



**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

2025.06.30 № 01/4238

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 хэсгийг үндэслэн нийслэлийн нутаг дэвсгэрт олон нийтийн эзэмшлийн амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, зүй зохистой ашиглах, хамгаалах зорилгоор “Нийтийн эдэлбэрийн газрын хэмжээ, хил заагийг тогтоох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг үүгээр өргөн мэдүүлж байна.

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

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

1725061865

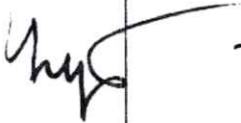
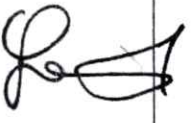
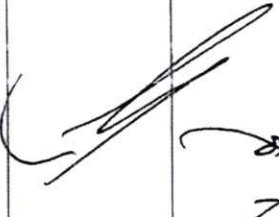
ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС

Олгосон:

2025 оны 06 дугаар сарын 09

Дугаар 1156

Төслийн нэр: **Нийтийн эдэлбэрийн газрын хэмжээ, хил заагийг тогтоох тухай**
 Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Г.Мөнхбаатар**
Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэрэгжилт хариуцсан мэргэжилтэн Т.Соёл-Эрдэнэ

№	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 Т.Даваадалай		—			
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Д.Амгалан		—			
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд		—			
4	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат					

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

2025 оны 06 сарын 27 өдөр

Дугаар 11

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНД

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 06 дугаар сарын 27-ны өдрийн 11 дүгээр хуралдааны тэмдэглэлд:

“З.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт олон нийтийн эзэмшлийн амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, зүй зохистой ашиглах, хамгаалах зорилгоор нийтийн эдэлбэр газарт бүртгэх 53 байршлын 67.4 га газрын танилцуулга

Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Төсөлд зөвлөлийн гишүүдийн саналыг тусган Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Т.Даваадалай)-д үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1725160481

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 оны __ сарын __ өдөр

Дугаар__

Улаанбаатар хот

Нийтийн эдэлбэрийн газрын хэмжээ,
хил заагийг тогтоох тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.19 дэх заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1.4 дэх заалт, Газрын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2 дахь заалт, 6 дугаар зүйлийн 6.2.2 дахь заалт, 12 дугаар зүйлийн 12.2, 12.3 дахь хэсэг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 24/26 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт амралт, зугаалга, нийтийн биеийн тамирын зориулалттай нийтийн эзэмшлийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, нийтээр зүй зохистой ашиглах, хамгаалах зорилгоор 67.4 га талбай бүхий газрыг нийтийн эдэлбэрийн газраар тогтоож, байршил, талбайн хэмжээ, хилийн заагийг хавсралтаар баталсугай.

2.Нийтийн эдэлбэрийн газраар тогтоосон газруудыг бүртгэлд авах, хамгаалах, зориулалтын дагуу тохижуулах ажлыг зохион байгуулж, тус газруудад шинээр газар олгохгүй, барилга байгууламж барихыг хориглох талаар зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д үүрэг болгосугай.

3. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Бүсчилсэн хөгжлийн хороо (Л.Ариунтуяа)-нд даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР

2025.06.12

"НИЙТИЙН ЭДЭЛБЭР ГАЗАР"-ААР ТОГТООСОН ГАЗРУУДЫН
БАЙРШИЛ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ, ХИЛИЙН ЗААГИЙН СОЛБИЦОЛ

