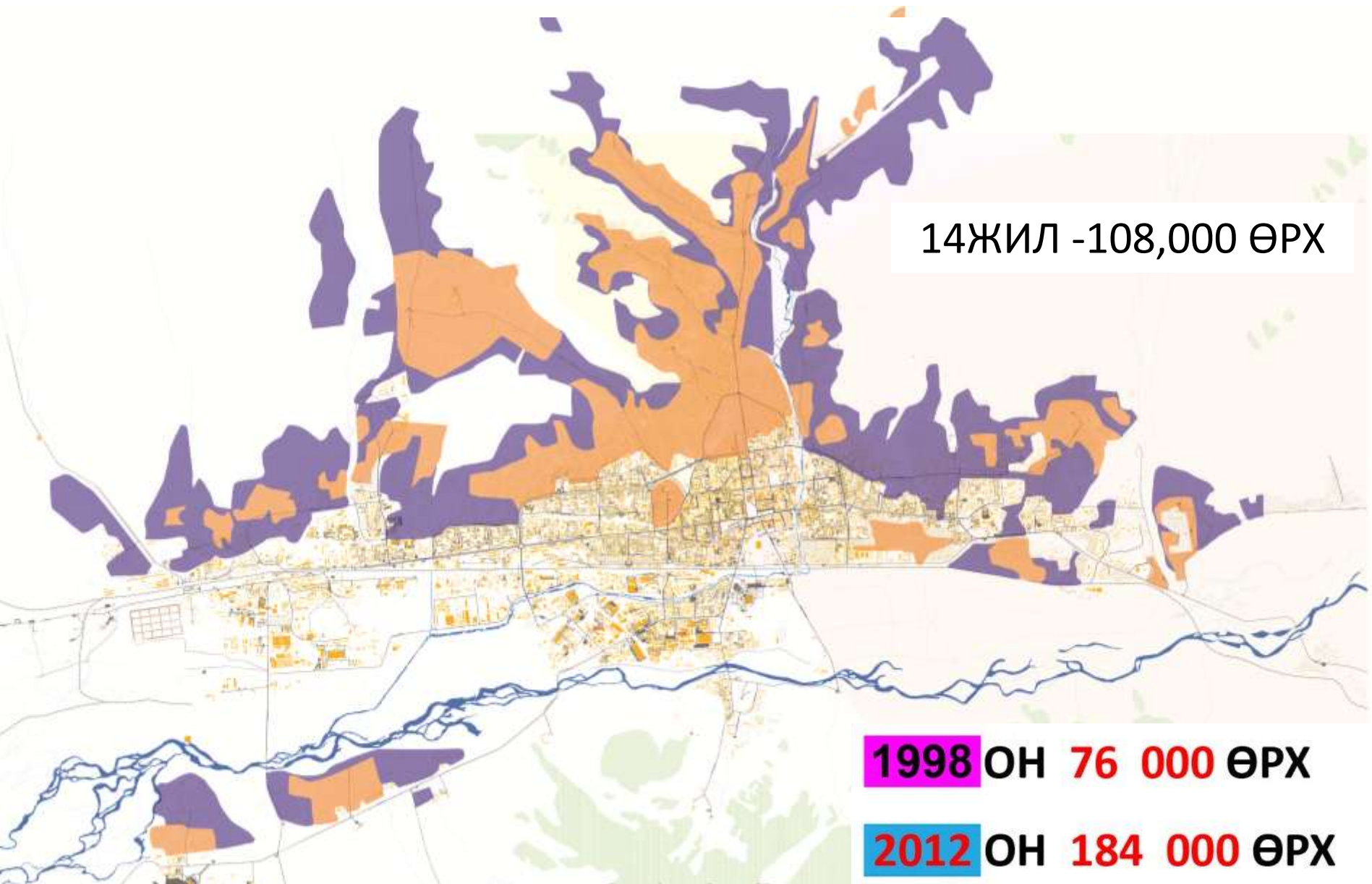
**14 хороо алслагдсан дүүрэгт**

**106 хороо гэр хороололтой**

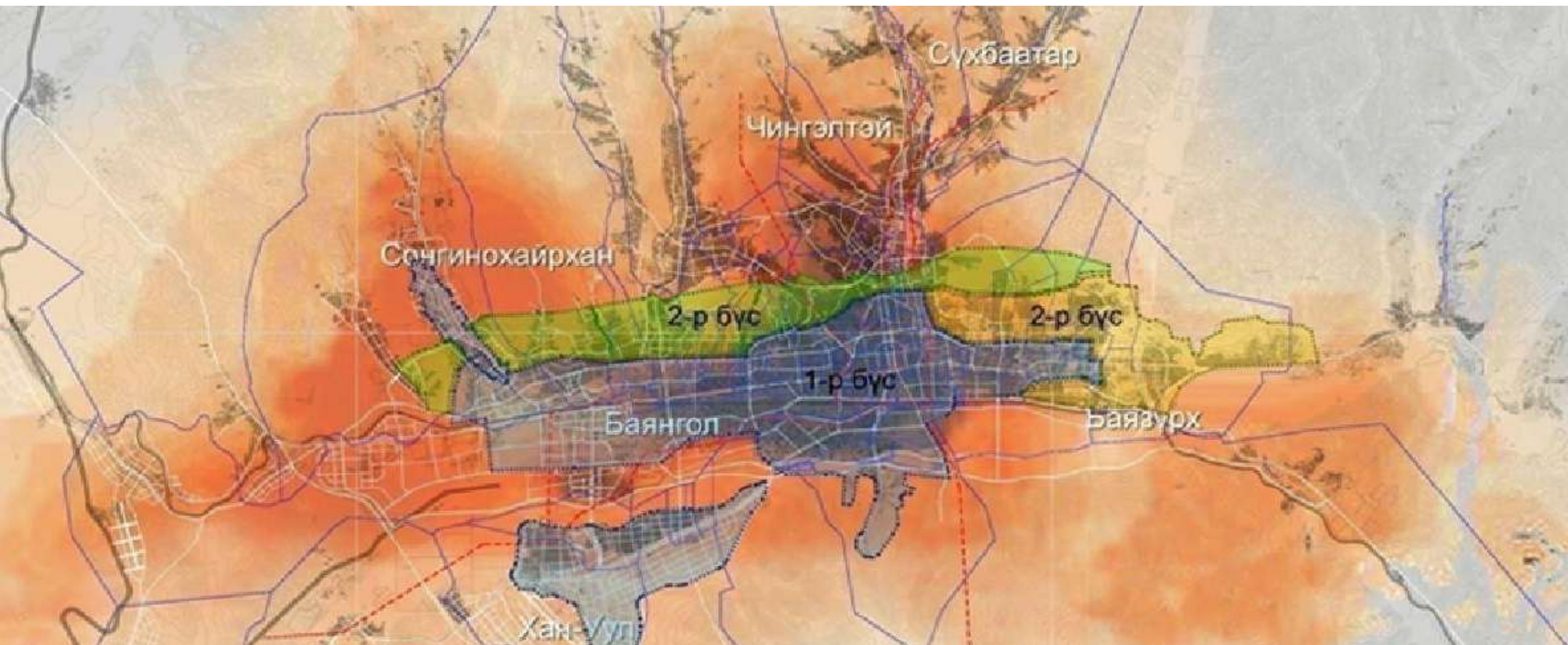
**Орон сууцтай 32 хороо**



# УЛААНБААТАР ХОТЫН ГЭР ХОРООЛЛЫН ТЭЛЭЛТ 1998-2012ОН



# ТУЛГАМДАЖ БУЙ АСУУДЛУУД



Хэт төвлөрөл,  
Замын түгжрэл



Агаарын бохирдол,  
Тоосжилт

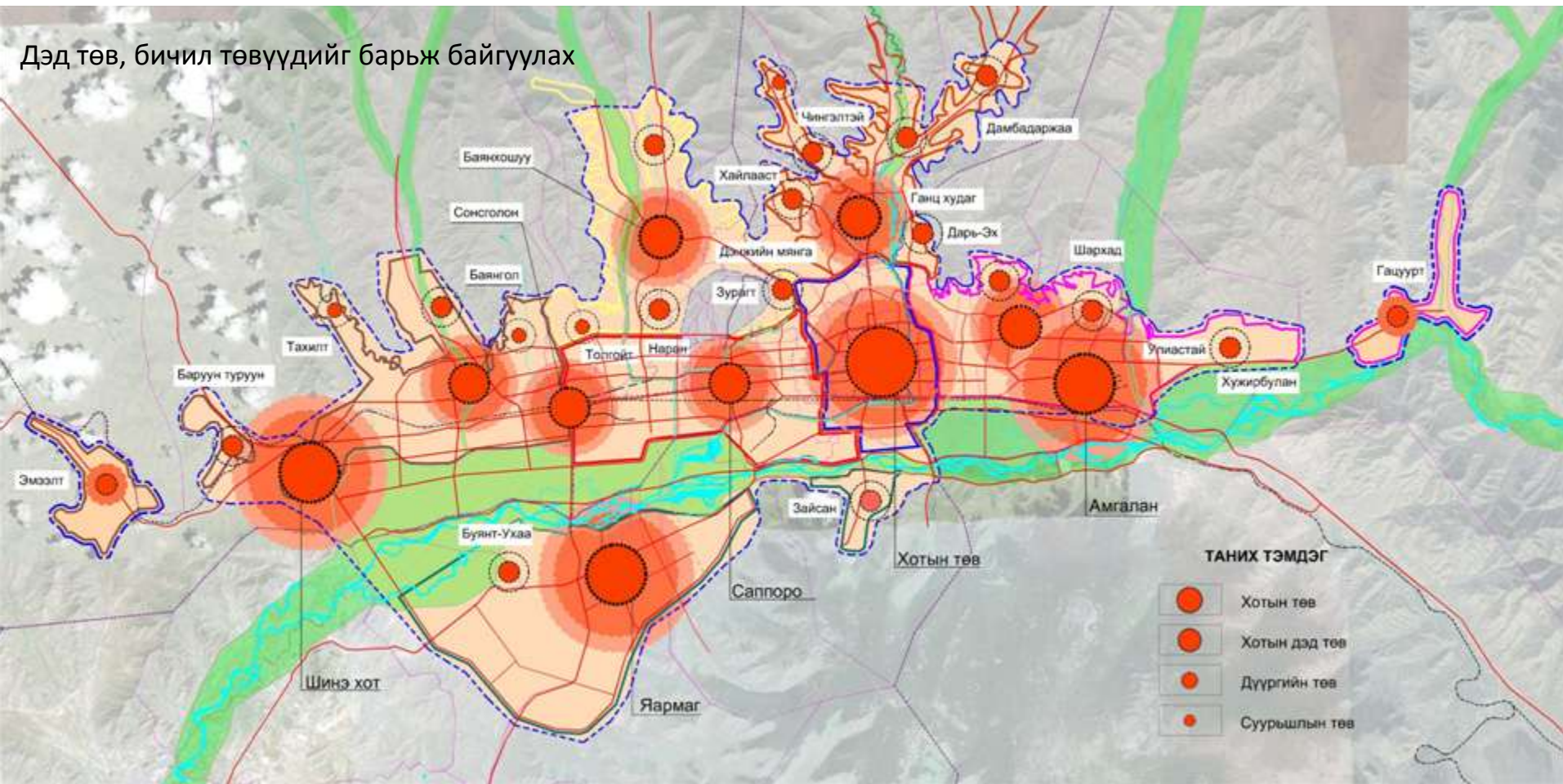


Хөрс, усны бохирдол



# УЛААНБААТАР ХОТЫН 2030 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЧИГ ХАНДЛАГА УБ ХОТЫН ТҮВШИНД ТӨВЛӨРЛИЙГ ЗАДЛАХ

