



**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. 11. 25 № 01/7621
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 хэсэгт заасны дагуу улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тогтоох тухай Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг өргөн мэдүүлж байна.

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

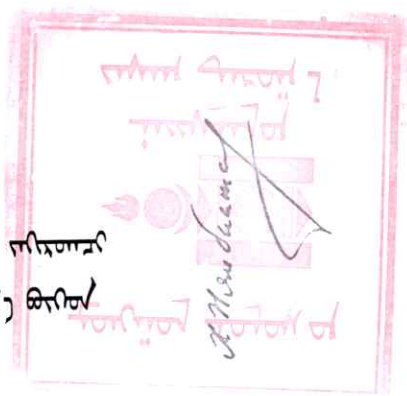
Хавсралт *3* хуудастай.

**НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ**



Х.НЯМБААТАР

1725113027



ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ



ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ ᠤᠨ ᠤᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ : www.ulaanbaatar.mn
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ : ᠙᠗᠙ - ᠑᠑ - ᠓᠒ ᠙᠙ ᠙᠙ ᠓᠒ ᠙᠙
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ : ᠑᠗᠑᠐᠐
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ : ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ
ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ ᠤᠯᠤᠰ : ᠑᠒᠐᠐ ᠠᠨᠠᠭᠤᠯᠠᠨᠪᠠᠭᠠᠳᠤ

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Засаг даргын зөвлөлийн хуралдааны
тэмдэглэлийн төсөл/

Олгосон:

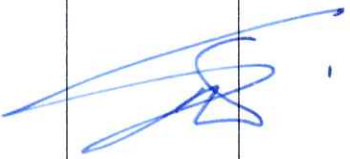
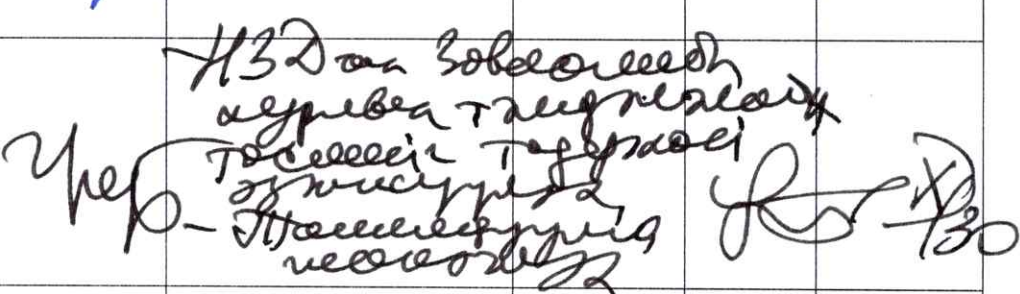
2025 оны 10 дугаар сарын 29

Дугаар 2072

Төслийн нэр: Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт байгуулах улсын зэрэглэлтэй 2 хот, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14 хот, дагуул 3 хотуудын хил зааг, эдэлбэр газрын тухай

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор Ч.Төгсдэлгэр**

Төсөл хөтөлбөр хариуцсан ахлах мэргэжилтэн Ц.Мягмарсүрэн

№	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	Чгүй	—		X/29	X/29
2	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн Ахлах зөвлөх Ж.Батбаясгалан					
3	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын дарга Д.Амгалан	Чгүй	—		X/30	
4	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд					
5	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чгүй	Санал оруулав		X/29	

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.

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Засаг даргын зөвлөлийн хуралдааны
тэмдэглэлийн төсөл/

Олгосон:

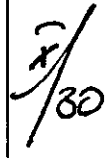
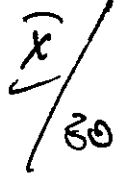
2025 оны 10 дугаар сарын 29

Дугаар 2072-2

Төслийн нэр: **Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт байгуулах улсын зэрэглэлтэй 2 хот, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14 хот, дагуул 3 хотуудын хил зааг, эдэлбэр газрын тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор Ч.Төгсдэлгэр**

Төсөл хөтөлбөр хариуцсан ахлах мэргэжилтэн Ц.Мягмарсүрэн

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
6	Нийслэлийн бодлого, төлөвлөлтийн газрын дарга П.Хадбаатар		-		 29	 30

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 10 сарын 30 өдөр

Дугаар 18

Улаанбаатар хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн 18 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

“1.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэл хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” хот байгуулалтын баримт бичгийн төсөлд тусгагдсан улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотын эдэлбэр газрын танилцуулга

Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор Ч.Төгсдэлгэр танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

1. Төсөлд зөвлөлийн гишүүдээс гарсан саналыг тусгаж улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотуудын эдэлбэр газрын хэмжээ, зааг байршлын тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор (Ч.Төгсдэлгэр)-т;

2.Эдэлбэр газрын хэмжээ, заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, байршил тогтоохыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба (Г.Мөнхбаатарт)-нд;

3.Улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хоттой холбоотой мэдээллээр хангаж, эдэлбэр газрын хэмжээ, заагийг тогтоох, танилцуулгыг бэлтгэж ажиллахыг Хот байгуулалт, хотын стандартын газар (Г.Баярсайхан)-т үүрэг болгов.” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1725160703

ТАНИЛЦУУЛГА

"Улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тогтоох 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, 35.1.13 дахь заалтад "энэ хуулиар тогтоосон тухайн нэгжийн чиг үүрэгт хамаарах асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэх, холбогдох журам батлах;" 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 12 дугаар зүйлийн 12.3 дах 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 заасан.

Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль (шинэчилсэн найруулга)-ын 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэгт "Хот, тосгон нь эдэлбэр газартай байна." гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 06 дугаар сарын 05-ны өдрийн Хот байгуулах тухай 72 дугаар тогтоолоор Нийслэл Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрт улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотуудыг байгуулсан.

1.2.Практик шаардлага

Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдын 2025 оны 176 дугаар тушаалаар байгуулагдсан "Улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тодорхойлох" үүрэг бүхийн ажлын хэсгээс:

1. Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.3-т "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 суурин газар нь бүсчлэлтэй байна" гэж заасны дагуу хотын эдэлбэр газрыг тогтоохтой холбоотой саналаа аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар яаралтай хэлэлцүүлж, хурлаас гарсан саналыг албан байдлаар Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газарт 2025 оны 10 дугаар сарын 31-ны өдрийн дотор ирүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргад;
2. Нийслэл дэх улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотын эдэлбэр газрын талаар ажлын хэсгийн ээлжит хурлаар танилцуулахыг Ажлын хэсгийн гишүүн Ч.Төгсдэлгэрт; тус тус үүрэг болгосон.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн 33 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төслийг Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийн шинэчлэлд нийцүүлэн боловсруулах үүрэг өгсөн.

Нийслэлийн Засаг даргын 2024 оны А/1189 дүгээр захирамжийн хүрээнд “Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулж, Монгол Улсын Засгийн газраас 2025 оны 01 дүгээр сарын 08-ны өдөр “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай” тогтоолын төслийг Монгол Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлсэн.

2025 оны 01 дүгээр сарын 24-ны өдөр Улсын Их Хурлын чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай” төслийг хэлэлцэх нь дэмжигдсэн.

Монгол Улсын Их Хурлын даргын 2024 оны 01 дүгээр сарын 28-ны өдрийн “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг Байнгын хороо болон чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцүүлэх бэлтгэл хангах үүрэг бүхий ажлын хэсэг байгуулагдан ажиллаж байна.

“Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахдаа “20 минутын хот” үзэл баримтлалын хүрээнд 42 нэгж хорооллыг төлөвлөхдөө дараах үндсэн 5 үзүүлэлтийг харгалзан үзсэн. Үүнд:

- Давхар талбайн харьцаа (FAR): Хорооллын газар ашиглалтын эрчим, барилгын өндөржилт болон хотын нягтралыг тооцох суурь үзүүлэлт
- Газрын налуужилт ба өндөржилт: Байршлын гадаргын хэлбэр, өндөршлийн зөрүү, ус зайлуулах болон зам, инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтөд үзүүлэх нөлөө
- Инженерийн дэд бүтэц: Цахилгаан, дулаан, цэвэр бохир усны сүлжээ, харилцаа холбооны хангамж, тэдгээрийн хүчин чадал өргөтгөх боломж
- Нийгмийн дэд бүтэц: Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, соёл, спортын байгууламжийн хүртээмж, иргэдийн амьдрах орчны чанарт үзүүлэх нөлөө
- Авто замын багтаамж ба багтаамж ихтэй нийтийн тээврийн хүртээмж: Хотын гол зам, тээврийн зангилаа болон нийтийн тээврийн гол чиглэлүүдэд холбогдох боломж, ирээдүйн тээврийн дэд бүтцийн төлөвлөлт

Мөн орон нутгийн зэрэглэлтэй 14 хотын хил заагийн төлөвлөлтийн саналыг боловсруулахдаа:

- Нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжийг сайжруулах
- Хүн амын нягтаршлыг оновчтой хуваарилах
- Одоогийн дүүрэг, хороодын хил хязгаарыг шинээр төлөвлөх
- Хотын логиستيкийн системийг шинэчлэх ба уялдуулах
- Худалдаа, үйлчилгээний хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зарчмыг баримталсан.

Хоёр. Тогтоолын төслийн бүтэц, зохицуулах харилцаа, хамрах хүрээ

“Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт дэх улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй хотууд, дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хэмжээ, эдэлбэр газрын заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, байршил дэмжих тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь 2 заалттай бөгөөд хавсралтаар эргэлтийн цэгүүдийн солбицлыг

тусгасан. “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” хот байгуулалтын баримт бичигт улсын зэрэглэлтэй 2 хот, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14 хот, дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хил заагийн саналыг дараах байдлаар тусгав.

№	Хотуудын нэр	Талбайн хэмжээ, га
		2040 оны төслийн хил заагаар
Улсын зэрэглэлтэй хот		
1	Багануур хот	60352.2
2	Налайх хот	73514.6
Орон нутгийн зэрэглэлтэй хот		
1	Амгалан хот	84702.1
2	Баянгол хот	989.0
3	Баянзүрх хот	28979.5
4	Баянхошуу хот	8312.7
5	Буянт-Ухаа хот	35881.1
6	Дарь-Эх хот	4594.6
7	Өнөр хот	718.0
8	Сонгинохайрхан хот	21002.0
9	Сүхбаатар хот	770.7
10	Сэлбэ хот	10622.7
11	Толгойт хот	9722.7
12	Хан-Уул хот	4687.2
13	Чингэлтэй хот	1081.2
14	Яармаг хот	9510.8
Дагуул хот		
1	Агро сити дагуул хот	82337.2
2	Багахангай дагуул хот	15497.3
3	Шарга морьт дагуул хот	18292.5

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

“Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй хотууд, дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хэмжээ, эдэлбэр газрын заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, байршил дэмжих тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл дэмжигдсэнээр Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 72 дугаар “Хот байгуулах тухай” тогтоол хэрэгжих нөхцөл бүрдэнэ.

Мөн хотын төвд хэт төвлөрсөн хүн амыг шинэ төв, дэд хотуудад чиглүүлж, иргэдийн өдөр тутамдаа 20 минутын зайд нийгмийн дэд бүтцийн үйлчилгээнд хүрч үйлчлүүлэх боломжтой болно. Цаашилбал, хүн төвтэй, эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлсэн, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хүртээмжтэй, чанартай дэд бүтэц бүхий амьдралын таатай орчинтой, ногоон, тогтвортой хот болгон хөгжих үндэс болно.

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

Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуультай тус тус нийцэж байна. Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 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 заасны дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, шийдвэрийг Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газарт хүргүүлнэ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ
АРХИТЕКТОР



Ч.ТӨГСДЭЛГЭР

**НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ**

2025 оны .. сарын ...
.....-ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар
хот

ДЭМЖИХ ТУХАЙ

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.13 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэг, Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.3 дахь хэсэг, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль (шинэчилсэн найруулга)-ын 9 дүгээр зүйлийн 9.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын Их хурлын 2024 оны 72 дугаар тогтоолыг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дэх улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй хотууд, дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хэмжээ, эдэлбэр газрын заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, байршлын талаарх саналыг дэмжсүгэй.

2.Уг асуудлыг Монгол Улсын Их Хурал, Засгийн газрын хуралдаанаар хэлэлцүүлэх ажлыг зохион байгуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д даалгасугай.

Гарын үсэг

ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ҮНДЭСЛЭЛ

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль

35 дугаар зүйл.Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

35.1.13.энэ хуулиар тогтоосон тухайн нэгжийн чиг үүрэгт хамаарах асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэх, холбогдох журам батлах;

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

12 дугаар зүйл.Хот, тосгон, бусад суурин, нийслэл хотын эдэлбэр газар

12.3 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.

Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль

9 дүгээр зүйл.Хот, тосгоны эдэлбэр газар

9.1.Хот, тосгон нь эдэлбэр газартай байна.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙДЫН 2025 ОНЫ 176
ДУГААР ТУШААЛААР БАЙГУУЛАГДСАН "УЛС, ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ
БОЛОН ДАГУУЛ ХОТУУДЫН ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ХИЛ ЗААГИЙН ЭРГЭЛТИЙН
ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ" ҮҮРЭГ БҮХИЙ
АЖЛЫН ХЭСГИЙН ХУРЛЫН ШИЙДВЭР
Дугаар 02.

2025 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдөр

Улаанбаатар хот

ХЭЛЭЛЦСЭН нь : Улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тодорхойлох, 1 дүгээр хурлын үүрэг даалгаврын хэрэгжилтийн талаар

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь: "Улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тодорхойлох, 1 дүгээр хурлын үүрэг даалгаврын хэрэгжилт"-ийг хэлэлцээд холбогдох албан тушаалтанд дараах үүргийг өгөв. Үүнд:

1. Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.3-т "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 заасны дагуу хотын эдэлбэр газрыг тогтоохтой холбоотой саналаа аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар яаралтай хэлэлцүүлж, хурлаас гарсан саналыг албан байдлаар Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газарт 2025 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдрийн дотор ирүүлэхийг Нийслэлийн холбогдох байгууллага, Дархан-Уул, Төв, Архангай, Булган, Дорнод, Сэлэнгэ, Хөвсгөл, Хэнтий аймгийн Засаг даргын орлогч, Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга нарт;
2. Орон нутгаас ирүүлсэн хотуудын эдэлбэр газрын нэгдсэн саналыг ажлын хэсгийн ээлжит хурлаар танилцуулахыг Ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга Ц.Ихбаярт;
3. Нийслэл дэх улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотын эдэлбэр газрын талаар ажлын хэсгийн ээлжит хурлаар танилцуулахыг Ажлын хэсгийн гишүүн Ч.Төгсдэлгэрт;
4. Энэхүү ажлын хэсгийн хуралдаанаас гарсан шийдвэр, хотуудын эдэлбэр газар тогтоох санал ирүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх талаар зөвлөмж, чиглэлийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт албан бичгээр хүргүүлэхийг Ажлын хэсгийн дэд ахлагч О.Одбаярт тус тус даалгасугай.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМНЫ
ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ,
АЖЛЫН ХЭСГИЙН АХЛАГЧ



М.БАЯРАА



МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН
ТОГТООЛ

2024 оны 06 сарын 05 өдөрДугаар 72Төрийн ордон, Улаанбаатар хот

Хот байгуулах тухай

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавин долдугаар зүйлийн 2 дахь хэсэг, 2019 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдрийн Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийг дагаж мөрдөхөд шилжих журмын тухай хуулийн 2 дугаар зүйл, Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 68 дугаар зүйлийн 68.1 дэх хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2 дахь заалт, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай /Шинэчилсэн найруулга/ хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2 дахь хэсгийг үндэслэн Монгол Улсын Их Хурлаас ТОГТООХ нь:

1.Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтөд нийцүүлэн Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийг шинэчлэн баталсантай холбогдуулан улс болон орон нутгийн зэрэглэлтэй дараах хотуудыг байгуулсугай:

Д/д	Хотын нэр	Харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, хот	Газар зүйн байршил
Нэг.Улсын зэрэглэлтэй хот			
1	Дархан хот	Дархан-Уул аймаг	Дархан-Уул аймгийн Дархан, Орхон, Хонгор сумын нутаг дэвсгэр
2	Эрдэнэт хот	Орхон аймаг	Орхон аймгийн Баян-Өндөр, Жаргалант сумын нутаг дэвсгэр
3	Зуунмод хот	Төв аймаг	Төв аймаг Зуунмод сумын нутаг дэвсгэр
4	Шинэ Хархорум	Өвөрхангай аймаг	Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум, Архангай аймгийн Өгийнуур, Хашаат сумын нутаг дэвсгэрийн тусгай хэрэгцээнд авсан газар
5	Багануур хот	Нийслэл Улаанбаатар хот	Нийслэлийн Багануур дүүргийн нутаг дэвсгэр
6	Налайх хот		Нийслэлийн Налайх дүүргийн нутаг дэвсгэр
Хоёр.Орон нутгийн зэрэглэлтэй хот			

1	Хан-Уул хот	Нийслэл Улаанбаатар хот	Нийслэлийн Хан-Уул, Баянгол дүүргийн нутаг дэвсгэр
2	Яармаг хот		Нийслэлийн Хан-Уул, Баянгол дүүргийн нутаг дэвсгэр
3	Буянт-Ухаа хот		Нийслэлийн Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэр
4	Сонгинохайрхан хот		Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн нутаг дэвсгэр
5	Толгойт хот		Нийслэлийн Сонгинохайрхан, Баянгол дүүргийн нутаг дэвсгэр
6	Баянхошуу хот		Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн нутаг дэвсгэр
7	Өнөр хот		Нийслэлийн Сонгинохайрхан, Баянгол дүүргийн нутаг дэвсгэр
8	Баянгол хот		Нийслэлийн Баянгол дүүргийн нутаг дэвсгэр
9	Чингэлтэй хот		Нийслэлийн Чингэлтэй дүүргийн нутаг дэвсгэр
10	Сэлбэ хот		Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн нутаг дэвсгэр
11	Сүхбаатар хот		Нийслэлийн Сүхбаатар дүүргийн нутаг дэвсгэр
12	Дарь-Эх хот		Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэр
13	Баянзүрх хот		Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэр
14	Амгалан хот		Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэр
15	Цэцэрлэг хот	Архангай аймаг	Архангай аймгийн Эрдэнбулган сумын нутаг дэвсгэр
16	Өлгий хот	Баян-Өлгийн аймаг	Баян-Өлгийн аймгийн Өлгий сумын нутаг дэвсгэр
17	Баянхонгор хот	Баянхонгор аймаг	Баянхонгор аймгийн Баянхонгор сумын нутаг дэвсгэр
18	Булган хот	Булган аймаг	Булган аймгийн Булган сумын нутаг дэвсгэр
19	Алтай хот	Говь-Алтай аймаг	Говь-Алтай аймгийн Есөнбулаг сумын нутаг дэвсгэр
20	Чойр хот	Говьсүмбэр аймаг	Говьсүмбэр аймгийн Чойр сумын нутаг дэвсгэр
21	Сайншанд хот	Дорноговь аймаг	Дорноговь аймгийн Сайншанд сумын нутаг дэвсгэр
22	Замын-Үүд хот	Дорноговь аймаг	Дорноговь аймгийн Замын-Үүд сумын нутаг дэвсгэр

23	Чойбалсан хот	Дорнод аймаг	Дорнод аймгийн Хэрлэн сумын нутаг дэвсгэр
24	Мандалговь хот	Дундговь аймаг	Дундговь аймгийн Сайнцагаан сумын нутаг дэвсгэр
25	Улиастай хот	Завхан аймаг	Завхан аймгийн Улиастай сумын нутаг дэвсгэр
26	Тосонцэнгэл хот	Завхан аймаг	Завхан аймгийн Тосонцэнгэл сумын нутаг дэвсгэр
27	Арвайхээр хот	Өвөрхангай аймаг	Өвөрхангай аймгийн Арвайхээр сумын нутаг дэвсгэр
28	Хархорин хот	Өвөрхангай аймгийн Хархорин сум	Өвөрхангай аймгийн Хархорин сумын нутаг дэвсгэр"
29	Даланзадгад хот	Өмнөговь аймаг	Өмнөговь аймгийн Даланзадгад сумын нутаг дэвсгэр
30	Ханбогд хот	Өмнөговь аймаг	Өмнөговь аймгийн Ханбогд сумын нутаг дэвсгэр
31	Цогтцэций хот	Өмнөговь аймаг	Өмнөговь аймгийн Цогтцэций сумын нутаг дэвсгэр
32	Баруун-Урт хот	Сүхбаатар аймаг	Сүхбаатар аймгийн Баруун-Урт сумын нутаг дэвсгэр
33	Сүхбаатар хот	Сэлэнгэ аймаг	Сэлэнгэ аймгийн Сүхбаатар сумын нутаг дэвсгэр
34	Хөтөл хот	Сэлэнгэ аймаг	Сэлэнгэ аймгийн Сайхан сумын нутаг дэвсгэр
35	Мандал хот	Сэлэнгэ аймаг	Сэлэнгэ аймгийн Мандал сумын нутаг дэвсгэр
36	Улаангом хот	Увс аймаг	Увс аймгийн Улаангом сумын нутаг дэвсгэр
37	Ховд хот	Ховд аймаг	Ховд аймгийн Жаргалант сумын нутаг дэвсгэр
38	Байтаг богд хот	Ховд аймаг	Ховд аймгийн Булган сумын нутаг дэвсгэр
39	Мөрөн хот	Хөвсгөл аймаг	Хөвсгөл аймгийн Мөрөн сумын нутаг дэвсгэр
40	Хатгал хот	Хөвсгөл аймаг	Хөвсгөл аймгийн Алаг-Эрдэнэ сумын нутаг дэвсгэр
41	Чингис хот	Хэнтий аймаг	Хэнтий аймгийн Хэрлэн сумын нутаг дэвсгэр
42	Бор-Өндөр хот	Хэнтий аймаг	Хэнтий аймгийн Бор-Өндөр сумын нутаг дэвсгэр
43	Бэрх хот	Хэнтий аймаг	Хэнтий аймгийн Батноров сум
Гурав.Дагуул хот			
1	Агросити хот	Нийслэл Улаанбаатар хот	Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн нутаг дэвсгэр
2	Багахангай хот	Нийслэл Улаанбаатар хот	Нийслэлийн Багахангай дүүргийн нутаг дэвсгэр

3	Шарга морьт хот	Нийслэл Улаанбаатар хот	Нийслэлийн Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргийн нутаг дэвсгэр
4	Шарын гол хот	Дархан-Уул аймаг	Дархан-Уул аймгийн Шарын гол сумын нутаг дэвсгэр

2.Энэ тогтоолоор байгуулсан улсын зэрэглэлтэй хотын харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн чиг үүргийг тухайн хотод, нэгж дэх өөрийн удирдлагын чиг үүргийг тухайн хотын зөвлөлд, төрийн удирдлагын чиг үүргийг тухайн хотын захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

3.Энэ тогтоолоор байгуулсан нийслэл дэх орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын харьяалах дүүргийн чиг үүргийг тухайн хотод, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүргийг хотын Зөвлөлд, дүүргийн Засаг даргын чиг үүргийг тухайн хотын Захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

4.Энэ тогтоолоор байгуулсан аймгийн нутаг дэвсгэр дэх орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын харьяалах сумын чиг үүргийг тухайн хотод, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүргийг тухайн хотын зөвлөлд, сумын Засаг даргын чиг үүргийг тухайн хотын Захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

5.Нийслэлийн Сонгинохайрхан дүүргийн зарим чиг үүргийг Агросити дагуул хотод, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын зарим чиг үүргийг тус хотын Зөвлөлд, дүүргийн Засаг даргын зарим чиг үүргийг тус хотын Захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

6.Нийслэлийн Сүхбаатар, Чингэлтэй дүүргийн зарим чиг үүргийг Шаргаморьт дагуул хотод, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын зарим чиг үүргийг тус хотын Зөвлөлд, дүүргийн Засаг даргын зарим чиг үүргийг тус хотын Захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

7.Нийслэлийн Багахангай дүүргийн чиг үүргийг Багахангай дагуул хотод, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүргийг тус хотын Зөвлөлд, дүүргийн Засаг даргын чиг үүргийг тус хотын Захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

8.Дархан-Уул аймгийн Шарын гол сумын чиг үүргийг Шарын гол дагуул хотод, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын чиг үүргийг тухайн хотын зөвлөлд, сумын Засаг даргын чиг үүргийг тухайн хотын захирагчид хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд хэрэгжүүлэхээр тус тус шилжүүлсүгэй.

9.Хотын зөвлөл, захирагч нь энэ тогтоолоор шилжүүлсэн чиг үүргийн дагуу хууль тогтоомжоор засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлагад олгосон бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ.

10.Энэ тогтоолын 7-д заасан бүрэн эрхэд иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрт хориг тавих, тухайн шатны Засаг даргыг томилуулахаар нэр дэвшүүлэх, огцруулахаар санал тавих эрх хамаарахгүй.