Д/д	Дүүрэг	Хороо	Байршил	Талбайн хэмжээ /м2/	Цэгийн дугаар	Х	У
1	Баянгол	2	Чингүнжавын гудамжны авто зам дагуу	557	1	640,209.347	5,308,723.639
					2	640,253.205	5,308,729.106
					3	640,254.252	5,308,716.426
					4	640,210.394	5,308,711.191
					5	640,209.347	5,308,723.639
2	Баянгол	2	55/2 дугаар байрны зүүн хойд талд	627	1	640,883.273	5,308,731.312
					2	640,884.613	5,308,737.417
					3	640,910.521	5,308,734.886
					4	640,947.447	5,308,728.334
					5	640,946.703	5,308,721.634
					6	640,946.703	5,308,717.167
					7	640,918.561	5,308,718.507
					8	640,919.455	5,308,724.463
					9	640,905.161	5,308,727.888
					10	640,883.273	5,308,731.312
3	Баянгол	3	41 дүгээр байрны зүүн талд	441	1	641,100.425	5,308,431.763
					2	641,112.002	5,308,432.260
					3	641,112.082	5,308,426.135
					4	641,107.414	5,308,425.863
					5	641,109.359	5,308,370.694
					6	641,102.705	5,308,370.539
					7	641,100.425	5,308,431.768
4	Баянгол	5	2,3 дугаар байрны баруун хойд талд	1223	1	639,150.866	5,308,526.575
					2	639,161.957	5,308,438.464
					3	639,155.262	5,308,437.914
					4	639,143.725	5,308,530.485
					5	639,215.112	5,308,589.337
					6	639,219.364	5,308,585.168
					7	639,150.866	5,308,526.575
5	Баянгол	6	12/4, 12/5 дугаар байрны хойд талд	1977	1	639,717.063	5,308,816.224
					2	639,716.534	5,308,824.334
					3	639,847.417	5,308,834.008
					4	639,847.342	5,308,837.759
					5	639,904.013	5,308,839.911
					6	639,904.546	5,308,826.944
					7	639,717.063	5,308,816.224
6	Баянгол	7	96 дугаар цэцэрлэгийн зүүн талд	635	1	639,284.200	5,309,175.977
					2	639,283.419	5,309,191.079
					3	639,325.330	5,309,193.408
					4	639,326.348	5,309,178.414
					5	639,284.200	5,309,175.977
7	Баянгол	8, 32		410	1	639,761.013	5,308,980.034

0025.0609

			77 дугаар сургуулийн баруун талд		2	639,755.200	5,308,979.546
					3	639,749.921	5,309,053.465
					4	639,755.136	5,309,053.930
					5	639,761.013	5,308,980.034
8	Баянгол	9	C2-1 дүгээр байрны баруун талд	907	1	639,210.890	5,309,689.266
					2	639,219.113	5,309,688.954
					3	639,223.160	5,309,628.795
					4	639,198.696	5,309,635.522
					5	639,208.624	5,309,672.971
					6	639,210.890	5,309,689.266
9	Баянгол	9	COT 3-2 дугаар байрны баруун талд	695	1	639,194.845	5,309,519.996
					2	639,189.318	5,309,617.996
					3	639,196.472	5,309,618.447
					4	639,201.828	5,309,520.246
					5	639,194.845	5,309,519.996
10	Баянгол	14	40 дүгээр сургуулийн баруун талд	1903	1	640,638.097	5,309,704.143
					2	640,653.152	5,309,706.239
					3	640,652.587	5,309,717.025
					4	640,662.602	5,309,721.694
					5	640,668.817	5,309,638.287
					6	640,643.080	5,309,636.308
					7	640,638.097	5,309,704.143
11	Баянгол	15	24 дүгээр байрны зүүн талд, Билэг их дэлгүүрийн баруун талд	1898	1	641,055.181	5,309,597.883
					2	641,058.108	5,309,556.002
					3	641,022.210	5,309,553.493
					4	641,018.030	5,309,613.325
					5	641,025.120	5,309,613.819
					6	641,055.181	5,309,597.883
12	Баянгол	15	86 дугаар цэцэрлэгийн хойд талд	2580	1	640,855.043	5,309,754.687
					2	640,854.214	5,309,766.350
					3	640,942.447	5,309,771.836
					4	640,944.510	5,309,745.384
					5	640,842.893	5,309,737.690
					6	640,842.366	5,309,748.948
					7	640,855.043	5,309,754.687
13	Баянгол	17	Оюуны ундраа сургуулийн урд талд	1139	1	641,085.000	5,309,142.450
					2	641,145.671	5,309,149.598
					3	641,148.792	5,309,135.130
					4	641,086.962	5,309,120.619
					5	641,085.000	5,309,142.450
14	Баянгол	18	Оюуны ундраа цогцолбор сургуулийн урд талд	829	1	640,847.187	5,309,130.565
					2	640,846.384	5,309,141.488
					3	640,921.815	5,309,146.818
					4	640,922.708	5,309,135.891
					5	640,847.187	5,309,130.565
15	Баянгол	19	Хүүхдийн төв сувиллын баруун талд	782	1	640,240.892	5,308,842.568
					2	640,275.740	5,308,845.401
					3	640,276.750	5,308,821.987
					4	640,243.599	5,308,820.222
					5	640,240.892	5,308,842.568
16	Баянгол	33		235	1	641,029.137	5,308,949.825
					2	641,031.362	5,308,921.308