Дэд төв, бичил төвүүдийг барьж байгуулах

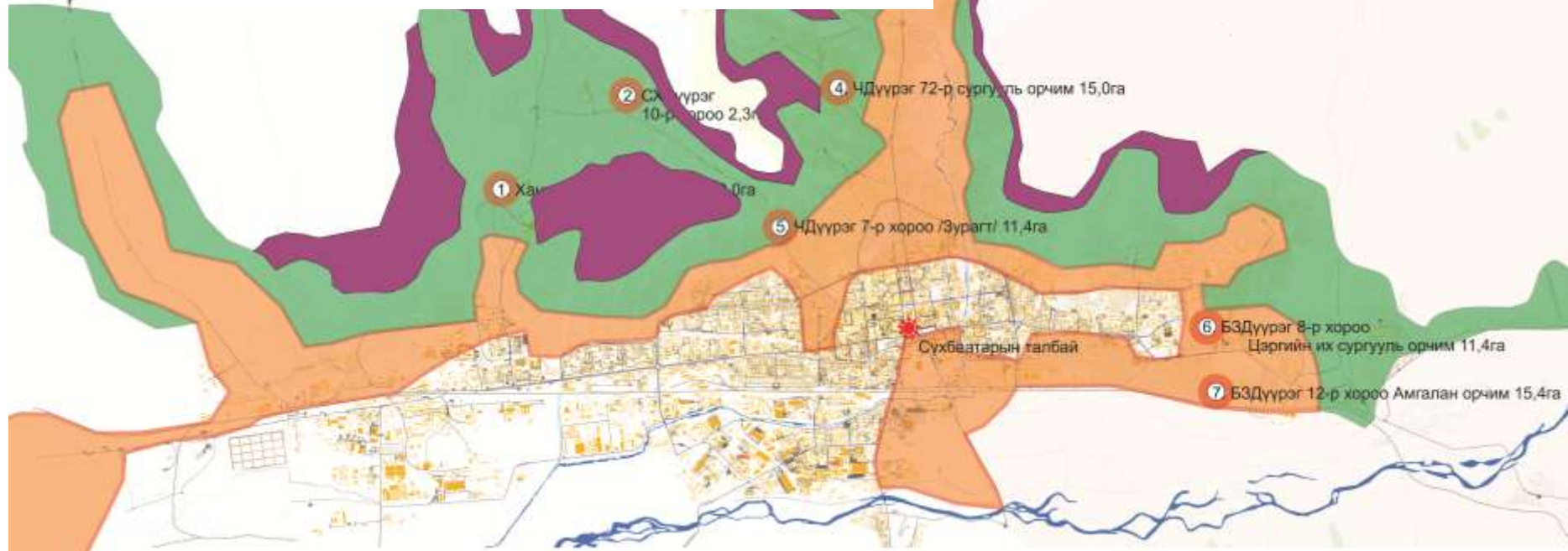


Үр дүн. Нэг төвт хотоос олон төвт хот болон хөгжинө.



## НЭГ. ГЭР ХОРООЛЛЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БҮСЧЛЭЛ

БАЙРШИЛ



- 1 Хотын төвийн хэсгийн инженерийн шугам сүлжээнд ойр байрлалтай гэр хорооллын газарт дахин төлөвлөлт хийж барилгажуулах бүс,
- 2 Дулаан хангамжийг хэсэгчилсэн болон бие даасан эх үүсвэрээр шийдвэрлэн, цахилгаан болон цэвэр усны төвлөрсөн шугам сүлжээгээр хангагдах амины тохилог сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх бүс,
- 3 Нүүлгэн шилжүүлэх хэсэг буюу үерийн ам, далан суваг, голын сав газар, өндөр хүчдэлийн болон инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын бүс, яаралтай түргэн тусламжийн үйлчилгээ үзүүлэх боломжоор хомс уулын хажуу болон орой, хогийн цэг, оршуулгын газрын хил хязгаар дотор болон хамгаалалтын зурваст айл өрх суурьшихыг хориглосон бүс болно





## ГЭР ХОРООЛЛЫН ЭХНИЙ ЭЭЛЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

БАЙРШИЛ

Баянхошуу дэд төв 55,0 га

3 СБДүүрэг Дамбадаржаа орчим 13,0га  
Сэлбэ дэд төв 34,0 га

2 СХДүүрэг  
10-р хороо 2,3га

4 ЧДүүрэг 72-р сургууль орчим 15,0га

1 Ханын материал орчим 130,0га

5 ЧДүүрэг 7-р хороо /Зурарт/ 11,4га

6 БЗДүүрэг 8-р хороо  
Цэргийн их сургууль орчим 11,4га

7 БЗДүүрэг 12-р хороо Амгалан орчим 15,4га

Сүхбаатарын талбай

1. Сонгинохайрхан дүүрэг 5,6,7-р хорооны нутаг дэвсгэрт Ханын материал орчмын **130** га талбайд
2. Сонгинохайрхан дүүрэг 10-р хорооны нутаг дэвсгэрт Арьс ширны үйлдвэрийн ажилчдын нийтийн байр орчмын **2,3** га талбайд
3. Сүхбаатар дүүрэг 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт Дамбадаржаа 58-р сургууль орчмын **13,0** га талбайд
4. Чингэлтэй дүүрэг 12,15-р хорооны нутаг дэвсгэрт 72-р сургууль орчмын **15,0** га талбайд
5. Чингэлтэй дүүрэг 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт МҮОНРТ орчмын **11,4** га талбайд
6. Баянзүрх дүүрэг 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт Цэргийн Их сургууль орчмын **93,0** га талбайд
7. Баянзүрх дүүрэг 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт Амгалан орчмын **15,4** га талбайд



# 1. Сонгинохайрхан дүүрэг 5,6,7-р хорооны нутаг дэвсгэрт Ханын материал орчим

## Одоо байгаа байдал

ГАЗРЫН ХЭМЖЭЭ	130 ГА
ХҮН АМ	8870
ӨРХ АЙЛ	2112
НЭГЖ ТАЛБАР	1496

- Одоо байгаа инженерийн шугам сүлжээг түшиглэн дэд бүтцэд холбогдох боломжтой.
- Хотын чанартай зам талбайд хамгийн ойрхон



## ОДООГИЙН БАЙДАЛ





# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛГӨӨ

## ТӨЛӨВЛӨЛТӨӨР

ХҮН АМ 12,156  
ӨРХ АЙЛ 3039

ШИНЭЧЛЭЖ БҮЙ  
ГЭР ХОРООЛОЛ

СПОРТ ТАЛБАЙ,  
СПОРТ ЦОГЦОЛБОР  
БҮХИЙ НОГООН  
БАЙГУУЛАМЖ



АЖЛЫН БАЙР

ЭМНЭЛЭГ

ХОТЫН  
ЗАХИРГАА

ХУДАЛДААНЫ ТӨВ  
ТЕАТР, НОМЫН САН

ОФФИС, БАНК  
ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ  
БАРИЛГА





## ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

Хотын захиргааны барилга, худалдааны төв, театр, номын сан 9,0 га талбайд төлөвлөгдсөн



Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 51,6 тэрбум төгрөг





№	Төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжийн нэр, хүчин чадал, байршил	Төсөв /тэрбум.төг /
1	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд дулаан хангамжийн шинэ эх үүсвэр барьж байгуулах	4.9
2	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд дулааны шугамыг өргөтгөн шинэчлэх /ф400 мм, 617 метр, ф200/300-400 мм болгох, 9831 метр /	10.3
3	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд цахилгааны хаалттай дэд өртөө /ХТП/ -г 3 комплектийг барьж байгуулах, 6 кВ-н 6 км агаарын шугамыг кабелд шилжүүлэх	0.7
4	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд цэвэр усны шугамыг барьж байгуулах /ф110-400, 5535 метр/	1.9
5	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд бохир усны шугам барьж байгуулах /ф150-300, 1544 метр/	1.0
6	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд дулааны гол шугамын өргөтгөл, шинэчлэл хийх /БҮК-ийн салаа, ф800-1800/	6.0
7	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд Ханын материал орчмын хорооллын ХЕТ-ний дагуу баригдах 960 хүүхдийн 3 сургуулийн барилга	11.7
8	СХД-ийн 5, 6, 7-р хороонд Ханын материал орчмын хорооллын ХЕТ-ний дагуу баригдах 200 хүүхдийн 3 цэцэрлэгийн барилга	3.3
9	СХД-ийн 5, 6, 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт Ханын материал орчмын хорооллын ХЕТ-ний дагуу ф250-500-ийн голчтой 1.88 км шугам, 5 дулаан дамжуулах төв, цэвэр усны ф150-300-ийн голчтой 6.3 км шугам, ф200-400-ийн голчтой 2.5 км бохир усны шугам, 8.2 км цахилгаан дамжуулах шугам, цахилгааны 2 хуваарилах байгууламж, 18 ком хаалттай дэд өртөө барих	16.3
	Дүн – СХД-ийн 5, 6, 7-р хороо	56.1

## 2. Сонгинохайрхан дүүрэг 10-р хорооны нутаг дэвсгэрт Арьс ширны үйлдвэрийн ажилчдын нийтийн байр орчимын



ОДООГИЙН БАЙДАЛ, ФОТО



Одоо байгаа байдал

ГАЗРЫН ХЭМЖЭЭ	2,3 ГА
ХҮН АМ	450
НЭГЖ ТАЛБАР	120



# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛГӨӨ



## Төлөвлөлтөөр

ХҮН АМ	960
АЙЛ ӨРХ	240



# ХАРАГДАХ БАЙДАЛ



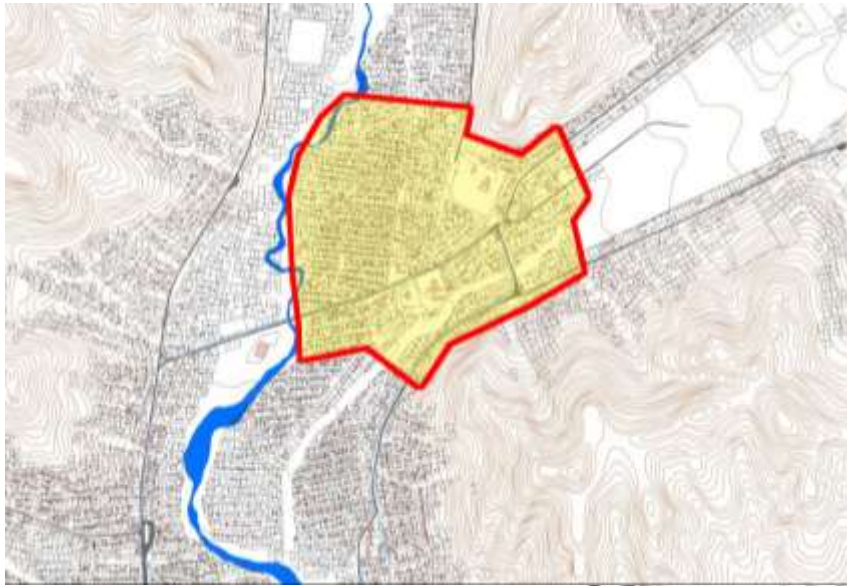
Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 5,3 тэрбум төгрөг



