



МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.09.07 № 01/5683
танай _____ -ны № _____ -т

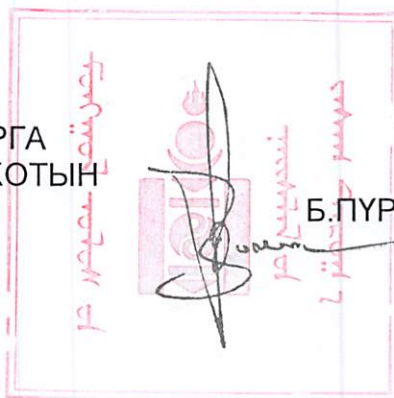
**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэг, Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.2.1 дэх заалтыг тус тус үндэслэн “Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэн шийдвэрлэж өгнө үү.

Хавсралт 10 хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Б.ПҮРЭВДАГВА

1726112021

رئیس هیئت مدیره
شرکت توسعه و عمران
تهران

تاریخ: ۱۳۹۸/۰۵/۰۵
موضوع: ...

با احترام،

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...



...

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
(Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн
Хурлын тогтоолын төсөл)

Олгосон:

2026 оны 09 дүгээр сарын 03

Дугаар 1814

Төслийн нэр: **Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар**

Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэрэгжилт хариуцсан мэргэжилтэн Г.Ууганзаяа

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Б.Мөнхбат					
2	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн Захиргаа, хууль эрх зүйн асуудал хариуцсан зөвлөх Ү.Амарбат					
3	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Ү.Ганболд		-		IX/03	
4	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Э.Баттогтох		Санал тусгах		IX/11	IX/03

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 08 сарын 31 өдөр

Дугаар 15

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНД

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 08 дугаар сарын 31-ний өдрийн 15 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“7. ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай”
НИТХ-ын тогтоолын төсөл

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөлд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Б.Мөнхбат)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270424

НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

2026 оны __ сарын __ өдөр

Дугаар__

Улаанбаатар хот

Төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.18 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1.1 дэх заалт, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 25/134 дүгээр тогтоолын 3.3 дахь заалтыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд оруулах нэмэлт, өөрчлөлтийг хавсралтаар баталсугай.

2.Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийн хэрэгжилтийг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд зохион байгуулж ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Б.Пүрэвдагва)-д даалгасугай.

3.Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Бүсчилсэн хөгжлийн хороо (Б.Ану-Үжин)-нд даалгасугай.

ДАРГА

Д.ИХБАЯР



Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын
2026 оны дугаар сарын ны өдрийн
..... дугаар тогтоолын хавсралт

НИЙСЛЭЛИЙН 2026 ОНЫ ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТИЙН ТӨСӨЛ

НЭГ. ГАЗРЫН МЕНЕЖМЕНТИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТАЛААР

Д/д	ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АЖИЛ	ХАРИУЦАХ БАЙГУУЛЛАГА	ХУГАЦАА	ТӨЛӨВЛӨГӨӨНД ТУСГАХ ҮНДЭСЛЭЛ
1	2	3	4	5
Нэг. Газрын менежмент, төлөвлөлтийн чиглэлээр хийгдэх ажил				
1.	Улс, нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалт, гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлэх төсөл хөтөлбөрүүдийн газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртсөн, нийтийн эрх ашиг болон газар эзэмших, ашиглах эрх нь хөндөгдсөн иргэн, хуулийн этгээдийн эдэлбэр газрыг газраар дүйцүүлэн олгохоор тогтоосон мөн тухайн газраа олон жил ашигласан нь хээрийн судалгаагаар тогтоогдож бусад иргэн, хуулийн этгээдийн хууль ёсны ашиг сонирхолд нөлөөлөхгүй бол газрын зөрчлийг бууруулах, төсвийн орлогыг нэмэгдүүлэх зорилгоор талбайн хэмжээг өөрчлөх 91.1 га газрыг иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрх олгох шийдвэрийн төслийг бэлтгэх ажлыг зохион байгуулах;	НГЗБА, НЗДТГ	III-IV улиралд	Газрын тухай хуулийн 29 дүгээр зүйлийн 29.10 болон 29.12 дахь хэсэг;

