

ҮНДЭСНИЙ ХӨГЖЛИЙН ГАЗАР

**“ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН СУДАЛГАА” НЭГДСЭН ТАЙЛАН**

Барилга Архитектур Корпорацийн ерөнхий захирал,
МУ-ын зөвлөх архитектур, Архитектурын ШУ-ны доктор,
профессор, академич Д.Хайсамбуу

**УЛААНБААТАР ХОТ
2018**

ГАРЧИГ

НЭГДҮГЭЭР ХЭСЭГ.

ӨМНӨХ ҮГ.....1-2

**НЭГ. МОНГОЛ УЛСЫН БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА.....3**

Нэг. Монгол улсын хот суурины өнөөгийн хэв шинж.....3-6

*Хоёр. Бүс нутгийн орон зайд байрлах монгол улсын хот, суурингийн
тогтолцоо.....6-10*

*Гурав. Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшөөрөл авах,
баталгаажуулах, магадлал хийх үе шатны ажиллагааг боловсронгуй болгох.....10-12*

*Дөрөв. Барилгын салбарт гарч буй үйлдвэрлэлийн осол, хөдөлмөр хамгааллын ажил
үйлчилгээ.....12-15*

*Тав. Монгол улсад шинээр байгуулагдах барилгын материал,
хийц, бүтээц, эдлэхүүний лаборатори.....15-17*

*Барилгын Салбарын Техник Технологийн Өнөөгийн Байдал, Ойрын Ирээдүйн Бодлого,
Тэргүүлэх Чиглэл.....17-18*

**ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН СУДАЛГАА ГҮЙЦЭТГЭХ
АРГА ЗҮЙ АРГАЧЛАЛ.....18-
24**

Судалгаа, шинжилгээ, харьцуулалт, арга зүй.....20-23

**ХОТ СУУРИН БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ХӨГЖИЛД ШУУД
НӨЛӨӨЛӨХ ДАРААХ ХАРЬЦАНГУЙ ДАВУУ ТАЛУУДЫГ СУДЛАХ,
ДҮГНЭХ.....23-24**

ХОЁРДУГААР ХЭСЭГ.

ӨМНӨХ ҮГ.....25

**ХОТЫН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН БҮСЧЛЭЛИЙГ ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТТАЙ УЯЛДУУЛАХ**

НЭГ. Монгол улсын эдийн засаг, нутаг дэвсгэрийг хот байгуулалт, газар зохион байгуулалттай уялдуулан бүсчлэн хөгжүүлэх үндэслэл.....	26-31.
ХОЁР. Бүсчлэлийн эдийн засаг, хот суурин, газар зохион байгуулалтын бодлого.....	31-42
ГУРАВ. Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшилтын өнөөгийн тогтолцоо.....	42-46
ДӨРӨВ. Хот суурин, архитектур орон зайн орчны бодит байдал, хүрсэн төвшин.....	46-59
ТАВ. Хот суурины архитектур, орон зайн хөгжлийн хоцрогдлыг арилгах зарим арга замууд.....	59-63
ЗУРГАА. Барилга хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын XXI-р зууны зорилт.....	63-66

**БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ,
ХҮРСЭН ТҮВШИН**

НЭГ. Барилгын салбарын үйл ажиллагаа.....	66-74
ХОЁР. Монгол улсын барилгын салбарын нөхцөл байдлын үнэлгээ.....	74-75
ГУРАВ. Орон сууцны барилгажилтын бүтээн байгуулалт.....	75-77
ДӨРӨВ. Хот суурин байгуулалтын бүтээн байгуулалт.....	77-78
ТАВ. Дэд бүтэц, инженерийн байгууламжийн төлөвлөлт.....	78
ЗУРГАА. Барилга хот байгуулалтын зураг төсөл боловсруулах.....	79-80
ДОЛОО. Барилгын материал, бүтээгдэхүүн эдлэл болон бүтээц, барилгын машин, механизмын үйлдвэрлэл.....	80-81
НАЙМ. Техникийн зохицуулалт.....	81-82
ЕС. Төрийн зохицуулалт.....	82
АРАВ. Өөрийн зохицуулалт.....	83
АРВАН НЭГ. Боловсон хүчний бодлого.....	83-84
АРВАН ХОЁР. Салбарын шинжлэх ухаан.....	84
ДҮГНЭЛТ.....	86

ГУРАВДУГААР ХЭСЭГ.

ӨМНӨХ ҮГ.....	87-91
Монгол улсын бүс нутаг хот, суурины ерөнхий төлөвлөгөөний боловсруулалтын алдаа, дутагдал.....	92-97
Монгол улсын бүс нутаг, хот суурины ерөнхий төлөвлөгөөний боловсруулалт.....	98-109
Монгол улсын газрын нэгдмэл санд суурилсан эдийн засгийн бүс, нутаг, хот суурины хөгжлийн төлөв.....	110-129
Байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн үр өгөөжтэй, өндөр технологийн хот бий болгох үндэслэл, арга зүй.....	129-150
Барилгын салбар газар зохион байгуулалтыг хөгжүүлэхэд цаашид анхаарч үзэх зарим асуудал.....	150-157
НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ.....	157-158

НЭГДҮГЭЭР ХЭСЭГ

ӨМНӨХ ҮГ

Монгол Улсын Их хурал 2001 онд батлан гаргасан. “Монгол Улсын Бүсчилсэн Хөгжлийн үзэл баримтлал”, “Монгол Улсын Удирдлага, зохицуулалтын тухай” хууль, “Монгол Улсын бүсүүдийн дунд хугацааны стратеги”, Монгол Улсын Засгийн газраас баталсан бүсүүдийн хөгжлийн хөтөлбөр” зэрэг баримт бичгүүдийн үндсэн зорилго нь Монгол орны байгалийн баялаг, хөдөө аж ахуйн түүхий эдийн нөөц, Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын хөгжлийг оюуны чадавхийг оновчтой ашиглах үндсэн дээр хүн ам, үйлдвэрлэлийн зохисгүй бөөгнөрлийг сааруулж, хот хөдөөгийн хот суурин хөгжлийн төвшинг ойртуулах, эдийн засаг, нийгмийн дэвшлийг түргэтгэх, дотоод, гадаад таатай орчныг бүрдүүлэхэд оршино.

Газар зохион байгуулалт, хот сууриныг төлөвлөхөд үндэслэл материал болох бүсийн аймаг, сумдын нийгэм эдийн засгийн бодит байдал, хүрсэн түвшин, онцлог хэтийн төлөвийг судлан боловсруулж үнэлэлт дүгнэлт өгнө. Мөн бүсийн хот суурины архитектур, хот байгуулалтын хүрсэн түвшин онцлогыг тогтоож, нутаг дэвсгэрийнх нь байгаль цаг уур, инженер геологийн тогтоц тэдгээрийн хот суурин байгуулалтад нөлөөлөх хүчин зүйлийн асуудалд иж бүрэн үнэлгээ өгч боловсруулалт хийнэ.

Бүсийн эрдэс түүхий эдийн нөөцийн судалгааг үндэслэн түүний хот суурины хөгжил архитектурт нөлөөлөх асуудлыг тооцож дүгнэлт гаргана. Хангайн бүсийн нийгэм эдийн засаг, техник технологийн энэ цогц асуудлууд нь бүсийн тулгуур төв хот төлөвлөх засварлах үндсэн тулгуур материал болно.

Судалгааны хүрээнд нийслэл хот, тулгуур төв хотын архитектур орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн зарчмыг хот төлөвлөлтийн норм дүрэм, бусад холбогдох баримт бичиг зах зээлийн хууль эрх зүйн бодлоготой уялдуулан боловсруулалт хийнэ.

Судалгаагаар хүн амын нутагшилт суурьшил, хот суурины архитектур орон зайн төлөвлөлтийн өнөөгийн байдлыг шинэчлэн засварлах болон шинээр байгуулах хотын нутаг дэвсгэр бүтэц, газар зохион байгуулалт, үүргийн бүсчлэл, ашиглалтын зориулалттай уялдуулсны үндсэнд бүсийн нутагшилт суурьшлын ирээдүйн нэгдсэн зарчмыг тогтоох үндэслэл бүрдэнэ. Энэ үндсэн дээр Бүс нутаг хоорондын болон Хот суурины суурьшлын бүсүүдийн байршил, тэдгээрийн хоорондын уялдаа таталцлын хэлбэр, онцлог, хотын хүн ам, нийгэм эдийн засгийн байдлын хүчин зүйл асуудлуудыг тодорхойлох үндэслэл болно.

Бүс нутаг хот суурины нийгмийн мөн үйлдвэрлэл үйлчилгээний объектуудын байршил, хамрах хүрээ, хотын гудамж замын сүлжээний зохистой төлөвлөлт, инженерийн барилга байгууламжийг цогцоор нь авч үзэн төлөвлөлтийн зохих түвшний шийдлийг гаргана. Үүний үр дүнд бүсийн тулгуур төв хотын архитектур орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн зарчим ямар байх жишиг зарчмыг тогтоож шинэчлэн засварлах болон шинэ хотын архитектурыг боловсруулах. Ингэснээр Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын судалгааны зорилт хангагдана.

Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын судалгаа нь богино хугацаанд хэдийгээр бага зардлаар хийгдсэн ч зах зээлийн үеийн бүсийн тулгуур төв хот, бусад хот суурины архитектур орон зайн бүтэц, тогтолцоог (загварын хотын түвшинд боловсруулах) улс орны нийгэм эдийн засгийн тогтвортой хөгжил, ирээдүйн хөгжлийн цогц бодлоготой хэрхэн уялдаж өөрийн хүрээний нийгэм эдийн засгийн тогтвортой хөгжил, ирээдүйн хөгжлийн цогц бодлоготой хэрхэн уялдуулах асуудлыг хөндөж улмаар өөрийн хүрээний нийгэм эдийн засгийн үйл ажиллагаагаа бие даан явуулах нөхцөл боломж бүрдэнэ гэж үзэж байна.

НЭГ.МОНГОЛ УЛСЫН БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН

БАЙГУУЛАЛТЫН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

Монгол улс түүхэн сонголт хийж, ардчиллын замаар замнан, зах зээлийн эдийн засагт шилжиж эхэлснээс хойш хорин найман жил болж, эдүгээ өөрчлөлт, шинэчлэлийн үйл явц амьдралын бүх хүрээг хамран улам бүр гүнзгийрч байна.

Хот суурин, газар зүйн орон зайд амьдарч буй Монгол Улсын хүн амын тоо 2015 оны байдлаар 300,000 орчим байна. Социализмын он жилүүд дуусгавар болсноос хойш манай хүн амын тоо нэлээдгүй нэмэгдэж 1990 онд 2.0 сая, 2000 онд 2.4 сая, 2015 онд бараг 3.0 орчим саяд хүрчээ. Улсын хэмжээнд нийт хүн амын 70 гаруй хувь үүний 60 гаруй буюу 1,3 сая иргэн Улаанбаатар хотод амьдарч байна. Харин 2030 он хүртэлх дараагийн 16 гаруй жилийн хугацаанд Монгол Улсын хүн амын тоо Үндэсний статистикийн хорооны (ҮСХ) Хүн амын хэтийн тооцооллоор бараг 3.5 саяд хүрэх, жилд дунджаар 1.1%-иар өсөх төлөвтэй байна.

Нэг. Монгол улсын хот суурины өнөөгийн хэв шинж. Хот байгуулалтын бодлогод Монгол Улсын хот, суурин газар нь олон төрлийн, өвөрмөц хэлбэр шинжийг агуулж байна. Нүүдлийн мал аж ахуйн хэв шинжээс хот сууринд суурьших өнөөгийн шилжилтийн үед Монгол Улсын суурьшлын үндсэн хэлбэр нь байшин барилга ба өөр нэг өвөрмөц хэлбэр болох гэрт амьдрах буюу гэр хорооллын суурьшлын хэв маяг бий болсон. Энэхүү суурьшлын хэлбэрээс хамаарч улс орны өмнө байгаль орчин, эрчим хүч, үйлчилгээний, тээврийн тулгамдсан олон асуудлыг бий болгож байна.

Судалгаагаар 2015 оны эцсийн байдлаар 450,000 гаруй иргэн эзэмшил газартай болжээ. Улаанбаатар хотын болон бусад томоохон суурин газрын захаар гэр хорооллын тэлэлт асар ихээр нэмэгджээ. Түүгээр зогсохгүй ард иргэд аажмаар хашаан доторх гэрээ модон байшингаар маш ихээр сольж эхэлсэн байна. Гэр хорооллын хашаан доторх модон байшингууд зонхилон тог цахилгаанд холбогдсон боловч ямар ч төвлөрсөн дулаан, усан хангамжийн эх үүсвэргүй байна. Хэрэглээний усыг ус түгээх цэгүүдээс усаа авдаг бөгөөд иргэд нийтийн халуун усанд орох байдлаар ахуйн хэрэгцээгээ хангаж байна. Үүний нэгэн адил, ямар ч төвлөрсөн бохир усны дэд бүтэц байхгүй бөгөөд өрх бүр хашаан дотроо бие засах газар буюу нүхэн жорлонтой байна.

Улаанбаатар хот болон бусад томоохон хот суурин газрын төвүүдэд гэр

хорооллын хэлбэр их өргөнөөр тархсан хүн амын нягтралын тухайд Улаанбаатар хот хүн амын нягтрал маш багатай байна. Хүн амын нягтралын нэгэн жишээ дурьдахад хүн амын нягтралын үзүүлэлтээр Бээжин хоттой харьцуулбал 50%, Шанхай хотын 30 гаруй хувь, Сөүл хотын 20%-тай адил түвшинд байна. Ер нь бусад улс оронд хийгдсэн судалгаанаас харахад хүн амын нягтрал ихтэй байх нь эдийн засгийн бүтээмж болон өсөлтийг нэмэгдүүлэхтэй холбоотой байдаг ажээ. Улаанбаатар хотын хүн амын нягтрал бага байгаа нь эдийн засгийн төвлөрлийг бүрдүүлэх боломжийг хязгаарлаж байна.

Монгол Улсын томоохон хот суурин газарт тухайлбал, Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэ хотуудад хуучнаар ЗХУ буюу ОХУ-ын норм дүрмээр барьсан угсармал орон сууц ихтэй, тэр зонхилон 3-4 давхар тоосгон буюу угсармал сууц байдаг. Энэ нь хотын төв гол хэсгүүдэд хүн ам багаар суурьшиж жижиг хэв шинжийн байшин барилгуудад тархан амьдархад хүргэсэн байна. 1990-ээд он хүртэл хот, суурин газрын дотор орон зайн зохион байгуулалт төдийлөн хийгдэж байгаагүйгээс хот, суурин газрын төв хэсгийг дахин шинээр төлөвлөн хөгжүүлж, төвлөрлийг нэмэгдүүлэх ажилд тодорхой ахиц гараагүй юм.

Энэ нь эцсийн дүнд хотын төвийг дахин төлөвлөх зардал нь нэгэнт хувьчлагдсан орон сууцыг эздээс нь буцаан худалдан авах зардалтай адил тул хотын төвийн нягтралыг сайжруулах байдлаар дахин хөгжүүлэх асуудал аливаа хотын удирдлагын менежментийг хүндрүүлж байгаа болно. Дэлхийн банкнаас гаргасан саяхны судалгаанд Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт хотуудад нь 1) замын шатлал, зохион байгуулалт муу 2) гудамжны тоо цөөн 3) замд ногдох талбайн хэмжээ бага байгаа талаар дурджээ. Иймээс ч замын түгжрэл үүсэхэд онцгой нөлөөлж байна.

Гэхдээ норматив хэмжээнээс хэтэрсэн хүн амын хэт төвлөрөл нь хотын байгаль экологийг муутгаж, хөрс, агаарын бохирдлыг нэмэгдүүлэн оршин суугчдын амьдрах орчинг муутгаж, тээврийн хэрэгслийн бөөгнөрөл, түгжрэл, хотын эмх замбараагүй өсөлтийг бий болгож, ингэснээр Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан хотын архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдлийг эвдэж байна. Үүний тодорхой жишээ нь Сүхбаатарын талбайгаас урагш, Богдхан-Уул хүртэлх хот төлөвлөлтийн нээлттэй систем байхаар тооцсон төлөвлөлт алдагдсан байна. Төв цэнгэлдэхийн орчмын амралт зугаалга, спортын төвийн задгай талбай үгүй болсон өнөөгийн байдлаар нэгэнт хэрэгжсэн хот байгуулалтын төслүүд болох 1,3,4,5,6,12,15-р хорооллуудын

чөлөөт орон зайг төлөвлөж их хэмжээгээр нэмж барилгажуулан өнгө төрхийг нь алдагдуулсан байна.

Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгасан сул хоосон талбай болгоныг төлөвлөлтөд тусгасан зориулалтыг нь харгалзахгүйгээр Барилга хот байгуулалтын хуулийн зөрчин барилгажуулах үйл явц ихээхэн явагдаж байна. Эл байдлыг дараах шалтгаанаар тайлбарлаж байна.

- Улаанбаатар бусад хот суурины барилгажих нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, хил хязгаар өнөөг хүртэл тодорхойгүй;
- Гэр хорооллын хяналтгүй тэлэлт, түүнийг хязгаарлах хууль зүйн орчин бүрдээгүй;
- Хотын барилгажилтын үйл явцыг хянах зохицуулах тодорхой хууль эрх зүйн орчин бүрдээгүй;
- Одоо мөрдөгдөж буй хот төлөвлөлтийн баримт бичгийг хатуу баримтлахгүй байгаагаас мэргэжлийн байгууллагууд хот байгуулалтыг хянаж, зохицуулах үүргээ гүйцэтгэж чадахгүй байгаа;
- Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх талаар дорвитой арга хэмжээ авагдахгүй байна
- Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын харилцааны шүтэлцээний уялдаа холбоо муу байдаг.
- Барилга барих газрыг зонхилон төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага аж ахуйн нэгжийн санаачлагаар тэдний санал болгосон газарт олгодог боловч энэ үйл ажиллагаа хэт хаалттай явагддаг. Хот төлөвлөлт, түүнийг хэрэгжүүлэх үйл явц тасралтгүй явагдах үйл ажиллагаа тул түүнд зориулсан санхүүжилтийн эх үүсвэрийг жил болгоны хотуудын төсөвт тусгаж гүйцэтгэлийн тайлан жил болгоноор гаргуулах ажил тогтмол хийдэггүй.
- Аливаа хотын барилгажих нутаг дэвсгэрийн хил хязгаарын тодорхойгүй байдал нь хотын нутаг дэвсгэрийн багтаамжийг тодорхойлох, хот төлөвлөлт хийхэд бэрхшээл үүсгэхээс гадна иргэдийн дур зоргоор хашаа хатгаж нутаг дэвсгэрийг тэлэх, үүнийг даган хотын үйлчилгээг хүргэхэд хүндрэл учруулж, оршин суугч иргэдийн амьдралын чанарыг муутгаж буй нэг хүчин зүйл болж байна.
- Аливаа хотод шилжин ирэгсдийн 60-70% нь гэр хороололд суурьшиж, гэр хороолол хяналтгүй тэлж байна.
- Хотын байгаль экологийн байдал муудаж, хөрс агаар, гүний усны бохирдол, мэдэгдэхүйц нэмэгдэж байна.

- Хүн амын өсөлтийг даган авто машин ихээр нэмэгдэж тэгснээрээ гудамж замын бөглөрөл нэмэгдэж, агаар бохирдуулагч нэг эх үүсвэр болж улмаар автомашины агаарт ялгаруулах хорт утааны хэмжээ өсч байна.

Хотын барилгажилтын үйл явцыг хянах зохицуулах тодорхой механизмгүй

- Хот байгуулалтын бодлого боловсруулах, удирдах, зохион байгуулах зэрэг ажлууд орчин үеийн шаардлагад нийцэхгүй хоцорч байна.

- Хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын уялдаа холбоо муу байгаагаас эмх замбараагүй барилгажих процесс тасралтгүй явагдаж, архитектур орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдлүүд зөрчигдөж байна.

- Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх талаар, тодорхой бодлого, төлөвлөгөөгүй, зөвхөн орон сууцны хорооллуудын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах замаар хязгаарласан нь түүнийг хэрэгжүүлэх арга механизм болж чадаагүй.

- Хот байгуулалтын үйл явцыг хувийн хэвшил, хөрөнгө оруулагч нарын санаачлага доор явагдах болсон. Хотын барилгажилтын төрөл, байршил гол төлөв тэдний хүсэл сонирхлын дагуу шийдэгддэг. Ийм байдал нь аливаа хотын архитектур орон зайн төлөвлөлтийн шийдлүүд хэрэгжих боломжгүй нөхцөл байдалд хүргэж байна.

- Мөрдөгдөж буй ерөнхий төлөвлөгөөнүүдэд түүний хэрэгжилтийг хянах механизмыг тусгаж өгөөгүй нь /Бүсчлэлийн систем/ хэрэгжилтэд хяналт тавих бололцоогүй, тодорхойгүй нөхцөл байдал үүсгэж, эмх замбараагүй, төлөвлөгөөгүй барилгажих нөхцөл байдлыг үүсгэж байна.

- Нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж бүхий төлөвлөлтийн нээлттэй систем үгүй болж ногоон байгууламжийн хэмжээ буурч, амьдралын орчин муудаж байна.

Хоёр. Бүс нутгийн орон зайд байрлах монгол улсын хот, суурингийн тогтолцоо. Монгол Улсын хот суурин газрын хүн амын эзлэх хувь 2016 оны байдлаар 70 гаруй хувь байгаа нь дэлхийн хамгийн өндөр үзүүлэлттэй хотын хэмжээнд байна. Улсын хэмжээнд Улаанбаатар хотын хүн амын тоо хамгийн их байгаа ч Эрдэнэт хот 87,000, Дархан-Уул хотод 80,000 оршин суугчтай байна. Мөн томоохон найман суурин газрын төвүүдэд 27,00-50,00 хүн амьдарч байна. Зарим суурин газарт 20,000 хүртлэх хүн ам амьдарч байна.

Улаанбаатар хотын хүн ам 2000-2015 онуудын хооронд 72%-иар өссөн байна. Түүнчлэн хэдийгээр жижиг суурин ч гэсэн мөн хугацаанд тухайлбал: Замын-Үүд сумын хүн амын тоо 190%-иар, Архайхээр хот 70%, Өмнөговь аймгийн

Даланзадгад сумын оршин суугчдын тоо 60%- иар тус тус өссөн байна. Түүнчлэн эдгээр 4 суурьшлаас бусад сууринд ч хүн амын тоо тодорхой хувиар өссөн байна. Гэтэл 20,000 хүртэлх хүн амтай 4 аймгийн нийт оршин суугчдын тоо 15 хувиар буурсан байна. Эдгээр үзүүлэлт нь Улаанбаатар хотоос гадна Дархан болон Эрдэнэт зэрэг хотуудад хөдөлмөр эрхлэх боломжийг дагасан шилжилт хөдөлгөөн ихээхэн байгааг харуулж байна.

Монгол Улсын хот суурингийн үнэлгээг хүн амын тоон бүлгийн ангиллаар хийхэд Улаанбаатар хотын хувьд тодорхой байна. Харин 2000-2015 онуудад Улаанбаатар хотоос бусад хот суурины хувьд ч хүн амын тоо 19.0%- аар өссөн байна. 20,000-50,000 хүн амтай хот суурин газруудаас хамгийн их буюу Дархан хотод (37,000 орчим хүн), Эрдэнэт хот (34,000 орчим хүн) хүнээр нэмэгдсэн байна. Нийслэлийн хүн амын тоо 8.5% -иар харин бусад суурин хотын хүн амын тоо дунджаар 13.7% -иар нэмэгдсэн байна. 2000-2014 онуудад цөөхөн хүн амтай хот суурин газрын хүн амын тоо бараг нэмэгдээгүй байна. Үүнээс харахад ажиллаж хөдөлмөр эрхлэх болон амьдрах орчинг бүрдүүлсэн томоохон хот суурин газруудаас Улаанбаатар хотыг чиглэсэн шилжилт хөдөлгөөн хомс байгаа юм. Харин Улаанбаатар хотын хүн амын тоо сумын төв, хөдөө орон нутгаас шилжин ирсэн малчдын шилжилт хөдөлгөөнөөр дамжин нэмэгдэж байна. Ерөнхийдөө эдгээр шилжин суурьшигчид нь боловсролын түвшин багатай, хөдөлмөр эрхлэлтийн чадамж сул иргэд зонхилж байна.

Сумд, сумын төв нь Монгол Улсын суурьшлын бүсийн чухал ач холбогдолтой Засаг захиргааны нэгж юм. Монгол Улсын томоохон 24 сумын төвийн хувьд авч үзвэл 2000 онд нийт хүн амын 40.5% нь суурьшиж байсан бөгөөд харин 2015 онд 31.5 %-д хүрч буурсан байна.

Төрийн бодлогын хүрээнд эдийн засгийн таван "бүс"-ийг байгуулсан. Таван аймгаас бүрдэх Баруун бүс, зургаан аймгийг хамарсан Хангайн бүс; гурван аймгийг хамарсан говийн бүс, болон Улаанбаатар хот мөн дөрвөн аймгаас бүрдэх Төвийн бүс, гурван аймагтай Зүүн бүсэд тус тус хуваасан байдаг. 1990-ээд оны үед бүс нутгуудийн хөгжлийн төлөвлөгөөг эдгээр таван бүс нутагт тулгуурлан гаргасан боловч бүс нутгийн хөгжлийн тулгуурт эдийн засгийн үндэслэл туйлын хангалтгүй биелэгдсэн байна. Энэхүү бүсчлэл нь гол төлөв газар зүйн байрлал, засаг захиргааны бүсчлэлийн шинжтэй бөгөөд, бүсчилсэн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэхэд бэрхшээлтэй, маш том газар нутгийг хамарсан бүсчлэл болсон гэдгийг энд дурьдах нь зүйтэй.

БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН 5.16, 6.12, 6.16, 6.19, 61.10, 61.11, 6.23, 6.28, 7.12, 6.23, 7.2.4, 10.1.1, 11.1.1, 11.1.3, 12.1, 13.2, 13.4, 15.1.1, 15.12, 15.1.6, 15.4, 16.1.5, 16.2, 16.3, 16.5, 17.1.7, 18.1.1, 18.1.5, 18.1, 24.2, 25.2.2, 25.2.3 ЗААЛТУУДЫН ХЭРЭГЖИЛТ, ҮР ДҮН

Шинээр аливаа хороолол барихын тулд тухайн талбайд иж бүрэн нарийвчласан судалгаа, хөрсний талбайн шинжилгээ хийж, газар хөдлөлийн баллыг нарийвчлан тогтоож, инженерийн техникийн шийдлийг иж бүрэн тогтоосны дараа хорооллын асуудлыг ярьж шийддэг. Гэтэл өнөөдөр энэ асуудал бүр иж бүрэн түвшинд хийгдэхгүй байна.

Манай “Барилга, дэд бүтцийн салбарт авах зарим арга хэмжээний тухай” Монгол Улсын Засгийн газрын 2007 оны 10 дугаар сарын 31-ний өдрийн 282 дугаар тогтоолд:

“Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт гадаадын хөрөнгө оруулалтаар баригдах бүх төрлийн барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажилд үндэсний мэргэжилтнүүдийг голлох үүрэгтэйгээр оролцуулах, байгаль цаг уурын нөхцөл, ард түмний уламжлалт ёс заншил, үндэсний архитектурын өвөрмөц онцлогийг уялдуулан тусгах” гэсэн заалтыг бүрэн хэрэгжүүлэхгүй туйлын хангалтгүй байна. Энэ нь үндэсний үйлдвэрлэлээ дэмжихгүйд хүрч, нөгөөтээгүүр үндэсний зураг төсөл зохиогч нарын мэдлэг боловсрол дээшлэхгүй, тав арван давхар барилгын зураг боловсруулахаас хэтрэхгүй байна. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллагууд үүнийг анхаарч тодорхой бодлого хэрэгжүүлэх цаг нэгэнт болжээ.

Манай оронд дэлхийн шилдэг зураг төсөлчдийн боловсруулсан зураг төслөөр барилгууд баригдаж байгаа бол үүнд маргалдахгүй хүлээн зөвшөөрөх хэрэгтэй. Гэтэл аль нэг улс орны ердийн нэгэн компани манай орны байгаль цаг уурын нөхцөлийг судлалгүйгээр боловсруулсан зураг төслийн дагуу барилга барьсаар байгаад нухацтай хандах хэрэгтэй. Тухайлбал Улаанбаатар хотод гадаадын зураг төслөөр баригдаж байгаа өндөр гэгдэх 13-25 давхар барилгуудын зураг төслийн техникийн шийдлийн талаарх маргаан одоог хүртэл шийдвэрлэгдээгүй байна.

Жишээ нь Сүхбаатарын талбайн өмнөх 15, 25 давхар барилгуудын техникийн шийдлийг улсын экспертизийн алба хянаж шалгаж чадахгүй, зөв буруу аль болохыг хэлж чадахгүй, цаг хугацаа алдсаар байхад барилга нь хэдийнээ баригдаж дуусаад байна. Энэ нь барилгын зураг төсөлд экспертизийн үнэлэлт дүгнэлт өгөх асуудал зөвхөн хуваарилагдан очсон тухайн инженерийн ур чадвар, асуудалд хэрхэн

хандахаас хамаарч шийдэгддэг болсон одоогийн экспертизийн хяналтын системийг өөрчлөх хэрэгтэй гэдгийг шаардаж байгаа хэрэг. Иймээс эксперт архитектор, инженерүүдийн ажлын хариуцлагыг дээшлүүлэх хэрэгтэй байна.