№	Төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжийн нэр, хүчин чадал, байршил	Төсөв /тэрбум.төг/
1	СХД-ийн 10-р хороонд дулааны шугам барьж байгуулах /ф200-80, 694 метр/	0.8
2	СХД-ийн 10-р хороонд цэвэр усны шугамыг барьж байгуулах /ф100-80, 694 метр/	0.2
3	СХД-ийн 10-р хороонд бохир усны шугам барьж байгуулах /ф150, 680 метр/	0.3
4	СХД-ийн 10-р хороонд дулаан хангамжийн эх үүсвэр барьж байгуулах /3 ккал/цаг/	0.7
5	СХД-ийн 10-р хороонд цэвэрлэх байгууламж барьж байгуулах /120 м3/хоног/	1.5
6	СХД-ийн 10-р хороонд Баянхошууны 6 квт цахилгаан дамжуулах агаарын шугамнаас 2.2 км хос кабель татах	0.2
	Дүн – СХД-ийн 10-р хороо	5.3

### 3. Сүхбаатар дүүрэг 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт Дамбадаржаа 58-р сургууль орчим

Нийт төлөвлөлт хийх талбай 122 га



Одоо байгаа байдал

ГАЗРЫН ХЭМЖЭЭ	13,0 ГА
ХҮН АМ	756
НЭГЖ ТАЛБАР	189



# ОДОО БАЙГАА БАЙДАЛ



# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛГӨӨ

Сүхбаатар дүүрэг 15 -р хороо Дамбадаржаа гэр хорооллын эхний ээлжийн төлөвлөлт /

58-р сургууль орчмын 13,0га талбайд  
одоо байгаа 189 айл,  
Төлөвлөлтөөр 200 айл, ажлын байр



## Тайлбар

Сүхбаатар дүүргийн 15-р хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 13,0 га газарт гэр хорооллын дахин төлөвлөлт хийлээ. Төлөвлөлтийн хэзгээрт 140 хашаа, 18 9 өрх айл ойролцоогоор 750 хун ам суурьшиж байна. Эдгээр айл өрх, үйлчилгээний газрууд нь нийгмийн дад бүтээгэр хангагдаж, 1.8 км урт автомашины хатуу хучилттай зам болон цэвэр бохир усаар хангагдана. Автомашины зам тавигдах хэсэгт 22 хашаа 9 барилга буугдахаар болж байна.  
Төлөвлөлтөөр нийтийн орон сууцанд 104 айл, 3-4 давхар/ TOWN HOUSE -т 21 айл хамрагдана. Тооцоогоор нийт 125 айл өрхийн нөхцөл сайжирна.

Төлөвлөлт хийж буй 1-р хэсгийн талбайн хэмжээ - 0,8 га  
2-р хэсгийн талбайн хэмжээ - 0,8 га  
3-р хэсгийн талбайн хэмжээ - 0,5 га

## Тодорхойлолт

- Нийт айлын хашааны тоо - 12
- Өрхийн тоо -
- А Авто замын трассэ орж буй хашаа - 4
- Төлөвлөлтөд орж буй барилга - 10
- Нийт айлын хашааны тоо - 15
- Өрхийн тоо - 23
- Б Авто замын трассэ орж буй хашаа - 4
- Төлөвлөлтөд орж буй барилга /буугдах/ - 7
- Нийт айлын хашааны тоо - 18
- Өрхийн тоо - 26
- В Авто замын трассэ орж буй хашаа - 8
- Төлөвлөлтөд орж буй барилга /буугдах/ - 8
- Г Төлөвлөлтөд орж буй хашааны тоо - 11
- Өрхийн тоо 20
- И Улаан шугамд зарим хэсэг нь орж буй өрхийн тоо - 15
- Төлөвлөж буй замд орсон өрхийн тоо - 5
- Одоо байгаа өрхийн тоо 22
- Улаан шугамд орж буй өрхийн тоо - 3
- Төлөвлөж буй замд орсон өрхийн тоо - 5
- К Ногоон байгууламж, амрах болон хүүхдийн тоглоомын талбай - 0,1 ГА

## Тодорхойлолт

## Таних тэмдэг

- Худалдаа үйлчилгээ, сургууль ицэрлэг
- Одоо байгаа хороолол
- Шинэчлэл төлөвлөгдөх орон сууц /TOWN HOUSE/
- Уурын зуух, цэвэрлэх байгууламж
- Ногоон байгууламж
- Одоо байгаа дулаан, цэвэр усны шугам
- Бохир усны шугам
- Цэвэр усны шугам

Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 8,5 тэрбум төгрөг

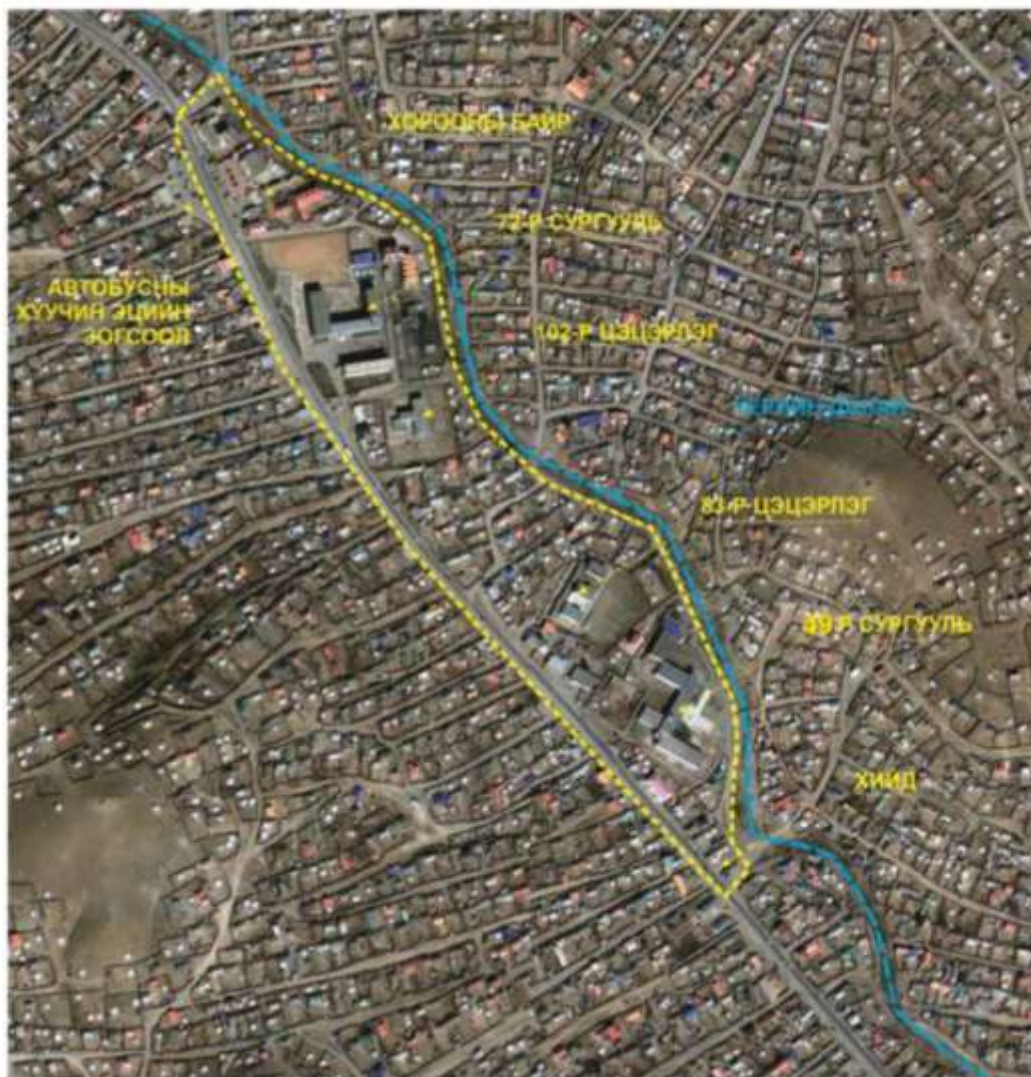


# ХАРАГДАХ БАЙДАЛ



№	Төсөл, арга хэмжээ, барилга байгууламжийн нэр, хүчин чадал, байршил	Төсөв /тэрбум.төг/
1	СБД-ийн 15, 16, 17-р хороонд инженерийн шугам сүлжээ, эх үүсвэрийн барилга байгууламж	8.5
	<b>Дүн – СБД-ийн 15, 16, 17-р хороо</b>	<b>8.5</b>