0025.06.09

			88/1 дүгээр байрны баруун талд		3	641,023.036	5,308,920.674
					4	641,021.121	5,308,949.445
					5	641,029.137	5,308,949.825
17	Баянзүрх	1	26 дугаар байрны зүүн талд	1134	1	644,838.101	5,309,995.022
					2	644,865.489	5,309,997.799
					3	644,869.608	5,309,956.284
					4	644,843.608	5,309,952.688
					5	644,838.101	5,309,995.022
18	Баянзүрх	3	116 байрны баруун талд	1530	1	644,992.580	5,309,499.607
					2	645,018.992	5,309,503.047
					3	645,027.714	5,309,447.151
					4	645,000.074	5,309,444.203
					5	644,992.580	5,309,499.607
19	Баянзүрх	4	Хаан банкны "Жуков" салбарын хойд талд	600	1	645,800.890	5,309,125.770
					2	645,843.533	5,309,119.570
					3	645,841.617	5,309,106.011
					4	645,797.840	5,309,112.290
					5	645,800.890	5,309,125.770
20	Баянзүрх	4	46 б байрны урд талд	595	1	645,425.545	5,309,315.996
					2	645,465.594	5,309,307.788
					3	645,465.237	5,309,303.621
					4	645,484.181	5,309,298.288
					5	645,482.934	5,309,289.663
					6	645,461.955	5,309,294.132
					7	645,462.840	5,309,298.214
					8	645,423.722	5,309,306.503
					9	645,425.545	5,309,315.996
21	Баянзүрх	5	Баянзүрх дүүргийн эмнэлэгийн замын эсрэг талд	217	1	646,707.735	5,309,010.001
					2	646,714.536	5,309,010.119
					3	646,714.776	5,309,000.588
					4	646,715.735	5,308,978.378
					5	646,708.825	5,308,977.925
					6	646,707.735	5,309,010.001
22	Баянзүрх	7	38 дугаар байрны хойд талд	1183	1	645,147.965	5,309,898.951
					2	645,180.316	5,309,880.940
					3	645,208.269	5,309,877.144
					4	645,223.305	5,309,872.989
					5	645,219.339	5,309,862.900
					6	645,209.869	5,309,863.729
					7	645,209.114	5,309,857.683
					8	645,182.875	5,309,860.417
					9	645,143.037	5,309,894.016
					10	645,147.965	5,309,898.951
23	Баянзүрх	10, 17	Холбоо толгойн 43 дугаар гудамж	3609	1	650,316.866	5,309,864.042
					2	650,358.487	5,309,849.747
					3	650,334.036	5,309,777.687
					4	650,284.847	5,309,799.702
					5	650,316.866	5,309,864.042
24	Баянзүрх	15	"Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ" Баянзүрх хэрэглэгчдэд үйлчлэх төв	287	1	644,665.741	5,308,820.047
					2	644,663.292	5,308,845.732
					3	644,692.148	5,308,848.540
					4	644,690.418	5,308,844.125
					5	644,685.947	5,308,841.097
					6	644,669.220	5,308,839.088