Үндэсний тэргүүлэх инженер, мэргэжилтнүүдтэй хамтран өндөр барилгын техникийн үндсэн шийдэлд баримтлах бодлого боловсруулах, үндсэн бүтээцийн ажиллах зарчим, тооцооны схемийг нэн яаралтай тодорхойлж, боловсруулан батлуулж, цаашид мөрдөх хэрэгтэй байна.

Барилгын ашиглалтын үеийн аюулгүй байдлыг хангуулах үндсэн шийдлийн бодлого нь улс орны аюулгүй байдалд хамаарах асуудал тул үүнийг аль болох түргэн шийдэх шаардлагатай байна. Үүний тулд гадаадын хөрөнгө оруулалтаар баригдах барилгын зураг төсөл боловсруулах ажилд үндэсний мэргэжилтнүүдийг заавал оролцуулах хууль эрх зүйн нөхцөлийг бүрдүүлэх нь зураг төсөлчдийн мэргэжил мэдлэгээ дээшлүүлэх нэг арга зам тул даруй шийдэх шаардлагатай байна.

Мөн гадаадад боловсруулсан зураг төслөөр дамжин барилгын шинэ материал, технологи орж ирж байгаа нь сайшаалтай боловч, үндэсний онцлогт тохируулан өөрчлөлт хийх талаар баримтлах бодлого байхгүй байхад улсын экспертизийн алба эдгээр зургийг баталгаажуулж байгаа нь буруу байна. Үүнд гадаадад боловсруулсан зураг төслийн дагуу баригдсан олон барилгын техникийн шийдлийг хэлж болно.

Түүнчлэн гадаадад боловсруулсан зураг төслийн дагуу барих барилга байгууламжууд нь аливаа хотуудын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдаагүй, манай орны байгаль цаг уурын нөхцөл, үндэсний архитектурын өвөрмөц онцлогийг тусгаагүй байхад гаднах өнгө, дизайны талаар ямарч хяналтын зөвлөлөөр хэлэлцүүлэлгүй, чөлөөтэйгээр нийслэл хотынхоо төвийн бүсүүдэд ялангуяа нийслэл хотынхоо төвд барих зөвшөөрөл олгодог дутагдал байсаар байна. Энэ талаар Барилга хот байгуулалтын яам, Нийслэлийн засаг даргын тамгын газар, Монголын Архитекторуудын эвлэл энэ талаар холбогдох ажил зохиох цаг нь хэдийнээ болжээ.

Барилгын зураг төслийн талаар ярихад заавал зураг төсийн норм дүрмийн талаар ярих шаардлага гардаг. Сайн зураг төслөөр сайн барилга барина гэж ярьдаг шиг үндэсний сайн норм, дүрэмтэй байж сайн зураг төсөл боловсруулах нь ойлгомжтой. Гэтэл энэ шаардлага бүрэн хэрэгжиж чадахгүй байна.

Газар хөдлөлийн 7-8 баллын бүс нутагт баригдаж байгаа 13-25 давхар барилгуудын бат бэхийн шийдэл нь үндэсний норм, дүрмийн шаардлагатай

зөрчилдөж байхад зураг төсөл нь улсыг экспертизийн албаар хянагдаж, баталгаажин ажил нь эхлээд байгаагийн шалтгааныг төрийн байгууллагууд онцгой анхаарах ёстой.

Түүнчлэн манай зураг төсөл зохиогчдын боловсруулсан 15 давхар барилгын зураг төсөлд нийт өндрийн дагуу тасралтгүй үргэлжлэх ёстой диафрагмыг хийлгүй орхисон байхад улсын экспертизийн алба баталгаажуулсан байна. Орон сууцны зориулалттай цутгамал төмөр бетон каркасан 15 давхар барилгыг өндрийн дагуу диафрагмгүй төлөвлөсөн байна.

Цаашилбал гадаад улс оронд боловсруулсан зураг төслийн дагуу баригдах барилга байгууламжийн /ялангуяа өндөр/ инженерийн тооцоо, түүнд хэрэглэсэн программ, хийц бүтээцийн техникийн үндсэн шийдэл, ажиллах зарчим зэрэг нь манай улсын барилгын норм, дүрэмд огт заагаагүй байдлаар төлөвлөсөн эсвэл барилгын норм, дүрмийг зөрчсөн байдлаар төлөвлөж байна. Энэ талаар баримтлах нэгдсэн бодлого, чиглэл байхгүйгээс “ гадаадын зураг учраас аюулгүй байдал нь хангалттай” гэж таамгаар хандах байдал ажиглагдах боллоо.

Манай “Барилгын тухай” хуулийн 9.1.2 заалтанд “ барилгын норм , дүрэмд зааснаас өөрөөр зураг төсөл боловсруулах тохиолдолд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас зөвшөөрөл авсан байх ” гэсэн шаардлагыг мөрдөж ажиллахгүй байна.

Гурав. Барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшөөрөл авах, баталгаажуулах, магадлал хийх үе шатны ажиллагааг боловсронгуй болгох. Одоогийн тогтолцоогоор нэг компани зураг төсөл боловсруулж, улсын экспертизийн албаар хянуулсны дараа уг зургийн дагуу барилга байгууламж барих зөвшөөрөл олгож байна. Гэтэл барилгын зураг төслийг тусгай мэргэшсэн зураг төслийн байгууллага боловсруулж, байгууллагынхаа дотоод хяналт шалгалтын олон шат дамжлагаар дамжин шалгагдсаны эцэст экспертизийн хяналтын шатанд очдог байлаа. Гэтэл одоо зураг төслийн үе шатны боловсруулалтын болон дотоодын хяналтын систем байхгүй болж, хэн нэгэн зураг төсөл зохиогчийн боловсруулсан зураг шууд экспертийн гар дээр очиж, экспертүүд нь зөвхөн 2 дахь инженерийн хяналтаар илэрдэг аар саархан алдааны талаар ярих төдийгөөр экспертизийн хяналт шалгалтын ажлыг гүйцэтгэж байна.

Зураг төсөл боловсруулдаг хувийн ихэнх байгууллагуудад дотоодын хяналт шалгалт огт байхгүй, төрийн байгууллага нь орон тооны бус экспертүүдтэй болсон өнөө үед зураг төсөл боловсруулах, экспертиз хийх оновчтой технологи бүтцийг

тогтоож, зах зээлийн үед тохирсон журам, дүрмийг боловсруулж мөрдөх шаардлагатай байна.

Гарал үүсэл нь тодорхойгүй арматур хэрэглэх нь барилгын чанарын гол үзүүлэлтийг ноцтой зөрчиж байгаа хэрэг. Манай байгууллагаас Хятад ажилчдаар барилга бариулж байгаа нилээд хэдэн компанийн барилгын ажилд цутгамал төмөр бетон каркасны бат бэх нь зураг төсөлд заасан хэмжээнд хүрэхгүй, түүхий эд, элс хайрга нь стандартын шаардлага хангахгүй, чанар төлөв байдал нь тодорхойгүй арматур хэрэглэж байгаа зэрэг ноцтой зөрчил гарсаар байна.

Өнөөгийн байдлаар барилга байгууламжид хэрэглэж байгаа барилгын материалын 75 орчим хувийг гадаадаас импортоор, бусад 25 орчим хувийг дотооддоо үйлдвэрлэн хэрэглэж байна. Барилгын бүх материалуудын чанарын асуудал эргэлзээтэй, лабораторийн дүн шинжилгээ төгс биш хэвээр байна. Барилгын материалууд лабораторийн шинжилгээнд бараг хамрагдаж чадахгүй байна, хамрагдсан материалын шинжилгээний үзүүлэлт хагас дутуу байна. Үүнээс үзэхэд барилгын материалын лабораторийн хүчин чадлыг сайжруулах, чадавхийг нэмэгдүүлэх, эрдэм шинжилгээний болон баталгаажуулалтын лаборатори, түүний тоног төхөөрөмжийг техникийн дэвшлийн шаардлагын түвшинд хүргэх ажлыг нэн даруй зайлшгүй хийх шаардлагатай байна.

Итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээний сорьцийн үр дүн, хариунуудаар зөвхөн тухайн бүтээгдэхүүний үзүүлэлт, бетоны бат бэхийг тодорхойлдог байхад лабораторийнхон “барилга угсралтын ажлыг цааш үргэлжлүүлж болно” гэх зэргээр өөрт байхгүй эрхээ эдэлж, зөвшөөрөл олгох байдал гарч байна. Энэ нь ноцтой уршиг гарах нөхцөлийг буй болгож байгааг хэрэг.

Улс орны эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн шаардлагаар барилгын салбарт оруулж байгаа хөрөнгө оруулалтын хэмжээ цаашид өсөн нэмэгдэхийн хэрээр их барилгын ажилд хөрөнгийн үр ашигтайгаар зарцуулахын тулд салбарын бодлогыг шинжлэх ухааны чиглэл баримжаагаар зайлшгүй хөгжүүлэх шаардлагатай байна.

Үндэсний эрдэм шинжилгээний ажилтнуудын хуримтлуулсан туршлага, материаллаг бааз оюуны чадавхийг идэвхжүүлэх, өрнүүлэх, зах зээлийн шаардлагын жишигт зохицсон барилгын салбарын эрдэмтэн судлаачдыг бэлтгэх, давтан сургах, шинжлэх ухаан үйлдвэрлэлийн залгамж уялдаа холбоог тасралтгүй нэмэгдүүлэх,

улмаар салбарын шинжлэх ухааны хөгжлийг өндөр түвшинд хүргэх шаардлагатай байна.

Дөрөв. Барилгын салбарт гарч буй үйлдвэрлэлийн осол, хөдөлмөр хамгааллын ажил үйлчилгээ. Барилгын салбар түргэн хурдацтай хөгжиж, барилга угсралтын ажил өсөн нэмэгдэж байгаа боловч барилгын хөдөлмөр хамгаалалт, аюулгүй ажиллагааны арга хэмжээ хангалтгүй байна. Барилгын угсралтын ажилд “Барилгын үйлдвэрлэлд дагаж мөрдөх аюулгүй ажиллагааны дүрэм”, “Барилгын норм, дүрэм /БНБД/ 3.01.05-90-ийг огт мөрдөхгүй байна. Мөн Эрүүл мэнд, нийгмийн хамгааллын сайдын тушаалаар батлагдсан “Аж ахуйн нэгж байгууллагад хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуйн ажлыг зохион байгуулах журам”-д заасан хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуйг хариуцсан зөвлөл, ажилтанг ажиллуулдаггүй байна.

Барилгын үйлдвэрлэлийн салбарт гарч байгаа ослын тоо хэмжээ нь бусад салбартай харьцуулахад зам тээврийн ослын дараа 2-рт орж байгаа нь онцгой анхаарал татаж байна. Судалгаанаас үзэхэд аюулгүй ажиллагааны арга барил хангалтгүй эзэмшсэн, технологийн процесс зөрчсөн, машин механизм, тоног төхөөрөмж бүрэн бус байдал зарим нь ажлын хувцас, хамгаалах хэрэгсэлгүйгээс, тоног төхөөрөмжийн алдаанаас, хөдөлмөрийн хэвийн бус нөхцөлөөс, нарийн мэргэжил шаардсан ажилд мэргэжлийн бус хүнийг ажиллуулснаас осол гэмтэл гарсаар байна.

Барилгын салбарын осол гэмтлийн ихээхэн хэсэг кран, өргөх механизмийн ажлын үе шатанд гарч байна. Гэтэл тус салбарт шинээр орж байгаа, үндэсний норм дүрэмгүй, стандартгүйгээр олон барилгад угсрагдаж байгаа урсдаг шат, өргүүр /подъёмник/-ийн шатны аюулгүй ажиллагаа, төлөвлөлт, ашиглалтын дүрэм боловсруулах олон арван ажил огт хөндөгдөхгүй байсаар байна.

Улс орны бүх салбарын үйл ажиллагаа нь барилга байгууламжид явагддаг гэдэг утгаараа барилгын салбарын бодлого чиглэл нь зөвхөн салбарын хэдхэн байгууллага, хүмүүстэй хамааралтай ажил биш бөгөөд нийт улсыг хамарсан, бүх яамдын хариуцах ажилд хамаарна гэдгийг олон нийт, төр засаг мэдэртэл ажиллах хэрэгтэй байна.

Боловсрол, эрүүл мэнд, цагдаа, шүүх, хууль, улс төр зэрэг бүх салбарт барилгын ажлын чанар хамааралтай байдаг. Энэ утгаараа техник технологийн хувьд барилгын салбарын бодлого нь яам дундын, бүх салбарт хамаарах ажил юм.

БХБЯ-наас хууль эрх зүйн орчинг зөрчин өөрчилснөөр өөрсдөө зохион байгуулдаг болсон улсын комисс нь мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас хянаж шалгаад байнгын ашиглалтанд хүлээн авах боломжгүй гэсэн барилгыг хүртэл улсын байцаагчдыг оролцуулахгүйгээр ашиглалтанд хүлээж авч байна.

Түүнчлэн бусад салбарын яамдаас хариуцан зохион байгуулж байсан барилгын ажлын гүйцэтгэгчийг шалгаруулдаг ажлын дийлэнх хувийг орон нутагт шилжүүлснээр уг ажлыг БХБЯ-ны харъяа аймгуудын Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн алба хэрэгжүүлдэг болсон. Тэд өөрсдөө зургаа боловсруулж, өртгийг нь тогтоон, улмаар гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулж, угсралтын ажлын гүйцэтгэлийг бичиж, баталгаажуулан санхүүжүүлж, өөрсдөө барилгыг хүлээн авч ашиглалтанд оруулдаг болсон нь ашиглалтын шаардлага хангахгүй, гүйцэтгэсэн ажилдаа тохирохгүй өндөр өртөгтэй, чанаргүй барилга олноор бий болж эхэллээ.

Барилгын салбарын баримтлах бодлого тодорхой бол хяналтын ажлын бодлого ч тодорхой болно, бодлого сайн бол барилгын салбарын үе шатны бүх ажлууд сайн болно гэдгийг салбарын бодлого тодорхойлогч нар ойлгох цаг болжээ.

Барилгын салбарын техникийн бодлого, шинэ материал, дэвшилтэт технологи, зураг төсөл, норм нормативын баримт бичгээр дамжиж хэрэгждэг. Гэвч норм нормативын баримт бичгийн шинэчлэл удаан хийгдэж байна. Норм нормативын ажлыг цаг тухайд нь хийж, судалгаа шинжилгээний ажлын бааз, мэргэжилтний нөөц үндсэндээ хомсдсон. Бодит үнэнийг хэлэхэд зураг төслийн болон барилгын салбарт мөрддөг норм нормативын шинэчлэлийн үйл ажиллагааг дотоодын мэргэжилтний хүчээр хийх бололцоогүй юм. Ялангуяа төсөв үнэ бүрдлийн чиглэлийн норм нормативын асуудлаар сүүлийн жилүүдэд улам тодорхой илэрч байгаа.

Зураг төслийн салбарын мэргэжилтний залгамж халааг зориуд бодлоготойгоор бэлтгэмээр байна. Өнөөдөр бодит байдал дээр, тухайлбал халаалтын тогоо, цэвэрлэх байгууламж, механикийн чиглэлийн технологи инженерүүд, өндөржилт инженерийн цэцэрлэгжилт, барилгын технологийн зохион байгуулалтын төслийн мэргэжлийн хүмүүс гарын таван хуруунд багтахар цөөхөн болжээ. Энэ чиглэлээр хийгдэж байгаа олон улсын төсөл арга хэмжээ, боловсруулагдаж байгаа зураг

төслүүд дээр байнгуниасуудлууд гарч байна. Мэргэжилтнүүдийг давтан сургах болон мэргэжлийн зэрэг олгох сургалтын чанар өгөөж, сургалтын арга хэлбэрийг цаг үеийн шаардлагад нийцүүлэн шинэчлэх шаардлагатай байна. Одоогийн мэргэжил дээшлүүлэх сургалтын арга хэлбэр, олгож байгаа мэдлэгийн түвшин, мэдээллийн цар хүрээ шаардлага хангахгүй байна.

Үндэсний барилгачдыг бэлтгэдэг их, дээд сургууль, мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төвүүдийг жил тутам тодорхой тооны хүн хүн төгсч байгаа ч сургалтын чанар өнөөгийн шаардлагыг бүрэн хангаж чадахгүй байгааг захиалагч захиалагч ажил олгогч байгууллагууд ихээхэн шүүмжлэх боллоо. Гэвч мэдлэг, мэргэжил дутмаг, ур чадвар муу хүмүүс зохих шатны сургуулийг төгсгөн гарч байгаа дутагдал нь манай барилгын ажил гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, материал үйлдвэрлэгч байгууллагуудад огт хамаагүй зүйл биш гэдгийг анхаарах нь чухал. Ер нь өөрсдийнхөө ажилтан, ажилчдыг чанарын өндөр түвшинд бэлтгэх талаар аж ахуйн нэгжүүд онцгой анхаарах шаардлагатай байна.

Манай улсад оруулж байгаа хөрөнгө оруулалт, барилга, бүтээн байгуулалтын ажил асар их хэмжээгээр нэмэгдэх ирээдүй байгаа нь энэ бүгдийг зөвхөн Монгол ажиллах хүчнээр хангана гэдэг бас хэцүү юм. Иймээс ямар ч тохиолдолд тодорхой хэмжээний хүмүүсийг гаднаас авч ажиллуулах шаардлага гарна. Энэ нөхцөлд Монголчууд өөрсдөө аль болох хяналтын салбарыг гартаа бүрэн оруулсан байх шаардлагатай. Өөрөөр хэлбэл аль орны ажиллах хүчин ажиллаж байсан Монгол инженер хянадаг тогтолцоо бодлогыг бүрдүүлэх ёстой. Орчин үеийн шинжлэх ухаан, техникийн дэвшил, хөгжлийн хурдац, барилгын ажлын технологийн өөрчлөлттэй уялдуулан мэргэжлийн сургуулиудын сургалтын агуулга, чанарт эрс өөрчлөлт хийхийг өнөөдрийн бий болсон нөхцөл байдал биднээс шаардаж байна.

Энэ арга хэмжээг хэрэгжүүлэхдээ эхний ээлжинд өргөн мэдлэг, дадлага туршлагатай багш, мастер багшааар хангах, тэднийг бэлтгэх, мэргэжил, мэдлэгийг нь системтэй дээшлүүлэх асуудлыг шийдвэрлэх шаардлагатай байгаа юм. Хөгжилтэй орнуудаас сонголт хийж, зохих тооны мэргэжилтэн, дадлагажуулагч багш нарыг урьж ажиллуулах асуудлыг ч бодолцох нь зүйтэй гэж үзэж байна. Үндэсний барилгачдаа дэмжиж, сургаж бэлтгэх, дадлага эзэмшүүлж, ур чадварыг нь дээшлүүлэхэд сургалтын болон ажил олгогч байгууллага, суралцагчийн хооронд байгуулсан түншлэлийн гэрээ чухал үүрэгтэйг анхаарвал зохино.

Зах зээлд чанарын түвшингээр өрсөлдөх нь ойлгомжтой. Хэн чанартай материал үйлдвэрлэж, чанартай барилга барьсан нь илүү амжилтанд хүрнэ гэдгийг барилгын салбарт ажил, үйлчилгээ эрхэлж байгаа бүх аж ахуйн нэгжүүд анхаарч, дотоодын хяналтыг сайжруулан, чанартай бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд гол анхаарлаа чиглүүлэх нь чухал байна.

Жижиг барилгын компаниуд дотоодын хяналт сул бөгөөд хяналтын нэгж байгуулах боломж хомс байдаг. Тиймээс бид дээр хэлсэнчлэн барилгын компаниудыг томсгож, нэгтгэж, хүчээ зангидаж ажиллах ёстой гэдэг нь чанарын шаардлагын үүднээс хандаж байгаа гэдгийг хэлэх хэрэгтэй юм. Иймээс барилгын салбарын компани болгон дотоодын хяналтын нэгжтэй болох шаардлагатай байна. Мөн мэргэжлийн инженер, техникийн ажилтнуудын хүчийг нэгтгэн хяналт тавьж, зөвлөгөө өгөх мэргэшсэн компаниудыг шинээр бий болгож, манай инженер техникийн ажилтнуудын хүчийг зангидаж, хяналтын ажлыг сайжруулах шаардлагатай байна.

Тав. Монгол улсад шинээр байгуулагдах барилгын материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний лаборатори. “Монгол Улсын Мянганы Хөгжлийн Зорилт” “Мянганы Хөгжлийн Зорилтод Суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого”, “Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”, Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр болон “Барилгын материалын үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх мастер төлөвлөгөө”-г хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан барилгын материалын дэвшилтэт технологи бүхий үйлдвэрүүдийг шинээр байгуулах, үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, дэмжих бодлогыг баримталж байгаа боловч стандартын шаардлага хангаагүй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, үйлдвэрлэлд хэрэглэх, худалдан борлуулах зэрэг зөрчил илэрсээр байгаа нь хүний эрүүл мэнд, улмаар улс орны аюулгүй байдалд сөрөг нөлөө үзүүлсээр байна.

Монгол улсад дэлхийн хөгжингүй орнуудад сүүлийн 10-20 жилд нанотехнологийн аргаар гарган авсан барилгын шинэ материал, технологи нэвтрүүлэх чиг хандлагатай байгаа ба барилгын материалын үйлдвэрлэлийн технологид шинэ дэвшилтэд технологи, боловсронгуй шийдлүүд гарч амжилттай хэрэгжсээр байгаа билээ. Гэхдээ бид дотооддоо энэ арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд тун сул хандаж байна.

Манай барилгын байгууллагууд гадаадын өндөр хөгжилтэй орнуудын тэргүүний техник, технологи, механикжсан багаж хэрэгсэл, дэвшилтэт шинэ материал, эдлэлийг

өргөнөөр хэрэглэж, барилгын үйлдвэрлэлийн техник, технологи түргэн хурдацтайгаар өөрчлөгдөн шинэчлэгдэж байгаа ч түүнээс барилгын норм, дүрэм, стандарт, төсвийн норм, нормативууд ихээхэн хоцорч байна.

Үнэ бүрдлийн тогтолцоог боловсронгуй болгох, төсвийн норм, нормативыг боловсруулах нь нэг удаагийн компани ажил бус, суурь судалгаа, тооцооны үндсэн дээр бодлогоор байнга хийгдэж байх ёстой салбарын чухал ажлын нэг юм. Гэтэл барилгын хийц бүтээц, материал, түүхий эдийн суурь үнэ нарийвчлан тогтоогдоогүй, түүнийг индексжүүлэх журам гараагүй, индексжүүлэлтийг зөвхөн барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийн шатанд оны дүнгээр тооцох төдий байгаа ч төлөвлөлтийн шатанд хэрэглээгүй, төсөвт тусгадаг нэмэгдэл зардал, төлөвлөгөөт ашиг, талбайн бусад зардлуудыг үнэ ханшны өсөлт, зах зээлийн нөхцөлд тохируулан шинэчлээгүй удсан, эрсдэл, даатгал, газрын үнэ, нөхөн төлбөрийг барилгын төсөвт тусгах асуудал шийдэгдээгүй зэрэг дутагдлууд оршиж байна.

Үнэ бүрдлийн бүрэн бус нормативтайгаар зах зээлийн харилцааны шаардлагад нийцэн ажиллах боломжгүй, тэрчлэн техникийн нормчлолын аргаар тэдгээрийг тогтоох нөхцөл бололцоо, мэргэжлийн боловсон хүчин хомс байгаа учир шинэ машин механизмын ажлыг тэдгээрийн техникийн паспортыг үндэслэн нормчлох, ижил төстэй технологи, ажлын бүрэлдэхүүн бүхий ажлуудад гадаадын нормыг тодорхой зохицуулалттайгаар хэрэглэх нь илүү тохиромжтой арга гэж үзэж байна.

Юуны өмнө зах зээлийн нөхцөлд барилгын үнэ бүрдэлт ямар байх ерөнхий зарчмыг тогтоосон “Үндсэн дүрэм”-ийг боловсруулж, түүнд зах зээл хөгжсөн орнуудын барилгын үнэ бүрдэлтийн системийг өөрийн орны өвөрмөц нөхцөлд тохируулан тусгах, төсвийн суурь нормд тулгуурлан барилгын үнийг бүх шатанд хэрхэн тодорхойлохыг өөрөөр хэлбэл барилгын талбай дээр бүрэлдэх үнэ, компанийн үнэ, гүйцэтгэгч, захиалагчийн хоорондын тооцоонд хэрэглэх үнэ, хөрөнгө оруулалт, төлөвлөлтийн шатанд хөрөнгө оруулагч, захиалагч байгууллага тендер шалгаруулах хэлцлийн үнэ, объектын нийт төсөвт өртөг зэрэг барилгын бүх төрлийн үнэ яаж бүрэлдэх талаар тодорхой тусгаж шийдэх шаардлагатай байна.

Архитектур, хот байгуулалтын бүтээлд амьдрал ахуйн тохиромжтой орчныг бий болгох, байгаль цаг уурын онцлогийг тусгах, түүнчлэн ард түмний соёлын баялаг өв уламжлалаас бүтээлчээр ашиглах эрэл хайгуул хангалтгүй, архитектурыг урлагийн зориулалтаар нь ард түмэндээ хүртээх явдал учир дутагдалтай байна. Архитектурын дурсгалт барилга байгууламжийг хамгаалах, сэргээн засварлах уламжлалт

архитектурын суралцах, бүтээлчээр ашиглах ажил шаардлагын хэмжээнд хүрэхгүй байгаагийн дээр архитектурыг манай соёлын амьдралын хүрээнд урлагийн бусад төрлийн нэгэн адил зохих түвшинд гаргаж хөгжүүлэх нь өнөөгийн гол зорилт болж байна.

Архитектурын өндөр мэдлэгтэй, мэргэжлийн боловсон хүчнийг ази, дорно дахины болон үндэсний архитектурын сургалтаар бодит хэрэгцээтэй уялдуулан чанартай бэлтгэх асуудалд сул анхаарч, архитекторуудын мэргэжил ур чадварыг дээшлүүлэх, хөгжингүй орны архитектур, хот байгуулалт, зураг төслийн ажлын практиктай танилцуулж мэргэжлийг нь дээшлүүлж байх ажил тогтсон тодорхой системгүй, архитектурын, хот байгуулалтын бүтээлийн шийдэл уран сайхны илэрхийллийг сайжруулах, сурталчлах зохиогчийн эрхийг хамгаалах зэрэг ажлыг шинэ шатанд гаргах шаардлагатай байна.

Дээрх дутагдал нь үндэсний архитектур, хот байгуулалтын цаашдын хөгжлийн арга замыг тодорхойлсон тодорхой чиг баримтлалгүйгээр барилгын салбарын техникийн бодлогын хавсарга байдлаар явж өнөөг хүрсэнтэй холбоотой бөгөөд бид сүүлчийн их, бүгд хурлууд дээрээ уг асуудлуудыг олонтаа ярихдаа уриа тунхгийн шинж чанартайгаар болгож байснаас амьдралд бодитойгоор хэрэгжсэн зүйл хомс байна.

Барилгын Салбарын Техник Технологийн Өнөөгийн Байдал, Ойрын Ирээдүйн Бодлого, Тэргүүлэх Чиглэл. Өнөөдөр аливаа улс орны нийгэм эдийн хөгжил, шинжлэх ухааны үндэстэй технологи хоёрын уялдаа улам бүр ойртон холбоотой болж байгааг хүн төрөлхтөний түүх гэрчилж байна. Энэ нь зах зээлийн нийгмийн үеийн шинжлэх ухаан техникийн дэвшилд эрдэм ухааны багтаамж ихтэй элит технологи давуутай байр эзлэх болж, аливаа улс орны нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн түвшин тухайн орны шинжлэх ухаан техник технологийн хөгжил, түүний үйлдвэрлэл, болж буй чадавхаар тодорхойлогдож байгаатай холбоотой.

Үүнийг дэлхий нийтээрээ аливаа улс орны оршин тогтнох үндэс болсон оюуны болоод материаллаг баялгийн үйлдвэрлэл хоёрын хоршлын илрэл гэж ойлгож байна. Шинжлэх ухааны мэдлэг технологиор дамжин бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ болдог гэдэгтэй хэн ч маргахгүй болжээ. Бид саяхан хүртэл хөгжлийнхөө түвшнийг нэг хүн амд ногдох үндэсний нийт бүтээгдэхүүнээр дүгнэж байсан бол өнөөдөр дэлхийн хөгжсөн оронд нийгмийн хөгжлийнхөө түвшинг шинжлэх ухааны үндэстэй өндөр технологид тулгуурлан хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээ түүний үр дүнгээр нь тодорхойлж байна.