#### 4. Чингэлтэй дүүрэг 12,15-р хорооны нутаг дэвсгэрт 72-р сургууль орчим



ОРЧНЫ ТОЙМ  
GOOGLE - САНСАРЫН ЗУРГААС

72-р сургууль орчим



Үерийн далангийн орчим

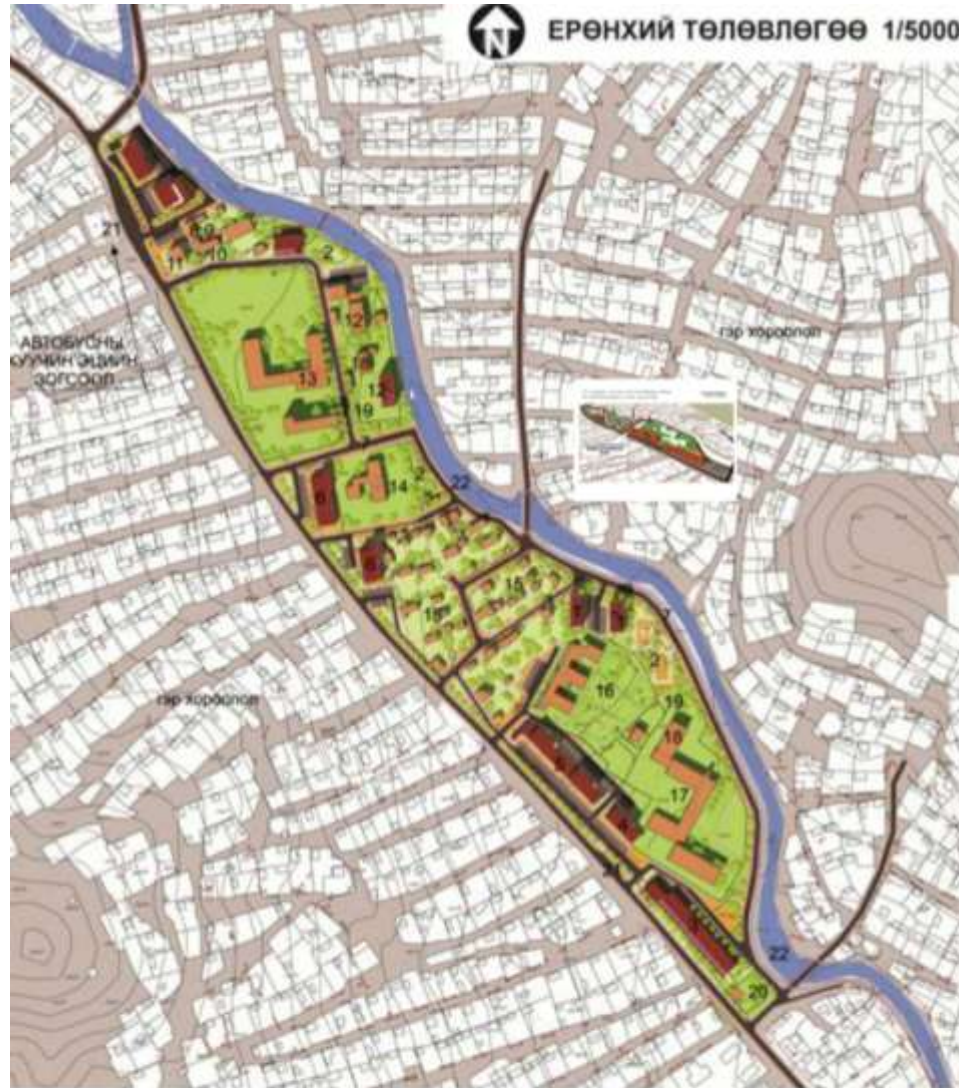


Одоо байгаа байдал

ГАЗРЫН ХЭМЖЭЭ	15,0 ГА
ХҮН АМ	365
НЭГЖ ТАЛБАР	96



# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛГӨӨ



Тухайн байршилд хийгдсэн төлөвлөлтийг одоогийн байдалтай үйлдүүлэн боловсруулсан бөгөөд хот тосгоны барилгажилтын нормын дагуу замын сүлжээг гаргасан. Одоогийн байдлаар 96 нэгж талбар байгаагаас аж ахуй нэгж 5, сургууль 2, цэцэрлэг 2 байна.

ТОДОРХОЙЛОЛТ					
д/д	Барилга байгууламжийн нэр	Хэмжээ м <sup>2</sup>	Даралтын тоо	Найт	Тайлбар
1.	Төлөвлөж байгаа орон сууц	айл	5	26нж	50 айл
2.	Төлөвлөж байгаа тохижилт, ногоон байгууламж	га		0,45га	3 байршил
3.	Төлөвлөж байгаа таун хаус	айл	3-3	156нж	15 айл
4.	Төлөвлөж байгаа сувгалтын барилга	м2	1		30м2
5.	Төлөвлөж байгаа худалдаа үйлчилгээний бар.	м2	2-5	26нж	1400м2
6.	Төлөвлөж байгаа үйлчилгээний барилга	м2	3-6	26нж	1400м2
7.	Төлөвлөж байгаа авто зам	га			
8.	Одоо байгаа хорооны байр	м2	1		
9.	Одоо байгаа өрхийн эмнэлэг	м2	1		
10.	Сумын барилга	м2	2		
11.	Одоо байгаа үйлчилгээний барилга	м2	3		
12.	Одоо байгаа орон сууцны барилга	айл	5		20айл
13.	Одоо байгаа 72-р дунд сургууль	суралт	3-4	26нж	1500суралттай
14.	Одоо байгаа 102-р цэцэрлэг	хуучид	2		150 хуучидтай
15.	Одоо байгаа амань сууц	айл	1-3	49	
16.	Одоо байгаа 83-р цэцэрлэг	хуучид	2		150 хуучидтай
17.	Одоо байгаа 47-р дунд сургууль	суралт	3-4	26нж	1500суралттай
18.	Одоо байгаа уурын зуух	м2	1	26нж	
19.	Одоо байгаа бохирдлын цооног	м2	-	26нж	
20.	Одоо байгаа хийдийн барилга	м2	2		
21.	Одоо байгаа автобусны буудал	м2	2		
22.	Одоо байгаа үерийн далан	га	-		

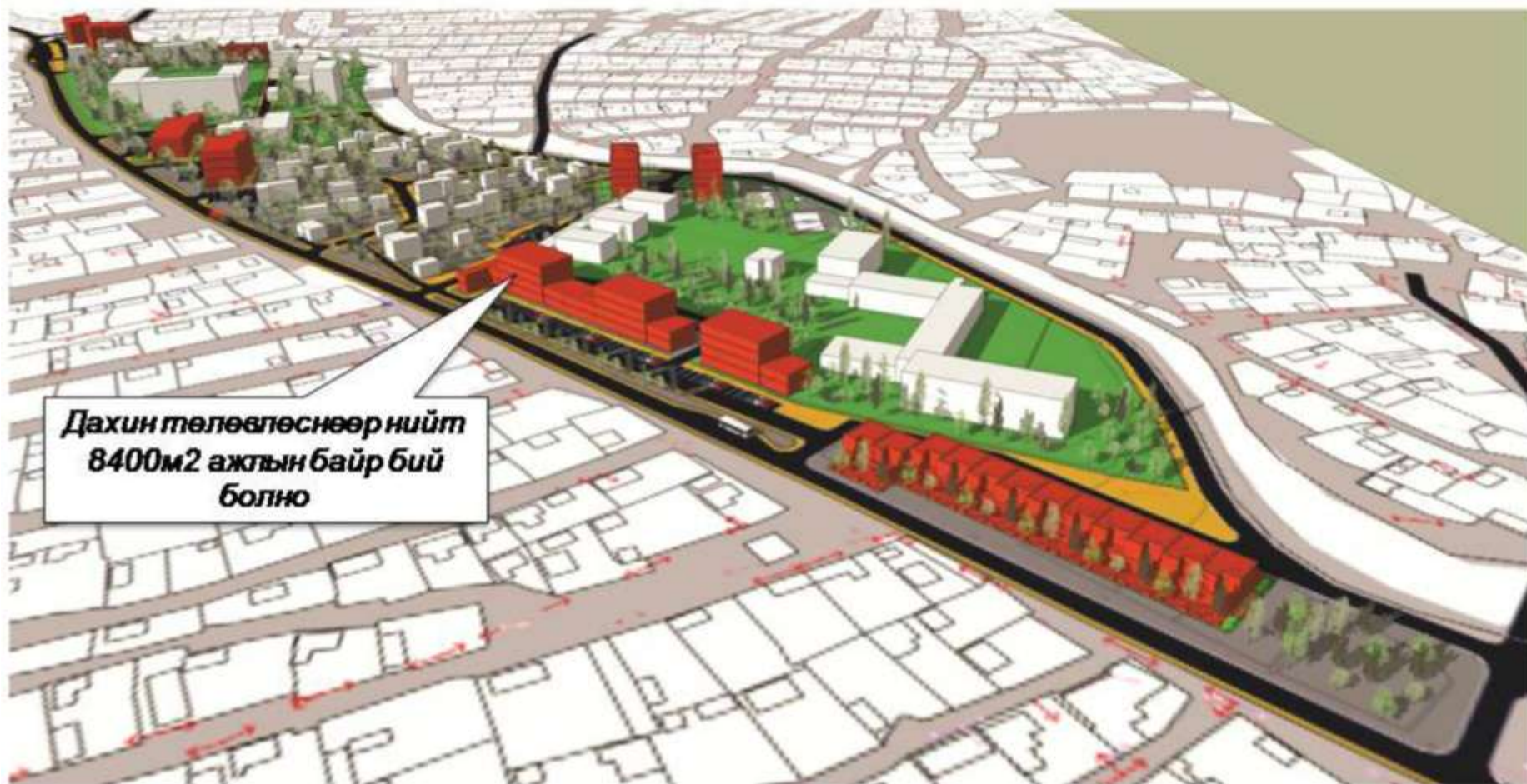
## Төлөвлөлтөөр

ХҮН АМ 492  
 АЙЛ ӨРХ 161

**Инженерийн шугам сүлжээ, орон сууц, үйлчилгээний барилга барьж байгуулахад 8,5 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай.**

72-р сургууль орчмын 15,0га талбайдодоо байгаа  
87 айл, Төлөвлөлтөөр 115 айл, ажлын байр

ХАРАГДАХ БАЙДАЛ  
БАРУУН ТАЛААС



**Дахин төлөвлөснөөр нийт  
8400м<sup>2</sup> ажлын байр бий  
болно**



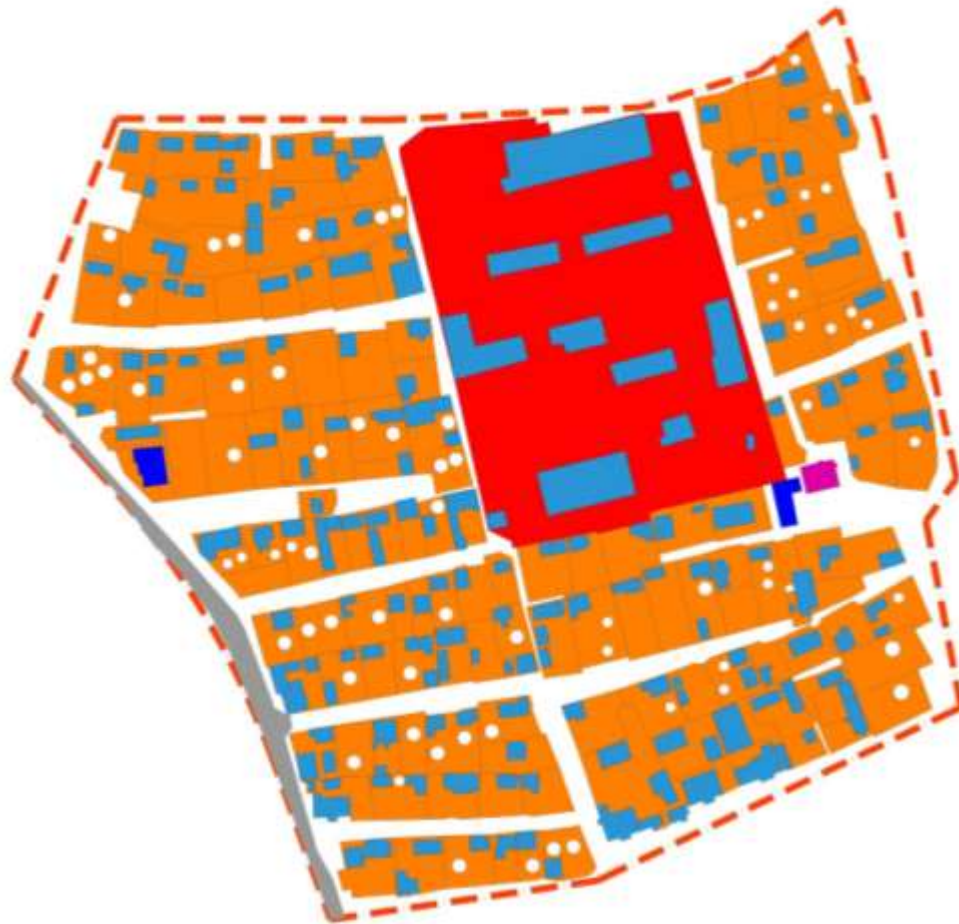
## 5. Чингэлтэй дүүрэг 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт МҮОНРТ орчмын 11,04 га талбайд



ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ 7-Р ХОРОО ГЭР ХОРООЛЛЫН  
ЭХНИЙ ЭЭЛЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

11,4га талбайд одоо байгаа

72 айл, Төлөвлөлтөөр 115 айл, 940м<sup>2</sup>ажлын байр



Д/а	Танхи тэмдэг	Зориулалт	Талбай га	Эзэн %
1		Иргэдийн ажил амьжиргаа	6.62	57.62
2		Цэцэрлэг	0.05	0.44
3		Басалт амьжиргаа	0.03	0.26
4		Хөтөлбөр үзэхийн өмнө	2.33	20.38
5		Төсвийн өмч	0.19	1.68
6		Гудамж, шороон өмч	2.23	19.48
МҮОНРТ			11.45	100

Басалт



# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛГӨӨ



ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ 7-Р ХОРОО ГЭР  
ХОРООЛЛЫН ЭХНИЙ ЭЭЛЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ

11,4га талбайд одоо байгаа  
72 айл, Төлөвлөлтөөр 115 айл, 940м<sup>2</sup>ажлын байр

## Тайлбар

чингэлтэй дүүргийн 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 11,4 га газарт гэр хорооллын дахин төлөвлөлт хийгдэж, Төлөвлөлтийн хязгаарт 151 хашаа, 260 өрх айл ойролцоогоор 1040 хүн ам суурьшиж байна. Төлөвлөлтөөр айл өрх, үйлчилгээ, нийгмийн хангамжийн газрууд нь 2,4 км урт автомашины хатуу хүчлэгтэй зам болон дулаан, цэвэр бохир усар хангагдана. Төлөвлөлтөнд шинээр цэвэрлэх байгууламж байршуулж, дулааныг одоо байгаа цэргийн ангийн уурин зууны хүчин чадлыг нэмэгдүүлэхээр тусгалаа. Шинээр тавигдах автомашины замыг цэргийн ангийн хашааг хойш нь татаж, зарим хэсэгт 21 хашаа 21 барилга бүүгдхаар болж байна. Мөн жалга дагаж шинээр зам тавина. Төлөвлөлтөөр нийтийн орон сууцанд 54 айл, 3 давхар/ TOWN HOUSE -г 22 айл хамрагдана. Тусгайгаар нийт 76 айл өрхийн нөхцөл сайжирна.

## Тодорхойлолт

д/д	Барилга байгууламжийн нэр	Давх тоо	Тоо хэмжээ	Талбай м <sup>2</sup>	Тайлбар
1.	Үйлчилгээний барилга	2	1	688	
2.	Үйлчилгээний барилга	1	1	264	
3.	Үйлчилгээний барилга	1	1	1205	
4.	Орон сууц	3	2	1152	54 айл
5.	TOWN House	1	24	1920	
6.	Одоо байгаа хороо өрхийн эмнэлэг	3	1	189	
7.	Одоо байгаа цэцэрлэг	2	1	186	
8.					

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

ГЭР ХОРООЛ	АВТО ЗАМ
ХОРООНЫ БАРИЛГА	ЯВГАН ЗАМ
ЦЭЦЭРЛЭГ	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААР
ЦЭРГИЙН АНГИ	ХОЛБООНЫ ШУГАМ
ЦЭВЭРЛЭХ БАЙГУУЛАМЖ	ЦАХИЛГААНЫ ШУГАМ
ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ БАРИЛГА	ЦЭВЭР УСНЫ ШУГАМ
TOWNHOUSE	ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЯЗГААР
ОРОН СУУЦ	НОГООН БАЙГУУЛАМЖ





# ХАРАГДАХ БАЙДАЛ

ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ 7-Р ХОРОО ГЭР  
ХОРООЛЛЫН ЭХНИЙ ЭЗЛЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ



Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 1,6 тэрбум төгрөг

## 6. Баянзүрх дүүрэг 7-р хорооны нутаг дэвсгэрт Цэргийн Их сургууль орчим



ОРЧНЫ ТОИМ  
GOOGLE - САНСАРЫН ЗУРГААС



Нийт 93 га талбайд: одоо байгаа 691 өрхийг хамруулан загвар

 **ӨРӨГЛ** ийг боловсруулав.

Төлөвлөлтөөр 762 айл, ажлын байр





## ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



### ТОДОРХОЙЛОЛТ

АВТО ЗАМ ДАГУУ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТӨВ, АЖЛЫН БАЙР

ТАУН ХАУС ХЭЛБЭРИЙН СУУЦ

"ӨРГӨН ХҮРЭЭ" ХХК-ийн 200 АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОТХОН

100 ХҮҮХДИЙН ЦЭЦЭРЛЭГ

ТОХИЛОГ АМИНЫ СУУЦ

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ, АМРАХ СПОРТ ТАЛБАЙ

ТОХИЛОГ АМИНЫ СУУЦ

960 ХҮҮХДИЙН СУРГУУЛЬ

ТАУН ХАУС ХЭЛБЭРИЙН СУУЦ

ТОХИЛОГ АМИНЫ СУУЦ

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ, АМРАХ СПОРТ ТАЛБАЙ

АВТО ЗАМ ДАГУУ ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТӨВ, АЖЛЫН БАЙР

Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 13,3 тэрбум төгрөг

# ХАРАГДАХ БАЙДАЛ БАРУУН УРД ТАЛААС





## 7. Баянзүрх дүүрэг 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт Амгалан орчмын 15,4 га талбайд

Нийт төлөвлөлт хийх талбай 230 га



Газрын хэмжээ	15,2а
Одоогийн нэгж талбар	177
Одоогийн хүн ам	619
Төлөвлөлтөөр хүн ам	800
орон сууцны айлын тоо	202
Авто зам 3,7км	

Ботаникын цэцэрлэгийн урд талд Жанжин клубын орчим 15,4га талбайд одоо байгаа 177айл,  
**Төлөвлөлтөөр 440 айл, 4600м<sup>2</sup>ажлын байр**



# ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨЛГӨӨ



HOUSE



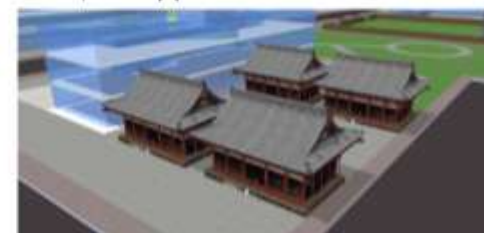
TOWN HOUSE



ОРОН СУУЦ



СҮМ, ХИЙД



УУРЫН ЗУУХ



ҮЙЛДВЭР



ГАЗАР ДООР ГРАЖ



Инженерийн барилга байгууламж 3,0 тэрбум төгрөг



# ХАРАГДАХ БАЙДАЛ



# ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖИЙН ЗУРАГ



## ТАНИХ ТЭМДЭГ

-  Одоо байгаа барилга байгууламж
-  Одоо байгаа хашаа
-  Төлөөлөх байгаа барилга
-  Төлөөлтийн хэзгээр
-  Одоо байгаа 0.4 кВ-ын ЦДАШ
-  Одоо байгаа 10 кВ-ын ЦДАШ
-  Төлөөлөх байгаа 10.0.4кВ-ын хаалттай дэд өргөө
-  Төлөөлөх байгаа 10кВ-ын кабель шугам



## Тайлбар

Одоо байгаа дэд өргөөнүүдийн  
 Суурьлагдсан чадал- 650 кВА  
 Ачаалалтын хувь 70%  
**Төлөөлтийн шийдэл:**  
 Одоо аян байгаа ачаалал-420 кВт,  
 Нэмж шаардагдах цахилгааны ачаалал  $P_{т}=650 \text{ кВт}$  учир  
 2x400 кВА чадалтай 2 дэд өргөө цэнхэр барьж, 2 км  
 кабель шугам угсрана.  
 /одоо байгаа зарим 10 кВ-ын ЦДАШ, АТП-498, ХТП-г  
 буулгах/

## Тодорхойлолт

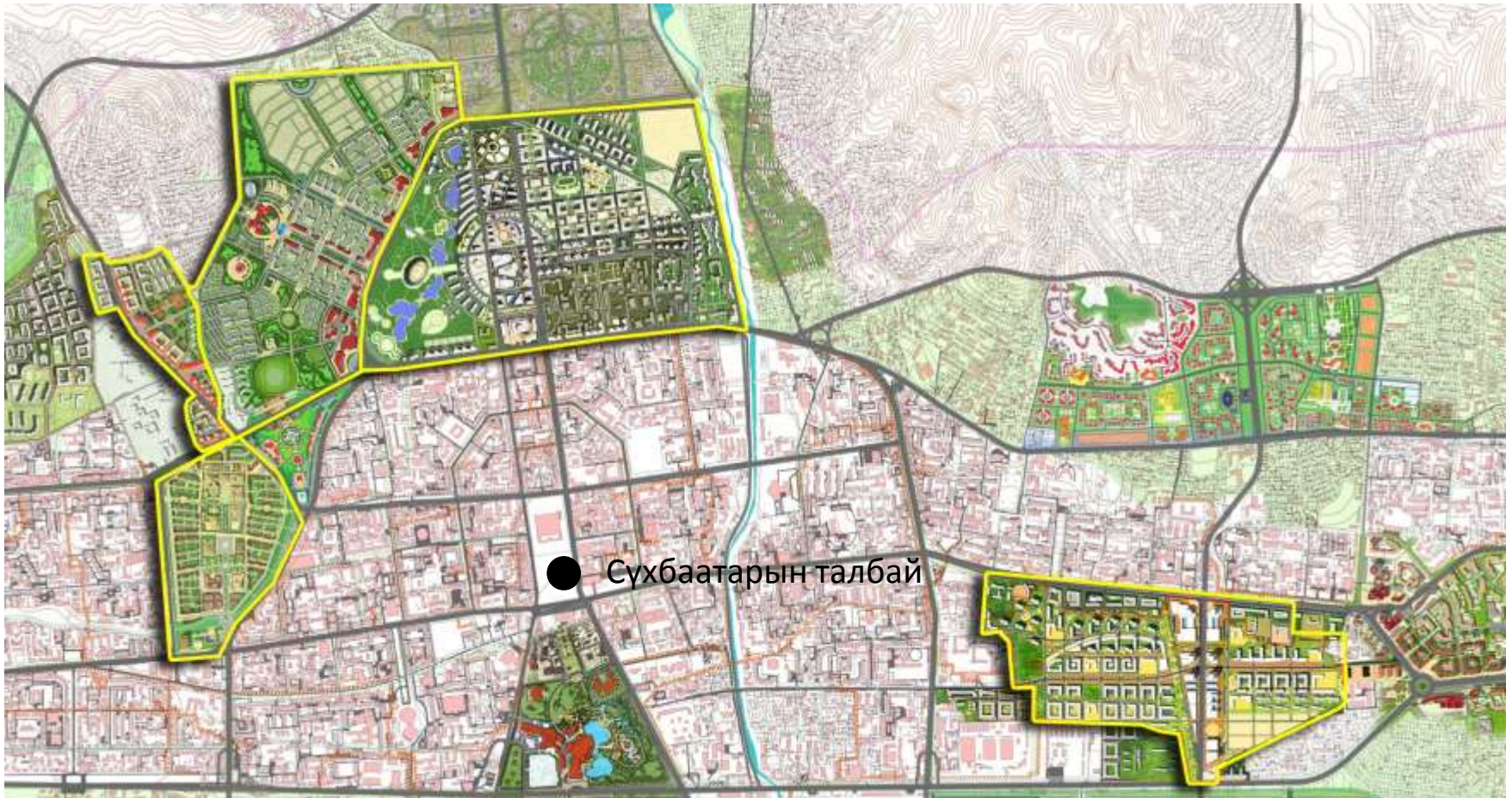
1. Үйлчилгээний барилга
2. Үйлчилгээний барилга
3. Орон сууц
4. Үйлдвэр
5. Сургууль, цэцэрлэг
6. Соёлын төв
7. Цагдаа, өрхийн эмнэлэг, хороо
8. House
9. Town house