ХОЁР. ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ЧИГЛЭЛЭЭР ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭ

2.1 ТӨРИЙН БОЛОН ТӨСӨВТ БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭНД ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөл тийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбай н хэмжээ [m2]	Ули рал II-IV	Хариуцах байгууллага
20616001: Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд олгох газар								
1.	Баянгол	19-р хороо	5294680	Жалханц Хутагт Дамдинбазарын гудамж	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	2462	+	УБЦТС ТӨХК
2.	Баянзүрх	5-р хороо	5294700	Жуков орчим	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	570	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
3.	Баянзүрх	6-р хороо	5294693	Гоожингийн өндөр	2111: Худалдаа, нийтийн үйлчилгээний газар, төв, цогцолбор	470	+	УХМ ТБАГ
4.	Баянзүрх	7-р хороо	5294696	Сансарын тойрогт	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	286	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
5.	Баянзүрх	7-р хороо	5305820	Их тойруу	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	144	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
6.	Баянзүрх	8-р хороо	5305818	Эрдэнэтөлгой 39	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	65	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
7.	Баянзүрх	13-р хороо	5305822	Энхтайваны гудамж	2207: Үйлчилгээтэй орон сууц	980	+	НОСК ХК
8.	Баянзүрх	16-р хороо	5294691	Хайрцагны 24 дүгээр байр	2207: Үйлчилгээтэй орон сууц	677	+	НОСБГ
9.	Баянзүрх	16-р хороо	5305819	Улаанхуаран гудамж	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	638	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
10.	Баянзүрх	16-р хороо	5305821	Улаанхуаран гудамж-2	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	332	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
11.	Баянзүрх	19-р хороо	5294694	СОТ-3	2207: Үйлчилгээтэй орон сууц	824	+	УБОС ХХК
12.	Баянзүрх	19-р хороо	5294695	Цайз орчимд	2207: Үйлчилгээтэй орон сууц	1515	+	УБОС ХХК



13.	Баянзүрх	19-р хороо	5294697	16 дугаар хороолол орчимд	2201: 9 ба түүнээс дээш давхар нийтийн орон сууц	1930	+	УБОС ХХК
14.	Баянзүрх	24-р хороо	5294690	Газарчин орчимд	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	225	+	ХХЗХ
15.	Баянзүрх	24-р хороо	5294692	Хужирбулан орчимд	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	14750	+	НЗДТГ
16.	Баянзүрх	38-р хороо	5305817	Хилчний гудамж	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	223	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
17.	Баянзүрх	39-р хороо	5294699	Улаанхуаран орчимд	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	64	+	БЗДЗДТГ
18.	Баянзүрх	42-р хороо	5294698	Дүнжингаравын зам дагуу	2101: Төрийн захиргааны байгууллага	1151	+	БЗДЗДТГ
19.	Баянзүрх	43-р хороо	5305816	Нарны зам	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	76	+	ОСНААУГ ОНӨААТҮГ
20.	Хан-Уул	14-р хороо	5304991	Өлзийт	2504: Рашаан, сувилалын газар	3489	+	ОБЕГ ТБАГ
21.	Хан-Уул	17-р хороо	5304989	Удирдлагын академын урд	2113: Музей, түүх, соёлын дурсгалт газар	650	+	БХОМ ТБАГУТҮГ
22.	Хан-Уул	17-р хороо	5304990	Удирдлагын академын урд	2113: Музей, түүх, соёлын дурсгалт газар	518	+	БХОМ ТБАГУТҮГ
23.	Хан-Уул	17-р хороо	5304992	Удирдлагын академын урд	2113: Музей, түүх, соёлын дурсгалт газар	2304	+	БХОМ ТБАГУТҮГ
24.	Сонгинохайрхан	33-р хороо	5294684	Тахилт	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	3000	+	УБЦТС ТӨХК
25.	Сонгинохайрхан	36-р хороо	5294685	Алтан-Овоо	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	200	+	УБЦТС ТӨХК
26.	Сонгинохайрхан	41-р хороо	5294686	Баянхошуу	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	205	+	УБЦТС ТӨХК
27.	Налайх	5-р хороо	5302463	Гордок	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	3023	+	УБЦТС ТӨХК
28.	Налайх	5-р хороо	5302464	Гордок РП-5	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	200	+	УБЦТС ТӨХК
НИЙТ						40971		