2023.06.09

			ТӨХК-ийн урд талд		7	644,671.247	5,308,820.633
					8	644,665.741	5,308,820.047
25	Баянзүрх	16	68 дугаар байрны баруун талд	699	1	647,502.386	5,309,183.171
					2	647,511.325	5,309,182.615
					3	647,506.952	5,309,103.015
					4	647,498.402	5,309,103.271
					5	647,502.386	5,309,183.171
26	Баянзүрх	16	"Монголын СОС-ын хүүхдийн хотхоны нийгэмлэг" НҮТББ-ын урд талд	5842	1	647,991.077	5,309,116.728
					2	647,950.729	5,309,095.486
					3	647,860.458	5,309,025.189
					4	647,727.741	5,308,917.783
					5	647,715.413	5,308,932.536
					6	647,935.210	5,309,105.318
					7	647,985.412	5,309,133.495
					8	647,991.077	5,309,116.728
27	Баянзүрх	25	26, 37 дугаар байрны баруун талд	906	1	644,875.877	5,308,381.025
					2	644,875.733	5,308,338.165
					3	644,864.642	5,308,338.479
					4	644,863.794	5,308,395.040
					5	644,893.371	5,308,395.087
					6	644,893.672	5,308,380.998
					7	644,875.877	5,308,381.025
28	Баянзүрх	25	40/1 дүгээр байрны баруун талд	1374	1	645,201.151	5,308,375.594
					2	645,210.914	5,308,375.052
					3	645,210.281	5,308,366.013
					4	645,212.360	5,308,366.013
					5	645,210.914	5,308,317.020
					6	645,215.433	5,308,315.755
					7	645,214.250	5,308,280.360
					8	645,195.366	5,308,280.683
					9	645,198.225	5,308,327.421
					10	645,201.151	5,308,375.594
29	Сонгинохайрхан	20	Цэргийн хотхоны баруун талд	4938	1	632,746.868	5,307,874.778
					2	632,736.824	5,307,872.524
					3	632,728.361	5,307,872.138
					4	632,761.272	5,307,973.085
					5	632,784.941	5,308,024.948
					6	632,795.290	5,308,037.484
					7	632,801.062	5,308,040.801
					8	632,806.324	5,308,041.464
					9	632,806.522	5,308,044.092
					10	632,819.928	5,308,046.237
					11	632,821.029	5,308,040.278
					12	632,827.129	5,308,041.018
					13	632,828.871	5,308,024.270
					14	632,825.426	5,308,023.121
					15	632,830.825	5,308,010.188
					16	632,829.706	5,308,009.935
					17	632,831.045	5,307,999.408
					18	632,790.162	5,307,993.273
					19	632,783.200	5,307,996.058
					20	632,770.181	5,307,960.645
					21	632,770.617	5,307,949.216
					22	632,775.965	5,307,904.244