## ТАНИХ ТЭМДЭГ

-  Худалдаа үйлчилгээ, сургууль цэцэрлэг
-  Үйлдвэр
-  Шинэчлэн тавихагдах орон сууц
-  Уурин зуух, цэвэрлэх байгууламж
-  Ногоон байгууламж
-  Захираа, соёлын төв



## ХОЕР. ЭХНИЙ ЭЭЛЖИНД ГЭР ХОРООЛЛЫГ БАРИЛГАЖУУЛАХ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНҮҮД



1. Сүхбаатар дүүрэг 9.10.11.12-р хорооны нутаг дэвсгэрт ОРОН СУУЦНЫ VII ХОРООЛОЛ **210** га талбайд
2. Чингэлтэй дүүрэг 8.9.10.11-р хорооны нутаг дэвсгэрт ДЭНЖИЙН 1000 ОРЧМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ **145,0** га талбайд
3. Баянгол дүүрэг 11-р хороо, Чингэлтэй дүүрэг 7,8-р хорооны МҮОНРТ ОРЧМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ **35,0** га талбайд
4. Баянгол дүүрэг 16-р хорооны “ГАНДАНТЭГИЧЛЭН” ОРЧИМ **55,0** га талбайд
5. Баянзүрх дүүрэг 14-р хорооны нутаг дэвсгэрт ОРОН СУУЦНЫ 14-Р ХОРООЛОЛ **235,0** га талбайд



# 1. ОРОН СУУЦНЫ VII ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

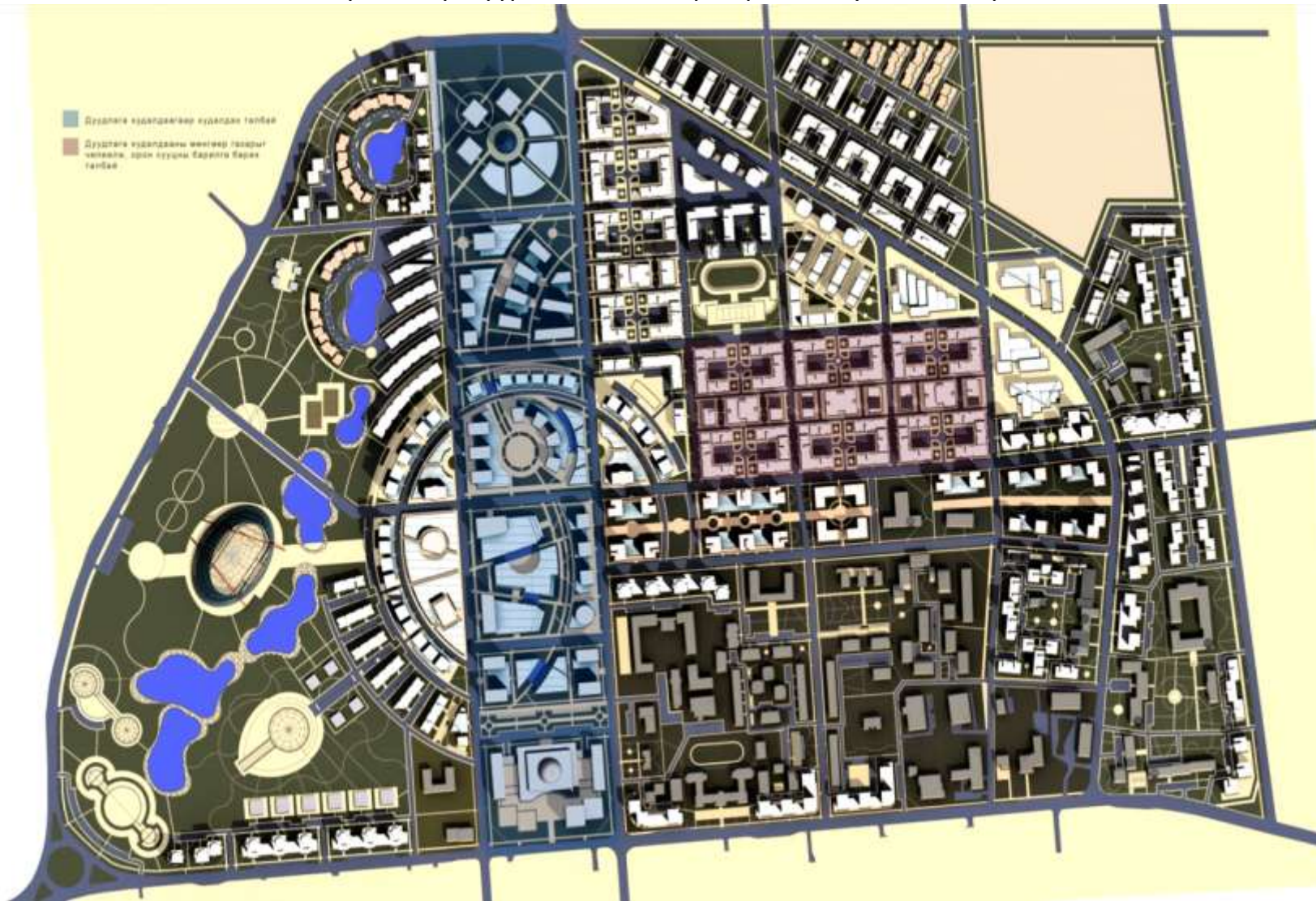
Сүхбаатар дүүргийн 9,10,11-р хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 210 га талбайд





# ОРОН СУУЦНЫ VII ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Сүхбаатар дүүргийн 9,10,11-р хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 210 га талбайд



30 га газарт амралт зугаалга, спорт, соёл үйлчилгээний төв бүхий цэцэрлэгт хүрээлэн байгуулна.

20 га газарт Засаг захиргааны төв, оффис үйлчилгээний төвүүд байгуулна.



## ОРОН СУУЦНЫ VII ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ






46 000 хүн амтай, 10956 айлын орон сууц бүхий засаг захиргаа, худалдаа үйлчилгээ, нийгмийн халамжийн барилга байгууламж бүхий орон сууцны цогцолбор хороолол бий болно.



# 300-н АЙЛЫН ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГА



-  - Түр суурьшуулах 300-н айлын орон сууцны барилгдсанаар чөлөөлөгдөх талбар
-  - Чөлөөлсөн өрх
-  - Төлөвлөж байгаа барилга

## ОРОН СУУЦНЫ 7-Р ХОРООЛОЛ

Сүхбаатар дүүргийн VII хорооллын газар чөлөөлөлтийн ажлын явц



Дулаан хангамжийн хувьд 6б,в шугамнаас хангахаар 2011-2012 онд өргөтгөсөн. Мөн 4ба6-р магистрaлийг холбоос  $\phi 300$  мм-ийн шугамыг  $\phi 400$  болгон өргөтгөсөн.

Гол шугам сүлжээний ажлын зургууд хийгдсэн бөгөөд 2009 оноос БНХАУ-ын хөнгөлттэй зээлийн тусламжаар хэрэгжүүлэхээр төлөвлөсөн боловч олоогийн байдлаар цахилгаан хангамжийн 2 ХТП баригдсан.

Дулаан хангамжийн ажилд цаашид хангамжийн  $\phi 400$ - $\phi 150$  мм-ийн голч бүхий 12,5 км дулааны хангамжийн шугам татаж нийтдээ 6 ширхэг Дулаан дамжуулах төвийг барьж байгуулахад 7,0 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай.

Цахилгаан хангамжийн дэд станц болон, цахилгаан дамжуулах шугамын угсралтын ажилд 12,4 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай.