11.Хот шинээр байгуулсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг Монгол Улсын Засгийн газар (Л.Оюун-Эрдэнэ)-т үүрэг болгосугай:

1/улсын болон орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, дагуул хотын эдэлбэр газрын хэмжээ, заагийг тогтоох асуудлаар Улсын Их Хурлын шийдвэрийн төсөл боловсруулж, өргөн мэдүүлэх;

2/хот байгуулах ажлыг Хот байгуулалтын тухай, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн дагуу зохион байгуулах, түүнд шаардагдах хөрөнгийг улс, орон нутгийн төсвийн болон санхүүжилтийн бусад эх үүсвэрээс төсөвлөн үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх;

3/харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн өмч, хөрөнгө, төсөв, байгууллагын бүтэц, орон тоог чиг үүрэг нь шилжиж байгаа хотод хууль тогтоомжийн дагуу шилжүүлэх.

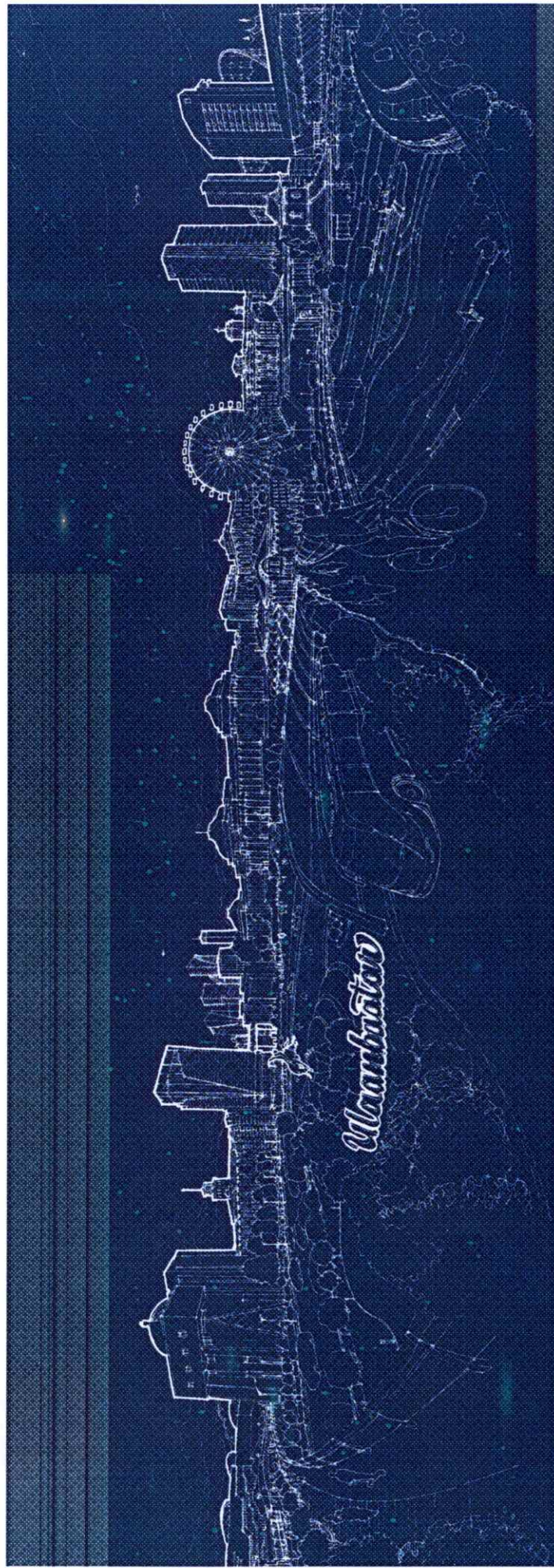
12.Энэ тогтоолын биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Монгол Улсын Их Хурлын Төрийн байгуулалтын байнгын хороо (Н.Энхболд), Эдийн засгийн байнгын хороо (Ц.Цэрэнпунцаг)-нд тус тус даалгасугай.

13.Энэ тогтоолоор байгуулсан хотуудын хотын Зөвлөл, хотын Захирагчийн сонгууль зохион байгуулагдах хүртэлх хугацаанд хотын Зөвлөл болон Захирагчийн чиг үүрэг, бүрэн эрхийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон шилжилтийн үеийн зохицуулалтыг Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай /Шинэчилсэн найруулга/ хуулийг дагаж мөрдөх журмын тухай хуулиар зохицуулна.

14.Энэ тогтоолыг 2026 оны 01 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

МОНГОЛ УЛСЫН
ИХ ХУРЛЫН ДАРГА

Г.ЗАНДАНШАТАР



НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН
ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ,
ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ 14 ХОТ, ДАГУУЛ ХОТУУДЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН САНАЛ

МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН 2024 ОНЫ 72 ДУГААР “ХОТ БАЙГУУЛАХ ТУХАЙ” ТОГТООЛ



МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2024 оны 06 сарын 05 өдөр

Дугаар 72

Төрийн ордон, Улаанбаатар хот

ХОТ БАЙГУУЛАХ ТУХАЙ

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Тавин долдугаар зүйлийн 2 дэх хэсэг, 2019 оны 11 дүгээр сарын 14-ний өдрийн Монгол Улсын Үндсэн хуульд оруулсан нэмэлт, өөрчлөлтийг дагаж мөрдөхөд шилжих журмын тухай хуулийн 2 дугаар зүйл, Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 5 дүгээр зүйлийн 5.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түний удирдлагын тухай хуулийн 68.1 дэх хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.2 дэх заалт, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай /Шинэчилсэн найруулга/ хуулийн 5 дүгээр зүйлийн 5.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 34 дүгээр зүйлийн 34.2 дэх хэсгийг үндэслэн Монгол Улсын Их Хурлаас ТОГТООХ нь:

Орон нутгийн зэрэглэлтэй 14 хот

1	Хан-Уул хот
2	Ярмаг хот
3	Буянт-Ухаа хот
4	Сонгинохайрхан хот
5	Толгойт хот
6	Баянхонгуу хот
7	Өнөр хот
8	Баянгол хот
9	Чингэлтэй хот
10	Сэлбэ хот
11	Сүхбаатар хот
12	Дарь-Зх хот
13	Баянзүрх хот
14	Амгалан хот

Нийслэл Улаанбаатар хот

Улсын зэрэглэлтэй 2 хот

- 1. Багануур хот
 - 2. Налайх хот
- Дагуул 3 хот
- 1. Агросити хот
 - 2. Багахангай хот
 - 3. Шарга морьт хот

11.Хот шинээр байгуулсантай холбогдуулан дараах арга хэмжээг авч хэрэгжүүлэхийг Монгол Улсын Засгийн газар (П.Оюун-Эрдэнэ)-т үүрэг болгосугай:

1/улсын болон орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, дагуул хотын эдэлбэр газрын хэмжээ, заагийг тогтоох асуудлаар Улсын Их Хурлын шийдвэрийн төсөл боловсруулж, өргөн мэдүүлэх;

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙДЫН 2025 ОНЫ 176 ДУГААР ТУШААЛ УЛС, ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ БОЛОН ДАГУУЛ ХОТУУДЫН ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ХИЛ ЗААГИЙН ЭРГЭЛТИЙН ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ ҮҮРЭГ БҮХИЙ АЖЛЫН ХЭСЭГ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙДЫН 2025 ОНЫ 176
ДУГААР ТУШААЛААР БАЙГУУЛАДСАН "УЛС, ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ
БОЛОН ДАГУУЛ ХОТУУДЫН ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ХИЛ ЗААГИЙН ЭРГЭЛТИЙН
ЦЭГҮҮДИЙН СОЛБИЦОЛ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭГ ТОДОРХОЙЛОХ" ҮҮРЭГ БҮХИЙ
АЖЛЫН ХЭСГИЙН ХУРЛЫН ШИЙДВЭР
Дугаар 02.

2025 оны 10 дугаар сарын 14-ний өдөр

Улаанбаатар хот

ХЭЛЭЛЦСЭН нь: Улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын эдэлбэр газрын
хил заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тодорхойлох, 1 дүгээр хурлын
үүрэг даалгаврын хэрэгжилтийн талаар

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь: "Улс, орон нутгийн зэрэглэлтэй болон дагуул хотуудын
эдэлбэр газрын хил заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, талбайн хэмжээг тодорхойлох,
1 дүгээр хурлын үүрэг даалгаврын хэрэгжилт-ийг хэлэлцээд холбогдох албан тушаалтанд
дараах үүргийг өгөв. Үүнд:

1. Газрын тухай хуулийн 12.3-т "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 суурин газар нь бүсчлэлтэй байна" гэж заасны дагуу хотын
эдэлбэр газрыг тогтоохтой холбоотой саналаа аймаг, нийслэлийн иргэдийн
Төлөөлөгчдийн хурлаар яаралтай хэлэлцүүлж, хурлаас гарсан саналыг албан байдлаар
Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн ерөнхий газарт 2025 оны 10 дугаар сарын
31-ний өдрийн дотор ирүүлэхийг Нийслэлийн холбогдох байгууллага, Дархан-Уул, Төв,
Архангай, Булган, Дорнод, Сэлэнгэ, Хөвсгөл, Хэнтий аймгийн Засаг даргын орлогч,
Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дарга нарт.
2. Орон нутгаас ирүүлсэн хотуудын эдэлбэр газрын нэгдсэн саналыг ажлын хэсгийн ээлжит
хурлаар танилцуулахыг Ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга Ц.Ихбаярт;
3. Нийслэл дахь улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотын эдэлбэр
газрын талаар ажлын хэсгийн ээлжит хурлаар танилцуулахыг Ажлын хэсгийн гишүүн
Ч.Төгсдэлгэрт;
4. Энэхүү ажлын хэсгийн хуралдаанаас гарсан шийдвэр, хотуудын эдэлбэр газар тогтоох
санал ирүүлэх ажлыг эрчимжүүлэх талаар зөвлөмж, чиглэлийг аймаг, нийслэлийн Засаг
дарга нарт албан бичгээр хүргүүлэхийг Ажлын хэсгийн дэд ахлагч О.Одбаярт тус тус
даалгасгай.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА,
ОРОН СУУЦЖУУЛАЛТЫН ЯАМ-НЫ
ТӨРИЙН НАРИЙН БИЧГИЙН ДАРГЫН
АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТЭХ
АЖЛЫН ХЭСГИЙН АХЛАГЧ

М.БАЯРАА



12.3.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 заасны дагуу иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаар яаралтай хэлэлцүүлж, хурлаас гарсан саналыг албан байдлаар ирүүлэх



40.45 2025 оны 10 сарын 14 18

Улаанбаатар хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ХОТЫН СТАНДАРТЫН ГАЗАРТ

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2025 оны 10 дугаар сарын 30-ны өдрийн
18 дугаар хуралдааны гэмдэлгэлд.

"1 ХЭЛЭЛЦСЭН нь: "Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэл хөгжүүлэх
хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" хог байгуулалтын
баримт бичгийн төсөлд тусгагдсан улсын зэрэглэлтэй 2,
орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотын эдэлбэр
газрын танилцуулга

Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор Ч.Төгсдэлгэр танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

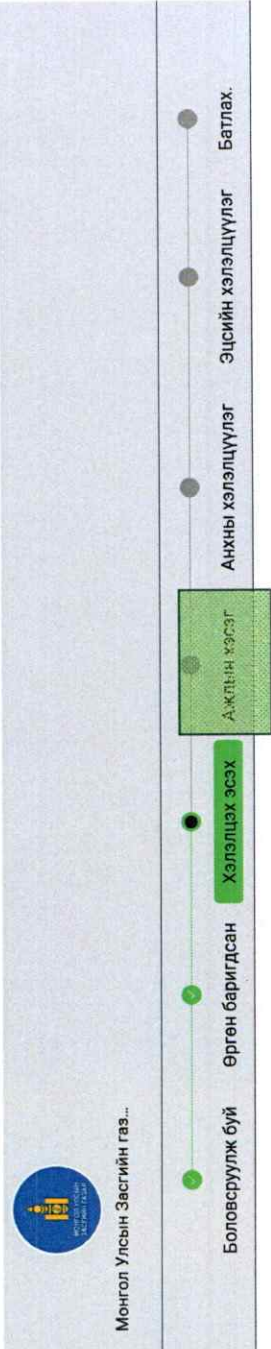
1. Төсөлд зөвлөлийн гишүүдээс гарсан саналыг тусгаж улсын зэрэглэлтэй 2,
орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хотуудын эдэлбэр газрын хэмжээ, зааг
байршлын тухай асуудлыг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн
мэдүүлж хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Ерөнхий Архитектор (Ч.Төгсдэлгэр)-т;
2. Эдэлбэр газрын хэмжээ, заагийн эргэлтийн цэгүүдийн солбицол, байршил
тогтоохыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын алба (Г.Мөнхбаатар)-нд;
3. Улсын зэрэглэлтэй 2, орон нутгийн зэрэглэлтэй 14, дагуул 3 хоттой
холбоотой мэдээлэлээр хангаж, эдэлбэр газрын хэмжээ, заагийг тогтоох,
танилцуулгыг бэлтгэх ажиллахыг Хот байгуулалт, хотын стандартын газар
(Г.Баярсайхан)-т үүрэг болгов" гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР

1725160709

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГ ҮЕ ШАТ

- Хот, тостоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга;
- Монгол Улсын Нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга;
- Нийслэл Улаанбаатар хотын замын хөдөлгөөний түгжрэлийг бууруулах, гэр хорооллыг орон сууцжуулах тухай хууль;
- Шинэ Зуунмод хотын эрх зүйн байдлын тухай хууль;
- Монгол Улсын Их Хурлын 2021 оны 106 дугаар тогтоолоор баталсан “Шинэ сэргэлтийн бодлого”;
- Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 64 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”;
- Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 21 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2024-2028 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөр”;
- “Хот байгуулах тухай” Монгол Улсын Их Хурлын 2024 оны 72, 76 дугаар тогтоолууд;
- “Тэрбум мод” Үндэсний хөдөлгөөн өрнүүлэх тухай” Монгол Улсын Ерөнхийлөгчийн 2021 оны 58 дугаар зарлиг;
- “Эдийн засгийн тусгай бүс байгуулах тухай” Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 220 дугаар тогтоол;
- Монгол Улсын Засгийн газрын 2024 оны 09 дүгээр сарын 18-ны өдрийн хуралдааны 33 дугаар тэмдэглэл болон бусад холбогдох хууль тогтоомжид. Нийслэл Улаанбаатар хотод хэрэгжүүлэхээр заагдсан зорилго, зорилт, арга хэмжээнүүдийг “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-ний төсөлд нэмж тусган шинэчилж, хот төлөвлөлтийн шийдэл, тооцоолол болон бусад холбогдох баримт бичигт нэмэлт өөрчлөлт оруулж боловсруулсан



УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2025 ОНЫ 1-Р САРЫН 7 ӨДӨР

УЛААНБААТАР

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ БАТЛАХ ТУХАЙ” МОНГОЛ УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН ТОГТООЛЫН ТӨСӨЛ



✓ Дагах

Монгол Улсын Их Хурлын тухай хуулийн 5.1, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.5, Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хотын эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1, 5.2, “Алсын хараа-2050” Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын ес дэх хэсэгт заасныг үндэслэн Монгол Улсын Их Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”-г хаавралтад заасан бүрдэлтэйгээр баталсугай.

Монгол Улсын Их Хурлын даргын 2024 оны 01 дүгээр сарын 28-ны өдрийн “Нийслэл Улаанбаатар хотын 2040 он хүртэлх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах тухай” Улсын Их Хурлын тогтоолын төслийг Байнгын хороо болон чуулганы нэгдсэн хуралдаанаар хэлэлцүүлэх бэлтгэл хангах үүрэг бүхий ажлын хэсэг байгуулагдсан.

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГТ ТУССАН 20 МИНУТЫН ХОТ ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

01



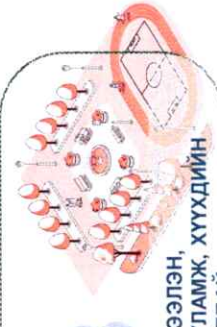
СУРГУУЛИЙН ӨМНӨХ БОЛОВСРОЛ
БОЛОН БАГА ДУНД СУРГУУЛИЙН
БОЛОВСРОЛЫН ҮЙЛЧИЛГЭЭ

02



АНХАН ШАТНЫ ЭРҮҮЛ
МЭНДИЙН ҮЙЛЧИЛГЭЭ,
ЭМЛИЙН САН

03



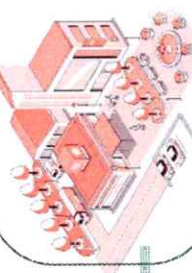
ЦЭЦЭРЛЭГТ ХҮРЭЭЛЭН,
НОГООН БАЙГУУЛАМЖ, ХҮҮХДИЙН
ТОГЛОомЫН ТАЛБАЙ

04



БИЕЙН ТАМИР
СПОРТЫН БАЙГУУЛАМЖ

05



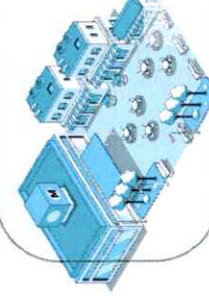
ИРГЭДИЙН
ТӨВ

06



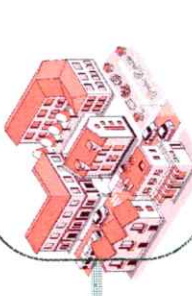
НИЙТИЙН ТЭЭВРИЙН
СҮЛЖЭЭНД ХОЛБОГДОХ
БОЛОМЖ (БУУДАЛ)

07



ХУДАЛДАА,
ҮЙЛЧИЛГЭЭ

08



ОЛОН ТӨРӨЛТ
ОРОН СУУЦ



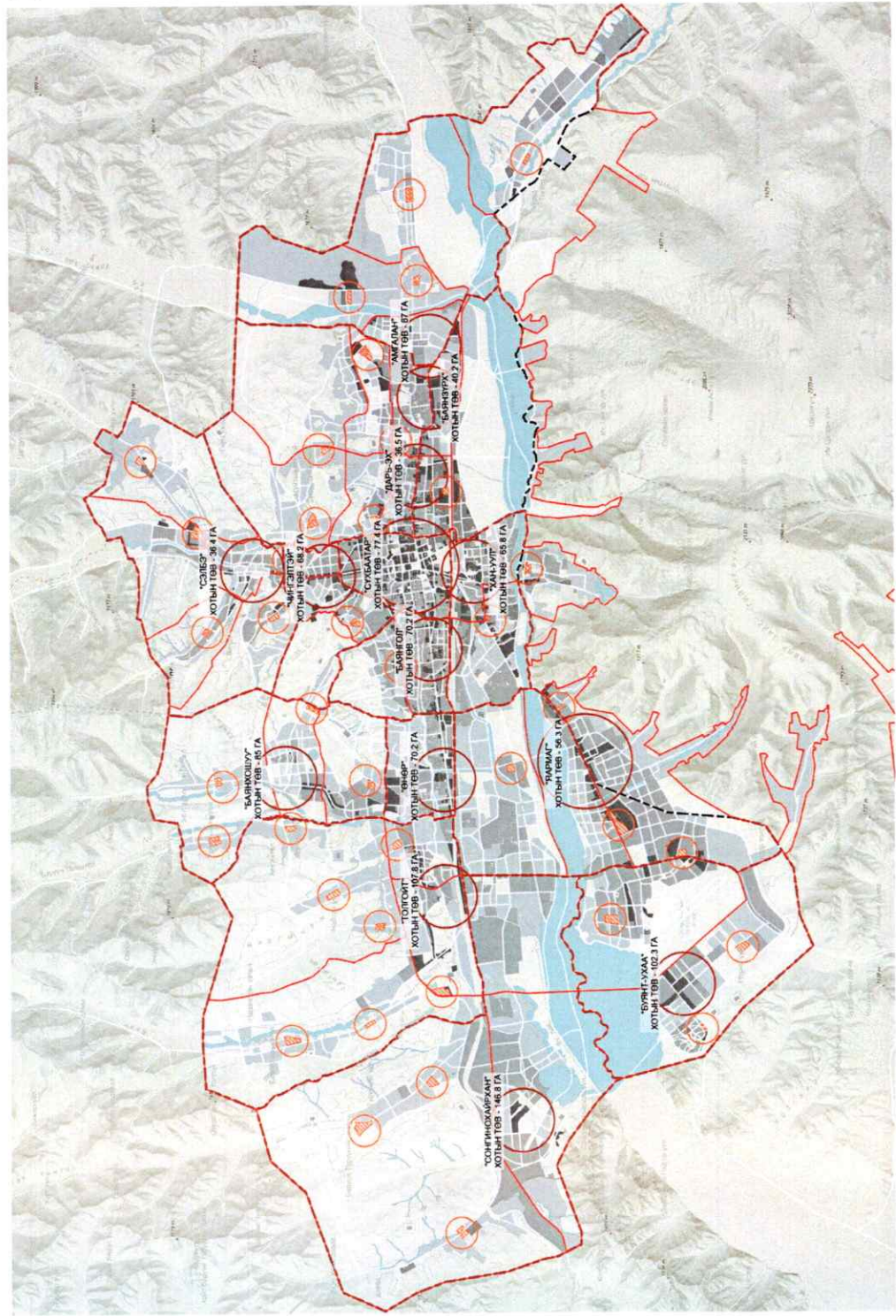
20 МИНУТЫН ХОТ
ҮЗЭЛ БАРИМТЛАЛ

АЛСЫН ХАРАА

Монгол Улсын нийслэл Улаанбаатар хот, улсын болон орон нутгийн зэрэглэлтэй хотууд, дагуул хотуудыг хүн төвтэй, эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлсэн, экосистемийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хүртээмжтэй, чанартай дэд бүтэц бүхий амьдралын таатай орчинтой, ногоон, тогтвортой хот болгон хөгжүүлэхэд “20 минутын хот үзэл баримтлал”-ын алсын зорилго оршино.

“20 минутын хот” гэж хот байгуулаллын холимог бүсчлэл бүхий эрүүл аюулгүй таатай орчин нөхцөлд иргэд явганаар эсхүл дугуйгаар өдөр туйтмын хэрэгцээт үйлчилгээнд 20 минутын дотор хүрэх боломжтой хот төлөвлөлтийг хэлнэ.

ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ 14 ХОТ, 42 НЭГЖ ХОРООЛОЛ



ХОТЫН ТӨВҮД
Орон нутгийн зэрэглэлтэй 14 хот нь дараах бүтэцтэй байна.

- МУ-н төрийн захиргааны байгууллууд
- Хот тус бүрийн төрийн үйлчилгээ
- Бүх төрийн нийтийн болон эрүүл мэндийн үйлчилгээ
- Ажил хэрэг, бүх төрийн худалдаа үйлчилгээ
- Соёл урлаг, биеийн тамир спорт
- Амралт зугаалтын олон нийтийн ногоон байгууламж
- Дэд бүтцийн байгууламж

НЭГЖ ХОРООЛЫН ТӨВҮД

Нэгж хорооллын төвүүд нь дараах бүтэцтэй байна.

- Төрийн ахуйн шатны үйлчилгээ
- Нийтийн үйлчилгээ сурууль, цэцэрлэг, хэсгийн эмнэлэг
- Худалдаа, бүх төрийн үйлчилгээ худалдаа үйлчилгээний төв
- Олон нийтийн ногоон байгууламж бичил парк цэцэрлэг
- Хэсэгчилсэн инженерийн дэд бүтцийн хангамжийн аж үүсвэрүүд дулаан

Улаанбаатар хотын 2040 оны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд 42 дугаар нэгж хорооллын байршилг тогтоохдоо дараах таваан үндсэн үзүүлэлтийг харгалзан үзэв. Үүнд:

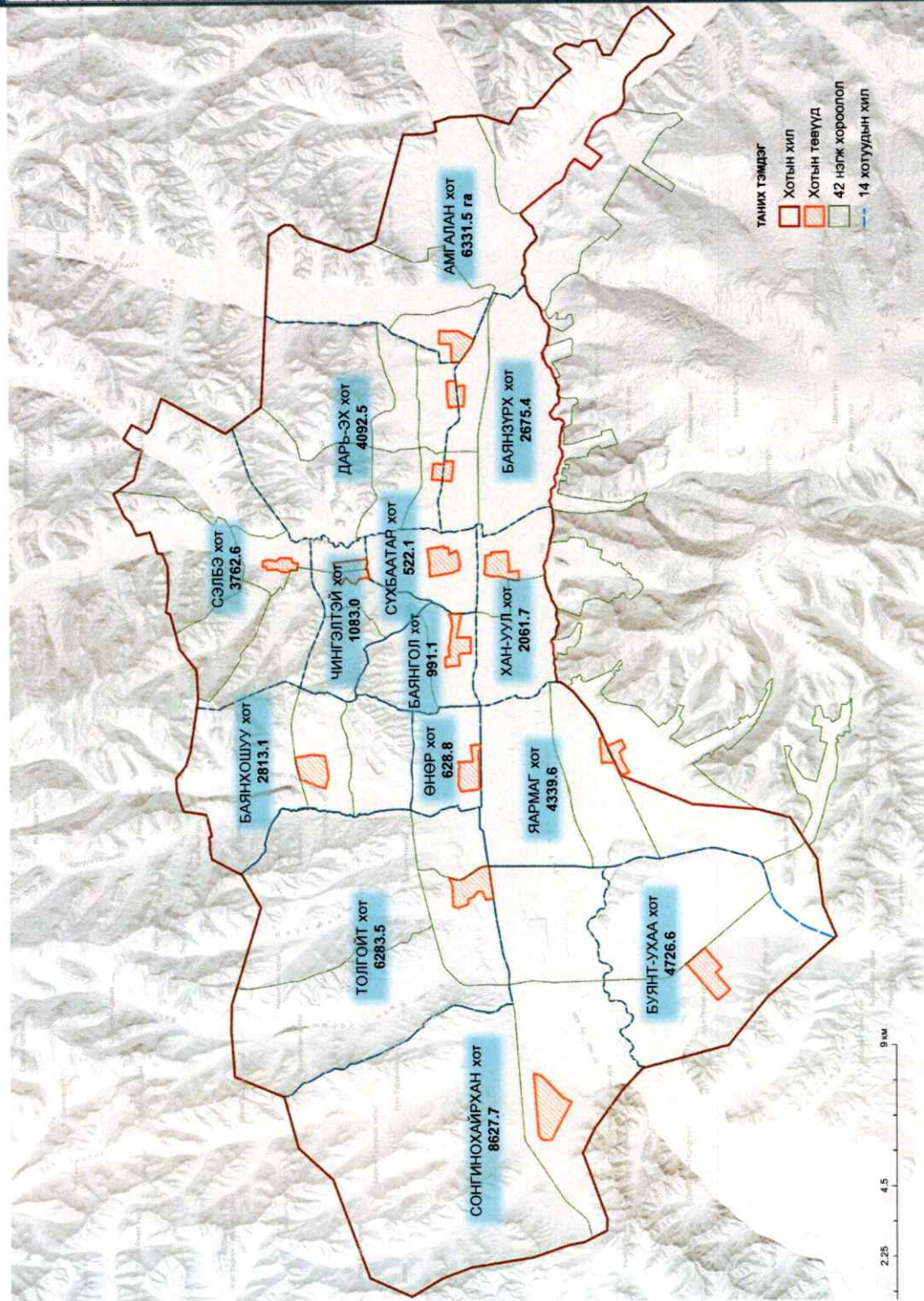
1. Давхар талбайн харцаа (FAR): Хорооллын газар ашиглалтын эрчим, барилгын өндөржилт болон хотын нийгмэл тооцох суурь үзүүлэлт.
2. Газрын налууржилт ба өндөржилт: Байршлын газарчын хэлбэр, өндөршилйн зөрүү, ус зайлуулах болон зам, инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтөд үзүүлэх нөлөө.
3. Инженерийн дэд бүтэц: Цахилгаан, дулаан, цэвэр ба бохир усны сүлжээ, харилцаа холбооны хангамж, тэдгээрийн хүчин чадал, өргөтгөх боломж.
4. Нийтийн дэд бүтэц: Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, соёл, спортын байгууллагын хүргээмж, иргэдийн амьдрах орчны чөлөөт үзүүлэх нөлөө.
5. Авто замын багтаамж ба багтаамж итгэл нийтийн тээврийн хүргээмж: Хотын гол зам, тээврийн зангилаа болон нийтийн тээврийн гол чиглэлүүдэд холбогдох боломж, ирээдүйн тээврийн дэд бүтцийн төлөвлөлт.

Эдгээр үзүүлэлтүүдийг их бүрэлдэр нь үзэсэн, хорооллын байршилг хотын ерөнхий бүтэцэд унцуулах замаар төлөвлөсөн болно.

ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Хотын эдгэлбэр газрын нил
- Хотын төвийн үйлчлэх хүрээ
- Дэд төв
- 42 нэгж хороолол
- Дэд төвийн үйлчлэх хүрээ
- Хотын төвүүд

ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ 14 ХОТ, 42 НЭГЖ ХОРООЛОЛ



№	42 нэгж хороолол	Хүн ам 2040 он	Айл өрх 2040 он	Хүн амын нягтрал	Талбайн хэмжээ
1	Ангалан-1	13,260	4,265	18	345.7
2	Ангалан-2	6,454	2,051	9	1,517.80
3	Ангалан-3	14,454	4,616	8	1,779.80
4	Ангалан-4	8,505	2,716	3	2,747.70
5	Баянгол-1	57,477	18,356	261	463.5
6	Баянгол-2	68,208	21,783	80	927.6
7	Баянгол-3	133,415	42,607	24	1,866.10
8	Баянгол-4	42,980	13,726	250	285.3
9	Баянгол-5	8,960	2,670	125	344.1
10	Баянгол-6	27,997	8,941	5	1,623.10
11	Баянгол-7	15,688	5,010	46	623
12	Баянгол-8	34,202	10,923	22	720.9
13	Баянгол-9	92,624	28,680	16	2,178.00
14	Баянгол-10	67,211	21,464	56	1,697.00
15	Баянгол-11	14,844	4,741	267	213.3
16	Баянгол-12	4,946	1,580	47	366.4
17	Баянгол-13	6,236	1,992	10	1,186.90
18	Баянгол-14	5,531	1,767	8	1,457.50
19	Баянгол-15	101,175	32,311	71	426.7
20	Баянгол-16	90,799	28,968	196	362
21	Баянгол-17	19,884	6,382	139	715.2
22	Баянгол-18	93,064	12,475	4	5,354.50
23	Баянгол-19	2,267	724	19	2,010.90
24	Баянгол-20	116,747	37,284	2	1,214.80
25	Баянгол-21	29,864	9,538	177	769.7
26	Баянгол-22	28,303	9,538	34	769.9
27	Баянгол-23	12,614	4,029	89	334.4
28	Баянгол-24	9,030	2,884	28	948
29	Баянгол-25	15,993	5,107	11	1,142.80
30	Баянгол-26	12,979	4,146	22	571.7
31	Баянгол-27	20,683	6,605	9	2,386.70
32	Баянгол-28	40,568	12,956	30	742.9
33	Баянгол-29	16,118	5,148	6	2,603.70
34	Баянгол-30	68,803	21,973	40	446.9
35	Баянгол-31	132,884	42,441	64	868.7
36	Баянгол-32	15,005	4,792	103	1,015.20
37	Баянгол-33	40,770	13,020	97	419.6
38	Баянгол-34	1,643	525	3	494.3
39	Баянгол-35	25,060	8,000	148	186.1
40	Баянгол-36	47,516	15,175	26	1,462.20
41	Баянгол-37	39,454	12,600	41	972.2
42	Баянгол-38	137,083	43,782	66	2,093.10
Нийт		1,684,807	538,060	35	48354.8

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГТ ТУССАН 42 НЭГЖ ХОРООЛЛЫН БАЙРШЛЫГ ТОГТООСОН ҮНДСЭН ШАЛГУУР

ДАВХАР ТАЛБАЙН ХАРЬЦАА (FAR): ХОРООЛЛЫН ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ЭРЧИМ, БАРИЛГЫН ӨНДӨРЖИЛТ БОЛОН ХОТЫН НЯГТРАЛЫГ ТООЦОХ СУУРЬ ҮЗҮҮЛЭЛТ

Тайлбар

Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хотын төвд FAR (Floor Area Ratio) буюу давхар газрын харьцааг 800% болон BCR (Buildable Coverage Ratio) буюу барилгажих талбайн харьцааг 50% гэж тогтоосон. Энэ нь хотын төвд барилгын өндөр, давхарын тоог нэмэгдүүлж газар хязгаарлагдмал байршлыг үр ашгитай ашиглах, эдийн засгийн үр ашгийг нэмэгдүүлэх зорилготой. Мөн барилгын эзлэх талбайг газарт 50%-д хязгаарласнаар үлдсэн талбайд ногоон байгуулж, явган хүний зам, нийтийн орон зай, үйлчилгээний талбайг бүрдүүлж, хотын төвийн орчин нөхцөл, чанарыг сайжруулна. Товчоор хэлбэл, өндөр нягтралтай барилгажилтыг дэмжиж, нийтийн орон зайг хангаж, хотын төвийн хөгжлийн тэнцвэрийг хадгална.

FAR (Floor Area Ratio) буюу Давхар газрын харьцаа

FAR нь газарт баригдах нийт давхар газрын талбайг тухайн газарт эзлэх талбайд харьцуулсан хувь буюу коэффициент юм. FAR (Floor Area Ratio) буюу Давхар газрын харьцаа

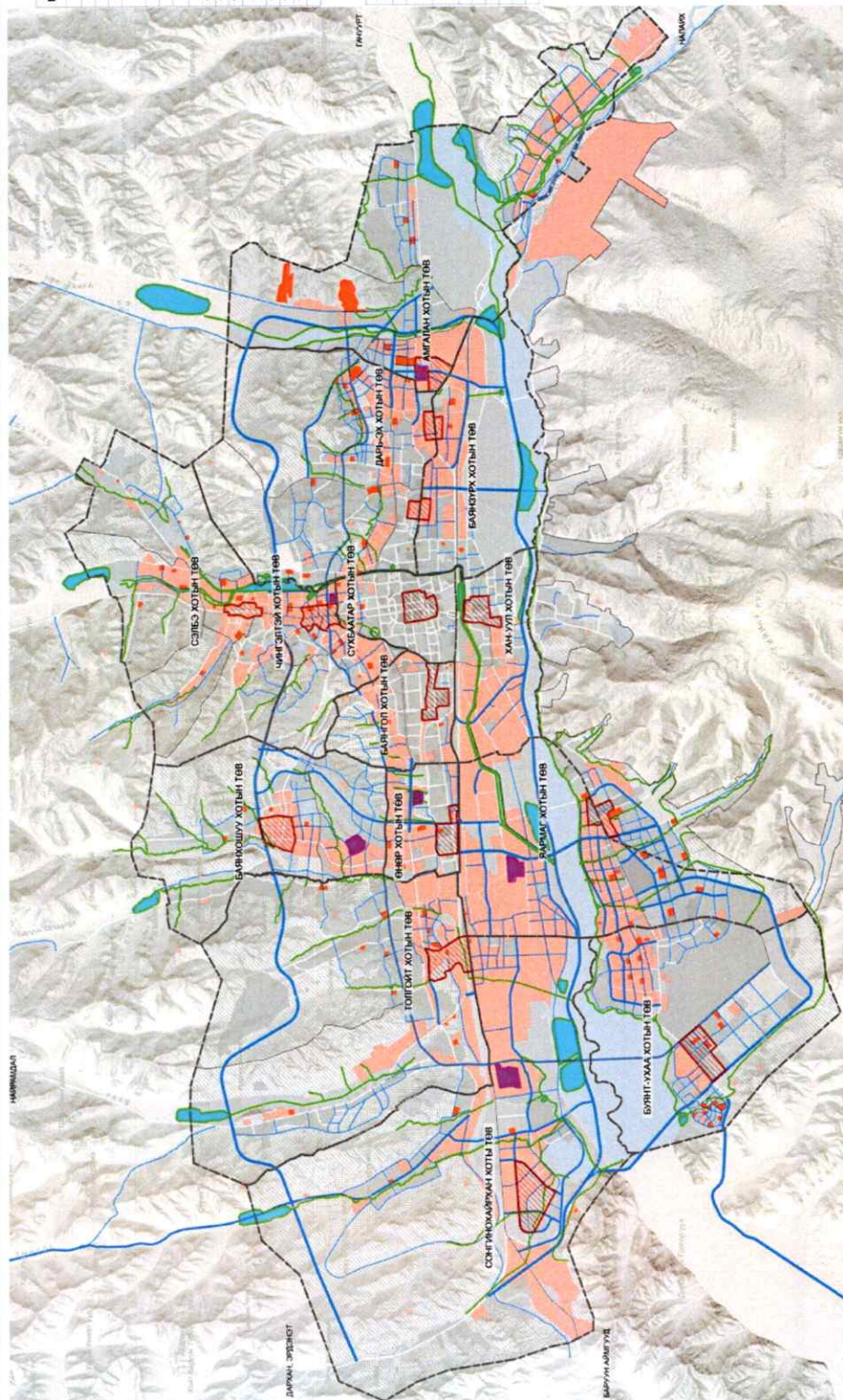
$$FAR (\%) = \frac{\text{Барилгын нийт давхар газрын талбай}}{\text{Газрын талбай}} \times 100$$