2025.06.09

					23	632,777.550	5,307,892.893
					24	632,768.902	5,307,885.260
					25	632,762.575	5,307,884.631
					26	632,747.210	5,307,881.101
					27	632,746.429	5,307,877.890
					28	632,746.868	5,307,874.778
30	Сонгинохайрхан	20	Нефтийн байрны хойд талд	1705	1	633,499.368	5,308,033.476
					2	633,498.324	5,308,052.947
					3	633,579.774	5,308,057.145
					4	633,586.039	5,308,048.443
					5	633,588.476	5,308,037.653
					6	633,499.368	5,308,033.476
31	Сонгинохайрхан	20	Сонсголонгийн замын баруун талд	2780	1	633,436.018	5,306,837.311
					2	633,349.347	5,306,843.924
					3	633,351.436	5,306,875.251
					4	633,438.455	5,306,869.682
					5	633,436.018	5,306,837.311
32	Сонгинохайрхан	21	361-ийн гарам орчимд	319029	1	619,028.915	5,312,597.343
					2	619,699.585	5,312,424.236
					3	619,711.276	5,312,052.226
					4	619,019.784	5,312,032.234
					5	619,028.915	5,312,597.343
33	Сонгинохайрхан	21	Цагаан бургаст орчимд	4558	1	627,273.646	5,327,860.664
					2	627,299.353	5,327,862.026
					3	627,321.623	5,327,706.078
					4	627,301.647	5,327,701.638
					5	627,293.148	5,327,745.314
					6	627,262.303	5,327,824.636
					7	627,275.835	5,327,835.605
					8	627,273.646	5,327,860.664
34	Сонгинохайрхан	26	Мандал овоо, 27 дугаар гудамж орчимд	683	1	634,801.348	5,310,207.462
					2	634,797.623	5,310,231.765
					3	634,827.170	5,310,236.093
					4	634,825.980	5,310,210.283
					5	634,801.348	5,310,207.462
35	Сонгинохайрхан	26	Мандал овоо, 17 дугаар гудамж орчимд	1767	1	634,497.167	5,310,821.481
					2	634,481.954	5,310,866.667
					3	634,516.468	5,310,878.361
					4	634,532.362	5,310,832.153
					5	634,497.167	5,310,821.481
36	Сонгинохайрхан	27	Орчлон хорооллын баруун талд	684	1	635,146.288	5,309,496.325
					2	635,150.723	5,309,424.793
					3	635,143.336	5,309,424.799
					4	635,134.480	5,309,494.962
					5	635,146.288	5,309,496.325
37	Сонгинохайрхан	29	Драгон төвийн хойд талд, 226 байрны баруун талд	975	1	636,036.035	5,308,157.150
					2	636,028.133	5,308,156.232
					3	636,015.332	5,308,255.230
					4	636,050.633	5,308,260.000
					5	636,051.969	5,308,251.986
					6	636,023.346	5,308,248.551
					7	636,036.035	5,308,157.150
38	Сонгинохайрхан	29	Драгон төвийн урд талд	2400	1	635,984.861	5,307,977.587
					2	636,096.624	5,307,992.896

2025.06.09

					3	636,100.407	5,307,968.303
					4	636,096.200	5,307,967.668
					5	636,095.144	5,307,973.930
					6	636,074.907	5,307,971.132
					7	636,075.963	5,307,964.870
					8	636,008.533	5,307,956.409
					9	635,984.861	5,307,977.587
					1	642,969.412	5,308,446.136
					2	642,965.851	5,308,468.903
39	Сүхбаатар	1	1 дүгээр байрны зүүн хойд талд	437	3	642,964.791	5,308,472.811
					4	642,967.160	5,308,473.921
					5	642,972.128	5,308,477.949
					6	642,988.309	5,308,459.193
					7	642,982.344	5,308,454.599
					8	642,981.984	5,308,454.139
					9	642,982.944	5,308,447.544
					10	642,969.412	5,308,446.136
					1	642,278.506	5,308,064.315
					2	642,318.880	5,308,066.059
40	Сүхбаатар	3	14/а дугаар байрны урд талд	1151	3	642,378.659	5,308,068.654
					4	642,378.539	5,308,054.807
					5	642,319.867	5,308,055.073
					6	642,277.908	5,308,055.108
					7	642,278.316	5,308,058.510
					8	642,278.506	5,308,064.315
					1	642,153.155	5,308,083.474
					2	642,203.393	5,308,086.340
41	Сүхбаатар	3	16 дугаар байрны урд талд	1173	3	642,204.238	5,308,079.811
					4	642,203.939	5,308,063.781
					5	642,204.115	5,308,061.229
					6	642,151.559	5,308,063.202
					7	642,153.155	5,308,083.474
					1	641,943.498	5,308,240.751
					2	641,957.123	5,308,241.680
42	Сүхбаатар	3	8А байрны баруун талд	737	3	641,962.475	5,308,187.388
					4	641,954.170	5,308,187.605
					5	641,953.725	5,308,194.483
					6	641,946.435	5,308,194.092
					7	641,946.169	5,308,199.071
					8	641,943.498	5,308,240.751
					1	641,993.970	5,308,215.051
					2	642,011.385	5,308,217.317
43	Сүхбаатар	3	8А дугаар байрны зүүн талд	658	3	642,013.825	5,308,194.984
					4	642,014.632	5,308,187.328
					5	642,014.107	5,308,187.285
					6	642,013.860	5,308,187.255
					7	642,014.392	5,308,181.309
					8	642,008.825	5,308,180.680
					9	642,009.128	5,308,179.191
					10	641,997.053	5,308,178.264
					11	641,993.970	5,308,215.051
					1	641,975.043	5,308,493.687
					2	641,974.460	5,308,502.086
44	Сүхбаатар	4	20 дугаар байрны хойд талд	301	3	642,011.542	5,308,502.628