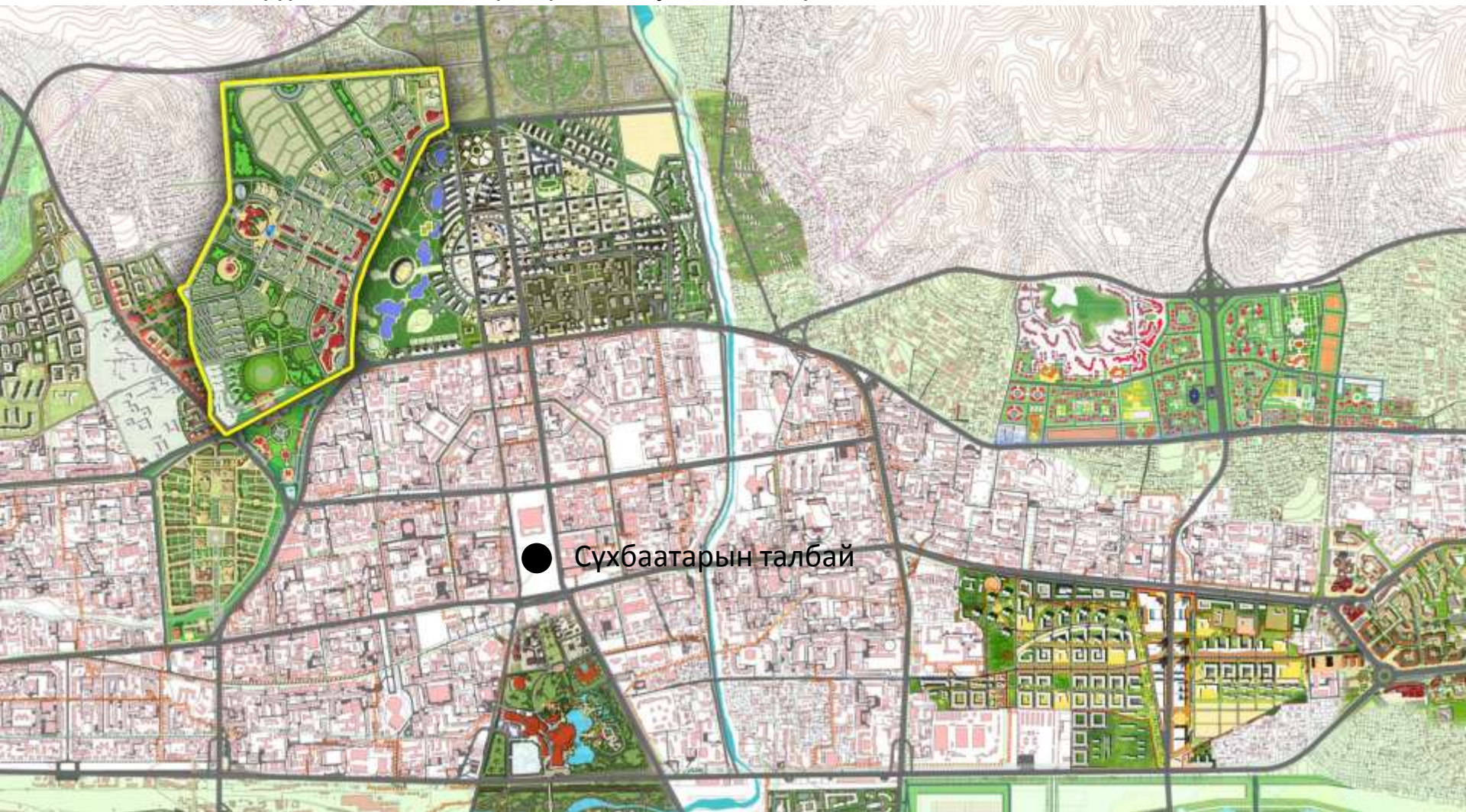
Усан хангамжийн 6 хэсгийн шугамыг 12,5 км шугамыг барихад- 1,125 тэрбум төгрөг шаардлагатай.

Ариутгах татуургын 12 хэсгийн 22,95 км шугамыг барихад 2,63 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна.



## 2. ДЭНЖИЙН 1000 ОРЧМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Чингэлтэй дүүргийн 8,9,10,11-р хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 145 га талбайд төлөвлөлт хийсэн.





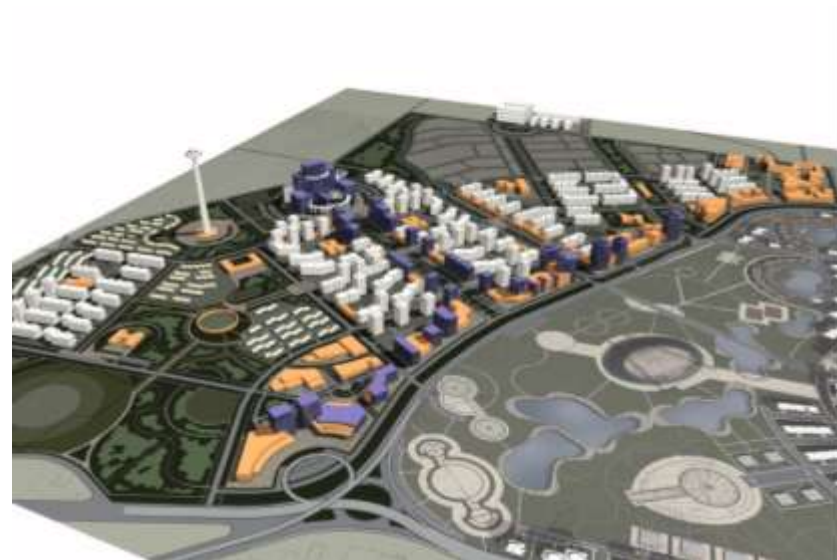
## ДЭНЖИЙН 1000 ОРЧМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Чингэлтэй дүүргийн 8,9,10,11-р хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 145 га талбайд төлөвлөлт хийсэн.





## ДЭНЖИЙН 1000 ОРЧМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



Төлөвлөлтөөр 6500 өрх, 25620 хүн ам  
бүхий орон сууцны хороолол баригдана.

Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 16,0 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай

# ДЭНЖИЙН МЯНГА ОРЧМЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ



2012 хийгдсэн дулаан дамжуулах төв,  
дулааны шугам ф350мм

Дулаан хангамжийн хувьд 6б шугамнаас хангагдахаар 2012 онд ф350мм-ийн голчтой шугам, ДДТ-ийг барьсан.

Дулаан хангамжийн ажилд цаашид хангамжийн ф500-ф250 ийн голч бүхий 982.0 метр дулааны хангамжийн гол шугам татаж нийтдээ 7 ширхэг Дулаан дамжуулах төвөөр дамжуулан хэрэглэгчдийг дулаанаар хангана.

Дулаан хангамжийн гол шугамыг татахад ойролцоогоор -1.85 тэрбум төгрөг,

дулаан дамжуулах төв- 7 ширхэгийг байгуулахад ойролцоогоор - 1,81 тэрбум сая төгрөг шаардлагатай болно.

Нийтдээ дулаан хангамжийн системд - 3,66 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай

Цахилгаан хангамжийн хувьд 110/10кВ-ын агаарын битүү тойрог болгон 10кВ 8 ком хаалттай дэд өртөө барин түгээх сүлжээгээр дамжуулан цахилгаанаар хангана.

Усан хангамжийн хувьд хотын төвлөрсөн шугамнаас хангагдах бөгөөд бохир усыг хотын төв 25-р коллекторт холбон зайлуулна.

2011-2012 онд Дэнжийн 1000 хорооллын цэвэр, бохир усны ажлын зураг төслийг Хангайн нар ХХК-д хийж гүйцэтгэсэн.

Цаашид цэвэр усны 7800 метр шугам сүлжээг барихад - **1,022** тэрбум бохир усны 15000 метр шугам сүлжээг барьж байгуулахад **1,2** тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай.



### 3. “МҮОНРТ-ИЙН ОРЧИМ”-ЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

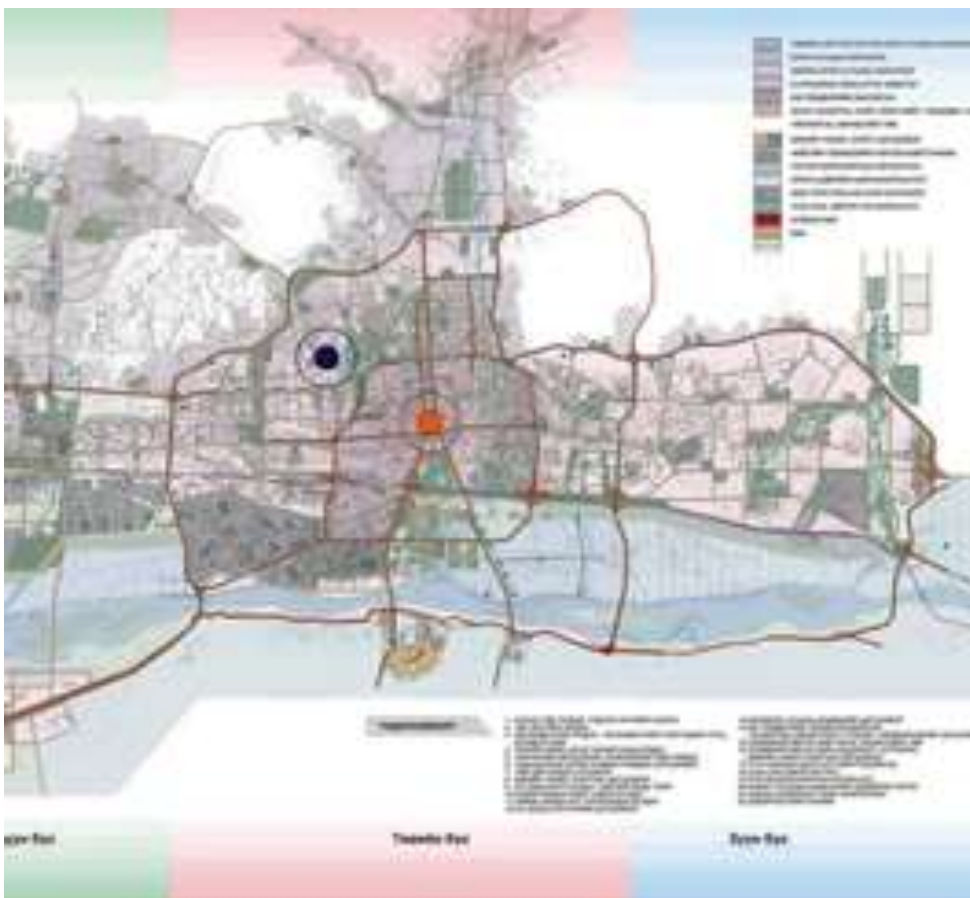


Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 7, 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 35.0 га талбайд төлөвлөгдсөн.



# “МҮОНРТ-ИЙН ОРЧИМ”-ЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Баянгол дүүргийн 11 дүгээр хороо, Чингэлтэй дүүргийн 7, 8 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт нийт 35.0 га талбайд төлөвлөгдсөн.