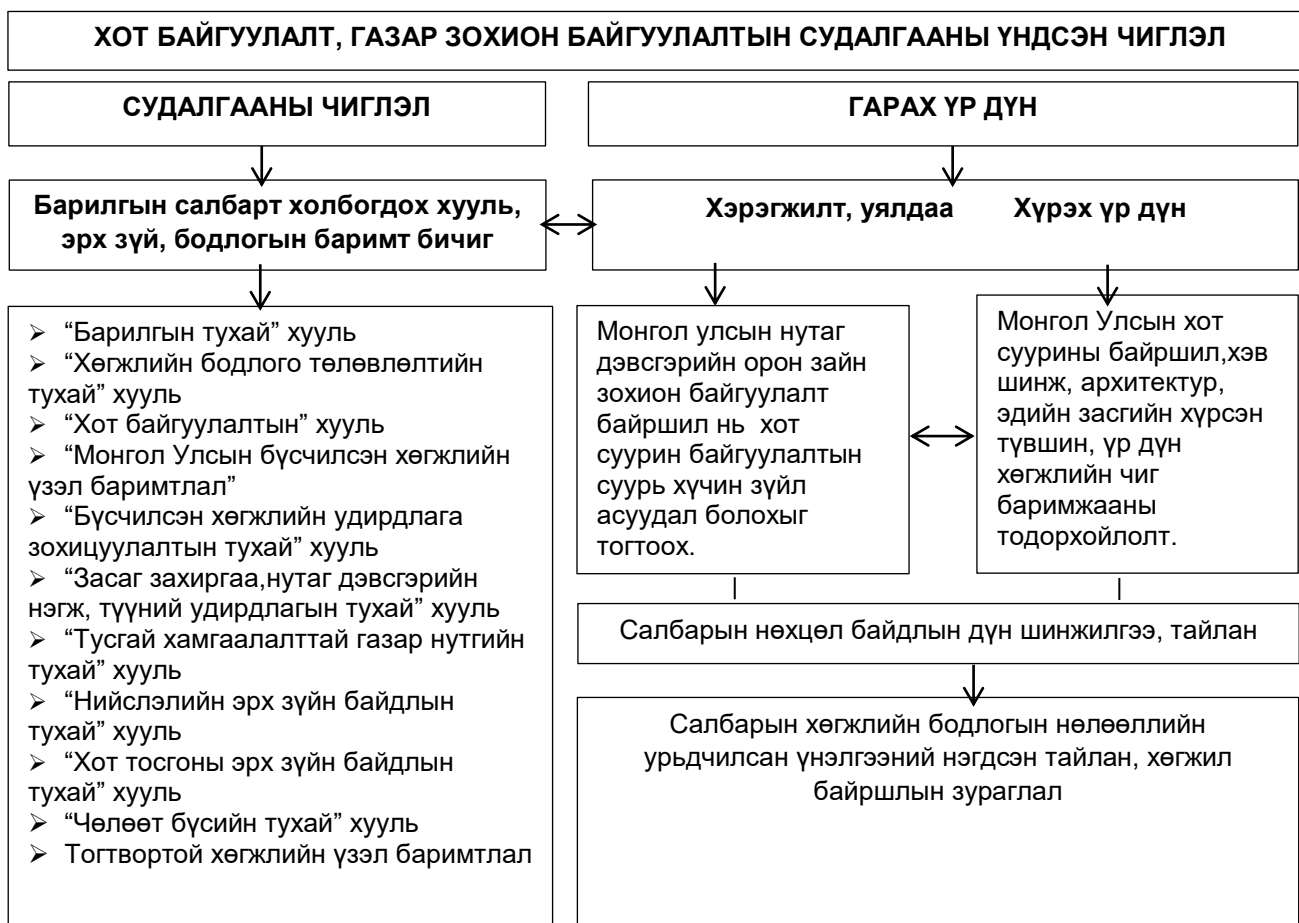
Технологийн шинэчлэлт хийх асуудал хоцрогдсоноос технологийн нийгмийн хэрэгцээ түүнийг хангах бодит бололцоо хоёрын зөрчил улам ихсэхэд хүргэж, улмаар шинэ шинэ хэрэгцээг хуучин техник, технологи, түүнийг эзэмшсэн боловсон хүчинд түшиглэн шийдвэрлэх боломжгүй байгаа бөгөөд өөрөөр хэлбэл шинэ материал , шинэ технологи, барилга хот байгуулалтын өндөр мэргэжлийн боловсон хүчин бэлтгэсний үндсэн дээр чанар стандартын үзүүлэлт, нийгмийн шаардлага хангасан эцсийн бүтээгдэхүүнээс үйлдвэрлэж шинэ хэрэгцээг хангах нөхцөл шаардлагатай байгаа хэрэг. Ер нь хуучирсан тоног төхөөрөмж, технологиор үйлдвэрлэл явуулснаас бүтээгдэхүүний чанар доогуур, зах зээлд борлохгүй бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэхэд хүрч үйлдвэржүүлэлтээр ноцтой сөрөг үр дагавар үзүүлж байгаа нь бидэнд нууц биш болжээ.

Гадны бэлэн технологиор том том үйлдвэрүүд байгуулж ирсэн нь техник технологи, шинжлэх ухаан, үйлдвэрлэлийг бие биенээс нь салангид хөгжүүлэх нөхцлийг бүрдүүлжээ. Үүнийг манай үндэсний шинжлэх ухааны боловсруулсан олон үр дүн үйлдвэр болж хэрэгжээгүйгээс эх орны түүхий эдийг иж бүрэн хаягдалгүй боловсруулж, чанартай эцсийн цэвэр бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх боломжийг алдаж байна.

Ер нь гадны технологийг судалгаагүй оруулж нутагшуулснаас, үндэсний технологийн суурь баазгүй үйлдвэр байгуулснаас, лабораторийн бүрэн материаллаг баазгүй судалгаа шинжилгээний ажил явуулснаас манай үндэсний үйлдвэрүүд ийнхүү технологийн хоцрогдолд орох нэг талын нөхцөлийг бүрдүүлжээ.

ХОЁР. ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН СУДАЛГАА ГҮЙЦЭТГЭХ АРГА ЗҮЙ АРГАЧЛАЛ

Судалгааны ажлын зорилго, үндэслэл: Монголын нийт нутаг дэвсгэр дэх үндэсний түвшинд байгаа барилгын салбарын нөхцөл, нөөцөө зөв тодорхойлж, түүнээ улам илүү үр ашигтай, ухаалгаар ашиглан, Улс, бүс нутгийн ард иргэд эрүүл, аюулгүй орчинд тогтвортой амьдарч, ажиллах орчин бүрдүүлж, салбарын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн хүрсэн түвшин цаашдын чиг баримжааг судлан томъёолоход оршино.



Судалгааны ажлын хамрах хүрээ: Шинжлэх ухаанд суурилсан хот суурины байгуулалт, газар зохион байгуулалтын үндсэн хэлбэрүүд тухайлбал: Газар зүйн тогтолцоо, хүн амын нутагшил, суурьшил, хот суурины байгуулалт түүний байршил, бүс нутгийн тогтолцоо хүн-байгалийн шүтэлцээ, салбарын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн шинэчлэлт, өөрчлөлтийн шинжилгээ, төсөөлөл- магадлал, эрсдэлийн харьцуулалт зэргийг гүйцэтгэх арга замын цогцолбор асуудлуудыг харилцан уялдаатайгаар судлах.

Аргачлал логик дарааллын хувьд; Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын судалгаа гэсэн агуулгын хүрээнд: Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын холбогдолтой Хууль, эрх зүйн баримт бичгийн судалгаа, шинжилгээ, хэрэгжилт, харьцуулалт дүгнэлт, газар зохион байгуулалт, Бүс нутгийн хүн ам, нутагшилт суурьшлын тогтолцооны онцлог, Байгалийн нөхцөл, нөөцийн тойм үнэлгээ, Барилгажилт, хот байгуулалтын хүрсэн түвшин, Эдийн засаг, техник, нийгмийн хөгжлийн давуу, сул талууд зэрэг судалгааны дүгнэлт, үнэлгээ, холбогдох зураглал гэсэн хэсгүүдээс бүрдэнэ.

Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын судалгаа Үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, бүсчилсэн хөгжил, тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал болон газар зүйн байршил, хот суурины Байгаль экологид хор хөнөөл учруулахгүй байх, Хүн эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллаж, амьдрах нөхцөл бүрдсэн байх, хүн бүр нийгмийн үйлчилгээг тэгш авах боломжоор хангагдсан байх, Хот, эдийн засгийн хувьд өөрөө өөрийгөө тэтгэх, өрсөлдөх чадварыг хангасан байх зэрэг Олон улсын хот байгуулалтын арга зүйн зарчмуудыг **/Схем/** баримтлан гүйцэтгэнэ.

Схем



СУДАЛГАА, ШИНЖИЛГЭЭ, ХАРЬЦУУЛАЛТ, АРГА ЗҮЙ:

- Өмнө тогтоогдсон эдийн засгийн бүс нутаг, түүний орон зайн газар зохион байгуулалт тэнд байх хот суурин, хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоо, хөдөлмөрийн нөөцийн бодит байдлыг судлах, дүгнэх;
- Бүс нутгийн газар зохион байгуулалт, Хот суурины хэв шинжийн өөрчлөлт, шинэчлэлт хөгжлийн онцлог, үүнтэй холбоотой хууль, эрх зүйн хэрэгжилтийг судлан дүгнэх;

- Бүс нутгийн хот суурины барилгажилт, үйлдвэржилт, нийгэм эдийн засгийн хөгжлийн хүрсэн түвшинг зах зээлийн харилцааны үеийн нийтлэг шаардлага, тулгамдсан зорилтуудтай харьцуулан дүгнэх;

- Монгол улсын байгаль газар зүйн тогтолцооны онцлог, хоорондын шүтэлцээ, газар зүйн шинж чанар, уур амьсгалын нөхцөл байдлын Хот суурины орон зайн орчинд үзүүлэх нөлөөллийг судлаж, дүгнэх;

- Монгол орны нутаг дэвсгэрт илэрсэн эрдсийн түүхий эдийг орд, нөөцөөр нь ангилан улс болон бүсийн хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйл асуудлыг тодорхойлох.

- Хойд хязгаар нь Хөвсгөл аймаг, урд хязгаар нь Өвөрхангай аймгийг хамарсан нутаг дэвсгэрийн зүүнээс баруун хил хүртэлх зурвас газарт хүн амын 80 гаруй хувь нутагшиж байгаа онцлогийг судлаж, дүгнэх.

Нутаг дэвсгэрийн харьцангуй давуу, сул талуудыг бодитойгоор судлаж үнэлэх нь Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн хандлагыг үндэслэлтэй тодорхойлох тэгснээр тогтвортой хөгжлийг хангахад чухал түлхэц болно гэж үзэж байна.

Хот суурин байгуулалт, газар зохион байгуулалтын хөгжилд шууд нөлөөлөх дараах харьцангуй давуу талуудыг судлах, дүгнэх. Үүнд:

- Бараг нийтдээ онгон төрхөөрөө хадгалагдаж үлдсэн байгалийн өвөрмөц байдал, түүх соёлын үнэт цогцолборууд, аялал жуулчлалын ихээхэн нөөц бүхий өргөн уудам нутаг дэвсгэрийн тогтолцоо;

- Газар тариалангийн болон аж ахуйн бусад зориулалтаар ашиглаж болох эдэлбэр газрын ихээхэн нөөц;

- Олон төрлийн Эрдсийн түүхий эдийн арвин нөөц, судлагдсан байдал;

- Хүн амын залуужиж буй бүтэц, боловсролын харьцангуй өндөр түвшин;

- Зах зээлийн багтаамж ихтэй дэлхийн томоохон орнууд ОХУ, БНХАУ-тай хиллэдэг онцлог;

- Төв ази, Дундад ази болон Европын орнуудыг Монгол болон Зүүн хойд хийгээд Зүүн өмнөд Азийн орнуудтай холбох өргөн боломж;

Нийгмийн шинэчлэлт өөрчлөлт, зах зээлийн эдийн засгийн харилцааны нийтлэг шаардлагын дагуу хөрөнгө оруулалтын бодлого өөрчлөгдөж өмчийн олон хэвшлийн ашиг сонирхолд нийцсэн төлрвөлтийн уян хатан , нийгмийн хувьд шударга, илүү үр ашигтай сонголтыг хот байгуулалтын үе шатны төслүүдэд тусгах үндэслэл.

Газрын харилцааг боловсронгуй болгох ялангуяа хот, суурины эдэлбэр газрыг үнэлж , ашиглалт, эзэмшлийг нарийвчлан тодорхой болгох, үүргийн бүсчлэлийг зах зээлийн харилцааны нийтлэг шаардлага, орон нутгийн онцлогийг харгалзан тодотгох ажлын үндэслэл.

Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажилд орон нутгийн оролцоог өргөжүүлэх, тухайн газар нутгийн нөхцөл, нөөцөд түшиглэн амьдралд бүрэн хэрэгжих бодит боломжийг үндэслэлтэй тогтоох асуудал.

Архитектур, хот байгуулалтын үндэсний дэвшилт уламжлалыг сэргээх, тухайн хот, суурин бүр өөр өөрийн онцлогт тохирсон төлөвлөлтийн шийдэл, хэв маяг, дүр төрх, өнгө аястай байх асуудлыг тодорхойлох.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зорилго нь байгаль орчныг хамгаалах нийтлэг зарчимд тулгуурлан тухайн хот орчмын нутаг дэвсгэрийн экологийн даац, хот байгуулалтын багтаамжийг тооцсоны үндсэн дээр орчны ядуурлаас хамгаадах тогтвортой хөгжлийг хангах орон зайн зохистой бүтэц, амьдралын ая тухтай орчныг бүрдүүлэх хэтийн хөгжлийн чиглэл.

Хот, суурины ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахдаа тухайн хот, суурины тогтвортой хөгжлийн үндэс - орон зай, нутаг дэвсгэрийн бүтцийг оновчтой тогтоох үндэслэл;

Байгалийн нөхцөл, нөөцөд нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, хэв шинж, өндөр нам, уур амьсгал, хур тунадас, нар, салхины нөлөөлөл, нөөц, хөрс ургамалын бүрхэвч, ан амьтан, ус, нуур, гол, мөрний нөөц, эрдсийн түүхий эдийн нөөц бусад сэргээгдэх болон үл сэргээгдэх нөөцүүд;

Хот, суурины эдэлбэр газарт байршил, газрын гадаргуугийн хэв шинж, газрын эзэмшилт ашиглалт, усан хангамжийн эх үүсвэр, олон жилийн цэвдэг, газар чичирхийлэл, хөрсний усны түвшин, үер ус, салхи, шуурганы нөлөөлөл, инженерийн шугам сүлжээний түвшин зэрэг үзүүлэлтээр тохиромжтой, хязгаарлагдмал тохиромжтой, тохиромжгүй гэсэн зэрэглэлээр үнэлгээ өгөх үндэслэл;

Байгалийн нөхцөл, нөөц, экологийн даац, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүд, үнэмлэхүй болон харьцангуй давуу, сөрөг нөлөөлөл;

Хотын төвийн хэсгийн орон сууцны хорооллуудын архитектур, өнгө үзэмжийг

бүхэлд нь шинэчлэх хотын чухал зангилаа, цэгүүдэд бизнес төв, мэдээлэл, арилжаа, зар сурталчилгааны төв, яармаг худалдаа- үзэсгэлэнгийн танхим зэргийг төлөвлөх үндэслэл;

Орон сууцны хэсгийг орон нутгийн нөхцөл бололцоо, тухайн нутгийн үндэстэн ястны зан заншил, ахуйн соёлын өвөрмөц хэв шинжийг тусгалгүй нэг загварын гол төлөв 3-5 давхар барилга бүхий хорооллын зарчмаар төлөвлөж байсан хэвшмэл арга барилаас татгалзаж, өмчийн олон хэвшлийн ашиг сонирхол, хөрөнгө санхүүгийн бодит боломж, газар орны байдалд нийцүүлэн өөрийн гэсэн дүр төрхтэй архитектур - барилгажилт бүхий орон зайн бүтцийг бий болгох үндэслэл,

Хот, суурины төвийг соёл ахуйн нэгдсэн үйлчилгээний төвтэй төлөвлөж байгаа арга барилыг өөрчилж, үйлчилгээг оршин суугчдад ойртуулан гол гудамж, талбай болон явган хөдөлгөөний дагуу шугаман хэлбэрээр тодорхой системтэй, барилгажилт- шугам сүлжээний хувьд хөрөнгө оруулагчдын ашиг сонирхлыг татахуйц харилцан уялдаатай, илүү үр ашигтай, архитектур төлөвлөлт, гоо зүйн шаардлагын хувьд илүү дэвшилттэй шаардлага;

Хот суурины байгуулалт, газар зохион байгуулалтын хөгжилд сөргөөр нөлөө үзүүлэх дараах сул талуудыг судлан дүгнэх. Үүнд:

- Хүн ам цөөн, хөдөлмөрийн нөөц хязгаарлагдмал, ялангуяа мэргэжлийн өндөр ур чадвартай ажилчид, зах зээлийн мэдлэгтэй мэргэжилтний тоо цөөн;
- Хот суурин газрууд нь хоорондоо алслагдсан, уялдаа холбоо сул, хөгжлийн төвшний ялгаатай байдал;
- Шинжлэх ухаан, техник технологийн хөгжлийн төвшнөөс шалтгаалан бүтээгдэхүүн, ажил үйлчилгээний чанараар дэлхийн зах зээлд өрсөлдөх чадвар сул;
- Уур амьсгалын эрс тэс байдал;
- Бүс нутгийн бүрэлдэн тогтсон эдийн засгийн бүтэц үр ашиг багатай, үзүүлэлт нь тогтвортой бус;
- Далайд гарах шууд гарцгүй, тивийн болон бүс нутгийн олон улсын гол зам харилцаанаас алслагдсан, дэд бүтэц сул хөгжсөн;
- Экологийн эмзэг орчинтой, байгалийн нөхөн сэргээгдэх чадвар дорой;
- Хөрөнгө, санхүү, валютын нөөц ихээхэн хязгаарлагдмал;

Иймээс Газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтад нөлөөлөх эдгээр сул талын сөрөг үйлчлэлийг саармагжуулж, цаашдын хөгжлийн давуу тал, түүнд нааштай үйлчлэх хүчин зүйлийг ухаалгаар ашиглах замаар газар зохион

байгуулалт, Хот байгуулалтын хөгжлийн стратегийн зорилтыг оновчтой тогтоох судалгаа үр дүнтэй байх ёстой.

Газар зохион байгуулалтын хүрээнд: Бүс нутгийн хот байгуулалт, газар зүйн байршил, тогтолцоог илэрхийлэх дэд бүтцийн дараах тэнхлэгүүдийг тодорхойлж, зураглал үйлдэх, Тухайлбал:

- Бүс нутгийн Газар зохион байгуулалт, хот суурины тогтолцоог үзүүлж, тэдгээрийн байршил, өөр хоорондын шүтэлцээ, уялдааг тодорхойлох;
- Хот суурин, газар зохион байгуулалтын нэгдмэл байдлыг тодотгож, нутаг дэвсгэрийн зохистой бүтцийг илэрхийлэх;
- Монгол Улс болон бусад Олон улс, тив хоорондын нэгдмэл байдлыг үзүүлэх;
- Монгол орны Байгаль газар зүй, нутаг дэвсгэр, Холбоо харилцаа, Эрчим хүч, Ой, Зам тээвэр, Аж үйлдвэржилт, хүн амын нутагшилт, суурьшил, Аялал жуулчлал зэрэг Газар зохион байгуулалтын бүтэц, нэгдмэл болохыг илэрхийлэх.

Дурьдсан тэнхлэгүүдийг Хот байгуулалт, бүс нутгийн хөгжлийн бодлогыг тодорхойлохтой уялдуулан судлаж, дүгнэж, зураглал үйлдэх.

Үндэсний хөгжлийн газрын хүрээнд хийгдэж буй Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох төсөл судалгааны үр дүнг Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын судалгаатай нягт уялдуулан судлаж, тойм боловсруулалт хийж, үзүүлэх.

ЭЦЭСТ НЬ: Хот байгуулалт, газар зүйн тогтолцоо, хүн амын нутагшилт суурьшлын байршил, бүс нутгийн зохистой тогтолцооны өнөөгийн байршлыг үндэслэн Хот суурин байгуулалт, газар зохион байгуулалтыг хөгжүүлэх бодлогын ерөнхий чиг баримжааг тоймлож, **ЭДИЙН ЗАСГИЙГ БҮСЧИЛЭН ХӨГЖҮҮЛЭХ БОДЛОГЫН “АТЛАС”-Д ТУСГАХ ЗУРАГЛАЛ ҮЙЛДЭЖ дүгнэх.**

ХОЁРДУГААР ХЭСЭГ ӨМНӨХ ҮГ

Монгол Улсын Их Хурал, Засгийн газраас сүүлийн жилүүдэд Монгол Улсын бүс нутгуудын хөгжлийн асуудлыг онцгойлон анхаарч, улс орноо бүсчлэн хөгжүүлэх хууль, эрх зүйн орчныг бүрдүүлж өгөв. Тухайлбал, Монгол Улсын Их Хурлаар 2001 оны 6-р сард “Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал”, 2003 оны 1-р сард “Бүсийн тулгуур төв хотыг тогтоох тухай тогтоол”, 2003 оны 6-р сард “Монгол Улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги”, “Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хууль” зэрэг тулгуур баримт бичгүүдийг хэлэлцэн баталснаар төр, засгаас бүсчилсэн хөгжлийн талаар баримтлах бодлогын үндсэн чиглэлийг тодорхойлсон билээ.

Энэ ёсоор Монгол Улсын бүс нутгуудын хөгжлийн өнөөгийн нөөц, боломж, чадавхийг нийтэд нь болон салбаруудаар (эрдэс, **баялаг, ой, ус, бэлчээр, тэжээл, газар зүй, уур амьсгал, аялал жуулчлал, агнуур, МАА-н түүхий эд, газрын нөөц, газар тариалан, хүний нөөц, байгаль орчин экологийн өөрчлөлт, нийгмийн болон үйлдвэрлэлийн дэд бүтэц, санхүүгийн нөөц г.м.) илрүүлж, оновчтой ашиглах арга замыг тодорхойлох судалгаа хийж гүйцэтгэлээ.**

Монгол Улс өргөн уудам газар нутагтай, хүн ам цөөнтэй, үйлдвэрлэл, дэд бүтэц харьцангуй сул хөгжсөн орон. Сүүлийн жилүүдэд зах зээлийн шилжилтийн үеийн эдийн засгийн хүндрэл, бэрхшээл, цаг уурын тааламжгүй нөхцөл байдлын улмаас хүн амын нэлээд хэсэг ядууралд орж, улмаар зах хязгаар нутгаас төв рүү чиглэсэн иргэдийн шилжилт хөдөлгөөн ихэсч, томоохон хот суурин газруудад даацаас хэтэрсэн төвлөрөл бий *болохын* хирээр зарим нутагт хүн ам улам сийрэгшиж байна. Энэ байдалд зарчмын дүгнэлт хийж, улс орныг бүсчлэн хөгжүүлэх талаар Үндэсний хөгжлийн газраас тодорхой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлж эхлээд байна.

Ийнхүү бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх эрх зүйн зохих орчин үндсэндээ бүрдэж байна. Одоо бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, бүс бүрийн онцлог нөхцөлийг харгалзах үндсэн дээр тэдгээрийг хөгжүүлэх чиглэлийг оновчтой тодорхойлох, бүсүүдийн хөгжлийн ялгааг аажмаар арилгаж, хүн амын унаган нутагтаа тогтвор суурьшилтай аж төрөх орчин нөхцөлийг бүрдүүлэх, улмаар хот хөдөөгийн ялгааг багасгах зэрэг олон арга хэмжээг ээлж дараатай, чиглэсэн зорилготой хэрэгжүүлэх ажил бидний өмнө тулгараад байна.

ХОТЫН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН БҮСЧЛЭЛИЙГ ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТТАЙ УЯЛДУУЛАХ

НЭГ. МОНГОЛ УЛСЫН ЭДИЙН ЗАСАГ, НУТАГ ДЭВСГЭРИЙГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТТАЙ УЯЛДУУЛАН БҮСЧЛЭН ХӨГЖҮҮЛЭХ ҮНДЭСЛЭЛ: Монгол улсын үндсэн хуульд “Эдийн засгийн бүсчлэл, хот байгуулалтын нэгдсэн төсөл” боловсруулж нийгмийн хөгжлийн бодлогод харгалзаж байхаар заасан. Энэ ёсоор Монгол улс түүхэн сонголт хийж, ардчиллын замаар замнан, зах зээлийн эдийн засагт шилжиж эхэлснээс хойш хорин долоон жил болж, эдүгээ өөрчлөлт, шинэчлэлийн үйл явц амьдралын бүх хүрээг хамран улам бүр гүнзгийрчээ.

Монгол улсын нутаг дэвсгэр зохион байгуулалтын түүхэн уламжлал болон бусад орны туршлагаас үзэхэд хотын бүтээн байгуулалт, газар зохион байгуулалтыг зохицуулах хамгийн үр дүнтэй арга зам нь эдийн засгийг бүсчлэн хөгжүүлэх.

Эдийн засгийг зах зээлийн харилцаанд төгс шилжүүлэхэд чиглэсэн бүтцийн өргөн хүрээтэй өөрчлөлт шинэчлэлт хийгдэж, макро эдийн засагт нааштай хандлага гарчээ. Чухамхүү ийм зааг мөчид, Хотын бүтээн байгуулалт, газар зохион байгуулалтыг бүсчлэн хөгжлүүлэхээр тогтсон өмнөх стратегийг шинэчлэн өөрчлөх шаардлага тавигдах боллоо.

Эдийн засгийн хөгжлийн үзэл баримтлалгүй, дотоод нөөц боломжоо гадаад хүчин зүйлстэй уялдуулан бүрэн ашиглаж чадаагүй улс орнууд хөгжлийнхөө төвшингөөр улам хоцрон, ажилгүйдэл, ядуурлын хурц асуудлуудтай тулгарч, Хот суурины орон зайн шийдэл эмх замбараагүй болж, ард түмний аж амьдрал дорддог олон орны сургамж байна.

Зах зээлийн эдийн засагт шилжих шилжилтийн эхний үе 1990-1992 онд төвлөрсөн төлөвлөгөөт удирдлагын хуучин тогтолцоог эвдэж, төрийн өмчийг хувьчлан, хувийн хэвшлийг үүсгэн хөгжүүлэх, хоёр шатлалтай банкны тогтолцоонд шилжих, үнийг хэсэгчлэн чөлөөлөх, олон улсын санхүүгийн байгууллага, хандивлагч орнуудтай харилцаа тогтоосон нь үр дүнгээ өгсөн сайн талтай. Гэвч энэ хугацаанд эдийн засгийн хямрал үе үе гүнзгийрч, эдийн засаг, нийгмийн амьдралыг сүйрүүлэх инфляцийн аюул үе үе нүүрлэсэн нь зах зээлийн эдийн засгийн тухайн тухайн загвараа оновчтой сонгоогүй, эдийн засгийг эмх замбараагүй байдал, учир утгагүй задралаас сэргийлж чадаагүйг тодорхой бодлого, арга механизмаа иж бүрэн

боловсруулж хэрэгжүүлж чадаагүйгээс Хотын бүтээн байгуулалт үүнийг даган хямарч эдийн засгийн хүнд байдалд орсон нь бидэнд сургамж болж байна.

Үндсэн хуулийн заалтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор Бүсчилсэн хөгжлийн шилжилтийг түргэтгэх үүднээс засгийн газраас бодлогын арга хэмжээг боловсруулан олон улсын валют, санхүүгийн байгууллагуудтай тохиролцон хэрэгжүүлэх ажлыг 1992 оны сүүлчээс эрчимжүүлсэн билээ. Үүнийг дагаад Хотын бүтээн байгуулалт ч мөн мэдэгдэхүйц сэргэж эхэлсэн.

Сүүлийн 2-3 жилд дотоодын нийт бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийн хэмжээ өссөн дүнтэй гарч, цаашид өсөлтийг бататгах эхлэл тавигджээ. Санхүү, мөнгө, зээлийн цэгцтэй бодлого явуулснаар жолоодлогогүй инфляцийн аюулаас сэргийлэгдэж, үйлдвэрлэл, хөрөнгө оруулалт сэргэн аажмаар идэвхжиж эхэллээ.

Улсын валютын нөөц сэргэж, эдийн засгийн салбар, хүн амын наад захын шаардлагатай хэрэгцээг хангах төвшинд нэмэгдэж байна. Эдийн засаг тогтворжиж Барилга, хотын бүтээн байгуулалт үйлдвэрлэл идэвхжин нийгмийн салбарт тавих анхаарал, хүч хөрөнгийг нэмэгдүүлэх боломж бүрдэж байна.

Гадаад, дотоод худалдааг либеральчилж, бүтээгдэхүүн, ажил, үйлчилгээний үнэ, тарифыг чөлөөт тогтолцоонд шилжүүлэх гээд тодорхой арга хэмжээг ч авчээ.