2025.06.09

					4	642,011.967	5,308,494.771
					5	641,975.043	5,308,493.687
45	Сүхбаатар	4	77 дугаар байрны баруун талд	193	1	642,269.566	5,308,540.457
					2	642,298.344	5,308,545.242
					3	642,299.815	5,308,539.436
					4	642,280.416	5,308,535.179
					5	642,270.636	5,308,534.148
					6	642,269.566	5,308,540.457
46	Сүхбаатар	5	11 дүгээр сургуулийн урд талд	527	1	641,819.782	5,308,561.327
					2	641,827.268	5,308,562.581
					3	641,832.996	5,308,491.674
					4	641,825.734	5,308,490.915
					5	641,819.782	5,308,561.327
47	Сүхбаатар	5	39 дүгээр байрны урд талд	702	1	641,716.171	5,308,309.597
					2	641,715.535	5,308,320.764
					3	641,752.985	5,308,324.146
					4	641,753.076	5,308,320.212
					5	641,753.936	5,308,307.237
					6	641,754.266	5,308,302.409
					7	641,725.454	5,308,301.418
					8	641,724.939	5,308,310.156
					9	641,716.171	5,308,309.597
48	Сүхбаатар	6	25 дугаар байрны зүүн талд	321	1	643,329.228	5,309,770.241
					2	643,329.348	5,309,767.521
					3	643,331.015	5,309,754.030
					4	643,333.896	5,309,730.631
					5	643,334.344	5,309,729.469
					6	643,327.063	5,309,728.412
					7	643,320.588	5,309,769.188
					8	643,329.228	5,309,770.241
49	Сүхбаатар	7	18 дугаар байрны баруун хойд талд	173	1	643,954.526	5,310,197.628
					2	643,953.135	5,310,207.982
					3	643,977.687	5,310,211.592
					4	643,978.341	5,310,206.130
					5	643,961.330	5,310,203.890
					6	643,962.155	5,310,198.496
					7	643,954.526	5,310,197.628
50	Сүхбаатар	16	Дамбын рашааны хойд талд	3100	1	644,134.372	5,314,017.785
					2	644,212.428	5,314,046.790
					3	644,226.055	5,314,020.646
					4	644,188.811	5,314,005.156
					5	644,170.856	5,313,996.166
					6	644,145.293	5,313,962.997
					7	644,142.360	5,313,980.237
					8	644,134.372	5,314,017.785
51	Хан-Уул	13	Шувуун фабрик орчимд	24052	1	617,720.070	5,290,430.491
					2	618,302.990	5,290,681.760
					3	618,305.301	5,290,675.452
					4	617,756.931	5,290,370.999
					5	617,720.070	5,290,430.491
52	Хан-Уул	24	Ханбогд хороолол, 403 дугаар байрны хойд талд	1166	1	638,746.819	5,304,845.089
					2	638,689.191	5,304,847.285
					3	638,740.738	5,304,883.510
					4	638,746.031	5,304,871.605