# “МҮОНРТ-ИЙН ОРЧИМ”-ЫН ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



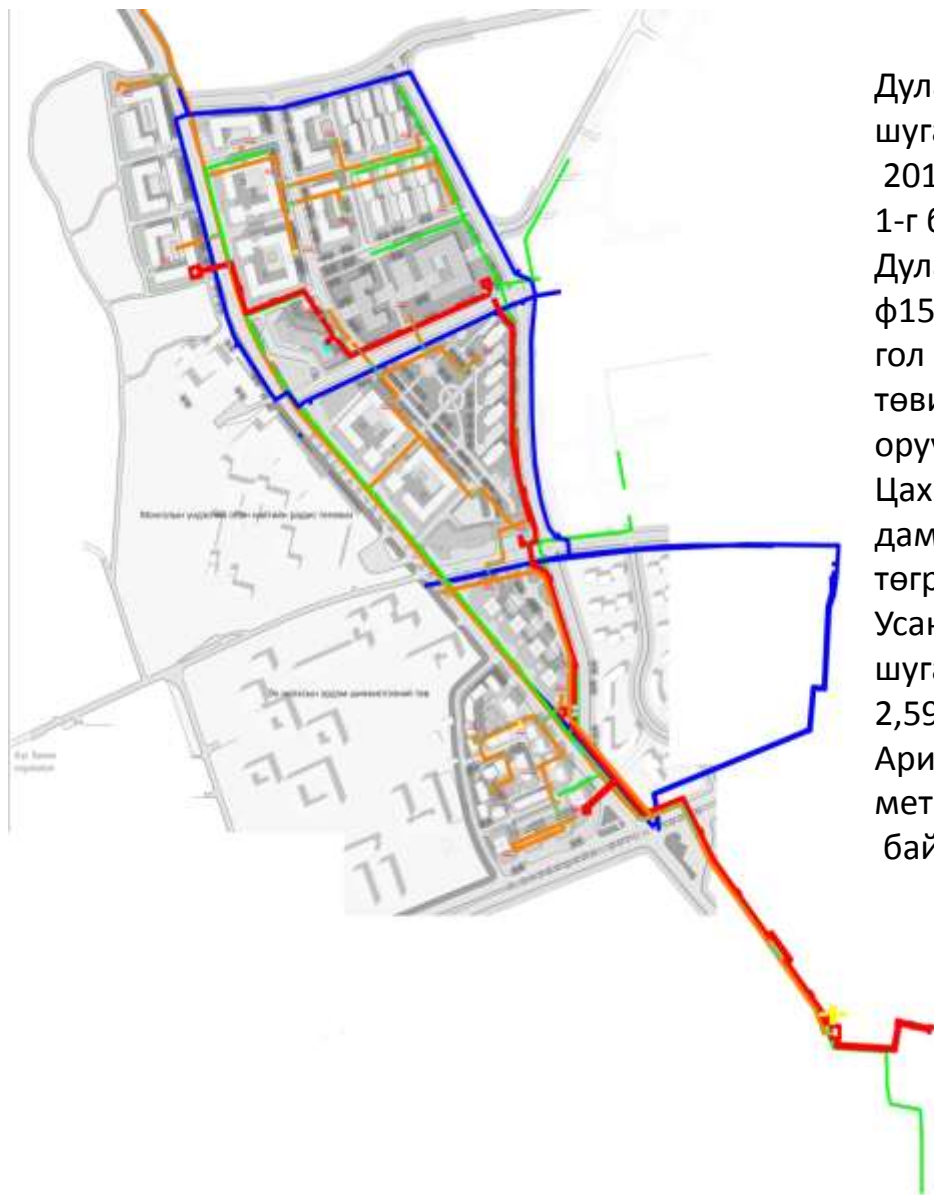
Төлөвлөлтөөр 4200 айлын орон сууц баригдана.



Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 15,0 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай

# МУОНРТ-ИЙН ОРЧМЫН ХОРООЛОЛ

## /Инженерийн шугам сүлжээ/



Дулаан хангамжийн хувьд 66 шугамнаас хангахаар уг шугамыг өргөтгөсөн.

2012 онд  $\phi 400$ мм-ийн голчтой шугам 840,0метр, ДДТөв 1-г барьсан.

Дулаан хангамжийн ажилд цаашид хангамжийн  $\phi 500$ - $\phi 150$  ийн голч бүхий 2100,0 метр дулааны хангамжийн гол шугам татаж нийтдээ 7 ширхэг Дулаан дамжуулах төвийг барьж байгуулахад 6,50 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай.

Цахилгаан хангамжийн дэд станц болон, цахилгаан дамжуулах шугамын угсралтын ажилд 12,4 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай.

Усан хангамжийн  $\phi 150$ -300 мм-ийн голчтой 2995,0м шугам, 500м<sup>3</sup>-ын усан сан, насосны станцыг барихад- 2,59 тэрбум төгрөг шаардлагатай.

Ариутгах татуургын  $\phi 250$ -400 мм-ийн голчтой 3500,0 метр шугамыг барихад 2,14 тэрбум төгрөг шаардлагатай байна.



#### 4. “ГАНДАНТЭГИЧЛЭН” ОРЧМЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



Баянзүрх дүүргийн 13, 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт 235.0 га талбайд төлөвлөгдсөн.



## “ГАНДАНТЭГИЧЛЭН” ОРЧМЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Баянгол дүүгийн 16 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт 55.0 га талбайд төлөвлөгдсөн.



Одоо байгаа 1686 айлын нэгж талбар 7200 хүн оршин сууж байна.

төлөвлөлтийн хугацаанд 1831 айлын орон сууц баригдан, 7500 хүн оршин сууж,



# “ГАНДАНТЭГИЧЛЭН” ОРЧМЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



## Хэрэгжилт:

**Дулаан хангамж:** Шугам сүлжээний ажлын зургийг ЗТБХБЯ-аас зохион байгуулж, “Инж байгууламж” ХХК-аар 2009 онд хийж гүйцэтгүүлсэн боловч дулааны техникийн нөхцөл олгогдоогүйгээс одоог хүртэл батлагдаагүй байна.

**Цахилгаан хангамж:** Азийн хөгжлийн банкны хөнгөлөлттэй зээлээр эрчим хүчний чанар сайжруулах төслөөр одоо байгаа айл өрхийг тоолууржуулж, агаарын шугамыг СИП кабелиар сольсон.

**Усан хангамж, ариутгах татуурга:** 2009-2010 онд улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгөөр 9.11км бохир усны 22а, 25-р коллектор баригдсан. Энэ замын дагуу хотын нийтийн аж ахуйг сайжруулах төслийн хүрээнд ф500мм-ийн цэвэр усны шугам баригдсан.

## ХАРАГДАХ БАЙДАЛ





## 5. ОРОН СУУЦНЫ ХИВ ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

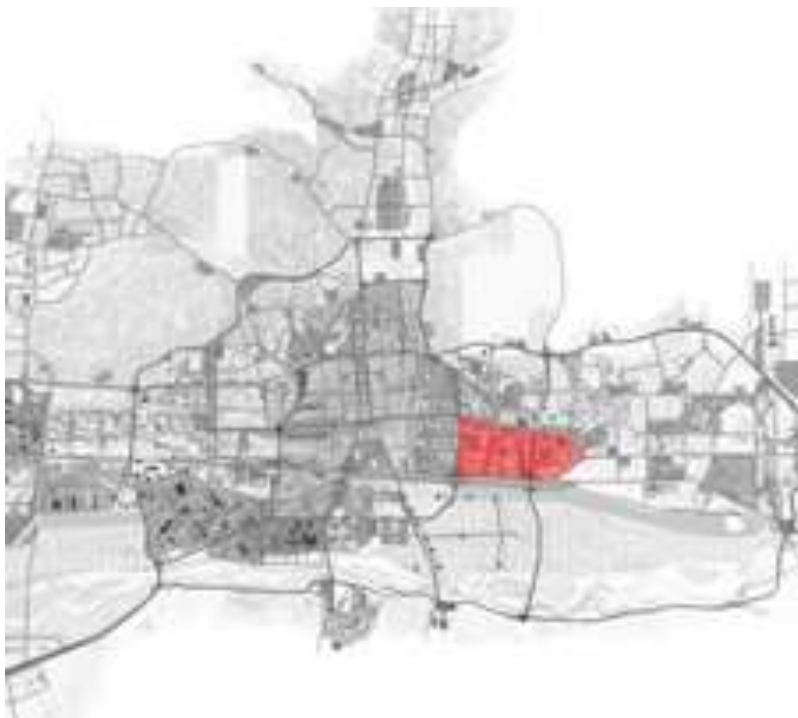


Баянзүрх дүүргийн 13, 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт 235.0 га талбайд төлөвлөгдсөн.



## ОРОН СУУЦНЫ ХІV ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Баянзүрх дүүргийн 13, 14 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэрт 235.0 га талбайд төлөвлөгдсөн.



## ОРОН СУУЦНЫ XIV ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



төлөвлөлтийн хугацаанд 12000 айлын орон сууц баригдан, 54 000 хүн оршин сууж, 7800 сурагчтай сургууль, 3700 хүүхдийн цэцэрлэг, 1200 ажлын байр бүхий оффисын барилга, 4000 орчим хүн ажиллах соёл, ахуй үйлчилгээний барилга байгууламжууд баригдана.



## ОРОН СУУЦНЫ XIV ХОРООЛЛЫН ХЭСЭГЧИЛСЭН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ



Инженерийн шугам сүлжээ барьж байгуулахад 8,1 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай

## **Дүгнэлт:**

Нийслэлийн Засаг даргын 2013 оны 01 сарын 23-ны өдрийн 03 тоот “Ажлын хэсэг байгуулах тухай” захирамжийн дагуу Засаг даргын орлогч нараар ахлуулсан ажлын хэсэг дээрхи төлөвлөлт хийгдсэн байршил тус бүрт 2013 оны 01 сарын 26,27-ны өдрүүдэд иргэдтэй уулзан, иргэд оршин суугчдын санал авсан.

Тооцоогоор эхний ээлжинд нэр бүхий 12 гэр хорооллын газарт дахин төлөвлөлтийг хийхэд нийт 179,8 тэрбум төгрөгийн санхүүгийн эх үүсвэр шийдвэрлэх хэрэгтэй байна. Тухайлбал:

- Инженерийн гол шугам сүлжээ, эх үүсвэрийн барилга байгууламжийг барихад 84,9 тэрбум төгрөг
- Авто зам барихад 18.7 тэрбум төгрөг
- Сургууль, цэцэрлэг барихад 76.2 тэрбум төгрөгийн хөрөнгө оруулалт шаардлагатай байна.

## **Хүрэх үр дүн:**

Нэг. Гэр хорооллын газарт дахин төлөвлөлт хийж, орон сууцжуулах төслөөр 5 хороололд 37900 айлын орон сууц баригдсанаар хотын агаарын бохирдлын цөм хэсэгт байрлах нийт 7355 нэгж талбар буюу хашааны газар чөлөөлөгдөж, одоо байгаа гэр хорооллын 30 хувийн утаа үйлдвэрлэгч яндан үгүй болно.

Хоёр. Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулж, нөхцөл сайжруулах 7 төслийн хүрээнд 2920 нэгж талбар бүхий хашааны газарт дахин төлөвлөлт хийж 4744 айлын амины тохилог орон сууцны хороолол бий болно. Гэр хорооллын ердийн галлагаатай 4700 зуух үгүй болно.

Дээрх 12 төслийг хэрэгжүүлсэнээр 42.6 мянган айл инженерийн шугам сүлжээ бүхий тохилог сууцанд орж, агаарын бохирдол 30 хувиар буурч 2000 оны агаарын бохирдлын үзүүлэлтийн хэмжээнд хүрэх боломжтой. Мөн хотын хөрс, усны бохирдол болон тоосжилтын асуудал давхар шийдэгдэж хүн амын эрүүл мэндэд эерэг нөлөөлөл үзүүлнэ.



# АНХААРАЛ ТАВЬСАНД БАЯРЛАЛАА

НИТХ-ын Ажлын албаны Иргэний оролцооны хэлтэс  
Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 8-р хороо,  
Лхагвасүрэнгийн гудамж, 2-р давхарт, №213,  
утас : 70110292, 70110202, факс : 70120292  
Email : [info@cityhall.gov.mn](mailto:info@cityhall.gov.mn)  
Web : <http://cityhall.gov.mn>  
Facebook : <http://facebook.com/CityHall.UB>