Олон улсын хотуудын төвийн FAR ба BCR харьцуулалт

Хот	FAR (барилтын талбай/газрын талбай)	BCR (барилгажсан талбай/газрын талбай)
Токио (Япон)	6.0-10.0 (заримдаа 12 хүртэл)	40-60%
Сейл (БНСУ)	6.0-9.0	40-55%
Сингапур	8.0-12.0	40-50%
Гангове	8.0-12.0	45-55%
Бээжин	6.0-8.0	40-50%
Москва	5.0-7.0	40-55%
Нью-Йорк (Манхэттен)	10-15 (заримдаа 18 хүртэл)	40-60%
Лондон	5.0-8.0	45-55%
Улаанбаатар	8	50%

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГТ ТУССАН 42 НЭГЖ ХОРООЛЛЫН БАЙРШЛЫГ ТОГТООСОН ҮНДСЭН ШАЛГУУР

Газрын налуужилт ба өндөржилт: Байршлын гадаргын хэлбэр, өндөршлийн зөрүү, ус зайлуулах болон зам, инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтөд үзүүлэх нөлөө



Нийт чөлөөлөх шаардлагтай нэгж талбарын тоо хэмжээ		
№	Арга хэмжээний төрөл	Нэгж талбар тоо га
1	Ой сан буйд газар	31038
2	Усны сан буйд газар	37212
3	Экологийн коридор	1514
4	Богдлан төмөр замын хамгаалалтын бүс	1071
5	АН-3 олон урсам чанартай замын хамгаалалтын бүс	1138
6	Нардгуул, да нэрээ засаг нургаж шилжүүлэх	462
7	Байгаль зохиолын хамгаалалтын бүс	86.6
8	Төлөвлөх буй дугааны зуурын газар	5130
9	Төлөвлөх буй дугааны зуурын газар	626
10	Төлөвлөх буй дугааны зуурын газар	5208
11	Төлөвлөх буй авто замын улаан шугам	2931
12	Төр хороолол /нэгж газар/	27867
13	Төлөвлөх буй шаардлагат хүрээлэн болон задгай	34760
14	Могойн орон зайд	19864
15	Хотын төвүүд	59032
16	Дэд төвүүд	7741.6
	Нийт	5484
		3273
		237609
		4324.8

Нан гэрүүнд чөлөөлөх шаардлагтай нэгж талбарын тоо хэмжээ		
№	Арга хэмжээний төрөл	Нэгж талбар тоо га
1	Дугааны зуук	619
2	Төлөвлөх буй зохион байгуулалтын хамгаалалтын бүс	3313
3	Төлөвлөх буй зохион байгуулалтын хамгаалалтын бүс	986
4	Усан сан	750
5	Төлөвлөх буй нийгмийн дэд бүтцийн газар	2913
6	Төлөвлөх буй авто замын улаан шугам	27609
7	Хотын төвүүд	3273
8	Дэд төвүүд	458.0
	Нийт	44950
		6964.8

- ТАНИХ ТЭМДЭГ**
- Хотын эдэлбэр газрын хил
 - 42 нэгж хороолол
 - Хотын төвүүд
 - Нийгмийн дэд бүтэц
 - Усан сан
 - Төлөвлөх буй замын улаан шугам
 - Дугааны зуук
 - Үерийн далаан, суаг
 - Дахин төлөвлөлт

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГТ ТУССАН 42 НЭГЖ ХОРООЛЛЫН БАЙРШЛЫГ ТОГТООСОН ҮНДСЭН ШАЛГУУР

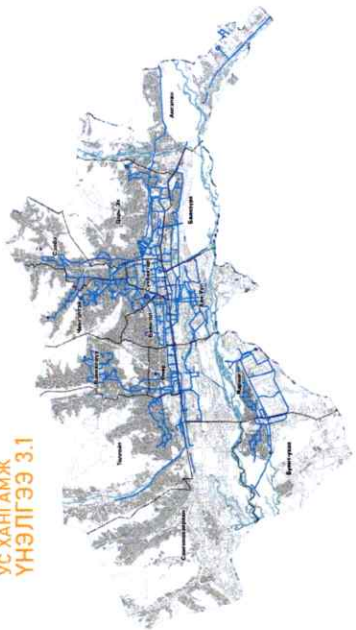
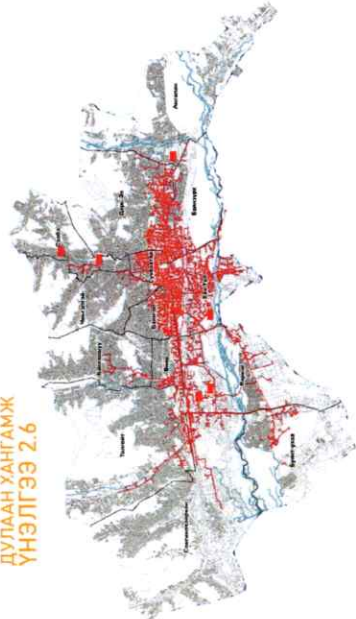
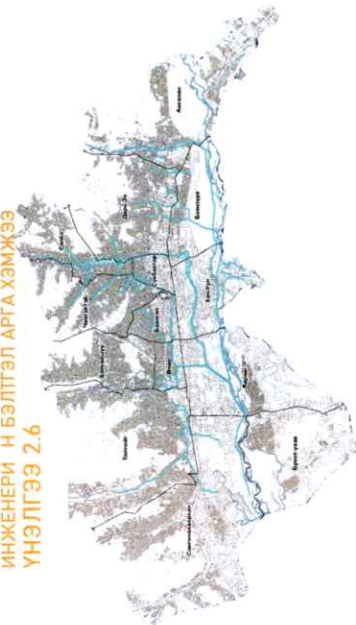
3

Инженерийн дэд бүтэц: Цахилгаан, дулаан, цэвэр бохир усны сүлжээ, харилцаа холбооны хангамж, тэдгээрийн хүчин чадал өргөтгөх боломж

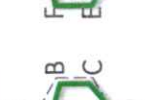
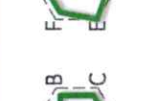
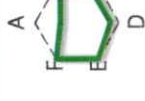
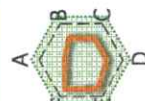
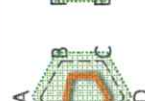
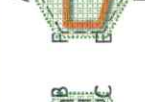
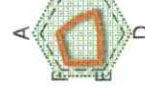
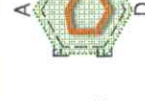
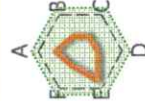
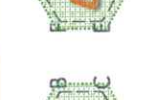
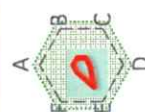
ИНЖЕНЕРИ Н БЭЛТГЭЛ АРГА ХЭМЖЭЭ
 ҮНЭЛГЭЭ 2.6

ДУЛААН ХАНГАМЖ
 ҮНЭЛГЭЭ 2.6

УС ХАНГАМЖ
 ҮНЭЛГЭЭ 3.1



1.3 1.3 2.2 2.2 2.5 2.5 2.7 2.7 2.8 2.8 3.0 3.0 3.2 3.2 3.2 4.0 4.2 4.2 4.3 4.7



Сонгиноха ран Амгалан

Дарь-Эх

Толго т

Буюнт-Ухаа

Чингэлтэ

Баянхошуу

Сэлбэ

Ярмат

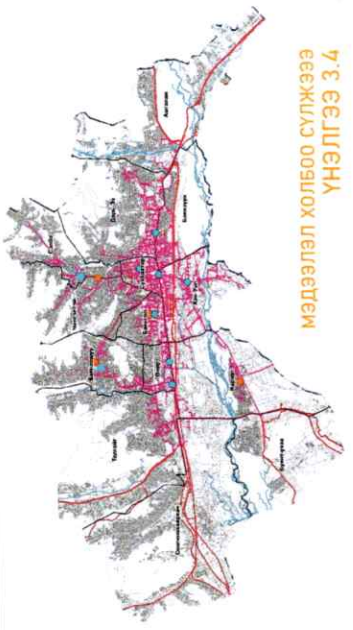
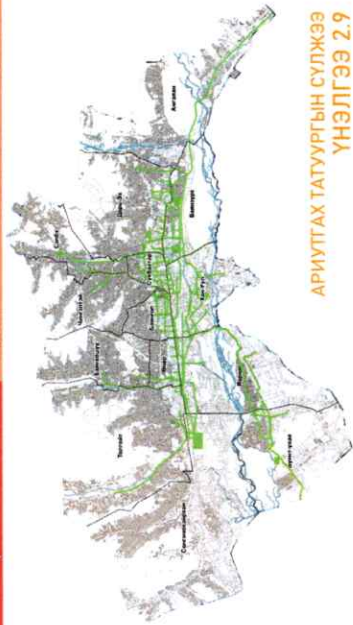
Хан-Уул

Баянгол

Өнөр

Баянзүрх

Сүхбаатар



АРИУУГАХ ТАТУУРГЫН СҮЛЖЭЭ
 ҮНЭЛГЭЭ 2.9

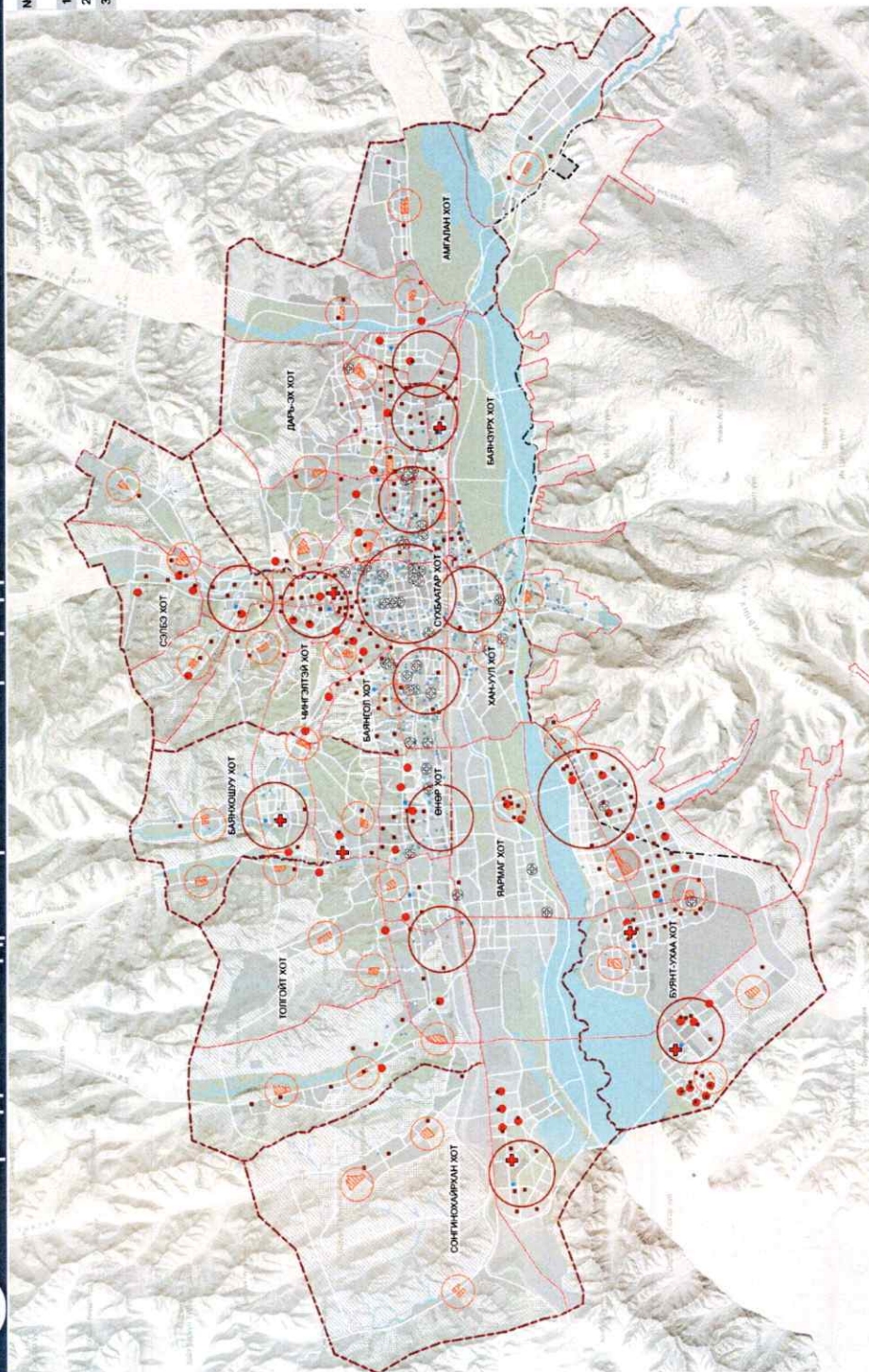
ЦАХИЛГААН ХАНГАМЖ
 ҮНЭЛГЭЭ 4.1

МЭДЭЭЛЭЛ ХОЛБОО СҮЛЖЭЭ
 ҮНЭЛГЭЭ 3.4

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГТ ТУССАН 42 НЭГЖ ХОРООЛЛЫН БАЙРШЛЫГ ТОГТООСОН ҮНДСЭН ШАЛГУУР

Нийгмийн дэд бүтэц: Сургууль, цэцэрлэг, эмнэлэг, соёл, спортын байгууламжийн хүртээмж, иргэдийн амьдрах орчны чанарт үзүүлэх нөлөө