Нийгмийн даатгалын болон эрүүл мэндийн даатгалын багц хуулиуд үйлчилж эхэлснээр хүн амын нийгмийн баталгааны шинэ тогтолцоо төлөвшиж байна. Гэвч хөрөнгийн хомсдлоос шалтгаалж эдийн засагт шилжилтийн үеийн давхар давхар бэрхшээл, нийгмийн салбаруудын түүний дотор Барилгын салбарын байдал, ард түмний амьдралын түвшинд хүндрэлтэй асуудал жил даран нэмэгдсээр л байна. Сүүлийн үед ажилгүйчүүдийн тоо дунджаар 40 мянгаас давсан нь манай орны хувьд харьцангуй өндөр үзүүлэлт юм. Хүн амын дөрөвний нэг нь амьжиргааны баталгаажих түвшингөөс доогуур орлоготой, ядуу зүдүү амьдарч байна.

Барилгын үйлдвэрлэл, нийгмийн дэд бүтцийн хөгжил сул байгаа нь хөрөнгө оруулалт, үйлдвэрлэл, экспортыг идэвхжүүлэх, ажил, хүн ардын амьдралын хэвийн нөхцөлийг хангахад хүндрэл учруулж байна. Барилга, боловсрол, эрүүл мэнд, соёлын салбарт шинэчлэл өөрчлөлт удаашралтай явагдаж, хуримтлагдсан бэрхшээлтэй асуудлууд шийдвэрлэгдэхгүй цаг алдсаар л байна.

Монгол оронд өрнөсөн эдийн засгийн өөрчлөлт шинэчлэлийн үйл явц эерэг, сөрөг үр дагавартай ч алхам алхмаар тууштай гүнзгийрч байгаа нь бодитой үр дүн

мөн. Гэхдээ Монгол улсын хөгжлийн хүчин зүйлийг задлан шинжилж судалгаа хийсний үндсэн дээр хөгжлийн давуу болон сул талыг дор дурдсанаар тодорхойлж байна.

Монгол улсын хөгжлийн гол давуу талууд 1.Онгон төрхөөрөө хадгалагдаж үлдсэн өргөн уудам нутаг дэвсгэр. 2.Эдэлбэр газрын ихээхэн нөөц. 3.Уламжлалт мал аж ахуй, түүндээ зохицсон нүүдлийн амьдралын өвөрмөц хэв маяг, соёл иргэншил. 4.Эрдсийн түүхий эдийн олон төрлийн арвин баялаг нөөц. 5.Хүн ам, хөдөлмөрийн нөөцийн залуужиж буй бүтэц, 6.Хүн амын боловсролын харьцангуй өндөр түвшин. 7.Хил залгаа хоёр том гүрний зах зээлийг ашиглах боломж. 8.Ази, Европын орнуудыг холбох бололцоо зэргийг хамруулан авч үзэж байна.

Хөгжилд сөрөг нөлөөлж буй сул талууд: 1) Хүн амын тоо цөөн, хөдөлмөрийн нөөц хязгаарлагдмал, мэргэжлийн өндөр ур чадвартай ажилчид, зах зээлийн мэдлэгтэй. мэргэжилтний тоо цөөн. 2.Технологийн хөгжлийн төвшин доогуур. 3.Мал аж ахуй, газар тариалангийн үйлдвэрлэл байгалиас ихээхэн хамааралтай. 4.Эдийн засгийн бүрэлдэн тогтсон бүтэц үр ашиг багатай. 5.Далайд гарах шууд гарцгүй, олон улсын гол зам харилцаанаас алслагдсан. 6.Экологийн эмзэг орчинтой, байгалийн нөхөн сэргээгдэх чадвар сул. 7.Хөрөнгө, санхүү, валютын нөөц ихээхэн хязгаарлагдмал байдалтай байна.

Хөгжлийн энэхүү туйлын давуу талыг Газар зохион байгуулалт, Хүн амын нутагшилт суурьшлын тогтолцоо, эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжилтэй уялдуулан Хот байгуулалтын бодлогод ухаалгаар нутагшуулах, харьцангуй давуу тал бий болгох, нутаг дэвсгэр, хот, суурины орон зайд нөлөөлж буй сул талуудын үйлчлэлийг саармагжуулан зохицуулан өөрчлөх нь Газар зохион байгуулалт, Хот байгуулалтын цаашдын хөгжилд шийдвэрлэх ач холбогдолтой.

Иймээс эдийн засаг мөчлөг хэлбэрээр хөгждөг нийтлэг зүй тогтол, Монгол улсын хөгжлийн өнөөгийн байдал, өвөрмөц онцлогийг харгалзан Барилга, хот байгуулалтын салбарын эдийн засаг нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн стратеги, бүсчлэн хэрэгжүүлэх үе шатыг судлаж үзэхэд Монгол улсын хөгжлийн бодлоготой уялдан 2030-аад он хүртэл үргэлжлэх төлөвтэй байна.

Бүс нутгийн зохион байгуулалтаар хөгжих шаардлага: Эдийн засгийн бүсчлэл нь Улс орныг бүс нутгийн зохион байгуулалтаар хөгжүүлэх бодлого нь Газар зохион байгуулалт нутаг дэвсгэрийн газарзүйн байрлал, байгаль, эдийн засаг, оюуны нөөц, чадавхийг бүс нутгийн зохион байгуулалтаар бүрэн, үр өгөөжтэй ашиглах эдийн

засаг эрх зүй орчныг бүрдүүлэх үндсэн дээр аймаг, хот суурин тухайн бүс дотроо аж ахуйн бие даасан байдлаа дээшлүүлж нийгэм, соёлын хөгжлийн төвшинөөр өөр хоорондоо ойртон жигдэрч хүн, ам нутаг усандаа ая тухтай амьдрах нөхцөлийг хангахад чиглэгдэнэ. Энэ үүднээс Үндэсний хөгжлийн газраас Эдийн засгийн бүсчлэлийн санал гаргасан нь цаг үеэ олсон асуудал юм.

Иймээс энэ бүс нутагт хамрагдаж байгаа газар зүйн тогтолцоо, хотуудын хөгжлийг орчных нь байгаль, түүхий эдийн болон газарзүйн байрлал, экологи, үйлдвэржил, хөнгөн үйлдвэр, аж үйлдвэржилт, эдийн засгийн нөхцөлийн нөөц боломжийг үндэслэн дотоод, гадаад зах зээлд зохистой хуваарилан ашиглаглах үүднээс улам нарийвчлан судлах шаардлагатай. Мөн шилжилт хөдөлгөөн, хил орчиных нь суурьшил, энэ бүсэд сүүлийн 5 жилд эрс нэмэгдэж байна. Тухайлбал:

Эдийн засгийн бүсчлэл. Эдийн засгийн бүсчлэл нь хот суурин, орон нутгийг хөгжлийн газар зохион байгуулалттай уялдуулан тулгуур төвүүдэд дэд бүтцийн тэнхлэгээр таталцуулан хөгжүүлж Газар зохион байгуулалт, нутаг дэвсгэрийн харилцан уялдсан тэнцвэрт хөгжлийг хангах боломж нээгдэнэ. Гэтэл Эдийн засгийн нөхцөл байдлын үүднээс энэ тогтолцоог дахин шинэчлэн тогтоох шаардлагатай байна.

Аймаг, хот суурин эдийн засаг, аж ахуйн харилцан уялдааг хангах тулгуур хүчин зүйл нь Монгол улсын хөгжлийн стратегид зохицсон эрчим хүч, зам, тээвэр, холбоо, мэдээлэл байдаг. Гэвч бодит байдлаас үзэхэд энэ сүлжээг улам найдвартай төгс болгох үүднээс дахин нягтлаж зохицуулах зайлшгүй шаардлагатай. Үүнд:

- Бүс нутгийн экологийн тэнцлийг хангах, тусгай хамгаалалттай газар нутгийг ашиглах өнөөгийн тогтолцоог Газар зохион байгуулалт, хотын бүтээн байгуулалттай уялдуулан шинэ шатанд гарган тэргүүлэх чиглэлийг тогтоох;

- Бүсийн тулгуур төв хотуудад таталцсан Хот суурин, хүн амын нутагшлын болон аж ахуйн нутаг дэвсгэрийн орон зайн оновчтой зохион байгуулалтыг шинэчлэн бүрдүүлэх;

- Бүс нутгийн байгаль, эдийн засаг, оюуны чадавхийг зохистой ашиглах үүднээс зах зээлд өрсөлдөх чадвартай Барилгын болон бусад үйлдвэрлэл үйлчилгээний субъектүүдийг оновчтой сонгон байршуулах;

- Аймаг, бүс нутаг, хот суурин хоорондын шинжлэх ухаан, технологи, ажиллах хүчний солилцоо, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний дагалт, хоршилт, банк санхүүгийн үйл ажиллагааны уялдаа холбоог улам чанаржуулах;

- Бүсүүдийн газар зүйн байршлын онцлогийг харгалзан худалдаа эдийн засгийн шинэ коридор үүсэж байгаатай уялдан гадаад хамтын ажиллагааны нутаг дэвсгэрийн сүлжээг шинэчлэн бүрдүүлэх;

- Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтыг нутгийн өөрөө удирдах ёсыг төрийн удирдлагатай хослуулан гүйцэтгэж бүс нутгийн хөгжлийг дэмжих, зохицуулах нутаг дэвсгэрийн удирдлагын тогтолцоог шинэчлэх;

- Газар зохион байгуулалт, хот суурин, бүс нутгийн хөгжлийн зорилтыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа нь эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд суурилна.

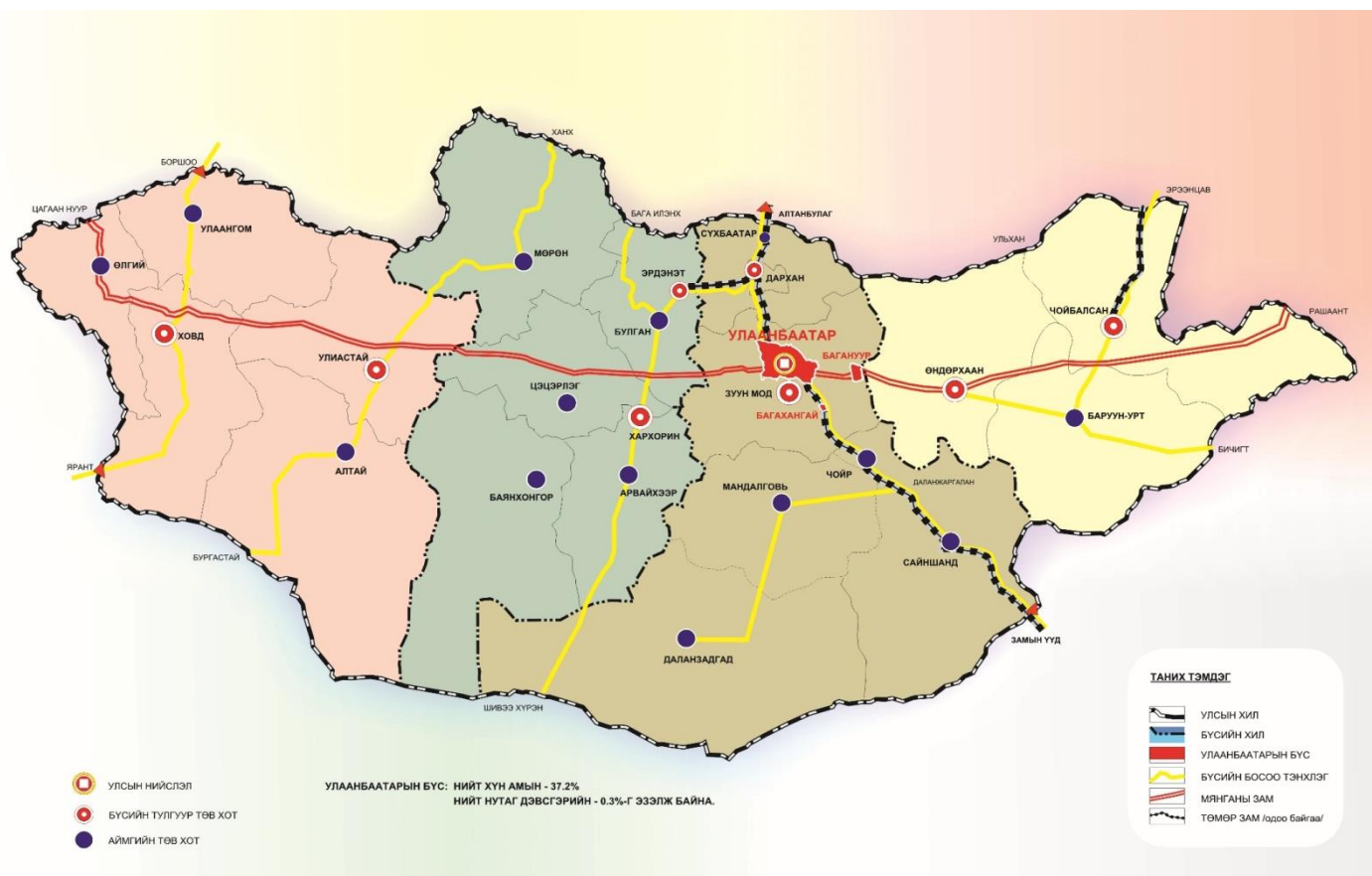
Эдийн засгийн бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал нь бүс нутгийн зохион байгуулалтаар хөгжих Хот суурин, газар зохион байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны хөтөлбөр байна.

Эдийн засгийн бүсчлэлийг хэрэгжүүлэхдээ эдийн засаг нь Газар зохион байгуулалт, хот суурины нийгмийн дэвшлийн тулгуур үзүүлэлт бөгөөд түүнийг бүрдүүлэгч үйлдвэрлэл, үйлчилгээний салбаруудыг аймаг, Хот суурин, орон нутгийн нийгэм, экологийн шаардлагад нийцүүлэн тогтвортой хөгжүүлж улс орны хэмжээнд харилцан бие биенээ тэтгэн аж ахуйн талаар харьцангуй биеэ даах чадвартай Хот суурин, бүс нутаг хоорондын нийгмийн цогцолборууд байна.

ХОЁР. БҮСЧЛЭЛИЙН ЭДИЙН ЗАСАГ, ХОТ СУУРИН, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН БОДЛОГО. Бүсчилсэн хөгжлийг төрөөс зохицуулах бодлого нь аймаг, хот суурины нийгмийн амьдралын хүрээн дэх бүсчлэлийн бодлогыг хүчтэй болгож, түүнийг эдийн засаг, эрх зүйн зохион байгуулалтын цогц арга, механизмаар дэмжин хэрэгжүүлэхэд чиглэгдэнэ.

Өнөөдөр Монгол улсад **Өрнөт, Хангай, Умарт, Төв, Дорнод** гэсэн эдийн засгийн **(Зураг 1)** 5 бүс ажиллаж байна.

"Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал"-ыг Улсын Их Хурлаар 2001 онд баталсан



Бүсчлэлийн хөгжлийн чиг хандлагыг хүчтэй болгоход Хот суурины үйл ажиллагааны дор дурдсан хүрээний зорилтуудыг тэргүүлэх ач холбогдолтой гэж үзнэ. Үүнд:

- **Төрийн бодлогын хүрээнд:** Газар зохион байгуулалтын тэргүүн эгнээнд газар нутгаа жигд ашиглан, засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгдмэл байдлыг хангах, үндэстэн, угсаатны аж ахуй, соёлын хэлхээ холбоог бэхжүүлэх, аймаг, нийслэл, хот суурин, сумдын удирдлага, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэдийн хоорондын бие биеэ дэмжсэн хамтын ажиллагааны сэтгэлгээг төлөвшүүлэх, төв, орон нутгийн мэдээллийн сүлжээг одоогийн төвшнөөс дээшлүүлж сайжруулах.

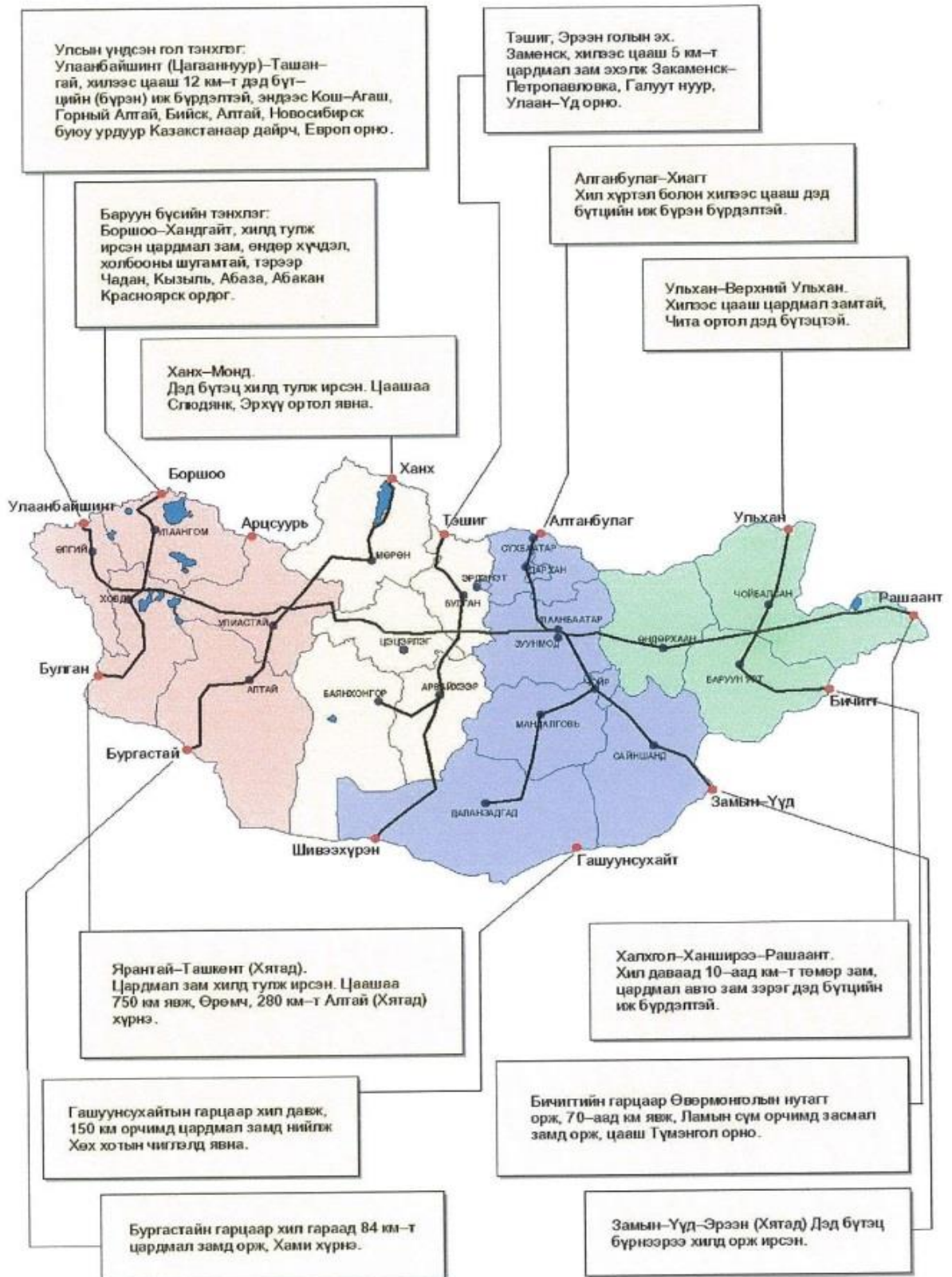
- **Эдийн засгийн үйл ажиллагааны хүрээнд:** Аймаг, хот суурин эдийн засгийн бүсүүд, тэдгээрийн тулгуур төв хотуудын аж ахуйн биеэ даасан байдал, харилцан уялдсан цогц хөгжлийг хангах, тэдгээрийн нийтлэг ач холбогдолтой асуудалд төрийн

болон хувийн хэвшлийн хүч анхаарлыг төвлөрүүлэх, бүс нутгийн нөөц чадавхийг бүрэн ашиглах, эдийн засаг зохион байгуулалтын механизмыг бий болгох, бүс нутаг бүс хоорондын эдийн засгийн хоршилтыг гүнзгийрүүлэх;

- **Байгаль орчныг хамгаалах ажлын хүрээнд:** Газар нутгийн жигд бус ачааллыг багасгах асуудлыг Газар зохион байгуулалтаар шийдвэрлэх, энэ чиглэлээр хүн ам, үйлдвэрлэлийн зохисгүй бөөгнөрлөөс сэргийлэх, хамгаалалттай газар нутаг, хөдөө аж ахуй бүс нутгийн сүлжээг шинэчлэн тогтоох, экологи-эдийн засгийн бүсчлэлийн үндсэн дээр газар эзэмшилт, ашиглалтын тогтолцоог шинэчлэх;

- **Хүн амын нутагшилт, суурьшил хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хүрээнд:** Хүн амын олноор шилжин суурьших явдлыг зохицуулах, хүн ам эрүүл аж төрж ажиллах хот суурины орон зайн орчинг бий болгох, хөдөө орон нутгийг хот сууринтай холбож хосолсон нутагшилтын нэгдмэл орон зайн тогтолцоог бүрдүүлэх, дэд бүтцийн хангамжийн төвшинг бодитой сайжруулах;

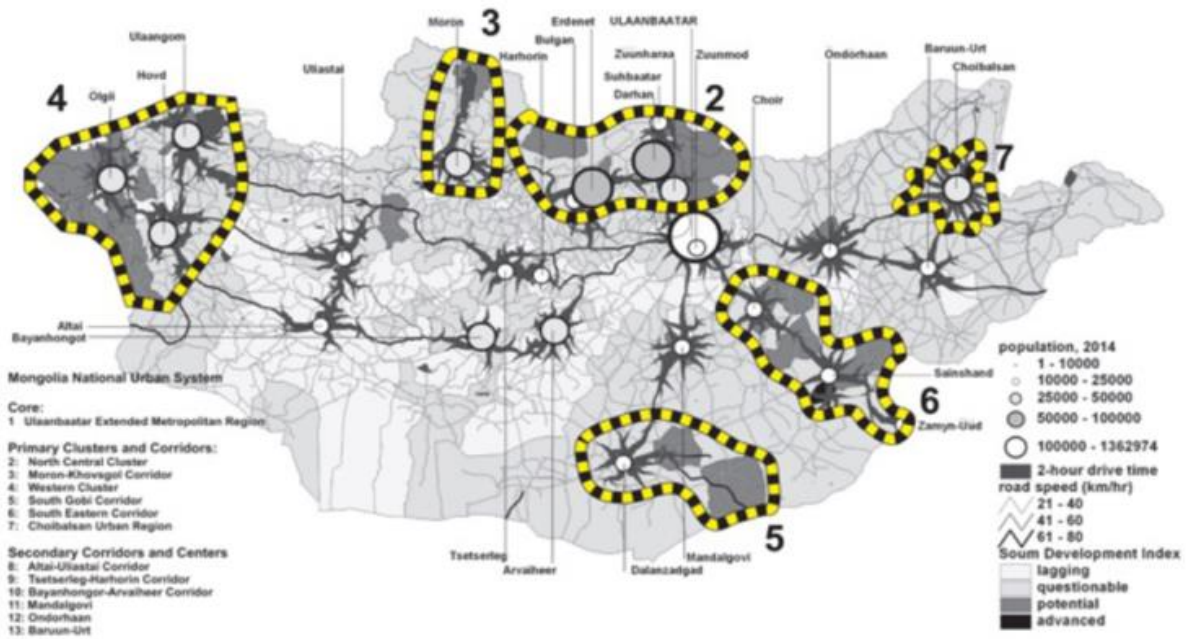
- **Гадаад бодлогын хамтын ажиллагааны хүрээнд:** Эдийн засгийн бүсүүдийн газар зүйн байрлалын боломжийг бүрэн ашиглаж, **(Зураг 2, 3, 4, 5)** Олон улс хоорондын худалдаа-эдийн засгийн хамтын ажиллагаанд идэвхтэй оролцон, олон улсын байгууллагатай хамтран бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, арга хэмжээг хэрэгжүүлэх.



Хүн амын нутагшилт суурьшил, бүсчилсэн нутаг дэвсгэрийн өнөөгийн

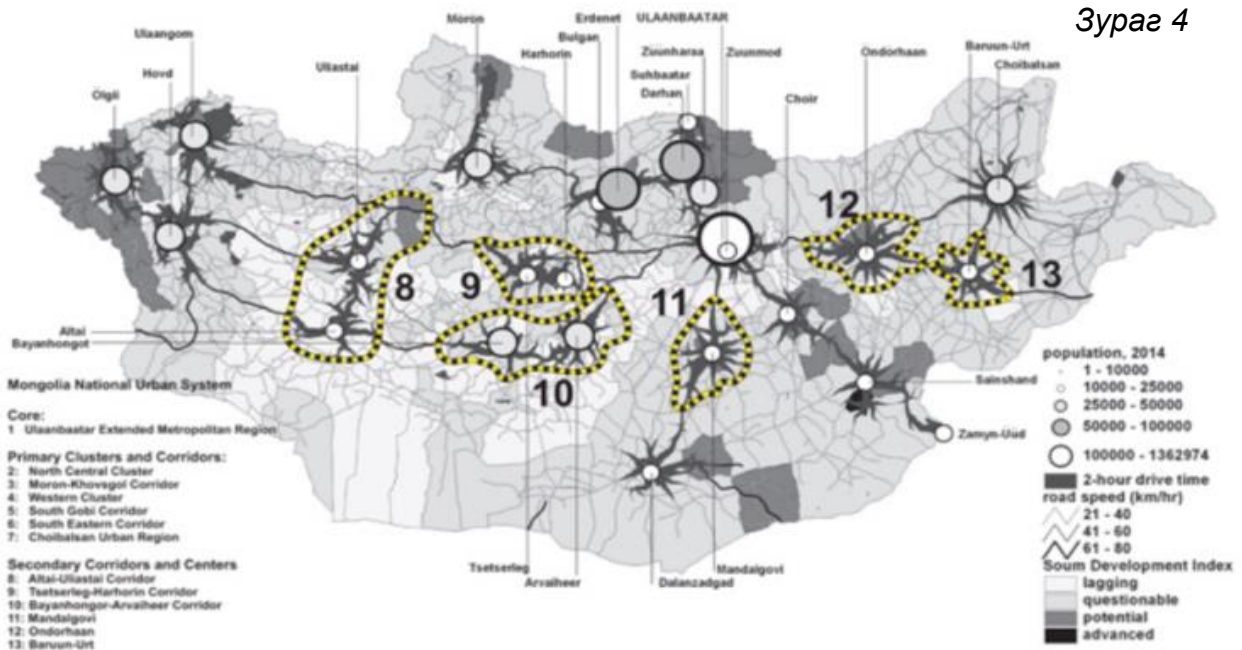
ТОГТОЛЦОО, ХЭТИЙН ТӨЛӨВ: Монгол орны өргөн удам газар нутагт өөр хоорондоо хэт алслагдсан байршилтай аймаг, хот сууринтай байгаа нь Улс орны нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн төвшинг нэгдсэн бодлогоор дээшлүүлж Улсын нийт нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг хангахад оновчтой зохион байгуулагдсан Газар зохион байгуулалт, нутаг дэвсгэрийн тогтолцоо, хот суурины зөв байршил чухал үүрэгтэй.

Зураг 3

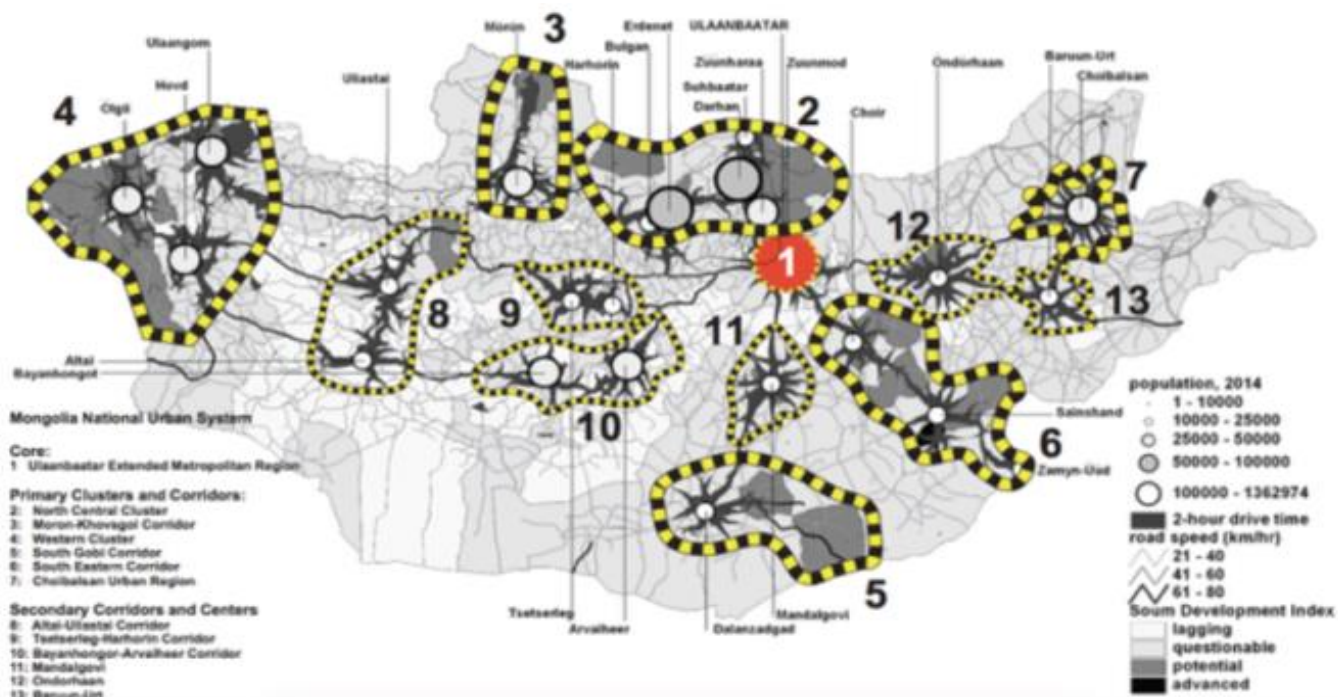


Хилтэй ойрхйн бүс нутгууд, экспортод чиглэсэн эдийн засгийн өсөлттэй байх боломжтой

Зураг 4



Дийлэнх нь хилээс хол төв хэсэгтээ, мөн УБ-аас алслагдмал.