2.2 ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ХАНГАХ, ГАЗРЫН ТӨЛБӨРИЙН ОРЛОГЫГ НЭМЭГДҮҮЛЭХ, ДУУДЛАГА ХУДАЛДАА, ТӨСӨЛ СОНГОН ШАЛГАРУУЛАЛТЫН ЗАРЧМААР ШИНЭЭР ЭЗЭМШҮҮЛЭХ, АШИГЛУУЛАХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ [м2]	Улирал II-IV	Хариуцах байгууллага
10202005: Мал аж ахуйн үйлдвэрлэл /Малчдын хоршоо/								
1.	Хан-Уул	13-р хороо	5295575	Шувуун фабрик	1623: Мал аж ахуйн үйлдвэрлэл	30000	+	НГЗБА, ХБХСГ
НИЙТ						30000		

ГУРАВ. НӨХӨХ ОЛГОВОР ОЛГОХ, ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

3.1 БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ГАЗРЫГ ЧӨЛӨӨЛЖ, ТӨРИЙН БОЛОН ТӨСӨВТ БАЙГУУЛЛАГЫН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭНД ЭЗЭМШҮҮЛЭХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ [м2]	Чөлөөлөх нэгж талбарын тоо	Улирал II-IV	Хариуцах байгууллага
Барилга байгууламжийн газрыг чөлөөлөх									
1.	Баянгол	23-р хороо	5293952	Зүүн Ард Аюушийн гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	28689	41	+	БСШТ НТҮГ
2.	Сүхбаатар	9-р хороо	5293941	Алтайн 11 дүгээр гудамжны 336 тоот	2413: Нийтийн эзэмшлийн зам, талбай	345	1	+	НЗДТГ
3.	Сүхбаатар	16-р хороо	5293958	Бэлхийн гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	5104	6	+	БСШТ НТҮГ
4.	Сүхбаатар	17-р хороо	5293955	Дамбадаржаагийн гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж,	6768	9	+	БСШТ НТҮГ

ТӨРИЙН ЗАХИРГААНЫ
УДИРДЛАГЫН ГАЗАР
9077243 СТА6163
2026.09.27

					цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай				
5.	Чингэлтэй	7-р хороо	5294237	Хувьсгалчдын гудамж	2705: Явган хүний зам	376	1	+	ЧДЗДТГ
6.	Чингэлтэй	9-р хороо	5294238	Дэнжийн гудамж	2104: Боловсролын байгууллага	20310	55	+	ЧДЗДТГ
7.	Чингэлтэй	11-р хороо	5293957	Нуурын гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	4809	11	+	БСШТ НТҮГ
8.	Чингэлтэй	15-р хороо	5293956	Жаргалантын гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	5263	11	+	БСШТ НТҮГ
9.	Баянзүрх	14-р хороо	5293945	Консулын 14 дүгээр гудамж	2702: Авто машины зогсоол	2683	4	+	БЗДЗДТГ
10.	Баянзүрх	19-р хороо	5293948	Цайзын гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	20817	16	+	БСШТ НТҮГ
11.	Баянзүрх	24-р хороо	5293947	Овоот гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	67232	45	+	БСШТ НТҮГ
12.	Баянзүрх	30-р хороо	5293949	Цэргийн хотхон гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	11007	18	+	БСШТ НТҮГ
13.	Хан-Уул	5-р хороо	5293953	Яармаг гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	11248	13	+	БСШТ НТҮГ
14.	Хан-Уул	16-р хороо	5293954	Буянт-Ухаа гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	28346	23	+	БСШТ НТҮГ
15.	Сонгинохайрхан	8-р хороо	5293944	Булагийн 1 дүгээр гудамж	2104: Боловсролын байгууллага	2098	3	+	НХОГ ОНӨААТҮГ
16.	Сонгинохайрхан	15-р хороо	5293940	23 дугаар байрны хойно Аз дэн буудал	2413: Нийтийн эзэмшлийн зам, талбай	108	1	+	СХДЗДТГ
17.	Сонгинохайрхан	22-р хороо	5293951	Хилчиний гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	73149	48	+	БСШТ НТҮГ
18.	Сонгинохайрхан	31-р хороо	5293943	Хайрханы 7 дугаар гудамж	2413: Нийтийн эзэмшлийн зам, талбай	1490	3	+	НИТХ
19.	Сонгинохайрхан	43-р хороо	5293942	Алтайн 5 дугаар гудамж	2702: Авто машины зогсоол	1016	2	+	СХДЗДТГ, СХДГЗБА
20.	Сонгинохайрхан	43-р хороо	5293950	Алтайн гудамж	2402: Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлж, зүлэгжүүлсэн талбай	31321	30	+	БСШТ НТҮГ
НИЙТ						322179	341		