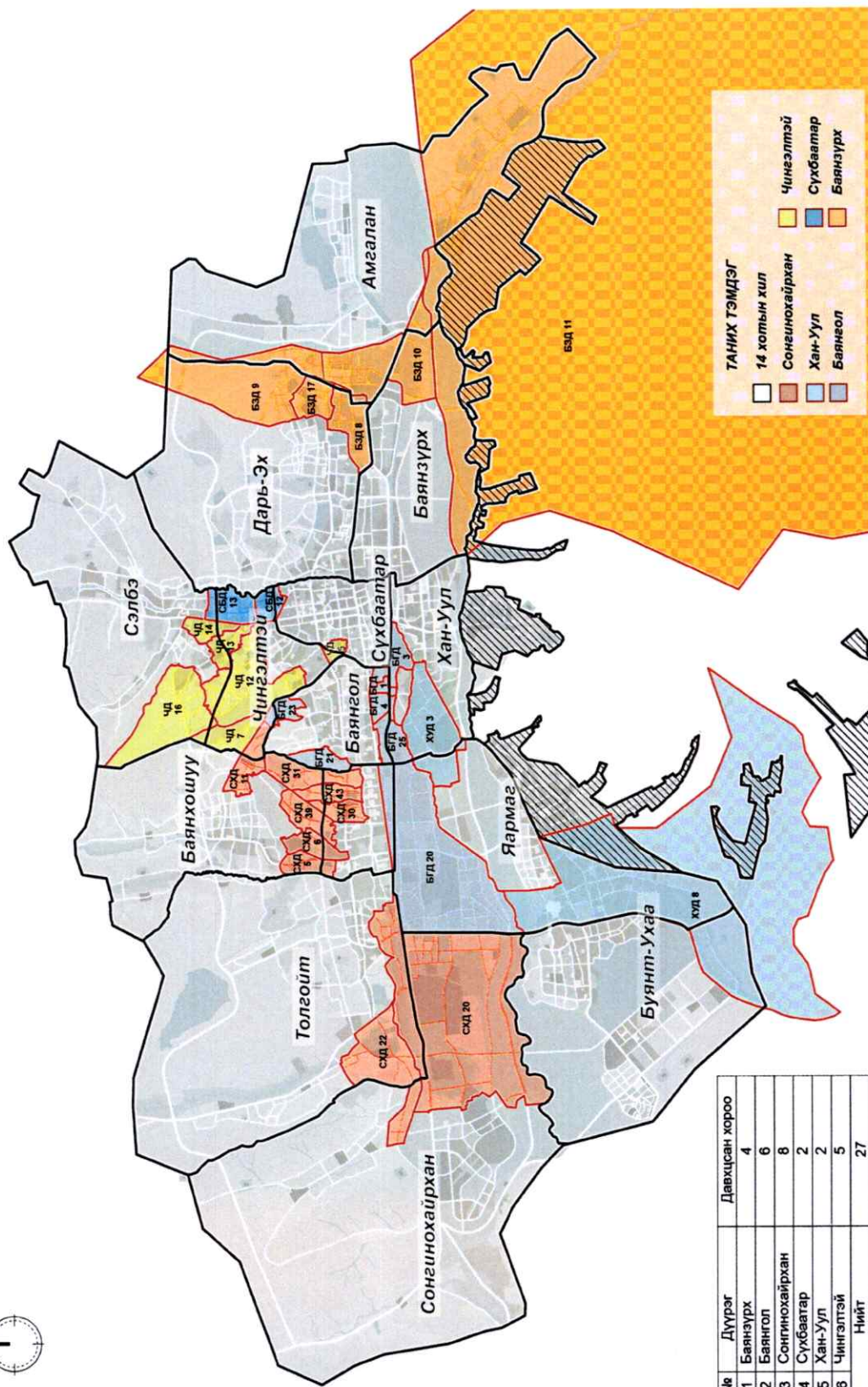
№	ОН	цэвэрлэлийн хэрэгцээ	сүүлийн хэрэгцээ	эмнэлгийн хэрэгцээ
1	2023	659	309	14937
2	2030	940	384	16804
3	2040	1164	432	18821



ТАНИХ ТЭМДЭГ

- Хотын эдэлбэр газрын хил
42 нэгж хороолол
Хотын төвүүд
Хотын төвийн үйлчлэх хүрээ
Дэд төв
Дэд төвийн үйлчлэх хүрээ
Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллага
- Төлөвлөж буй цэцэрлэг
 - Хувийн цэцэрлэг
 - Ерөнхий боловсролын сургууль
 - Төлөвлөж буй сургууль
 - Улсын сургууль
 - Хувийн сургууль
 - Төлөвлөж буй соёлын ордон
 - Төлөвлөж буй эмнэлэг
 - Эмнэлэг

ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ 14 ХОТЫН ЭДЭЛБЭР ГАЗАРТ ХУВААГДСАН ХОРООНЫ НУТАГ ДЭВСГЭР



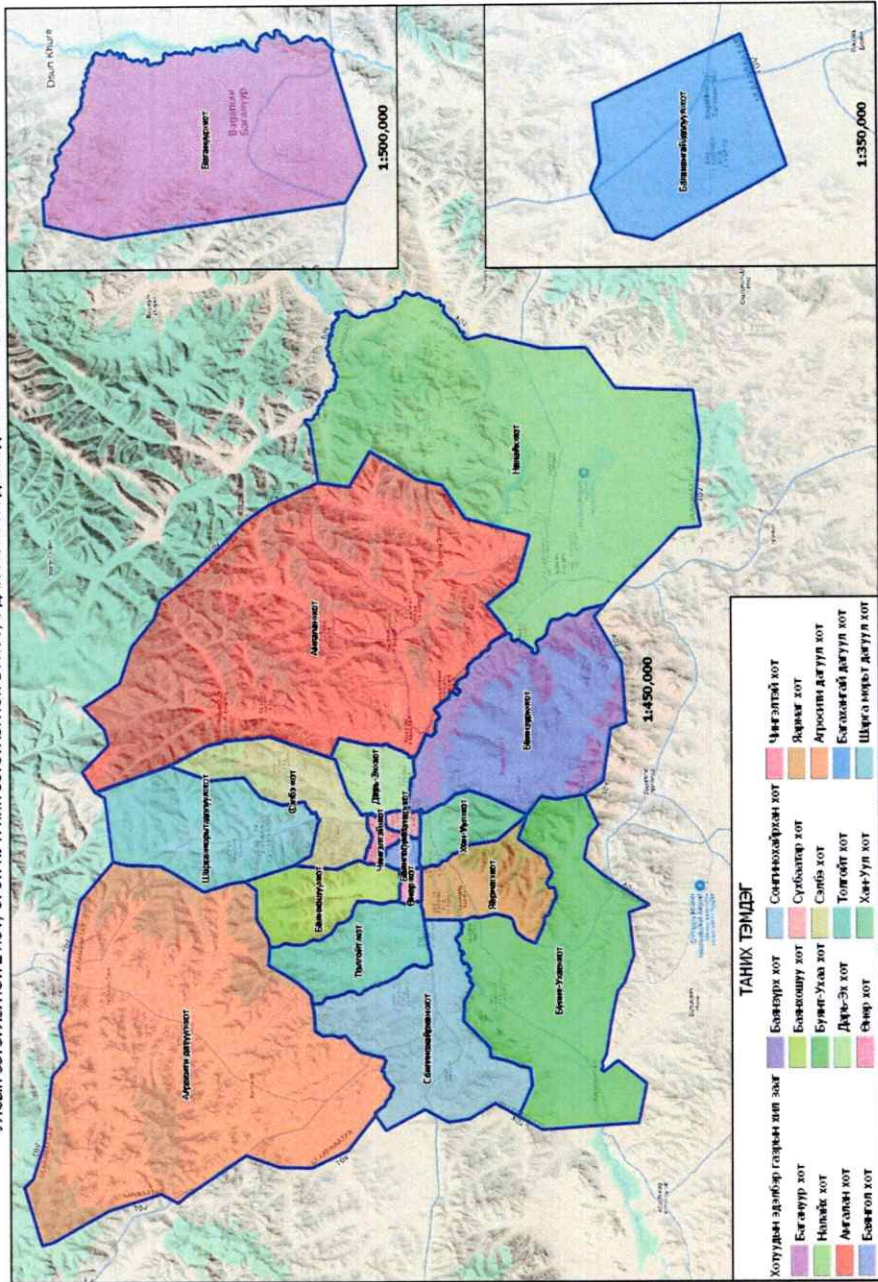
№	Дүүрэг	Давхцсан хороо
1	Баянзүрх	4
2	Баянгол	6
3	Сонгинохайрхан	8
4	Сүхбаатар	2
5	Хан-Уул	2
6	Чингэлтэй	5
	Нийт	27

“НИЙСЛЭЛ УЛААНБААТАР ХОТЫН 2040 ОН ХҮРТЭЛХ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ” ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГТ ТУССАН ХОТУУДЫН ХИЛ ЗААГ

ХОТУУДЫН ХИЛ ЗААГ, ТАЛБАЙН ХЭМЖЭЭ

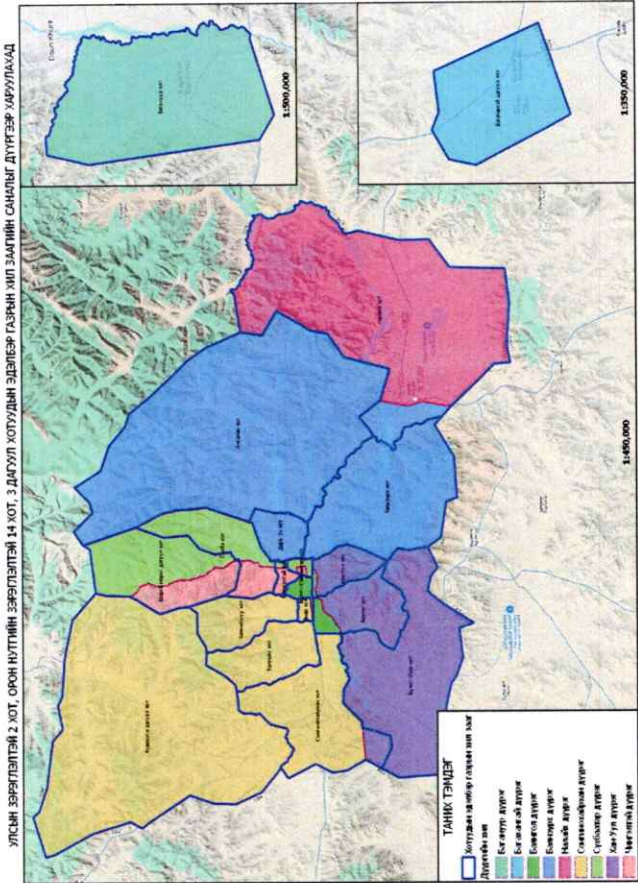
№	Хотуудын нэр	Талбайн хэмжээ, га
		2040 оны төслийн хил заагаар
Улсын зэрэглэлтэй хот		
1	Багануур хот	60352.2
2	Налайх хот	73514.6
Орон нутгийн зэрэглэлтэй хот		
3	Амгалан хот	84702.1
4	Баянгол хот	989.0
5	Баянзүрх хот	28979.5
6	Баянхошуу хот	8312.7
7	Буянт-Ухаа хот	35881.1
8	Дарь-Эх хот	4594.6
9	Өнөр хот	718.0
10	Сонгинохайрхан хот	21002.0
11	Сүхбаатар хот	770.7
12	Сэлбэ хот	10622.7
13	Толгойт хот	9722.7
14	Хан-Уул хот	4687.2
15	Чингэлтэй хот	1081.2
16	Яармаг хот	9510.8
Дагуул хот		
17	Агросити дагуул хот	82337.2
18	Багахангай дагуул хот	15497.3
19	Шарга морьт дагуул хот	18292.5
Нийт		471569.2