2008.06.09

					5	638,746.819	5,304,845.089
					1	672,232.226	5,295,235.688
					2	672,235.296	5,295,397.376
					3	672,579.624	5,295,396.726
					4	672,571.119	5,295,528.101
					5	673,311.924	5,295,547.401
					6	673,779.752	5,295,623.264
					7	673,783.967	5,295,507.361
					8	673,242.381	5,295,376.706
					9	672,728.191	5,295,313.486
					10	672,462.666	5,295,233.407
					11	672,232.226	5,295,235.688
53	Налайх	1	Тэрэлж явах авто замын хойд талд	264841			
	Нийт			673864.5			67.4

2025.06.09

ТАНИЛЦУУЛГА

*Нийтийн эдэлбэрийн газрын
хэмжээ хил заагийг тогтоох тухай
тогтооллын төслийн талаар*

Нэг.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд нийслэлийн чиг үүргийг тусгасан бөгөөд тус хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.1.19 дэх заалтад “Нийтийн эзэмшлийн зам, талбай, олон нийтийн соёл амралтын хүрээлэн, ногоон байгууламж, төлөвлөлт, хяналт” 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 заасан.

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1.4 дэх заалтад “Нийслэл хотын болон нийтийн эдэлбэр газар, түүний хэмжээ, ашиглалтын журам”-ыг тогтоох гэж заасан.

Газрын тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 3.1.9 дэх заалтад “нийтийн эдэлбэрийн газар гэж зохих журмын дагуу нийтээр ашиглахаар тогтоогдсон төрийн өмчийн газрыг” гэж 4 дүгээр зүйлийн 4.1.2 дахь заалтад “Газар төрийн хяналт, хамгаалалтад байх” гэж, 6 дугаар зүйлийн 6.2.2 дахь заалтад “хот, тосгон, бусад суурины нийтийн эдэлбэрийн газар” гэж, 12 дугаар зүйлийн 12.2 дахь хэсэгт “Нийтийн эдэлбэрийн газарт хот, тосгон, бусад суурины гудамж, талбай, зам, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшлийн бус амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг, оршуулгын газар, хог, хаягдлын цэг, цэвэршүүлэх талбай зэрэг газар хамаарна” гэж, 12.3 дахь хэсэгт “Нийслэл хот, хот, тосгон, бусад суурин газар нь эдэлбэр газартай байх ба хуульд өөрөөр заагаагүй бол түүний хэмжээ, байршил, заагийг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тогтооно. Нийслэл хот, хот, тосгон, бусад суурины газар нь бүсчлэлтэй байна” гэж тус тус заасан.

1.2. Практик шаардлага

Нийслэл хотын хүн ам өсөн нэмэгдэхийн хэрээр барилгажилт, нягтрал өдрөөс өдөрт нэмэгдэж байгаа өнөө үед нийслэлийн гудамж талбай, ногоон байгууламжийг хэвээр хадгалж үлдэх, шинээр ногоон байгууламж, амралт зугаалгын талбайг нэмэгдүүлэх шаардлага зүй ёсоор гарч байна.

Нийслэл хотын иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд, чөлөөт цагаа ая тухтай, зөв боловсон өнгөрүүлэх, нийтээр зүй зохистой ашиглах, хамгаалах нөхцөлийг бүрдүүлэхээр нийтийн эдэлбэрийн газрыг нэмэгдүүлэх зорилгоор 2019-2024 онуудад Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 10 удаагийн тогтоолоор нийт 308 байршлын 298.75 га газрыг нийтийн эдэлбэрийн газарт бүртгээд байна.

Нийслэлийн Засаг даргын 2025 оны А/211, А/234 дүгээр захирамжийн хүрээнд нийслэлийн нутаг дэвсгэрт иргэдийн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангах,

газар ашиглалтыг сайжруулах, нийтийн эзэмшлийн болон явган хүний зам талбай, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх зорилгоор нийслэлийн 6 дүүргийн нутаг дэвсгэр дэх авто машины гараашнуудыг чөлөөлж газрын зөрчил арилгах арга хэмжээ авч ажилласан. Уг чөлөөлт хийгдсэн газар болон бусдын эзэмшил, ашиглалтад олгогдоогүй цэцэрлэгт хүрээлэн, хүүхдийн тоглоомын талбай, ногоон байгууламж бүхий газруудыг судалж Нийслэлийн 2025 оны Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд нийтийн эдэлбэр газарт авахаар тусгасан.