3.2 ДЭД ТӨВҮҮДИЙН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТЫН ХҮРЭЭНД ЧӨЛӨӨЛӨХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ [m2]	Чөлөөлөх нэгж талбарын тоо	Улирал II-IV	Хариуцах байгууллага
Дэд төвүүдийн бүтээн байгуулалтын хүрээнд чөлөөлөх									
1.	Сүхбаатар	16, 17, 18-р хороо	5293916	Дамбадаржаа дэд төвийн бүтээн байгуулалтын ажил	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	736767	803	+	НХОГ, НГЗБА, УБХГХХХОДХТН
Эдийн засгийн тусгай бүсийн хүрээнд чөлөөлөх									
2.	Сонгинохайрхан	21-р хороо	5306539	Агро-Сити эдийн засгийн тусгай бүс	2112: Дэд бүтцийн байгууллага	6336593	1511	+	НГЗБА, АСЭЗТБ
НИЙТ						7073360	2314		



3.3 ИНЖЕНЕРИЙН ШУГАМ СҮЛЖЭЭ, ТҮҮНИЙ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ГАЗРЫГ ЧӨЛӨӨЛӨХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ [m2]	Чөлөөлөх нэгж талбарын тоо	Улирал II-IV	Хариуцах байгууллага
31101001: Үерийн хамгаалалтын далан									
1.	Баянзүрх	23-р хороо	5294687 5294688 5294689	Улиастайн 36 хэсэг	3407: Үерээс хамгаалах суваг, далан	1683	3	+	БЗДЗДТГ
НИЙТ						1683	3		

3.4 АВТО ЗАМ, ЗАМЫН БАЙГУУЛАМЖИЙН ГАЗРЫГ ЧӨЛӨӨЛӨХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ, ХЭМЖЭЭ

№	Дүүрэг	Хороо	Төлөвлөлтийн нэгж талбар	Газрын нэр	Газрын зориулалт	Талбайн хэмжээ [m2]	Чөлөөлөх нэгж талбарын тоо	Улирал II-IV	Хариуцах байгууллага
30301003: Шинээр барих улсын чанартай хатуу хучилттай авто замын төлөвлөлт									
1.	Сүхбаатар	13-р хороо	5294239	Хайлааст-Дарь-Эхийг холбосон авто замаас Сэлбэ дэд төвийн авто замтай холбох авто замын ажил	2701: Автозам	1100	2	+	НЗХГ, НГЗБА
2.	Баянзүрх	10-р хороо	5294701	Улаанхуаран авто зам	2701: Автозам	428	8	+	БЗДЗДТГ
НИЙТ						1528	10		



ТАНИЛЦУУЛГА

*“Төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай”
тогтоолын төслийн талаар*

Нэг.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага:

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 35.1.18 дахь заалтад “хуульд заасан бусад бүрэн эрх.” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж тус тус заасан.

Газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1 дэх хэсэгт “Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.” гэж, 21.1.1 дэх заалтад “Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг дүүрэг бүрийн хуваарьтайгаар хэлэлцэн батлах.” гэж тус тус заасан.