УЛСЫН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ 2 ХОТ, ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ 14 ХОТ, 3 ДАГУУЛ ХОТУУДЫН ЭДЭЛБЭР ГАЗРЫН ХИЛ ЗААГИЙН САНАЛ



УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН 2024 ОНЫ 72 ДУГААР ТОГТООЛД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛ

№	ХОТЫН НЭР	УБ ХОТЫН 2040 ОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ТӨСӨЛД УЛСЫН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ ХОТ
1	БАГАНУУР ХОТ	БАГАНУУР ДҮҮРЭГ
2	НАЛАЙХ ХОТ	НАЛАЙХ ДҮҮРЭГ /+БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ/
ОРОН НУТГИЙН ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ ХОТ		
1	ХАН-УУЛ ХОТ	ХАН-УУЛ, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ
2	ЯАРМАГ ХОТ	ХАН-УУЛ, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ
3	БУЯНТ-УХАА ХОТ	ХАН-УУЛ ДҮҮРЭГ
4	СОНГИНОХАЙРХАН ХОТ	СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРЭГ /+ХАН-УУЛ ДҮҮРЭГ/
5	ТОЛГОЙТ ХОТ	СОНГИНОХАЙРХАН, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ /БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ/
6	БАЯНХОШУУ ХОТ	СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРЭГ
7	ӨНӨР ХОТ	СОНГИНОХАЙРХАН, БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ
8	БАЯНГОЛ ХОТ	БАЯНГОЛ ДҮҮРЭГ
9	ЧИНГЭЛТЭЙ ХОТ	ЧИНГЭЛТЭЙ, БАЯНГОЛ, СОНГИНОХАЙРХАН, СУХБААТАР ДҮҮРЭГ /+БАЯНГОЛ, СОНГИНОХАЙРХАН, СУХБААТАР ДҮҮРЭГҮҮД/
10	СЭЛБЭ ХОТ	СУХБААТАР, ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ /+ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ/
11	СУХБААТАР ХОТ	СУХБААТАР, ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ /+ЧИНГЭЛТЭЙ ДҮҮРЭГ/
12	ДАРЬ-ЭХ ХОТ	БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ
13	БАЯНЗҮРХ ХОТ	БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ
14	АМГАЛАН ХОТ	БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ



- ОРОН НУТГИЙН
ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ ХОТ
- ☐ СОНГИНОХАЙРХАН ХОТ
 - ☐ ТОЛГОЙТ ХОТ
 - ☐ ЧИНГЭЛТЭЙ ХОТ
 - ☐ СЭЛБЭ ХОТ
 - ☐ СУХБААТАР ХОТ

- УЛСЫН
ЗЭРЭГЛЭЛТЭЙ ХОТ
- ☐ НАЛАЙХ ХОТ



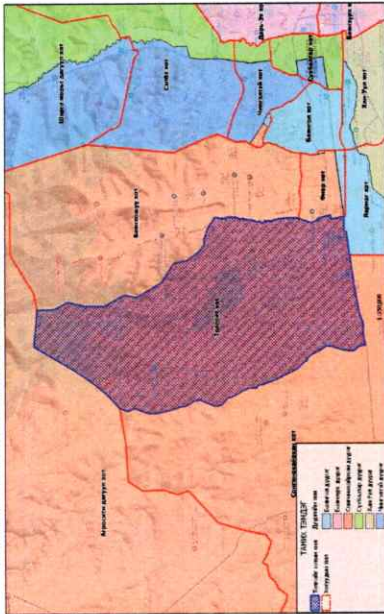
5



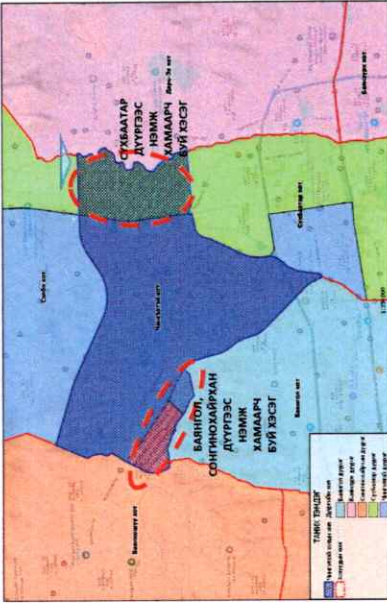
1

УЛСЫН ИХ ХУРЛЫН 2024 ОНЫ 72 ДУГААР ТОГТООЛД НЭМЭЛТ, ӨӨРЧЛӨЛТ ОРУУЛАХ САНАЛЫН БАЙРШИЛ

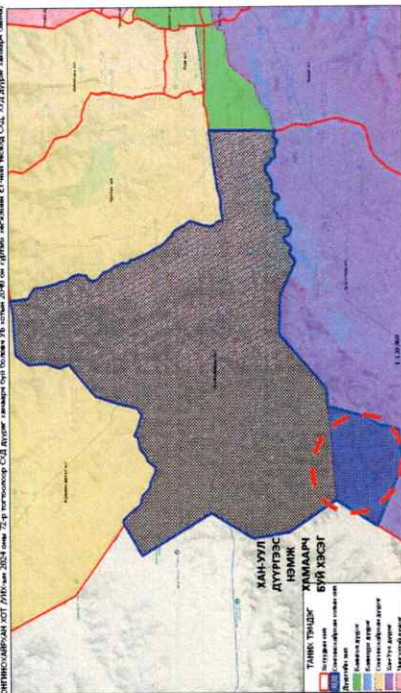
ТӨГӨС ХОТ 1985-аас 72-р тогтоолор СЭД бүсэд хамаарч буй болон 3600 хамгаалах газрын төлөвлөгөөний туслах, СЭД хамаарч байгаа



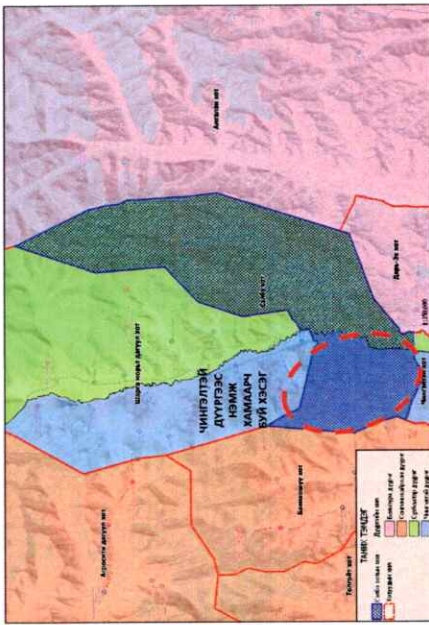
ӨМӨГ-2017-98 ХОТ 1985-аас 72-р тогтоолор СЭД бүсэд хамаарч буй болон 3600 хамгаалах газрын төлөвлөгөөний туслах, СЭД, СЭД хамаарч байгаа



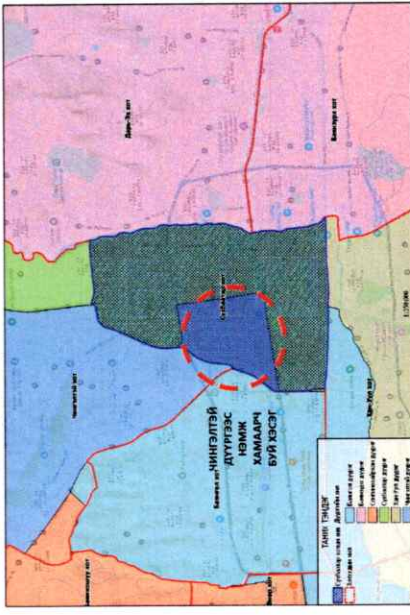
СӨРӨНГӨС-ХАМРААН ХОТ 1985-аас 2024 оны 72-р тогтоолор СЭД бүсэд хамаарч буй болон 18-аас 2040-аас гарсан нутагтай, ӨТ-ийн төсөлд СЭД, ХХЗ бүсэд хамаарч байгаа



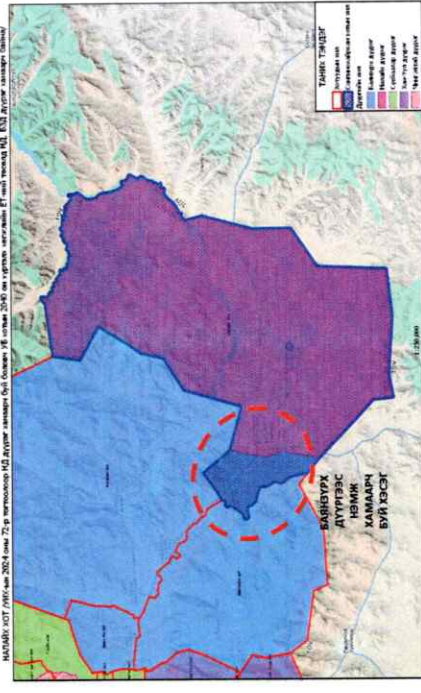
СЭНБЭЗ ХОТ 1985-аас 72-р тогтоолор СЭД бүсэд хамаарч буй болон 3600 хамгаалах газрын төлөвлөгөөний туслах, СЭД хамаарч байгаа

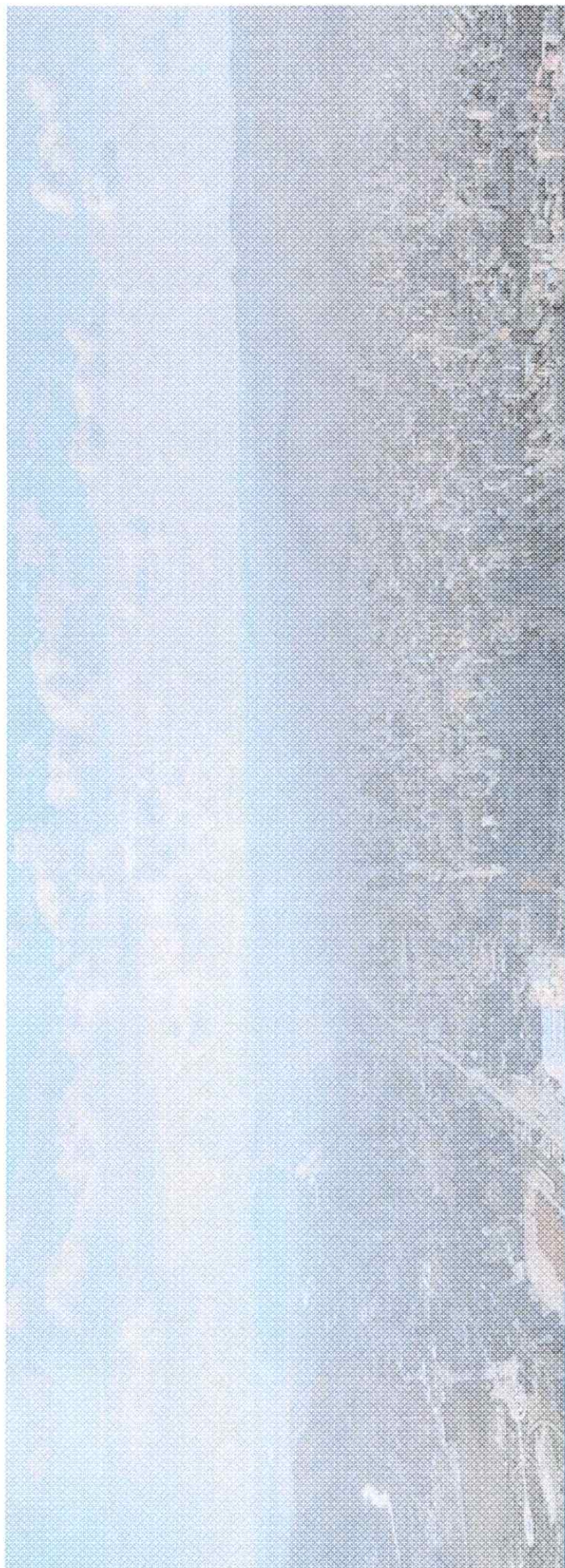


СУХБААТАР ХОТ 1985-аас 72-р тогтоолор СЭД бүсэд хамаарч буй болон 3600 хамгаалах газрын төлөвлөгөөний туслах, СЭД хамаарч байгаа



НАСГАЙН ХОТ 1985-аас 2024 оны 72-р тогтоолор СЭД бүсэд хамаарч буй болон 18-аас 2040-аас гарсан нутагтай, ӨТ-ийн төсөлд СЭД, ХХЗ бүсэд хамаарч байгаа





АНХААРАЛ ХАНДУУЛСАНД БАЯРЛАЛАА

УЛААНБААТАР ХОТ 2025 ОН