Үүнд:

- Баянгол дүүрэгт	16 байршлын	1.68 га
- Баянзүрх дүүрэгт	12 байршлын	1.80 га
- Сонгинохайрхан дүүрэгт	10 байршлын	33.95 га
- Сүхбаатар дүүрэгт	12 байршлын	0.95 га
- Хан-Уул дүүрэгт	2 байршлын	2.52 га
- Налайх дүүрэгт	1 байршлын	26.48 га

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2024 оны 12 дугаар сарын 04-ны өдрийн 24/26 дугаар тогтоол, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 03 дугаар сарын 28-ны өдрийн 25/49 дүгээр тогтоолоор батлагдсан Нийслэлийн 2025 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, төлөвлөгөөний нэмэлт өөрчлөлтөд тус тус тусгагдсан 6 дүүргийн нутагт дэвсгэрт хамаарах 53 байршлын 67.4 га газрыг нийтийн эдэлбэр газрын байршил, хэмжээ тогтоож, 9 байршилд хүүхдийн тоглоомын талбай, 15 байршилд тохижилт бүхий ногоон байгууламж, 29 байршилд авто машины зогсоолын тохижилт хийх саналтайгаар “Нийтийн эдэлбэрийн газрын байршил, хэмжээг тогтоох тухай” тогтоолын төслийг боловсрууллаа.

Хоёр.Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

“Нийтийн эдэлбэрийн газрын байршил, хэмжээг тогтоох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 3 заалттай.

1 дэх заалтаар Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт амралт, зугаалга, нийтийн биеийн тамирын зориулалттай нийтийн эзэмшлийн газар, цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, нийтээр зүй зохистой ашиглах, хамгаалах зорилгоор 67.4 га талбай бүхий газрыг нийтийн эдэлбэрийн газраар тогтоож, байршил, талбайн хэмжээ, хилийн заагийг хавсралтаар батлахаар тусгасан.

2 дахь заалтаар Нийтийн эдэлбэрийн газраар тогтоосон газруудыг бүртгэлд авах, хамгаалах, зориулалтын дагуу тохижуулах ажлыг зохион байгуулж, тус газруудад шинээр газар олгохгүй, барилга байгууламж барихыг хориглох талаар зохион байгуулалтын арга хэмжээ авч ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д үүрэг болгохоор тусгасан.

3 дахь заалтаар Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Бүсчилсэн хөгжлийн хороо (Л.Ариунтуяа)-д даалгахаар тусгасан.

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

Нийтийн эдэлбэр газарт авсан байршлуудад дараах арга хэмжээ авч ажиллахаар төлөвлөөд байна. Үүнд:

- Нийтийн эдэлбэрийн газрыг зориулалтын дагуу хот төлөвлөлт, газрын менежментийн бодлогоор хөгжүүлж, ашиглалт, хамгаалалт тохижуулалтын асуудлыг шийдвэрлүүлэх саналыг холбогдох байгууллагуудад хүргүүлнэ.
- Нийтийн эдэлбэрийн газарт хийгдэж буй ажлуудыг иргэд, олон нийтэд нээлттэй болгож, хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр тухай бүр сурталчилна.
- Нийтийн эдэлбэрийн газрын тоо хэмжээг нэмэгдүүлэх, бүртгэлжүүлэх ажлыг цаашид шат дараатайгаар авч хэрэгжүүлнэ.

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

“Нийтийн эдэлбэрийн газрын байршил, хэмжээг тогтоох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2023 оны 06 дугаар сарын 21-ний өдрийн 59 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Нийслэл хотын нийтийн эдэлбэр газар, түүний хэмжээ, ашиглалтын журам”-тай нийцэж байна.

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНЫ ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ



Г.МӨНХБААТАР