1.2 Практик шаардлага

Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө батлагдсаны дараа төрийн төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээ болон инженер, нийгмийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын ажлуудыг үндэслэн нутгийн захиргааны байгууллагуудаас ирүүлсэн саналыг төлөвлөгөөнд нэмэлтээр тусгах шаардлага үүссэн.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 92 дугаар тогтоолоор батлагдсан газар зохион байгуулалт хийх журамд нийцүүлэн дараах байдлаар нэмэлт оруулж байна.Үүнд:

- Улсын Их Хурал, Засгийн газар, иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаас томоохон бүтээн байгуулалтын төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх шийдвэр гарсны дагуу тодорхой газрыг ашиглах, чөлөөлөх;
- Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд болон улсын, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар шинээр бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэх;
- Инженер, нийгмийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт, хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлд “Иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах эрхийг хангах зорилгоор хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулах” гэж заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;
- Газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэхтэй холбоотой арга хэмжээг төлөвлөн хэрэгжүүлэх

Дээрх хэрэгцээ шаардлага үүсэж байх тул “Төлөвлөгөөнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай” тогтоолын төслийг боловсрууллаа.

Хоёр.Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ:

Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний нэмэлт, өөрчлөлтийн төслийн тогтоолын төсөл нь 3 заалттай бөгөөд хавсралтаар 3 бүлгийн 7 дэд бүлэгт хамаарах нийт 55 төсөл арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр тусгалаа. Үүнд:

1. Газрын менежментийг хэрэгжүүлэх чиглэлээр 1 арга хэмжээ;
2. Газар зохион байгуулалтын чиглэлээр 29 арга хэмжээ;
3. Нөхөх олговор олгох чиглэлээр 25 арга хэмжээ байна.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсэж болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар:

Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 12 дугаар сарын 05-ны өдрийн 25/134 дүгээр тогтоолоор 4 бүлгийн 25 дэд бүлэгт хамаарах 895 төсөл, арга хэмжээгээр баталж, 2026 оны 06 дугаар сарын 22-ны өдрийн 26/62 дугаар тогтоолоор 3 бүлгийн 10 дэд бүлэгт хамаарах 205 төсөл, арга хэмжээгээр нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан бөгөөд нийт 4 бүлгийн 25 дэд бүлэгт хамаарах 1100 төсөл, арга хэмжээний хэрэгжилтийг зохион байгуулан ажиллаж байна.

Дөрөв.Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал:

Нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нэмэлт өөрчлөлт оруулах тухай төслийг “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Монгол Улсыг 2026-2030 онд хөгжүүлэх таван жилийн үндсэн чиглэл, Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Монгол Улсын Засгийн газрын 2025 оны “Журам батлах тухай” тогтоол, Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг баримтлан тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалын дагуу боловсруулж, газрын тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангаж, газрын зөрчлийг арилгах үүднээс нийслэлийн 2026 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд дараах байдлаар нэмэлт өөрчлөлт оруулахаар төслийг боловсруулаад байна.

Иймд дээрх тогтоолд 3 бүлгийн 7 дэд бүлгийн 55 арга хэмжээний төслийг нэмэлтээр тусгахаар боловсруулаад байна.

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН
АЛБАНЫ ДАРГА



Г.МӨНХБААТАР

ХУУЛЬ, ЭРХ ЗҮЙН ҮНДЭСЛЭЛ

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСАГ ЗАХИРГАА, НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН НЭГЖ ТҮҮНИЙ
УДИРДЛАГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ:

35 дугаар зүйл. Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

35.1.15.Хурлын шийдвэрийг хэрэгжүүлэх Засаг даргын үйл ажиллагаанд
хяналт тавих;

48 дугаар зүйл.Хурлын шийдвэр

48.1.Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах
бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны
Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.

ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ:

21 дүгээр зүйл.Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх

21.1.1.Засаг даргын өргөн мэдүүлсэн хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний
үе шатны төсөл болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын
төлөвлөгөөг дүүрэг бүрийн хуваарьтайгаар хэлэлцэн батлах.