Бүс нутгийн шатлал тогтож эхлэж буй боловч удаан аястай байна.

Бүсчилсэн хөгжлийн хэрэгжилтийг хангах үндсэн арга зам нь бүс нутгийн хөгжлийн тулгуур төв хотуудыг оновчтой хөгжүүлж, түүний таталцлыг зөв шийдвэрлэх асуудал.

Бодит байдалд, өнгөрсөн хугацаанд ажиллаж ирсэн Эдийн засгийг хөгжүүлэх бодлого том утгаараа үндсэндээ хэрэгжсэнгүй. Үүнийг эрдэмтэн, судлаачид санал нэгтэй хэлж байна.

Иймээс газар зохион байгуулалтын зөв тогтолцоонд тулгуурлан газар нутгаа жигд оновчтой ашиглан, засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгдмэл байдлыг хангах, үндэстэн, угсаатны аж ахуй, соёлын хэлхээ холбоог бэхжүүлэх, аймаг, нийслэл, хот суурин, сумдын удирдлага, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэдийн хоорондын бие биеэ дэмжсэн хамтын ажиллагааны сэтгэлгээг төлөвшүүлэхэд Улс нэгдсэн бодлого явуулах шаардлагатай байна.

Өнөөдөр манай улсын аж үйлдвэрийн бодлого шинэчлэгдэн өөрчлөгдөж, хүн амын нутагшилт суурьшлын тогтолцоонд бодитой өөрчлөлт гарах боллоо.

Иймд нутаг дэвсгэрийг бүсчлэн, хүн амын нутагшилт суурьшлын тогтолцоог зайлшгүй шинэчлэн өөрчлөх нь зүй ёсны асуудал болж байна.

Засгийн газраас эдийн засгийн нэгдсэн болон салбарын, худалдааны бүслэл тогтоож бүс нутгийн хөгжлийн асуудлыг шийдвэрлэхэд дөхөм үзүүлэх зорилготой шийдвэр гаргаж байсан./Сайд нарын зөвлөлийн 1990 оны 162, Засгийн газрын 1991 оны 316, 317 дугаар тогтоол/ боловч хэрэгжилт нь эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бодлого, чиглэл, гадаад харилцаа, удирдлага, зохион байгуулалтын тодорхой арга механизмаар баталгаажуулаагүй учраас практикт биелэлээ олж чадахгүй байна.

Үүний улмаас аймаг бүр төр засгаас дэмжлэг туслалцаа авахаа урьтал болгох бус дотроо зохицуулан шийдвэрлэх боломжтой ажил, асуудлыг төв рүү зэрэгцэн хөөцөлдөх явдал хэвээрээ төдийгүй зарим талаар ихсэх, төлөвтэй болж байна. Төв, орон нутгийн хооронд ч зайлшгүй байх учиртай олон талын уялдаа холбоо суларч байна.

Хот, дэд бүтцийн хөгжил: Хот байгуулалт гэхээр Барилга, хот тохижилт гэж ойлгодог хүн цөөнгүй. Гэтэл энэ нь бодит байдалд өргөн хүрээтэй асуудал бөгөөд нутаг дэвсгэрийн хөгжил, цаашилбал улс орон ирээдүйд хэрхэн хөгжих вэ гэдэг асуудал хүртэл багтдаг. 2003 онд УИХ-аар бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг баталж, бүсийн тулгуур төвүүдийг тогтоосон.

Улс орон бүр өөрийн нөхцөлд тохирсон хоттой байдаг. Нийгмийн хөгжилд хотууд тэргүүлэх үүрэг гүйцэтгэдэг. Өөрөөр хэлбэл, улс орны хөгжлийг хотын нүүр царайгаар хэмждэг олон улсын жишиг байдаг. Монголын нөхцөлд аймгийн төвүүд яах аргагүй хот байх учиртай. Гэтэл статусыг нь дээшлүүлж тэр хэмжээгээр нь хөгжүүлэхийн оронд улам доошлуулсан шийдвэр гаргачихсан. Одоо бүсчлэлийг шинэчилнэ гэж ярьж байна. Эдгээр бүсүүдийн чинь хөгжлийг бүсийн тулгуур төв хотууд нь л авч явна. Манайхан гадаадад явж ирчхээд хотуудынх нь сайхныг гайхаад шагшаад байдаг биз дээ. Энэ нь улс орны хөгжлийг хот авч явдгийг, илэрхийлдэг нэгэн жишээ. Хот гэдэг статусыг тодорхойлохдоо өндөр хөгжсөн улс орнуудтай харьцуулж бус, өөрийн улсын нийгэм, эдийн засаг, байгаль цаг уурын гэх мэт олон онцлогт тохируулан шийдэх нь чухал. Ер нь аль ч улсын хот байгуулалтын уламжлал нь тэр ард түмний уламжлалт сууцнаас эхэлдэг зүй тогтол байдаг.

Монголчуудын хот байгуулалтын уламжлалыг эргэн харахад Тухайлбал, Чингисийн үеийн цэргийн хүрээнээс Монголын хот байгуулалтын уламжлал, онцлогийг тодорхой харж болно. Энэ зарчмыг "Хүрээ төлөвлөлт" (Зураг 6) гэдэг.

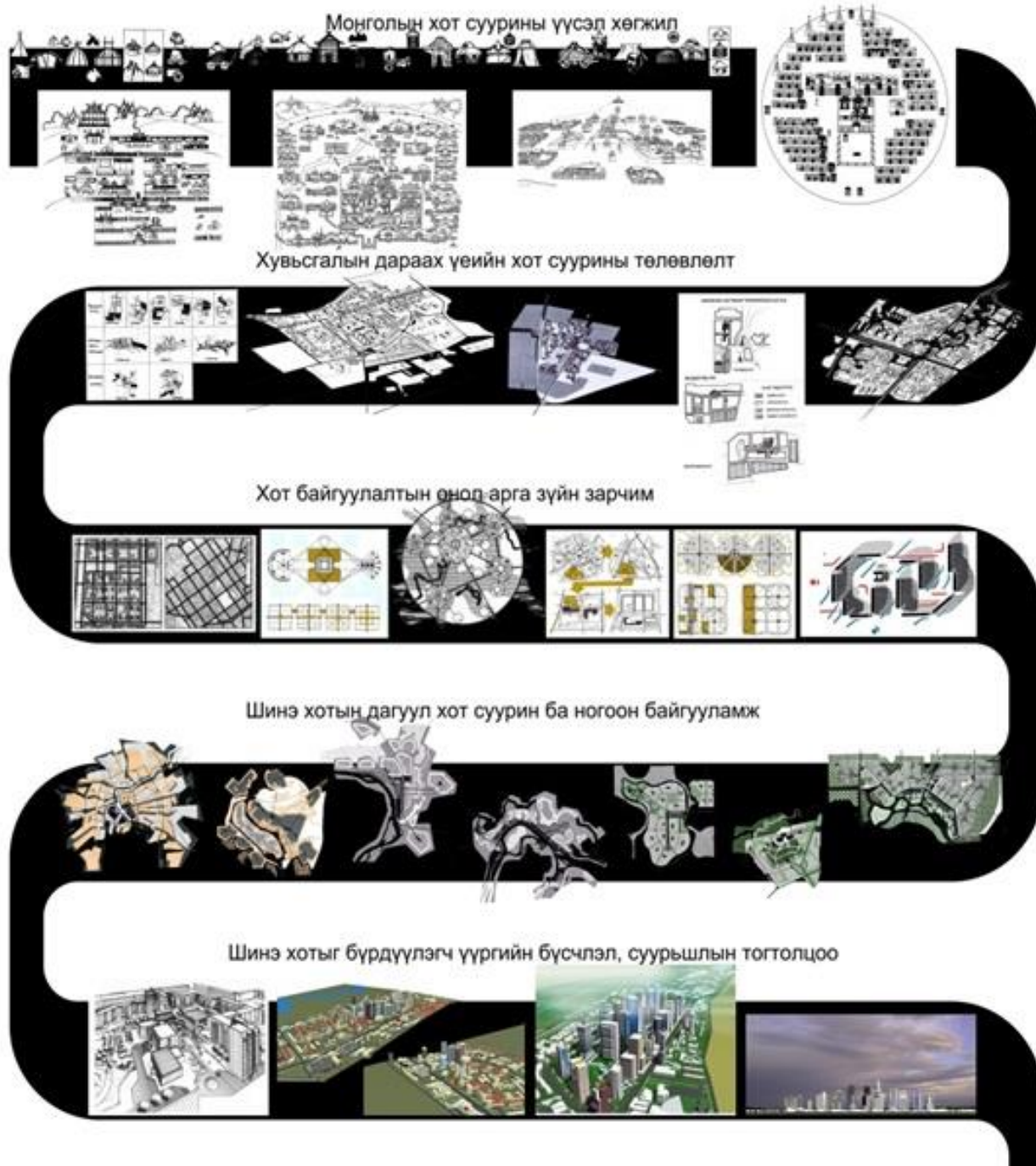
Одоо бидний баримталж байгаа олон зарчмуудын нэг нь болдог. Өөрөөр хэлбэл монголчуудын хот байгуулалтын онцлог монгол гэртэй нэг талаар шууд

холбоотой. Монгол үндэсний хот байгуулалтын уламжлал хорьдугаар зуунд суурьшин амьдарч эхлэхэд ихээхэн алдагдсан. Тухайн цаг үеийн нөхцөл байдлаас болоод үндэсний гэх барилга бараг байхгүй болсон гэж хэлж болно. Тэр үед чинь сүм хэлбэртэй, үндэсний маягтай барилгын зураг гаргаад ирвэл л үндсэрхэг үзэлтэн болчих гээд хэцүү байлаа.

Хүн амынхаа тоогоор дэлхийд долоод ордог Япончуудын аравны нэг хүрэхгүй хувь л нийслэлдээ оршин суудаг. Гэтэл гурван сая гаруйхан хүнтэй Монгол Улсын хүн амын бараг тал нь Улаанбаатарт амьдарч байна. Манай газар нутаг ямар билээ ер нь улс бүхэн өөрийн нутаг дэвсгэр, хүн амдаа зохицсон хотын статустай байдгийг дээр хэлсэн. Хот суурины даац гэж байдаг. Өөрөөр хэлбэл ямар нэг хэмжээгээр байгаль орчиндоо муугаар нөлөөлөхгүй хүн тав тухтай нөхцөлд амьдардаг тийм л хот байх учиртай. Одоо Улаанбаатарт энэ даац нь хэтрээд агаар нь бохирдоод, тээврийн хэрэгсэл нь түгжрээд олон сөрөг асуудал гарч байна шүү дээ.

МУ-ЫН ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, АРХИТЕКТУРЫН ХӨГЖЛИЙН ҮЕ ШАТ

Зураг 6



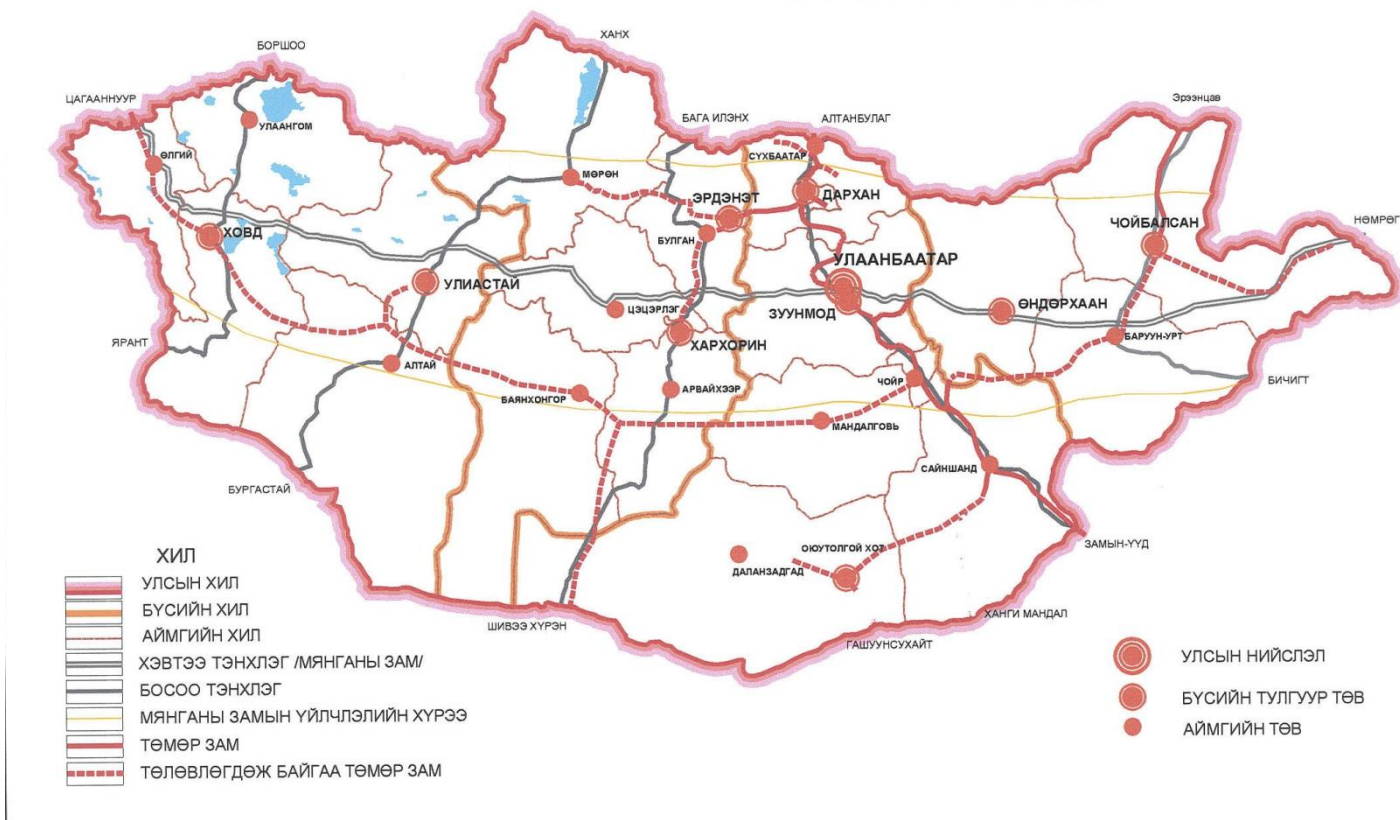
Ер нь Эдийн засгийн бүсчлэлийн хүрээнд Улсын нийслэлийг тусгай статус бүхий бие даасан бүс болгон хөгжүүлж улс орны засаг захиргаа-нутаг дэвсгэрийн нэгдмэл байдал, нийгмийн тэнцвэрт хөгжлийн цөм байлгах нь зүйтэй.

Монголын нийт нутаг дэвсгэрийг зүүнээс баруун тийш нь холбосон төмөр зам (Зураг 1) тавих төсөл хийгдсэн байдаг. Энэ төслөөр нутаг дэвсгэрийг яаж ашиглах вэ гэдгийг тооцохгүйгээр зүгээр л зураад байдаг юм биш шүү дээ. Энэ талаар шүүмжлэл бишгүй гардаг. Ажил хийчихсэн болохоор аргагүй шүү дээ. Мянганы замын тухайд

ирээдүйн хөгжлийн талаархи мэдээлэлгүй хүмүүс л шүүмжилдэг. Төмөр замын шинэ сүлжээний төслийг боловсруулахдаа яаж ашиглах вэ гэдэг (Зураг 7) дээр хэд хэдэн хүчин зүйлийг авч үзсэн байдаг.

Зураг 7

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАМ ТЭЭВРИЙН СҮЛЖЭЭ, НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН ХЭВТЭЭ БОСОО ТЭНХЛЭГ



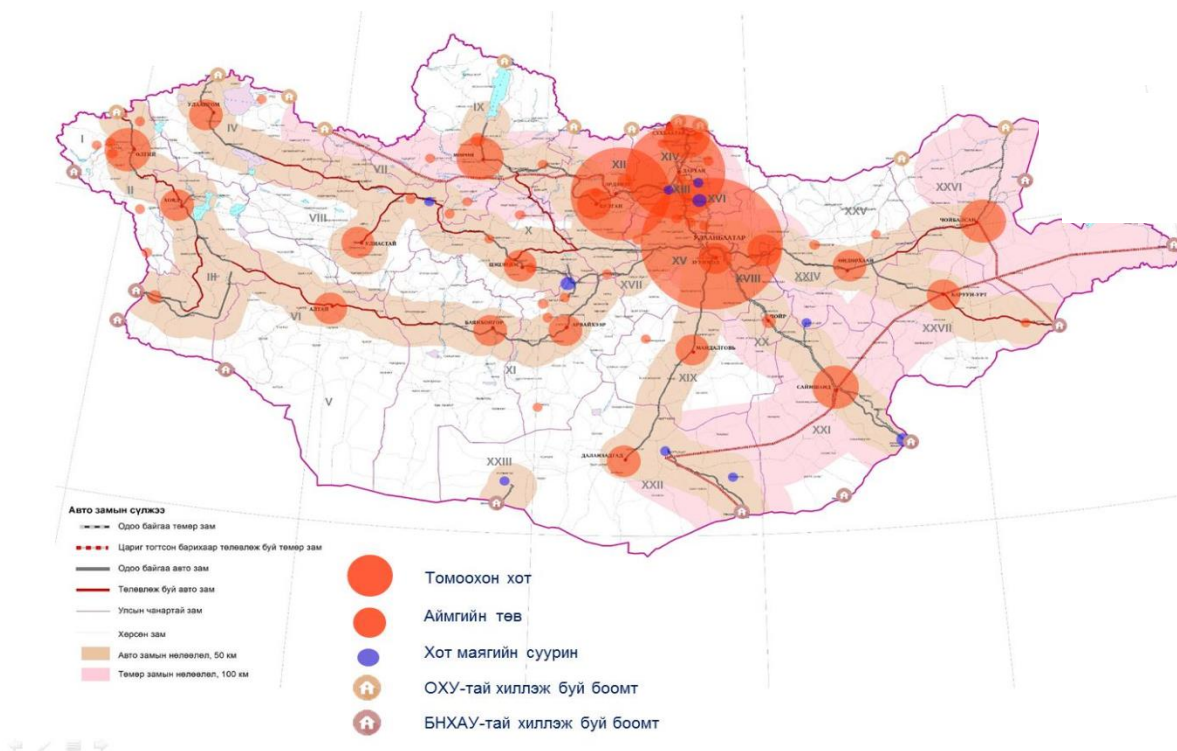
Эхнийх нь ашигт малтмалын нөөц баялаг. Тэр дундаа газрын тосных. Өдгөө манай улсад газрын тосны 22 талбай тодорхой болчихсон байгаа. Зүүн хэсэг, говийн аймгууд, баруун зүгт Их нууруудын хотгор гээд үндсэндээ нийт нутгийн маань талаас илүү хувь нь ямар нэг хэмжээгээр газрын тосны нөөцтэй. Энэ нөөцийг ашиглахад **Нэгд.** төмөр замын үндсэн тэнхлэгийг ашиглах бололцоотой. **Хоёрт.** газрын тостой орд газруудын ойролцоо 350 гаруй жилийн нөөцтэй нүүрсний ордууд байна. Үүнийг ашиглахад бас л төмөр зам хэрэгтэй. **Гуравт.** аялал жуулчлалыг гадаадынхан Монголд хэр зэрэг ирж буйгаар төсөөлдөг. Гэтэл улс оронд дотоодын аялал жуулчлал зайлшгүй шаардлагатай. Нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд аялал жуулчлалын 14 идэвхтэй бүс хөгжих боломжтой. Энэ бүсүүдийг төмөр замын гол сүлжээнд холбох хэрэгцээ аяндаа хөгжил дэвшлээс урган гарч ирнэ. Аялал жуулчлал гэдэг маань

өнөөдрийнх шиг хэдэн гэртэй хэвээрээ байна гэж төсөөлж болохгүй. Энэ салбарыг хөгжлийн хурдтай нийлүүлэх шаардлага амьдралаас урган гарч байна. Төмөр зам гэдэг хамгийн хямд найдвартай, тасралтгүй үйлчилгээ байдаг. Энэ утгаараа аялал жуулчлалтай зайлшгүй холбогддог.

Говио түрээсэлчихье гэж ярьдаг хүн цөөнгүй байдаг. Гэтэл Монголын хөгжлийн хамаг нөөц говьдоо байна. Монгол орон хангай, хээр, говь хосолсон 1566 ам км нутаг дэвсгэртэй, газрын хэвлийг алт, мөнгө, зэс зэрэг ховор зүйлс нь хангайн бүсэд, хүрэн, чулуун, коксжих нүүрс, нефть, жонш, хоолны болон глоуберийн давс, барилгын материалын түүхий эд болох элс, шавар нь говь, хээрийн бүсэд зонхилдог. Төмөр замын үндсэн тэнхлэг маань хөгжлийн хувьд ялгаатай байгаа хязгаар нутгуудыг холбож байгаа юм. Зүүн бүсийн төв Чойбалсан, баруун бүсийн төв Ховдыг холбоод зургаан аймаг, 50-иад сумыг дайрч өнгөрдөг. Үндсэндээ Мянганы замын үйлчилгээнд хамрагдалгүй үлдсэн аймгууд төмөр замын сүлжээний үйлчилгээний бүсэд багтаж байгаа юм. Мянганы зам хааш хаашаагаа 200 км зурвасын дундуур гарч байгаа. Энэ зам **(Зураг 8)** дайран өнгөрч байгаа 400 км өргөнтэй зурваст хүн амын 77, бүх хот суурины 72 хувь байна.

Зураг 8

Томоохон хот суурины байршил ба зам тээврийн сүлжээний таталцал /2017он/



Иймээс Монгол Улсын хөгжил дэд бүтцээ эмх цэгцтэй байгуулахаас эхлэх бөгөөд Хот суурин байтугай нүүдэлчдийг татаад байгаа язгуур үндэс нь холбоо

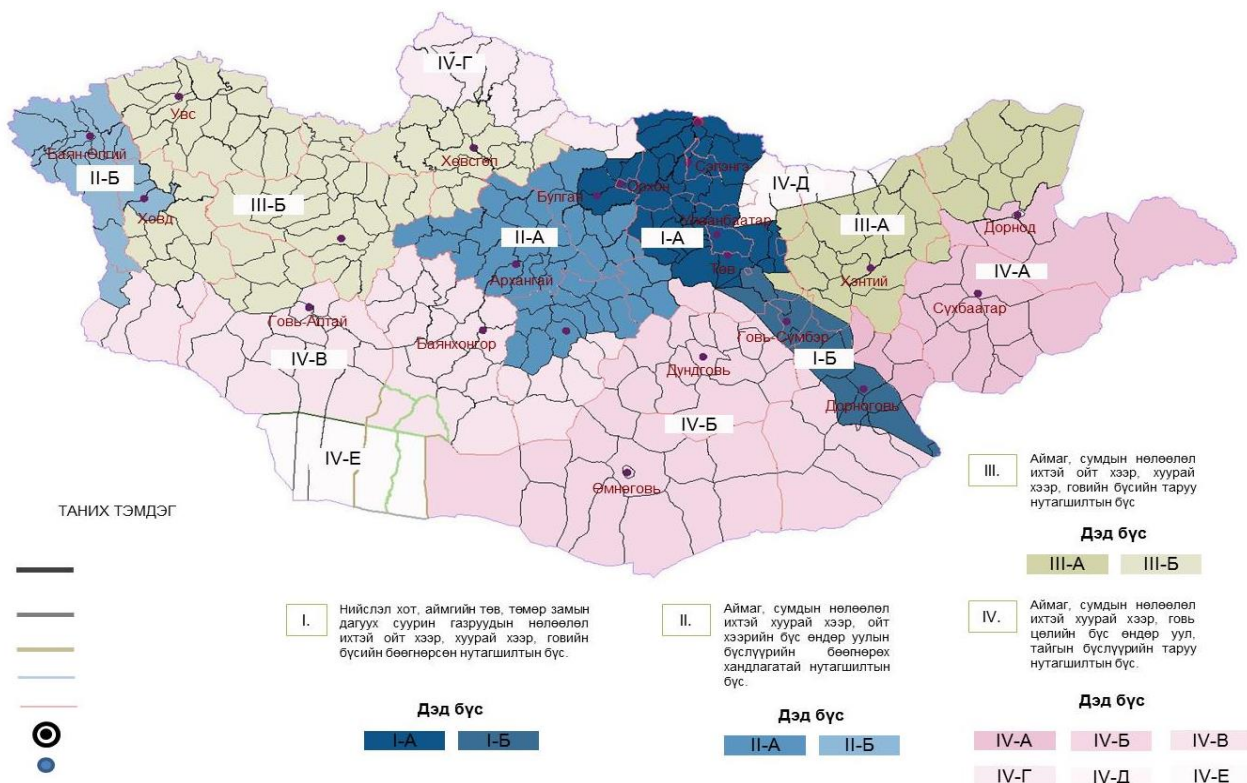
мэдээллийн шугам, цахилгаан эрчим хүч, авто зам, төмөр зам гээд дэд бүтэц болоод байна.

Өргөн удам нутагтай, цөөн хүн амтай төв суурингууд нь хэтэрхий таруу байрлалтай оршдог Монгол Улсад дэд бүтэц зайлшгүй шаардлагатай, түүгээр зогсохгүй хоёр, гурван гэрээрээ айлсан нүүдлийн мал аж ахуй эрхэлдэг малчдад зах зээлийн болон бусад үйлчилгээг ойртуулахад дэд бүтэц л үйлчилж байна. Энэ нь Монгол улсын өөрийнх нь өвөрмөц онцлог юм. Иймээс Монгол Улсын хөгжил нь дэд бүтэц дээр суурилан урагшилна гэдэгтэй хэн ч маргахгүй.

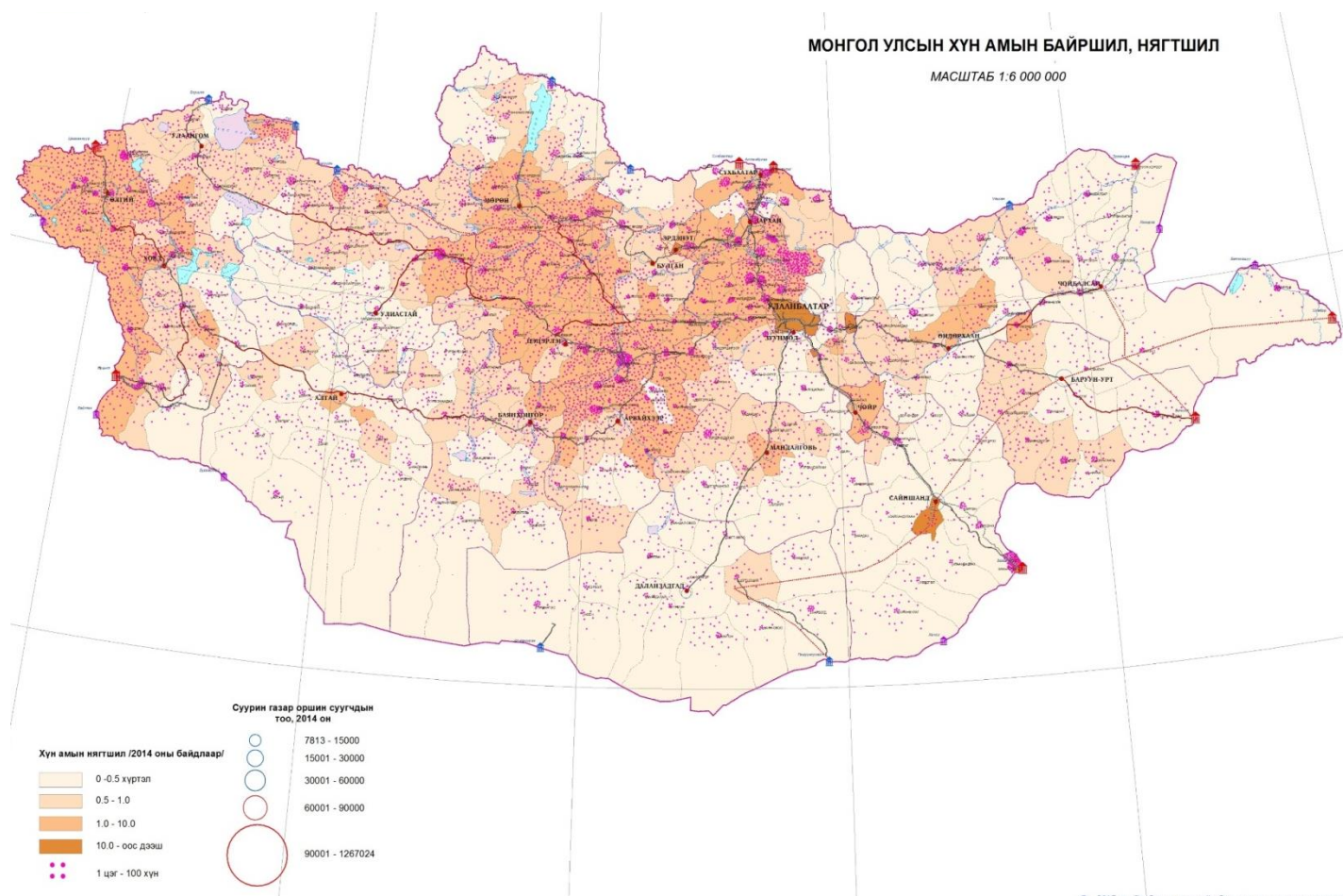
ГУРАВ. МОНГОЛ УЛСЫН ХҮН АМЫН НУТАГШИЛТ, СУУРЬШИЛТЫН ӨНӨӨГИЙН ТОГТОЛЦОО. Өнөөдөр Монгол Улсыг засаг захиргааны 21 аймаг, нийслэл Улаанбаатар хот 340 сумд бүхий орон нутгийн буюу бүс нутгийн төвүүд (томоохон хот, аймаг, сум, багийн төв г.м), малчдын бэлчээр сэлгэлтэнд тулгуурласан улирлын ялгаа бүхий (зун, намар, хавар, өвлийн г.м) нутагшилт, зам харилцааны тэнхлэгүүд (төмөр зам, хатуу хучилттай авто зам сайжруулсан болон ердийн хөрсөн зам г.м) бүхий 4 муж, 12 дэд (Зураг 9) муж бүрдүүлж байна.

Монгол Улсын хүн амын нутагшилтын тогтолцоо, мужлал /2002 он/

Зураг 9



Хүн амын нягтшил, 1 цэгт 100 хүний байршлаар /2014 он/

**ДӨРӨВ. ХОТ СУУРИН, АРХИТЕКТУР ОРОН ЗАЙН ОРЧНЫ БОДИТ БАЙДАЛ,**

ХҮРСЭН ТӨВШИН: Монгол орон далай тэнгист гарцгүй өргөн удам хуурай газар нутагтай, хөрш зэргэлдээх хоёр гүрэнтэй олон уртраг дамжин хил залган оршдог газарзүйн өвөрмөц байрлалтай, дэвсгэр нутаг нь хангай, тал хээр, говийн бүс нутаг хосолсон байгалийн жамаар жилийн дөрвөн улирал ээлжлэн солигддог сэрүүн бүсэд багтдаг, голомт нутаг. Хүн ам нь байгаль-цаг уурын энэ өвөрмөц байдалдаа захирагдан эртнээс нааш таван төрлийн малаа бэлчээр сэлгэн адгуулдаг онцлог амьдралаа дагаж сийрэг суурьшин, өдөр тутмын хэрэгцээт зүйлс, хүнс тэжээлээ өөрсдөө бэлтгэн боловсруулж түүнээ өөр хоорондоо болон бусад зэргэлдээх нутаг орныхонтой арилжаалан амьдарч ирсэн түүхэн уламжлалтай.

Бид эдийн засаг, нийгмийнхээ тогтолцоог зах зээлийн эдийн засагт шилжүүлэн эргэлтийн шинжтэй өөрчлөлт хийж байгаа түүхэн энэ мөчид Газар зохион байгуулалт,

үндэсний хот, суурины хөгжлийн стратегиа бүсчилсэн хөгжил, зах зээлийн эдийн засаг, хүн амын нутагшил, суурьшил, байгаль, цаг уур болон тив, дэлхий, төв Азийн бүс нутгийн эдийн засагтай уялдуулан хөгжүүлэх зорилт тавин ажиллаж байна.

Өнөөдөр үйлчилж байгаа эдийн засгийн 5 бүсийн хөгжлийн гол стратеги нь улс орны нутаг дэвсгэрийг нийгэм эдийн засгийн тэнцүү хуваарилалтаар жигд хөгжүүлэх боломжтой гэж үзсэн. **Ховд - Улаангом - Баян Өлгий; Алтай-Улиастай-Мөрөн; Баянхонгор-Хархорин-Арвайхээр-Булган; Сүхбаатар - Дархан - Улаанбаатар - Сайншанд; Чойбалсан - Баруун Урт** гэсэн таван тэнхлэг бүс нутгийн сав газрыг үүсгэж байгаа юм.

Энэхүү бүсчлэл нь газар нутаг, хүн ам, байгалийн нөхцөл нөөц, малын тоо, ойн сан, бэлчээр газар тариалан хамарсан цогц бүс нутаг бий болох хот суурины архитектур орон зайн зөв орчин бүрэлдэн тогтох хүн амын нутагшилт, суурьшил тогтвортой орчин үүсэх орон нутгийн эдийн засгийн чадавхи сайжирч хэрэгжихэд эргэлзээтэй байна.

Гэхдээ энэхүү бүсчлэл хүн амын нутагшилт нь өөрийн гэсэн зүй тогтол, тодорхой хүчин зүйлсийн нөлөөн доор олон арван жилийн турш хувьсан өөрчлөгдөж, хөгжиж ирсэн нийтлэг суурь шинж чанарыг хамгийн түлхүү агуулсан, бие даасан томоохон тогтолцоо юм.

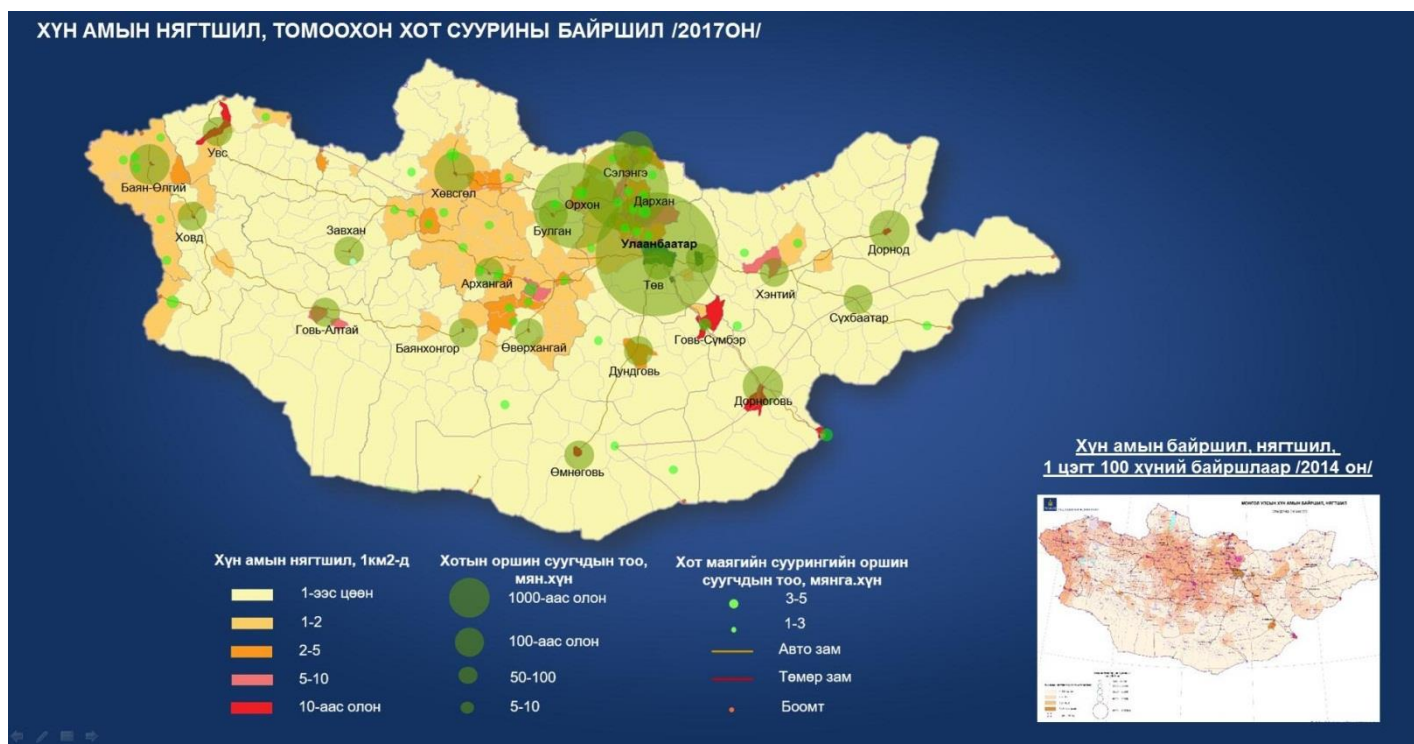
Бүтэц, тэдгээрийн шинж чанар төлөв байдал нь хүн амын болон хот суурины нягтшилт байгаль цаг уур, газарзүй, инженер геологи, аж үйлдвэр, ХАА, үйлдвэрлэлийн /зам харилцаа, эрчим хүч г.м/ ба нийгмийн /сургууль, эмнэлэг, холбоо, соёлын байгууллагууд г.м / дэд бүтцийн хөгжлийн түвшин, байгалийн нөхцөл нөөцийн хувьд хүн амын нутагшилт, суурьшлын шаардлагад нийцдэг. Тиймээс ч манай улсын нутагт дэвсгэрт дээрхи хүчин зүйлсийн хувьд өөр хоорондоо тодорхой ялгаа бүхий 5 муж, 12 дэд мужтай байна гэж тогтоосон.

Эдгээр муж, дэд мужууд нь үндсэндээ монгол улсын хүн амын нутагшилтын нэгдмэл тогтолцоог хангаж байгаагийн зэрэгцээ мөн тус бүрдээ нутагшилтын өвөрмөц онцлогийг агуулсан харьцангуй суурь төвшний үзүүлэлтийг бүрдүүлдэг. Ингэснээрээ манай орны өргөн уудам нутаг дэвсгэрт хүн амын нутагшилтын муж, дэд мужуудыг ийнхүү илрүүлсэн нь цаашдаа эдгээр мужуудад тулгуурлан эдийн засаг, нийгмийн асуудлуудыг оновчтой шийдвэрлэхэд нэг талын тулгуур тогтолцоо болно.

Тиймээс Хот сууринг Газар зохион байгуулалттай уялдуулан оновчтой байршуулах улмаар тэдгээрийн дотоод орон зайн зохион байгуулалтыг зөв тогтоох, барилга архитектурын зохимжтой шийдлүүдийг гаргахад чухал ач холбогдолтой.

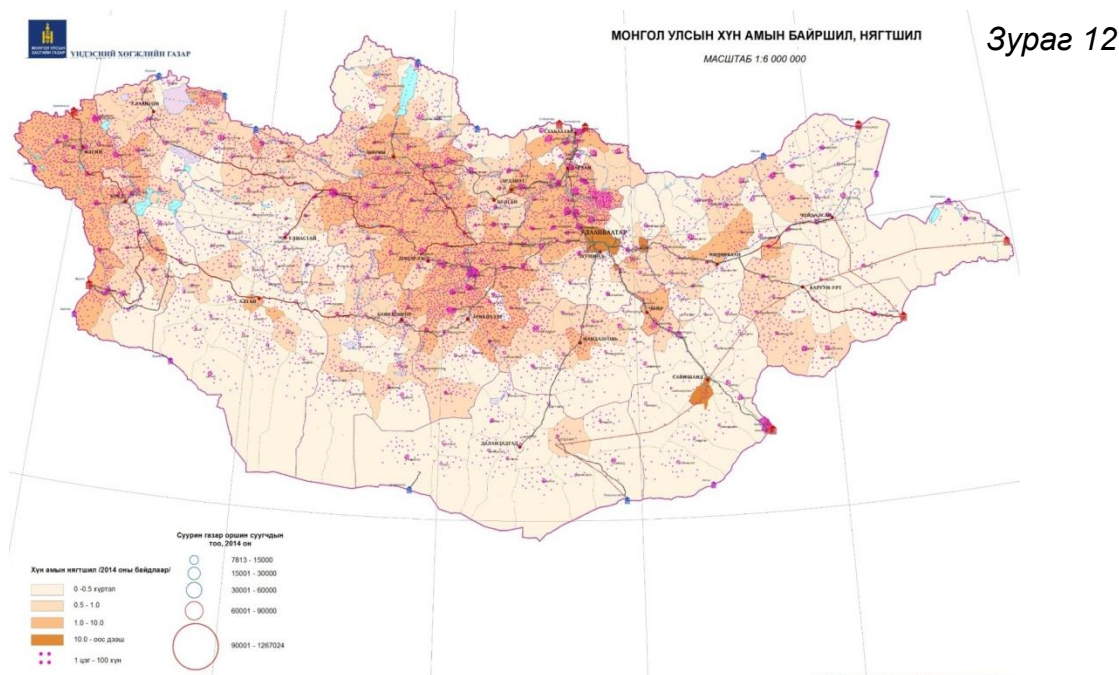
Бүсчилсэн хөгжлийн ирээдүй, хүн амын нутагшилт суурьшлын хэтийн төлөвийг 2005 онд тодорхойлохдоо 2020 он гэхэд 900 мянгаас дээш хүн амтай их хот 1, 70-250 мянган хүн амтай хот 4, 30-70 мянган хүн амтай хот 6, 15-30 мянган хүн амтай бага хот 16, хоторхуу тосгон 67, хөдөөгийн жижиг суурин 300 орчим байна гэж тооцож байлаа. **(Зураг 11, 12, 13)** Энэ тооцоог өнөөдрийн Хот суурин, сум тосгоны байдалтай ч үндсэндээ ойролцоо байна.

Зураг 11



Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан, Ховд хот Том хотын ангилалд орж байна. Харин хүн амын нутагшилтын тооцоогоор 2021 оны түвшинд 40 гаруй хот, 71 бүлэг суурин, 330 хоторхуу ба хөдөөгийн тосгон сумтай байхаар тооцоо гарч байлаа.

Өнөөдөр хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй Хот байгуулалтын хууль эрхийн баримт бичигт Монгол оронд нийслэл хотоос өөр “ хот “ гэсэн ойлголт үгүй болсон боловч бидний судалгаагаар хот гэж үзэж болох нөхцлийг хангасан 21 сум суурин байгаа бөгөөд одоо хотууд нь үндсэндээ засаг захиргааны хуваарь ёсоор “сум” юм.



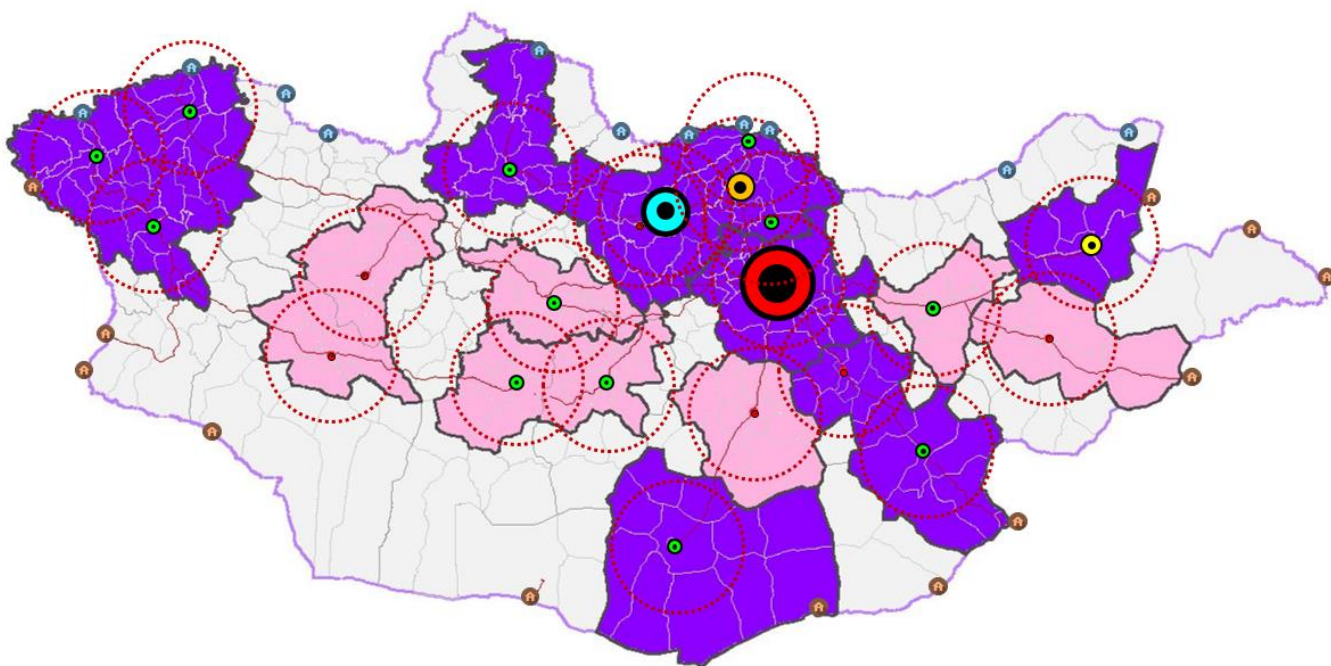
Зураг 12

Газрын эрдэс баялаг зэс, вольфрам олборлох Цагаансуврага, Нүүрс, төмрийн хүдэр боловсруулах Тавантолгой, зэс олборлох Оюутолгой зэрэг орд газрыг даган Хот, томоохон хоторхуу тосгон суурингууд ч үүсэх ёстой.

Хотуудыг зэрэглэлийн хувьд хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн дагуу нийслэл хотоос гадна улсын зэрэглэлтэй хотын ангилалд Дархан, Эрдэнэт, бүс нутгуудын төв болох Ховд, Чойбалсан, Улиастай хотуудыг оруулж болох юм. Улиастай Хар хорин хотын хүн ам тооны хувьд 2021 онд 60 мянгаас давахгүй байгаа нь тодорхой ч улс бүс нутгийн нийгэм эдийн засагт гүйцэтгэж буй үүрэг хот байгуулалтын бодлогоор дунд зэрэглэлтэй хотуудын ангилалд оруулан тооцох нь зүйтэй.

Зураг 13

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ҮНДЭСНИЙ ҮНЭЛГЭЭ /АХБ-НЫ СУДАЛГАА 2016 ОН/



Ер нь Эдийн засаг, соёл ахуйн үйлчилгээг иргэдэд ойртуулах, үйлдвэрлэлийг хэрэглэгч, түүхий эд, ажиллах хүчний нөөцөд нь тулгуурлан цаг хугацаа тээврийн зардлыг хэмнэх замаар бүтээгдэхүүний өөрийн өртгийг хямдруулж , хүн амын амжиргааны хэрэгцээг хангах ёстой.

Ингэснээрээ ирээдүйн Газар зохион байгуулалт хот байгуулалтын суурь болно. Нутагшилтын өнөөгийн тогтолцоо нь Улаанбаатар хотын нийгэм эдийн засгийн ачааллыг хөнгөрүүлж, бүс нутгийн төв болох Ховд, Улиастай, Хархорин, Чойбалсан хотын нийгэм соёл, үйлдвэрлэл, шинжлэх ухаан, болон нийт дэд бүтцийн хөгжлийн чадавхи, тэдгээрийн өгөөжийг дээшлүүлэх, тэгснээрээ нийслэл хоттой өрсөлдөхүйц түвшиний хотууд болно.

Хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцооны бүс бүрт бүлэг суурингийн тогтолцоо шинээр үүсэн буй болж байна. Бүтцийн хувьд баруун бүсд 7 хот, 14 хоторхуу тосгон 100 шахам жижиг суурин тосгоноос бүрдсэн Ховд Улиастай, Мөрөн, Алтай, Улаангом, Өлгий төвтэй бүлэг суурингийн тогтолцоо, **Хангайн бүсэд** 6 хот, 10 орчим тосгон 90 шахам жижиг суурин тосгоноос бүрдсэн Хархорин, Эрдэнэт, Арвайхээр, Цэцэрлэг төвтэй бүлэг суурингийн тогтолцоо, хэрэв Говийн бүс гэж гарч ирэх бол Дорнын говь, Мандалговийн дэд бүс, Чойрын дэд бүс, Өмнийнговийн дэд бүс, Гурвансайханы дэд бүс гэсэн бүлэг суурингийн тогтолцоо бий болохоор байна. **Төвийн бүсэд** манай нийт хүн амын талаас илүү хувь нь амьдарч хотод, 30 шахам нь

хоторхуу тосгон, 60 гаруй хөдөөгийн жижиг суурин тосгоноос бүрдсэн Дархан, Сүхбаатар, Даланзадгад, Мандалговь, Сайншанд, Чойр төвтэй бүлэг суурингийн тогтолцоо, **Зүүн бүсэд** 5 хот, 7 хоторхуу тосгон, 40 шахам жижиг суурин тосгоноос бүрдсэн бүлэг суурингийн тогтолцоо тус тус үүсэн бий болж байна.

Монгол улсад 1930 оноос бүрэлдэн тогтсон 21 аймаг, 350 шахам жижиг сум суурин бүхий засаг захиргааны тогтолцоо өнөөдөр ч **(Зураг 14)** үндсэндээ хэвээрээ байна. Манай улс 1970 оны эхэн үеэс томхон хот, суурин газартаа суурин-техникийн үйлдвэрлэх хүчний өсөлтийг хурдасгах оролдлого хийснээр тэнд үйлдвэрлэл суурьшлын бөөгнөрөл үүсэн Улаанбаатар мэтийн зарим хот хэт томорч стандарт удирдлага алдагджээ.

Зураг 14



Үүнтэй зэрэгцэн бие даан ажиллах чадваргүй зөвхөн засаг захиргааны үүрэг гүйцэтгэж байгаа тэр олон 350 шахам тархай суурьшилтай жижиг сум сууринд Улсын нийт хүн амын 20 гаруй хувь амьдарч байна. Эдгээр суурингууд нь зах зээлийн багтаамж бага, үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжих боломж хязгаарлагдмал байгаагаас ажилгүйдэл, ядуурлын тодорхой хувь чухам тэнд л бий болж, хүн амын амьжиргааны төвшин буурах сөрөг үр дагавар үргэлжилсээр байна. Мөн бэлчээр талхагдал, усны нөөцийн болон 4 улирлын бэлчээрийн хомсдол зэрэг сөрөг үзүүлэлтээс хамаарч цөлжилт нэмэгдэж, байгаль орчны доройтолд хүргэх аюул бүрдсээр байна.

Орон нутгийн эдгээр сум суурингаас хүн амын шилжилт хөдөлгөөн эрчимжиж тэднийг дагаад хөдөө аж ахуйн түүхий эд, байгалийн баялаг, хөдөлмөрийн нөөц зэрэг хөгжлийн чухал хүчин зүйлс Улаанбаатар хот, төвийн бүсийг чиглэн нүүх болсноор алслагдсан сум, орон нутаг эзэнгүйрэх, хөгжлөөс хоцрох хандлагатай байна.

Эл байдал Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан зэрэг томоохон хотуудын хөгжлийн зохистой хэмжээ ачааллыг тогтоох, хүн амын нутагшил, суурьшлын оновчтой харьцаа хэлбэрийг тодорхойлох зэрэг бүс нутаг хоорондын уялдаа шаардсан асуудлууд цаг тухайдаа шийдвэрлэгдээгүй хуримтлагдсантай холбоотой. Энэ нь манай ихэнх хот суурины бие даасан хөгжлийг хязгаарлагдмал байдалд оруулжээ.

Бодит байдалд зах зээлийн эдийн засагт шилжин орж буй хот, суурины нийгмийн хөгжилд дараах сөрөг үр дагавар авчирч байна. Тухайлбал:

— Гол гол том үйлдвэрүүд болон ихэнх хүн ам Дархан, Эрдэнэт, Улаанбаатар зэрэг цөөн хотуудад бөөгнөрч бусад жижиг аймаг, хот, сумд эдгээр том хотуудад зөвхөн түүхий эд нийлүүлж, төвлөрсөн хэрэгцээг нь хангадаг болсон.

— Нийт аймаг, хот, суурин, сумд нэг маягийн ижил бүтэц бүхий сул хөгжсөн эдийн засагтай дотоодын хэрэгцээгээ бие даан хангах чадваргүй болсон.

— Аймаг, бүсийн тулгуур төв хот, сууринд байгуулсан улсын үйлдвэрүүдийн зонхилох нь хэт том хүч чадалтай зардлаа богино хугацаанд нөхөх ашигтай ажиллах боломжгүй болсон.

Аймаг, бүсийн тулгуур төв хотууд, бусад хот суурин, сумд санхүүгийн хувьд бараг бүхэлдээ алдагдалтай ажиллаж түүнийгээ улсын төсвөөс нөхүүлэх, тэтгүүлэх, бэлэнчлэх сэтгэлгээнд дасаж хэвшсэн.

— Аймаг, бүсийн тулгуур төв хотууд, бусад орон нутгийн хот, суурины дотоодод болон тэдгээрийн хооронд зах зээлийн харьцаанд нийцсэн аж ахуй ч уялдаа холбоо хөгжөөгүй. Үүнээс үүдэн байгаль, нийгэм эдийн засаг хоорондын уялдааг хот, суурин хоорондын орон зайн орчинд чанд холбож чадаагүйгээс хот, суурины орчных нь байгаль экологийн тэнцвэр алдагдаж байгаль газар зүйн чадавхи боломж хомсдон, хуурайших, цөлжих зэрэг олон таагүй байдал үүсч ихээхэн нутгийг хамран түрж тэр нь өнөөдрийг хүртэл улам хүчтэй үргэлжилсээр байна.

Эл байдалтай зэрэгцэн салбар хариуцсан сайд, дарга нар өөрийн хүрээллийн объектуудаа дэргэдээ авах гэсэн оролдлого газар авч энэ талаар цухас дурьдсан бүр салбарын бодлого гэгч явцуу үзэл маш эрчимтэй явагдаж үндсэндээ бүх л томхон үйлдвэр аж ахуй, эмнэлэг сувилал, цэргийн ангиуд, тахир дутуу, сэтгэл мэдрэлийн согогтой бүх насны хүн, түүгээрч барахгүй шорон, гяндан, хорих ангиуд, авто баазууд, улсын өвсний фонд, бүр гахайн томоохон ферм хүртэл зөвхөн Улаанбаатар хотод төвлөрч эхэлсэн байна. Төмөр зам дагуух хадсан өвс, хадланг хүртэл Улаанбаатарын өвсний фондод төвлөрүүлээд буцаагаад түүнээ төмөр замын дагуух хот суурин, аймгуудад хувиарлаж байжээ.

Бодит байдлаас үзэхэд тэр үед дэвшүүлсэн улс орныг хөдөө аж ахуйн орноос үйлдвэр, хөдөө аж ахуйн, хөдөө аж ахуй аж үйлдвэрийн орон болгох бодлого үндсэндээ Улаанбаатар хотын хүрээнд туршигдсан гэж үзэж болох байна. Өнөөдөр Улаанбаатар хотын эдэлбэр газрын багтаамж эцэстээ тулах тийшээ хандаад байна. Орчин үеийн хотод байх ёстой хот бүрдүүлэгч үүргийн бүсүүд, инженерийн шугам сүлжээ, зам гарц зэрэг дэд бүтэц хотын хүн амын өсөлтөөс илт хоцорч даац нь хэд дахин хэтэрлээ. Хүн амын үйлчилгээний хүндрэлийн тухай бүр ч ярих хэрэггүй, ер нь Улаанбаатар хотын газар нутгийн хэмжээ дөрвөн уулынхаа дунд л тэлэн өргөжиж байна.

Хотын эдэлбэр газрыг ашиглалтын зориулалтаар нь хэд хэдэн төрлийн үүргийн бүсүүдэд хуваадаг. Гэтэл Улаанбаатар хотын эдэлбэр газрын үүргийн бүсүүд хоорондоо холилчихсон эмх замбараагүй байдалд ороод байна. Үүний нэг наад захын тод жишээ гэвэл орон сууцны хорооллын дунд Халдвартын больниц, Хавдар судлалын төв, Арьс өнгөний больниц, эмийн завод төрөл бүрийн агуулахын аж ахуй зэргийг барьсан байдаг. Энэ нь хүн ам аюулгүй эрүүл орчинд амьдарна гэсэн үндсэн хуулийн заалт ноцтой зөрчигдөж байгаан хэрэг.

Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт зэрэг том хотуудад бий болсон үйлдвэрлэлийн объект барилга байгууламж, үйлдвэрлэх хүчний энэхүү хэт бөөгнөрөл нь эдгээр хотуудын нутаг дэвсгэрийн ачааллыг аймшигтай ихэсгэж хүрээлэл нөлөөлөлд нь байгаа дагуул жижиг хот, тосгон, сууриных нь хөгжлийн төвшинг хоцрооход хүргэж хот, хөдөөгийн хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг алдагдуулжээ. Үүнийг 1989 оны байдлаар улсын хэрэгцээт бүтээгдэхүүний үйлдвэрлэлийн 75,0%-ийг Улаанбаатар, Эрдэнэт, Дархан хотуудад үйлдвэрлэж дээд, дунд мэргэжлийн боловсон хүчний 95% нь эдгээр хотуудад суурьшин суралцаж байсныг дурьдахад л

хангалттай. Үйлдвэрлэх хүчний байршлын энэ зохисгүй харьцаанаас шалтгаалж үйлдвэрлэлийн дэд бүтцийн харилцан таталцаа уялдаатай оновчтой сүлжил үндсэндээ нийт хот сууринд бүтээн байгуулалт орчинд тогтож чадаагүй байна.

Судалгаанаас үзэхэд тэр үед дунджаар нийт аймаг, хот суурины ачаа оруулалтын 60-70%, ачаа гаргалтын 80-90% нь зөвхөн Улаанбаатар хотын чиглэлд татагдаж тээвэрлэлтийн зайг ихэсгэн их хэмжээний үргүй зардал гаргаж иржээ.

Орон нутагт орон зайн болон хот, суурины хөгжлийн ийнхүү зогсонги хандлага буй болоход дээр өгүүлсэн олон жижиг сум, суурин нэгжүүдийн алслагдмал тогтолцоо шууд нөлөөлжээ. Тэнд нутаг дэвсгэрийн, байгаль, эдийн засгийн дотоод хүч нөөц хязгаарлагдмал, үндсэндээ тус бүрдээ зохицсон аж ахуй хөгжүүлэх тулгамдсан зорилтыг шийдвэрлэх чиг баримталж ирсэн нь уг ажлыг “Төв”-ийн оролцоогүй, түүний идэвхтэй дэмжлэг туслалцаагүйгээр хэрэгжүүлэх бололцоогүй болгосон байна.

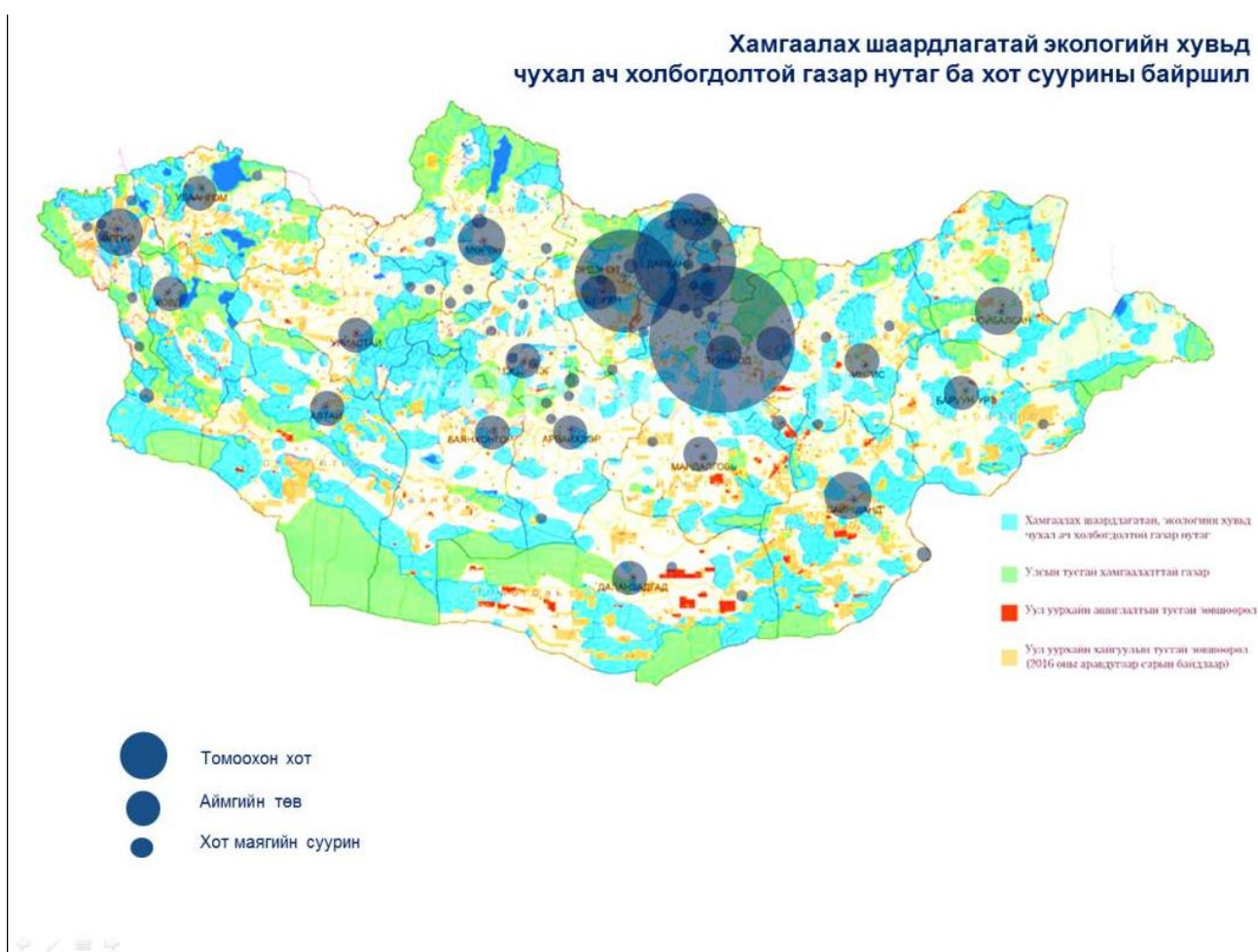
Засаг захиргааны бие даах чадваргүй энэ олон жижиг суурин газрыг эдийн, засгийн хувьд нэг “Төв”-өөс тэтгэх дэмжлэг дутсан, ерөөсөө ингэх боломж хязгаарлагдмал байснаас бүр 50 гаруй жилийн өмнөөс дэвшигдсэн улсын хэмжээний нийт хот, сууринг цогцолбор хөгжүүлэх Ерөнхий төлөвлөгөөний төслийн зорилтууд үндсэндээ хэрэгжсэнгүй.

Орон нутгийн хот, тосгон, суурины эдийн засаг нь томоохон хотуудад түүхий эд нийлүүлдэг хавсарга шинж чанартай байснаас хөнгөн хүнс, нийтийн аж ахуй, соёл боловсрол зэрэг наад захын өдөр тутмын үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хөгжлийн оновчтой бүтэц бүрдэж чадаагүй байна.

Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан хотуудаас бусад аль ч хотууд үйлдвэрлэсэн үндэснийхээ орлоготой тэнцэхүйц хэмжээний материалын зардал гаргаж байгаагаас санхүүгийн хувьд алдагдалгүй ажиллах боломжгүй байв

Дээр өгүүлсэн засаг захиргааны олон жижиг хот, суурин газрын хилээр байгалийн нэг бүсэд багтах нутаг дэвсгэрийг зааглан хувааснаас (Зураг 15) байгаль экологийн орчныг хамгаалах үр нөлөөтэй нэгдмэл бодлого явуулах бололцоогүй болгосон байна. Жижиг хот, суурины хилээр заагласан багахан газар нутгийн хүрээнд мал аж ахуйг нэг дор олноор нь төрөлжүүлэн суурилсан хэсэг, суурийн хэлбэрийг газар бүр тэгшитгэн зохион байгуулсан, усалгаатай тариаланг хааяагүй ашиглах нэрийдлээр газартай зүй бусаар харилцах болсон мөн уул уурхайн олборлолтыг замбараагүй явуулж байгаа, олон тооны жижиг суурин газруудад хүн ам тархан суурьшсан зэргээс шалтгаалж хотын аж ахуй, хүн амын нутагшил, нутаг орчны уламжлалт зохицолдоо болон малын бэлчээрийн түүхэн хэв маяг үндсэндээ алдагдсан байна.

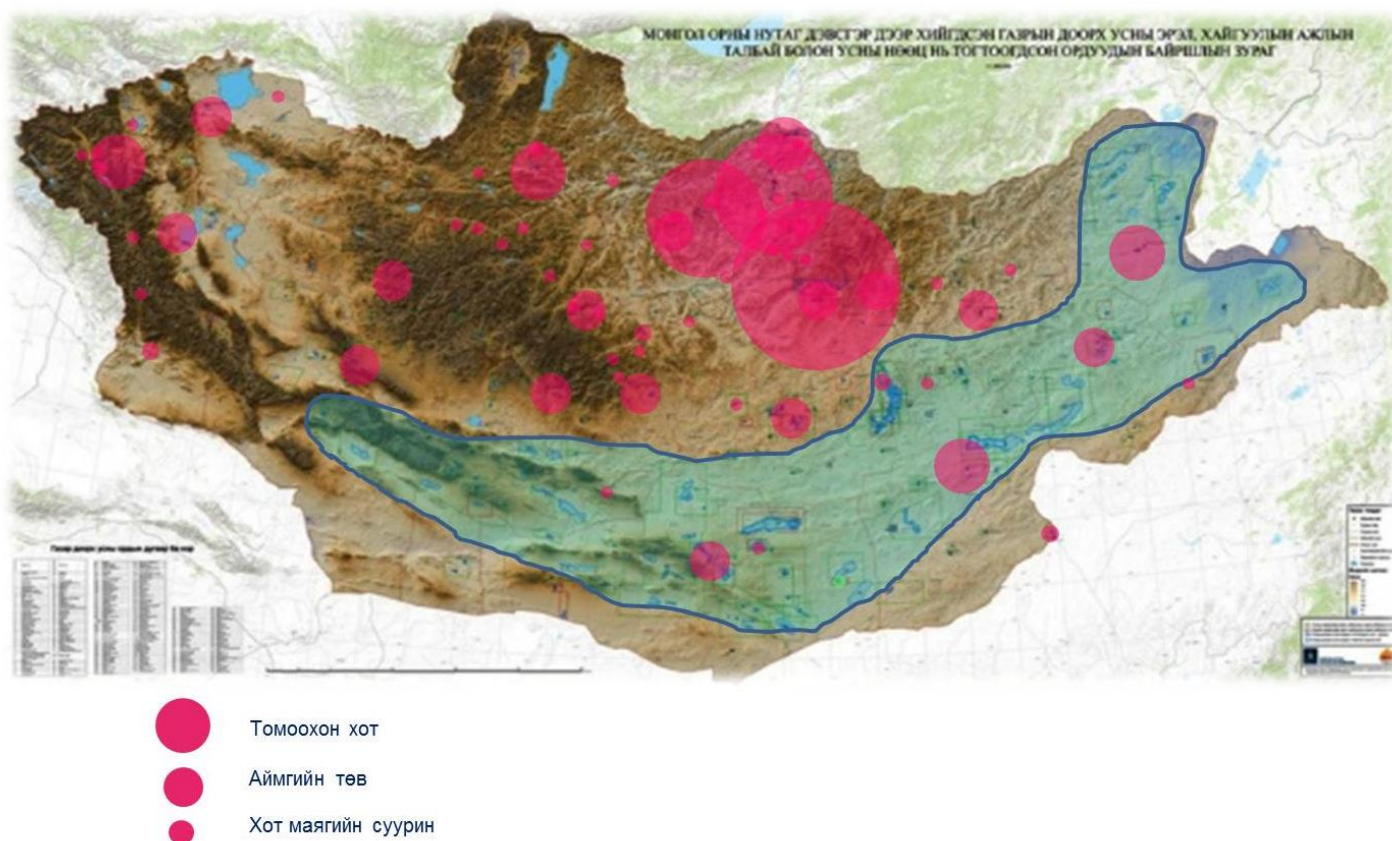
Зураг 15



Үүний уршгаар ургамлын бүтээгдэхүүн ядуурах, ой, модлог ургамал устаж үгүй болох, хөрсний үр шим буурах, усны нөөц багасах (Зураг 16) зэрэг ноцтой сөрөг үр дагавар давтагдах болжээ. Ойролцоо тооноос үзэхэд газрын дээрхи ба доорх усны жилийн тооцоот нөөцөөр жилийн туршид малд шаардагдах усны хэрэгцээг бараг нийт аймаг, сум хангах бололцоогүй болж, дунджаар 30 орчим сая куб ус дутагдаж, ялангуяа өвөл хаврын улиралд малыг усаар ихээхэн гачигдуулдаг болжээ. Мал идээшлэх улирлын бэлчээрийг аймаг, сум, бригадаар зохистой хуваарилаагүйгээс нэгд нь хавар зуны нөгөөд нь намар өвлийн бэлчээр дутагдаж экологи, газарзүйн зохистой харьцаа алдагджээ. Ийм хандлага одоогоор 130 орчим суманд ажиглагдаж байна

Монгол Улсын усны нөөцийн байршил ба хот суурин

Зураг 16



Улирлаар сэлгэх бэлчээр хомсдон малчид нэг дор хөдөлгөөн багатай жижиг хот суурин тосгонд оршин суух болсноор гэр бүл болох нарийн уламжлал 50-иад оны үеэс зөрчигдөж удамшлын өвчин ихсэх, цус ойртох, хүн ам зүйн сөрөг үр дагаварт хүрснийг судалгаа харууллаа. Хот, сум, суурин тосгоны хүн амын

судалгаанаас үзэхэд 1000 хүүхэд насанд хүрсэн 1000 хүн тутамд ноогдох оюуны хомстолтой хүний тоо /тус бүр 22 ба 10/ хүрч байна.

Эхнээсээ бие дааж хөгжих чадвар багатай зохион байгуулагдсан эдгээр жижиг хот, сум, суурин, газрыг дагалдан техникийн хөдөлгөөн ихэссэнээс олон тооны салаа зам үүсч, мал бэлчээрлэх талбайг талхлах болжээ.

Төвлөрсөн нэртэй эдгээр сум, суурин газруудад үйлдвэрлэл үйлчилгээ хөгжсөн салбар үгүйгээс тэр нь хөдөөгийн нийгэм, соёлын дэвшлийг хангах таталцааны гол төв болж чадаагүй байна. Иймээс Улаанбаатар хот төвийн томоохон хот суурин, бүсийн тулгуур төвүүд рүү их нүүдэл тогтмолжиж зогсоох аргагүй болжээ. Гэхдээ засаг захиргааны энэ олон нэгж бүрт хот сууринтай төстэй аппаратууд бий болж тэдгээр нь дээрээс хатуу тогтоож өгсөн төлөвлөгөөт даалгаврыг хэрэгжүүлэх чиг үүрэгтэйгээр захиран тушаах салбарын хандлага голлосон арга барилаар ажиллаж ирсэн байна.

Эдгээр аймаг, хот, жижиг суурин сумдын хот бүрдүүлэх үндсэн элемент болох барилга объект болон төр засгийн байгууллагуудын материал, санхүүгийн бааз бүрэн бэхжиж чадаагүй орон нутгийн хурал, захиргааны тус тусын эрх мэдэл, чиг үүрэг тодорхой бус аппаратын ажилтны туршлага, чадвар тун тааруу, сайнгүй байна.

Энэ нь орон нутгийн хот суурины хөгжлийн асуудлыг цаг тухайд шийдвэрлэж чадаагүй бас нэг шалтгаан болоод зогсоогүй нэг бүс болох нутаг дэвсгэрт байрласан олон жижиг нэгж тус бүр хот, нийтийн аж ахуйн чанартай нэг төрлийн олон асуудлаар төв рүү зэрэгцэн хөөцөлдөхөд хүргэсэн байна.

Бүх шатны удирдлагын зардлын 65%-нь удирдах ажилтны 60% нь 2000 оны байдлаар эдгээр аймаг, сумдад ноогдож байв. Гэвч эдгээрийн бие дааж шийдвэрлэсэн асуудал тун цөөн байдаг. Эдгээр хот, суурин бүрт ийм олон жижиг удирдлагын байгууллага байсан хэдий боловч төр засаглал шаардлагын хэмжээнд хүртэл ард түмэнд ойртож чадсангүй. Нөгөө талаасаа эдгээр хот суурины удирдлагын чадавхи, аж ахуйн үйл ажиллагаагаа зэргэлдээх нутагтай зохицуулах нь байтугай өөрийн эзэмшил нутгийн хүрээнд үндсэндээ хүрч ажиллаж чадахгүй байсан байна.

Хот суурин газар, бүсийн тулгуур төв хотуудын удирдлагын эдгээр аппарат арга ажиллагааны хэлбэрийг анх тогтоохдоо орон нутгийн нийгэм, эдийн засаг, байгаль, газар зүйн нөөц боломж, нөхцөлийг сайтар бодоогүй тэгшитгэлийн шинжтэй хандсанаас хөдөөгийн хөдөлмөрчдийн ахуй нөхцөл, аж ахуй, бие даасан үүсгэл санаачлагыг боогдуулахад хүрчээ. Ийм нөхцөлд төвийн ачааллыг багасгаж төрийн яам газруудын удирдлагын зарим чиг үүргийг орон нутгийн хот суурины засаглалын байгууллагад шилжүүлж орон нутгийн аж ахуйг бие даалган цогцолбороор хөгжүүлэх зорилтыг хэрэгжүүлэх шаардлагын хэмжээнд хүргэж ажиллуулах боломж бараг үгүй болсон байна.

Бид өөрийн орны газар зохион байгуулалт, хот, суурин, газрын хөгжлийн хоцрогдмол байдлыг арилгах үүднээс тив, дэлхийн техникийн соёл иргэншлийн ололтыг тэнд нэвтрүүлэхдээ Монгол улсынхаа байгаль, цаг уур, газар зүйн онцлог ялангуяа монгол хүний байгаль, газар зүйн ялгаа нөлөөллийг гүнзгий мэдэрдэг, аж ахуйн үйл ажиллагаагаа түүнд зохицуулан явуулдаг сэтгэмжийг төдийлөн сайн тооцоогүй нь алдаа болжээ.

Дэлхийн суурин соёл иргэншлийн ололтод гарсан нийтлэг суурьшилтай хотууд бий болмогц бид түүнийг даган өөрийн орны хот сууринд зохистой хэмжээнд хязгаарлагдмал хүрээнд хөгжүүлэхээр сэтгэж байсан нь өрөөсгөл хандлага болжээ.

Хүн мал, газар нутаг шүтэлцэн байршиж ирсэн газар нутаг, хотууд түүнтэй хамааралтай орон зайн зохион байгуулалтын уламжлалт тогтолцоог, нийгмийн үйлдвэрлэлийн хэрэгцээг хангах нэрийдлээр техникийн хүч чадлаар өөрчлөх гэсэн хандлагыг урьдал болгосноор, нөөц баялагт хандах тооцоогүй, хайр гамгүй явцуу сэтгэлгээ үүссэн байна.

Бүсчилэн хөгжүүлэх бодлогын хүрээнд бүс нутаг, газар нутгийг зохистой эзэмших замаар хот сууринг шинээр барьж байгуулах, шинэчлэн хөгжүүлэх зөв бодлого баримтлахын оронд янз бүрийн нутгийн байгаль, уур амьсгалын үзэгдлийн /ган гачиг, зуд турьхан г.м/ бодит аюулыг зориудаар үгүйсгэн түүний орон зай нөлөөллийг чухалчлан анхаарах асуудлыг сулруулж иржээ. Энэ нь хот сууринд амьдрагсдын нийгмийн хэрэгцээг хангахад шаардагдах орон нутгийн нөөц баялаг хомсдох, хүрээлэн буй орчны тэнцэл алдагдах явдлыг мэдрэх сэтгэмж хаяагүй дутагдах болсноор илэрч байна. Энд Говийн таван нуурын зэгсийг хадаж ширгээсэн, услалтын систем байгуулж үржил шимтэй газар булаг шандыг сүйтгэсэн, эрдэс баялаг

олборлох нэрийдлээр газар нутгийг сүйтгэж байгаа зэрэг нэг талыг барьсан өрөөсгөл сэтгэлгээний үр дагаврыг олноор нэрлэж болно. Энэ нь газар нутаг, хот суурин, орчны орон зайн байгаль, экологийн тэнцвэрийг алдагдуулжээ.

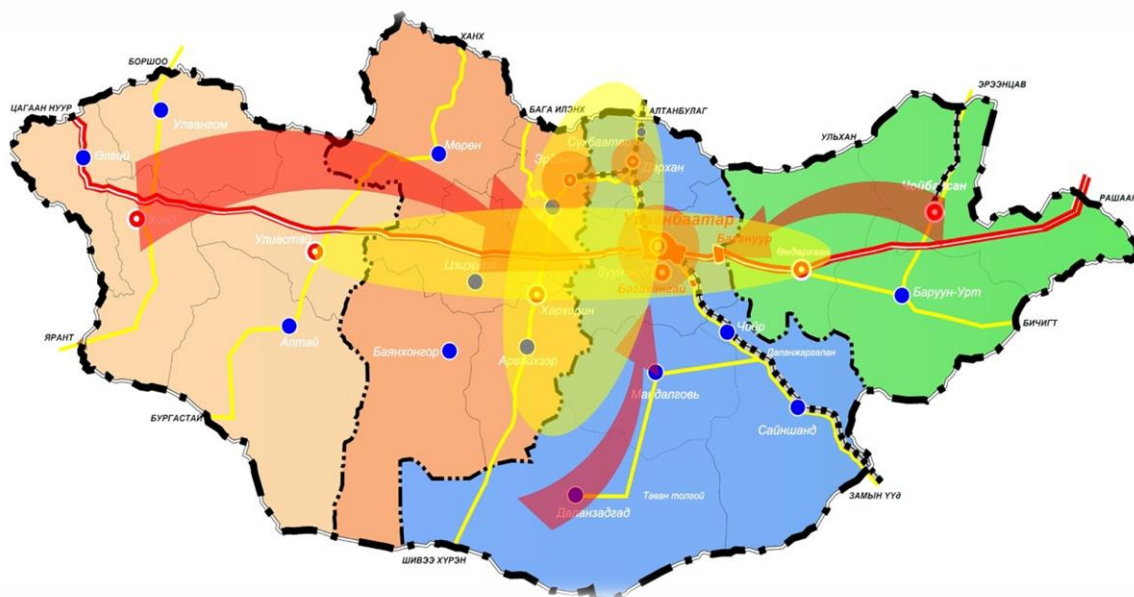
Хот, суурины бүс нутгийн нийгэм, эдийн засгийн төлөвлөгөөг ямарч үнээр хамаагүй биелүүлэх гэсэн олон жилийн сэтгэлгээний цаана ахуйн тэтгэмж хүртэх, нутгархах, орон нутгийн явцуу үзэл сэтгэлгээ төрж байсныг цаг тухайд нь анхаарч ирсэнгүй. Хот, суурин байрласан нутгийн байгалийн өвөрмөц тогтоц, хүн ам, үндэстэн, угсаатны соёлын өв, авьяас, чадвар, сонирхол, сэтгэцийн онцлог нийгмийн дэвшлийг хангах орон зайн бичил орчин болж хөгжсөнийг дутуу анхаарч байжээ.

Бүс нутаг, томхон хот, аймгийн нутаг дэвсгэрт уламжлан тогтсон айл саахалтын уламжлалт хоршилт үгүй болж, адуучин, тэмээчин, малчны явцуу хуваарилалт, дэмжлэггүй орхисон ганц гэрийг ачаалал бий болсон нь таван төрлийн малаа мэддэг малчдын тоог цөөрүүлж тэдний туршлагыг дэлгэрүүлэх боломжийг хязгаарлагдахад хүргэжээ.

Хөдөө орон нутгийн хот суурины нийгмийн энэхүү алдаа, хоцрогдлоос болж хүн ам, Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт зэрэг төвлөрсөн хот **(Зураг 17)** суурин газарт шилжиж, суурьших эрмэлзлэл эрс нэмэгдсэнээс малчид идээшиж дассан нутаг усаа орхих, эрхэлсэн тодорхой ажилгүй сэлгүүцэх нэг гэр бүлийн хүмүүс хоёр өөр газар амьдрах сөрөг үр дагавар газар авсан байна.

Зураг 17

Хүн амын шилжилт хөдөлгөөн



Хөдөө, орон нутгаас Улаанбаатар, Эрдэнэт, Дархан хот руу чиглэсэн хүн амын шилжилт хөдөлгөөн.

Ийнхүү манай улсын хот суурин, нутаг дэвсгэрийн орон зайн зохион байгуулалтад гарсан одоо ч үргэлжилж байгаа эдгээр зохисгүй хандлага улам даамжирч улмаар бүсийн төв хот, хот суурин газрын нийгмийн асуудал доголдож суурин соёл иргэншил, нүүдлийн соёл иргэншлийн харилцан шүтэлцээ утгаа алдаж хүн ард байгалиа танин мэдэж түүндээ зохицох, мал сүргээ арвижуулах ухаан алдагдаж эцсийн дүнд өнөөгийн зах зээлийн нөхцөлд зохицуулан хот, суурины хүн амын эдийн засаг нийгмийн дэвшлийг хангах суурь үндэс сулран, оюуны хүч нөөц нь хомсдох аюултай уршигтай үр дагаварт хүргэж болзошгүй болжээ.

Хот суурины хөгжлийн хүрсэн төвшин ийм байгаа үетэй зэрэгцэн Монгол улсаа асар хурдтай, эрчимтэй хөгжүүлэх түүхэн боломжийг сонгон нийгмийн энэхүү шинэ тогтолцоонд шилжиж байна. Иймээс газар нутгийг оновчтой ашиглах, газар зохион байгуулалтыг даруй шийдэх, зөв зохион байгуулж, эдийн засгийн бүсчлэлийг оновчтой тогтоосны үндсэнд хот суурины хөгжлийн энэхүү хоцрогдлыг байх ёстой төвшинд нь хүртэл шийдвэрлэх боломж бүрдэж сая эдийн засаг, шинэ нийгмийг байгуулах үндэс суурь бэхжих эхлэл тавигдана.

ТАВ. ХОТ СУУРИНЫ АРХИТЕКТУР, ОРОН ЗАЙН ХӨГЖЛИЙН ХОЦРОГДЛЫГ АРИЛГАХ ЗАРИМ АРГА ЗАМУУД: Хүн төрөлхтөн өнөөдөр сайхан хот гэж орчин үеийн агломераци бүтэцтэй, супер урбаник төлөвлөлттэй, шил толь болсон олон давхар барилгатай том хэмжээтэй хотыг хэлэхгүй болжээ.

Үндэсний уран сайхны дүр төрхтэй, үе, үеийн нийгмийн зохион байгуулалтын түүхийн мөн чанар, үзэл суртлын систем, цаг үеийн оюун санааны тусгалыг илэрхийлсэн уран барилга арвинтай, тэдгээрийн хоорондын эрэмбэ зохицол, өв уламжлалын органик залгамж чанар нь зохицсон, тухайн үеийнх нь үүх түүхийг уншин тольдож байгаа мэт улс үндэстнийхээ зан заншил, оюун санаа, шашин шүтлэг зэрэг үндэсний онцлог агуулгыг илэрхийлсэн өвөрмөц шийдэлтэй, түүх соёлын дурсгалаар баян, орчны тохижилт, ариун цэвэр сайтай, оршин суугчид нь өндөр соёлтой тэдний бүх төрлийн үйлчилгээг хамгийн тохиромжтой авсаархан орон зайд харьцах байдлаар шийдсэн хотыг “сайхан хот” гэж үнэлдэг болжээ.

Эндээс ургуулж бодоход ирээдүйн хот сууринаа цаг үе, орон зай, улс орныхоо нийгмийн тухайн нөхцөл, хүн ардын аж амьдралын байдал, ёс заншилдаа зохицуулан байнга өөрчлөн сайжруулж байх зарчмаар иргэдийнхээ оюун санааны хэрэгцээг хангахаас гадна бодит материаллаг хэрэгцээг бас хангах арга хэмжээ авч байх;

Өөрийн орны барилгын техникийн дэвшил, орон нутгийн барилгын материалын онцлог шинж чанар, байгаль, цаг уурын нөхцөлтэй хот байгуулах үйл ажиллагааг бодитой уялдуулах, ялангуяа хот бүрдүүлэгч тухайн барилга байгууламж бүрийн архитектурын өөрийн хэллэг, уран сайхны дүр бүтээх өөрийн арга хэрэглүүрийг нь нарийн тооцож, төлөвлөдөг болох.

Төрөл бүрийн барилга байгууламжууд, тэдгээртэй хорших цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж, орон зайг зохион байгуулахад идэвхтэй оролцох хөшөө дурсгал, өндөрлөг цэг, гүүр далан зэрэг олон олон байгууламж нийлж орон зайн зөв цогцолбор нэгдсэн чуулбар байхаар төлөвлөдөг болох.

Рио-де Жанеро хот дэлхийн дээд хэмжээний уулзалтаас 1992 онд гаргасан “XXI-р зууны хөтөлбөрт” эд баялаг, хэрэглээний өсөлтөөр төсөөлж байсан амьдралын утгын тухай ойлголтоос салж, “Хүний хөгжил, амьдралын чанар, амьдралыг орчин” хэмээх гурван хэмжигдэхүүний орон зайд хөгжлийг тодорхойлж, цогцоор нь “тогтвортой хөгжил” хэмээн томъёолсон бодлогыг бид Хот байгуулалтдаа тасралтгүй тууштай нэвтрүүлж хэрэгжүүлж ажиллах.

Хүн оюун ухааны хүчээр орчинтойгоо цуг төгөлдөрждөг, хойч үедээ эдийн баялаг төдийгүй, улам сайжирч буй орчин үлдээх учиртай томъёоллын замд хүн төрөлхтөн шилжин орж байгаа асуудлыг зөв зохион байгуулагдсан хот л шийдвэрлэнэ, гэдгийг нарийн тооцож төлөвлөдөг болох.

Барилга хот байгуулалтыг хөгжүүлэхэд үндсэн тулгуур түүхий эд болох орчин үеийн чанарын шаардлага хангасан шинэ нэр төрлийн барилгын материал буй болгох, одоогийн нэр төрлийг олшруулах чиглэлийн судалгаа, шинжилгээг улам эрчимжүүлж барилгын материалын үйлдвэрлэлд шинэ, шинэ техник, технологи нэвтрүүлэх замаар барилгын материалын үйлдвэрлэлийг дундаж хөгжилтэй орнуудын төвшинд хүргэх бодлогыг тууштай хэрэгжүүлэх.

Орон нутгийн түүхий эдийн нөөцөд түшиглэсэн барилгын материалын үйлдвэрүүд бий болгох замаар барилгын өртөг хямдруулах, ажлын байрыг нэмэгдүүлэх. Барилгын мэргэжилтэн бэлтгэх мэргэжлийн боловсролын сургалтын системийг хөдөлмөрийн зах зээлтэй уялдуулан мэргэжилтэй ажиллах хүчний эрэлт, нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлэх арга хэмжээ авах.

Бүс нутаг, хот байгуулалтын эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх, хот төлөвлөлт, байгуулалтын норм, нормативыг цэгцтэй боловсронгуй болгох. Бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хотуудын хүн амыг доод тал нь 60-70 мянгад хүргэх арга хэмжээг авч хотын орон зайн нэн таатай орчин бүрдүүлэхэд анхаарах.

Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт зэрэг томоохон хотуудын хүн амын бөөгнөрлийг хотын хүн амын хүнс, нийгэм, эдийн засгийг тэтгэх дагуул хотуудад зохистой төвлөрөл бий болгон шилжүүлэх замаар задалж шийдвэрлэх.

Бүс нутаг, хот, хот хоорондын дэд бүтцийн найдвартай сүлжээ бий болгох, хүн амыг ажлын байраар хангах, ажилгүйдэл, ядуурлыг бууруулах, соёл ахуйн үйлчилгээ, орон сууцны хангамжийг оновчтой тогтоох замаар ажлын байр, суурьшлын дөхөмт байдал зэргийг тооцсон бүсийн төвтэй хотын архитектур-орон зайн нэгдсэн систем буй болгох төлөвлөлт хийж хэвших.

Монголын хот тосгон, аймаг, сумын төв, бүсийн тулгуур төв хотууд ашигт малтмалын орд газрыг хооронд нь холбосон дэд бүтэцэд суурилсан хот, суурины сүлжлийн нэгдмэл системийн тогтолцоонд шилжих замаар бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг бодитой хэрэгжүүлж, бүсийн тулгуур төв хотуудыг орчин үеийн хотын түвшинд хүргэж, хот, хөдөөгийн хөгжлийн түвшний ялгааг арилгах хэмжээнд барьж хөгжүүлэх.

Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт, Бүсийн тулгуур төв хотуудыг Эртний Грек, Ромын архитектурыг архитектур орон зайг үндэсний агуулгаар баяжуулан бүтээдэг байсан шиг үндэсний хотын агуулга, хэлбэртэй болгох, үүний тулд хотуудын уран сайхны ерөнхий дүр төрх, айзам, хэмжээ, барилга, байгууламжийн үндсэн зохиомж, нүүр тал, харьцаа, тэгш хэмт байдлыг дахин шинэчлэн төлөвлөх.

Эдийн засгийн бүс нутаг бүрд хөгжлийн зөв чиг баримжаа олгох, гааль татварын бодлогоор дамжуулан нутаг дэвсгэрийн оновчтой тэнцвэрт харьцааг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэр болон хот суурины одоогийн хил хязгаарын хүрээнд баригдалгүй, орон нутгийн харьяаллаас хамаарахгүйгээр хадгалж, орон нутгийн хот суурины үүсгэл санаачлага, аж ахуйн бие даасан үйл ажиллагааг идэвхжүүлэх бодлого хэрэгжүүлэн ажиллах.

Хот суурины дотоод орон зай, гудамж, зам, талбай, цэцэрлэг, ногоон байгууламж, соёл амралтын цэнгэлдэх хүрээлэн, усан толь, усан оргилуур, гүүрэн гарц, гүүр хөшөө дурсгал, баримал хоорондын уламжлалт органик тогтолцоог хадгалах зарчмаар эрс сайжруулж, өнгө, төрх, зохиомжийг үндэсний архитектурын хэлбэртэй болгох, нэмэлт төлөвлөлт хийх.

Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжүүлэх, бүрэн боловсруулах байгууллагын бүтэц зохион байгуулалт, чадавхийг бэхжүүлэх, ерөнхий төлөвлөгөөний хуульчлан мөрдүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт, мониторинг хийдэг тогтолцоог бүрдүүлэх, хот байгуулалтын хуулийг шинэчлэн, хэрэгжилтийг хангах журам, заавар боловсруулж, арга хэмжээ цаг алдалгүй авах.

Монгол Улс, Оросын Холбооны Улс, Бүгд Найрамдах Хятад Ард Улсын худалдааны эргэлтийг нэмэгдүүлэх, бараа бүтээгдэхүүнийг өрсөлдөх чадвараар хангах, хил дамнасан тээврийг хөнгөвчлөх, дэд бүтцийг хөгжүүлэх, гадаад зах зээлд нэвтрэх боломжийг нэмэгдүүлэх, шинээр зах зээл нээх, бүс нутгийн эдийн засгийн интеграцид нэгдэх хамтарсан төслүүд хэрэгжүүлэх, зураг төсөл, техникийн баримт бичгийг цогцоор нь боловсруулах. Хэдийгээр гэрээ хийгдэж, санаачлагад нэгдэж, замын бүтцийн бүтээн байгуулалт, цаашдын төлөвлөлтүүд хийгдсэн ч энэ нь хөгжлийн хүрэлцээтэй нөхцөл биш гэдгийг нь тооцож ажиллах.

Байгалийн болон ХАА-н нөөц, боломж дээрээ тулгуурлан үйлдвэрлэл, кластерыг хөгжүүлэх, хот, бүс нутагт хүнээ түлхүү суурьшуулах зарчмаар бүс нутгийн интеграцад бүтээгдэхүүн, үйлдвэрлэлээр нэгдэх тээвэр, ложистикийн зангилаа цэгийг төлөвлөх асуудлыг багтаасан хөгжлийн иж бүрэн орон зайн төлөвлөлт хийх.

Улаанбаатар бусад томоохон хотууд дахь хүн амын хэт төвлөрлийг сааруулах, орон нутгийг эзэнтэй байлгах асуудлыг хүн ам зүй, эдийн засаг, нийгмийн бодлогын тэргүүлэх чиглэл болгож. Хүн амын нутагшил суурьшил, эдийн засгийн нөхцөл, нөөц боломж, байгаль экологийн эмзэг байдлыг харгалзан тооцсны үндсэнд баруун талд Ховд, зүүн талд Чойбалсан хотыг хотын статустай авто зам, тээвэр, худалдаа, үйлчилгээ, ложистикийн зангилаа болгон Зүүн хойд Ази болон Төв азийн эдийн засгийн интеграцитай холбон худалдаа, эдийн засаг, хөрөнгө оруулалтын чөлөөт бүс бүхий тэнцвэртэй хөгжлийг бий болгох төлөвлөлт хийх.

ЗУРГАА. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН XXI-Р ЗУУНЫ ЗОРИЛТ: Монголын Барилгын салбар дэлхийн хөгжлийн чиг хандлага болон дотоодын хөгжилд тулгарч буй саад бэрхшээлүүдийн аль алийг өөртөө шингээсэн урт хугацааны 2030 он хүртэлх тогтолцооны дор дурдсан асуудлуудыг тодорхойлох шаардлагатай байна. **Нэгдүгээрт** –Дэлхийн тавцан дахь Барилга хот байгуулалтын хөгжлийн өрсөлдөөн улам нэмэгдэж байна. **Хоёрдугаарт** – Инновацийн үүрэг оролцоог өсгөсөн технологийн өөрчлөлтүүдийн шинэ давалгаа, тухайлбал, Биотехнологи, мэдээлэл зүй, нанотехнологид тулгуурласан шинэ технологийн бааз суурь бий болж байна. **Гуравдугаарт** – Эдийн засгийн хөгжлийн үндсэн хүчин зүйл болох хүний үүрэг оролцоо өсөн нэмэгдэж байна. **Дөрөвдүгээрт** - Засаг захиргааны зүгээс тулгардаг нилээдгүй хэмжээний саад тотгорууд, газрын зохиомол хомсдол, тээврийн болон инженерийн дэд бүтцийн хангалтгүй байдал, мэргэшсэн өндөр төвшний инженер техникийн боловсон хүчин, ажиллах хүчний дутагдал.

Стратегийг боловсруулахад тооцох энэхүү асуудлууд нь 2030 он хүртэл Барилгын салбар, Газар зохион байгуулалтын баримтлах төрийн бодлогын тэргүүлэх ач холбогдол болох үндсэн чиглэлүүд (инженерийн судалгаа, газар зүйн судалгаа, зураг төсөл зохиох болон барилга бүтээн байгуулалт), барилгын салбарын хөгжлийн зорилго, зорилтот үзүүлэлтүүд, ялангуяа инновацийн бүрэлдэхүүнийг тодорхойлох үндэслэл болно.

Улсаас баримтлах барилгын салбарын хөгжлийн бодлогын зорилго нь Монгол Улсын нийгэм-эдийн засгийн хөгжлийн хөтөлбөрийг боловсронгуй болгох, үндэсний аюулгүй байдал, газар зохион байгуулалт, нутаг дэвсгэрийн орон зайн хөгжлийг тодорхойлох ажлын хүрээнд ард иргэдийн амжиргааны стандартыг өндөр түвшинд хүргэх, санхүү-эдийн засаг, техник, зохион байгуулалт, эрх зүйн үр дүнтэй механизмуудаар хангахад оршино.

Барилгын салбарын хөгжлийн стратегийг 2030 он хүртэл хугацаанд ямар түвшинд хүргэх урьдчилсан таамаглалын үнэлгээг дараах үзүүлэлтүүдэд тулгуурлан хийнэ. Үүнд:

- Барилгын салбар дахь хөдөлмөрийн бүтээмж;
- “Барилга, газар зохион байгуулалт”-ын үйл ажиллагааны чиглэлээр гүйцэтгэдэг ажлуудын хэмжээ тэдгээрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр;
- Дотоодын нийт бүтээгдэхүүнд барилгын салбарын эзлэх хувь хэмжээ (хувиар);

- Барилгын салбар, газар зохион байгуулалтын хөгжилд чиглэсэн үндсэн хөрөнгийн бүрэлдэхүүнд оруулах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ

- Барилгын салбарт байгаа үндсэн хөрөнгө (хэмжээ);

- Барилгын салбар дахь үндсэн хөрөнгийн элэгдэл хорогдлын түвшин (хувь);

- Барилгын үйл ажиллагаанд шаардагдах гол гол нэр төрлийн бүтээгдэхүүнүүдийн үйлдвэрлэл, импорт (гол нэр төрлийн бүтээгдэхүүнүүдийн импортын эзлэх хувь)-ын хэмжээ;

- Барилгын салбарт ажиллагсдын тооны жилийн дундаж үзүүлэлт (мянган хүн);

- Монгол Улсын иргэдийн орон сууцний хүртээмж болон тохь тухтай байдлын төвшин дараах шалгуур үзүүлэлтүүдээр хэмжигдэнэ:

- Санхүүжилтийн эх үүсвэрээр, тухайлбал орон сууцны ангиллын санхүүжилтээр ашиглалтанд орж буй орон сууцны барилгын хэмжээ (нийт талбайн квадрат метр);

- Тодорхой ангиллуудад хамрагдах иргэдийн орон сууцны хангамжийн түвшин;

- Ашиглалтанд орж буй орон сууцны барилгын нийт хэмжээнд байгальд ээлтэй болон эрчим хүчний үр ашигтай объектуудын эзлэх хувь;

- Барилгын үйл ажиллагаан дахь төрийн зохицуулалтын үр ашгийн түвшин, стандарт объект барих зөвшөөрөл авахад шаардагдах процедур ажиллагаа үргэлжлэх хугацаа (Бизнес эрхлэлт) (өдөр);

- Монгол Улсын иргэдийн орон сууц худалдан авах чадварын өнөөгийн түвшин, энэ түвшин дараах шалгуур үзүүлэлтүүдээр хэмжигдэнэ.

- Анхдагч зах зэл дээрх нийт талбайн нэг квадрат метрийн дундаж үнийг Монгол Улсын иргэдийн нэг хүнд ноогдох дундаж орлогод харьцуулсан харьцаа;

- Хоёрдогч зах зэл дээрх нийт талбайн нэг квадрат метрийн дундаж үнийг Монгол Улсын иргэдийн нэг хүнд ноогдох дундаж орлогод харьцуулсан харьцаа;

- Анхдагч зах зээл дээрх Монгол Улсын иргэдийн орон сууцны хүртээмжийн индекс (жил);

- Хоёрдогч зах зээл дээрх Монгол Улсын иргэдийн орон сууцны хүртээмжийн индекс (жил);

Монгол Улсын иргэдэд зориулагдсан орон сууцны ипотекийн зээлийн хүртээмжийн түвшин. Энэ түвшин дараах хүчин зүйлүүдээр хэмжигдэнэ:

- Олгогдсон орон сууцны ипотекийн зээлийн тоо (нэгж);

- Олгогдсон орон сууцны ипотекийн зээлийн хэмжээ (нэгж);

- Орон сууцны зах зээл дээр ипотекээр хийсэн гэрээ хэлэлцээрүүдийн эзлэх хувь хэмжээ (хувь);
- Ипотекийн зээлийн хүүгийн дундаж хэмжээ (хувь);
- Барилгын үйлдвэрлэлрүү татан оролцуулсан аж үйлдвэрийн газрууд, аж ахуйн нэгжүүдийн (төмөрлөгийн, дулааны эрчим хүчний, уул уурхайн, аж үйлдвэрлэлийн гэх мэт) техногенийн байгууламжуудын боловсруулсан сонголтот бүтээгдэхүүнүүдийн эзлэх хувь;

Дараах шалгуур үзүүлэлтүүдээр хэмжигдэх барилгын салбарын инновацийн хөгжил болон шинэчлэлийн түвшин:

- Барилгын салбар дахь инновацийн байгууллага, аж ахуйн нэгжүүдийн тоо (нэгж);
- Өндөр технологийн болон эрчим хүчний үр ашигтай барилгын материалын үйлдвэрлэл бий болгох хүрээнд хэрэгжиж буй хөрөнгө оруулалтын төслүүдийн тоо (нэгж).

БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ӨНӨӨГИЙН БАЙДАЛ, ХҮРСЭН ТҮВШИН

НЭГ. БАРИЛГЫН САЛБАРЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА. Сүүлийн 10 гаруй жилийн хугацаанд Барилга хот байгуулалтын яам **“Монгол улсын хот байгуулалт, газрын харилцаа, орон сууц, нийгмийн аж ахуйн бодлогын үр нөлөөг дээшлүүлэх замаар хүн амын ая тухтай, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх”** гэсэн зорилтын хүрээнд төрийн бодлогын ажил үйлчилгээгээ явуулж иржээ.

Энэ хугацаанд Барилга хот байгуулалтын яам хот байгуулалтын хамгийн үр ашигтай тогтолцоог бий болгон хөгжүүлэх, Газрын харилцаа, геодизи зураглалыг зохистой бодлогоор удирдах, газрыг хувьчлах, газрыг эдийн засгийн эргэлтэнд оруулах. Барилгын салбарт үйл ажиллагаа явуулдаг аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад хууль эрх зүйн болон эдийн засгийн таатй орчин бүрдүүлэх, иргэдэд урт хугацаатай зээлийн хөрөнгийн эх үүсвэрээр тохилог орон сууцтай болгох, салбарын гадаад харилцаа, хамтын ажиллагааг үр дүнтэй хөгжүүлэх, Барилгын салбарыг хөгжүүлэх 20 гаруй төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх гээд олон ажлыг гүйцэтгэжээ.

Барилгын яам шинэлэг санаа, дэвшилтэт техник технологийг санал болгосон гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагчид болон барилгын салбарын их бүтээн байгуулалтын үйл ажиллагааг дэмжсэн ажил хэрэгч хүмүүстэй хамтран ажиллах

засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөр, гурван тулгуурт хөгжлийн бодлогод тусгагдсан барилгын салбарын хөгжлийг шинэ түвшинд гаргах Газар зохион байгуулалтыг шийдвэрлэх, олон нийтийн оролцоотой хот төлөвлөлтийг бий болгож, иргэдийн худалдан авах чадварт нийцсэн орон сууц барьж байгуулах ажлуудыг хийжээ.

Гэр хорооллыг нэг айлын орон сууцны барилга, байшингаас бүрдсэн хороолол болгон хөгжүүлэх, үүнтэй холбоотой орон сууцны зээлийн оновчтой тогтолцоог бүрдүүлж ажиллажээ. Тухайлбал: Барилгын үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулах машин механизм, тоног төхөөрөмж бүх төрлийн кран, экскаватор, автобетон насос, суурин бетон насос, бетон зуурмагийн узель, өргөгч, ачигч, орон сууцны цахилгаан шат, цутгамал төмөр бетон хийц эдлэлийн хэв хашмал, барилга угсралтын шат, цахилгааны тоолуур, дулаан, усны тоолуур, болон ажил, үйлчилгээг нэмэгдсэн өртгийн албан татвар, гаалийн албан татвараас чөлөөлөх тухай “Монгол улсын хууль батлуулан хэрэгжүүлсэн байна.

Дотоодын зах зээлээс Барилгын материалыг ханган нийлүүлэх боломжгүй хуванцар хоолой, цемент, шохой, чулуу, гипсэн хавтан, дулаан тусгаарлах материалын үйлдвэрүүдийн технологийн тоног төхөөрөмж, түүний үндсэн түүхий эд болон барилгын зураг төсөл боловсруулах ажил үйлчилгээ нэмэгдсэн өртгийн албан татвараас чөлөөлсөн нь үр дүнтэй ажил болжээ.

Барилгын салбарыг хөгжүүлэх “Хотууд”, “Шинэ Улаанбаатар – Ногоон нислэл”, “Орон сууц” хөтөлбөрүүд, “100 мянган айлын орон сууц”, “Барилгын материалын үйлдвэр” зэрэг төслүүд мөн Улсын Их Хурлын 2010 оны 36 дугаар тогтоолоор баталсан “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр, 2010 оны 34 дүгээр тогтоолоор баталсан “Төрөөс өндөр технологийн аж үйлдвэрийн талаар баримтлах бодлого” зэрэг бодлогын баримт бичиг, Засгийн газрын 2010 оны 343 дугаар тогтоолоор баталсан “Шинэ бүтээн байгуулалт” дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг амжилттай гүйцэтгэж байна.

Төрийн бодлогын хүрээнд орон нутагт барилгын мэргэжлийн сургалт, үйлдвэрлэлийн төвүүдийг байгуулах, Барилгын материаллаг баазыг бэхжүүлэх, барилгын материалын үндэсний үйлдвэрүүдийг хөгжүүлж, бэхжүүлэх, түүнд дэмжлэг үзүүлэх, барилгын хийц эдлэлийн чанарыг сайжруулж, бат бэх, аюулгүй байдлыг хангахад тусгайлан анхааран ажиллаж байна. Засгийн газрын 2010 оны 198 дугаар тогтоол ёсоор “Төрийн өмчийн концессын зүйлийн жагсаалт” гаргаж бүсийн төвүүд,

нийслэлд барилгын материалын сорилт шинжилгээний иж бүрэн лаборатори байгуулах Улаанбаатар хотын Сонгино хайрхан, Чингэлтэй дүүрэгт Мэргэжлийн сургалт үйлдвэрлэлийн төв шинээр байгуулан ажиллуулжээ.

Стандартчилал, хэмжил зүйн үндэсний зөвлөлийн 2010 оны 53 дугаар тогтоол ёсоор **“Барилга угсралтын ажилчдын мэргэжлийн үндэсний стандарт”**-ыг батлуулан мөрдөн ажилуулснаар барилгын ажилчдын бүтээмж, мэргэжлийг бодитой үнэлэж дүгнэх боломж бүрджээ.

Өнгөрсөн 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар зөвхөн барилгын салбарт нийт 42000 орчим хүн ажиллаж байгаагийн 28000 мэргэжилтэй ажилчид, 14000 инженер техникийн ажилтан байна. Эдгээрийн дотор зөвлөх инженер 400 гаруй, мэргэшсэн инженер 700, мэргэшсэн архитектор 160, тэргүүлэх төсөвчин 170, мэргэшсэн төсөвчин 380 орчим, зөвлөх болон мэргэшсэн эдийн засагч 60 шахам ажиллаж байна.

Барилгын салбарт 4 их дээд сургууль, 7 коллежид суралцаж төгссөн, Барилгын төрөл бүрийн инженер, архитектор бусад мэргэжлийн төгсөгчид нийт 1500 гаруй, Сургалт, судалгаа, хөрөнгө оруулалт, барилга захиалагчийн албанд мэргэжил дээшлүүлсэн инженер техникийн ажилтан 1000 гаруй байна. Мэргэжилтэй ажилчдын хувьд засал чимэглэгч, өрөг угсрагч, мужаан, арматурчин, гагнуурчин, сантехникч болон цахилгаанчин зэрэг мэргэжил зонхилж байна.

Өнгөрсөн оны эхний хагас жилийн байдлаар барилга угсралтын байгууллагуудад ажиллагсдын 90 гаруй хувийг нь мэргэжилтэй ажилчин эзэлж, тусгай зөвшөөрөлтэй 3000 гаруй гадаадын иргэд мөн тэнд ажиллаж байна.

Засгийн газрын үйл ажиллагаа болон Гурван тулгуурт хөгжлийн бодлогын хүрээнд: 2016-2020 онд дараах томоохон зорилт, төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлж байна. Тухайлбал: Ипотекийн зээлийг төрөлжүүлэн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, Хямд өртөгтэй орон сууцаар хангах, Хот байгуулалт, дэд бүтэц, барилга бүтээн байгуулалтын тогтвортой хөгжлийг хангах, Алтанбулаг Замын-Үүдийн чөлөөт бүсийн хот байгуулалтыг шийдэх, Уул уурхай түшиглэсэн хот, суурины жишиг төсөл боловсруулах, Аялал жуулчлалын хот суурины жишиг төсөл боловсруулах, Эдийн засгийн коридорийг дагасан хот байгуулалтын төслүүдийг нэрлэж болно. Сэлбэ, Баянхошуу, Яаримаг, Дамбадаржаа, Дэнжийн мянга гэсэн дэд төвийг үе шаттай байгуулах зэрэг хот суурины бүтээн байгуулалтын төсөл хөтөлбөрүүдийг мөн хэрэгжүүлж байна.

Газар зохион байгуулалтын хөтөлбөр батлуулах хүн амын нутагшилт, суурьшлийн оновчтой тогтолцооны үндэслэлийг тогтоох, Томоохон хотуудын Үүнд Улаанбаатарын 250000м³ хүчин чадалтай цэвэрлэх байгууламжийг ашиглалтанд оруулах, 4 аймгийн төвийн цэвэрлэх байгууламжийг шинэчлэх, газрын нэгдсэн бодлого, тогтолцоог бүрдүүлэх, монгол улсын нутаг дэвсгэрийг бүрэн зурагжуулах, шинээр баригдах орон сууцны хорооллын инженерийн шугам сүлжээг хонгилын системээр төлөвлөх, Импортыг орлох барилгын материал бий болгох, барилгын материалын ложистикийн үндэсний сүлжээг байгуулах, цементийн хэрэгцээг дотоодын үйлдвэрлэлээр бүрэн хангах, ган хийц арматурын үйлдвэрийг түлхүү хөгжүүлэх, ногоон хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, Сэлбэ, Баянхошуу дэд төвүүдийн инженерийн шугам сүлжээг барьж байгуулах, мэргэжилтэй ажилтныг бэлтгэх, давтан сургах тогтолцоог хэрэгжүүлэх ажлуудыг гүйцэтгэж байна. Түүнчлэн Эдийн засгийг бүсчилж хөгжүүлэх, төвлөрлийг сааруулах бодлогын хүрээнд дагуул хот байгуулах ажлыг эрчимжүүлж, Түрээсийн орон сууц төслийг хэрэгжүүлэх ажил амжилттай хийгдэж байна.

Дээрх зорилт хөтөлбөрүүдийг хэсэгчлэн хэрэгжүүлэх үүднээс эхний ээлжинд 2018 оны улсын эдийн засаг, нийгмийг хөгжүүлэх үндсэн чиглэлд: Ипотекийн зээлийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэх, “Монгол улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл”, Газар зохион байгуулалтын хөгжлийн төсөл, хүн амын орон сууц, нийтийн аж ахуйн үйлчилгээний чанар, хүртээмжийг нэмэгдүүлэх салбарын эрх зүйн орчинг боловсронгуй болгох үндсэн 2 төслийн баримт бичгийг боловсруулах, Улаанбаатар хот болон аймгийн төвүүдийн цэвэрлэх байгууламжуудыг шинэчлэх ажлыг үргэлжлүүлэх, 4 аймгийн цэвэрлэх байгууламжийн барилга угсралтын ажил, Барилгын гангийн үйлдвэрийн барилгын ажил, Барилгын дулаан тусгаарлах материалын үйлдвэрийн барилгын ажил, Шилний үйлдвэр байгуулах төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл хийгдэж байна. Баруун бүсийн цементийн үйлдвэрийн барилгыг дуусгах, Импортыг орлох барилгын материалын үйлдвэрлэлийн өгөөж хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн төсөл, хөтөлбөрийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлэх ажлууд хийгдэж байна.

Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн зорилтын хүрээнд: Өнөөдөр Монголын Барилга, нийтийн аж ахуйн салбарт ажилчид 100 гаруй мянган хүн ажиллаж байна. Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрт нарийвчилсан судалгаа явуулж нийгэм, техник, эдийн засгийн иж бүрэн үнэлгээ хийснээр хот байгуулалтын олон талт тулгуур бичиг баримт бичиг боловсруулах нөхцөл бүрдэж, Барилгын салбарт хэрэгжих хөрөнгө

оруулалт, зээл тусламжийн төсөл хөтөлбөрүүдийн хоорондын уялдаа сайжирчээ. Үүний үр дүнд: **Нэгдүгээрт:** Улсын Их Хурлаар батлагдсан байгаа 2030 он хүртэлх урт хугацааны “Тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал 2030”, **Хоёрдугаарт:** Тогтвортой хөгжлийн зорилтууд, шинэ хотжилтын хөтөлбөр, уур амьсгалын өөрчлөлтийн конвенци зэрэг олон улсын хөтөлбөрт хамрагдаж хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор нь биелүүлэхээр ажиллаж байна.

Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн ажлыг эрчимжүүлж төвийн шугам сүлжээнд холбох байршлуудыг тодорхойлж, эхний ээлжинд гэр хорооллын дэд бүтцийг сайжруулах зорилгоор яндангийн тоог цөөрүүлэх, утааг бууруулах “**СЕРВИЗ ЦЕНТР**” –үүдийг байгуулах ажил амжилттай хийгдэж байна. Нэг бичил төв 2000-3000 айл өрхийг хамарч нийт 320 шахам га газарт тэднийг орон сууцанд оруулах, амины орон сууцаар хангах төслийг төлөвлөсөн бөгөөд Засгийн газар уг төслийг дэмжжээ.

Энэ төсөл нь Хамгийн богино хугацаанд үр өгөөжөө өгөх бөгөөд байгаль орчин, хүний эрүүл мэндэд эерэг нөлөөтэй, агаарын бохирдлыг бууруулахад бодитой үр дүн үзүүлэх учир дэмжлэг сайтай байна.

Барилгын хуулинд заасан ёсоор Төрийн зарим чиг үүргийг төрийн бус мэргэжлийн байгууллагуудад шилжүүлэх ажил шийдэгдэн, тухайлбал: Зураг төслийн тусгай зөвшөөрөл олгох, Архитектурын сургалтын зарим эрхийг олгох, барилгын сургалтын эрхийг олгохоор холбогдох олон нийтийн байгууллагуудтай Барилга, хот байгуулалтын яам санамж бичиг үйлдэн ажиллаж байна.

Барилга, хот байгуулалтын Сайдын БНХАУ-д хийсэн айлчлалын хүрээнд, байгалийн чулууг боловсруулж, дулаалгын материал үйлдвэрлэдэг үндэсний компаниудад хятад улсад 1,5 сая долларын бүтээгдэхүүн нийлүүлэх гэрээнд гарын үсэг зурсан нь барилгын салбар, тэр дундаа барилгын материалын салбарт гарч буй томоохон дэвшил болжээ. Энэ ажлыг цаашид үргэлжлүүлэх, өргөжүүлэхэд Барилга, хот байгуулалтын яамнаас анхаарч, энэ чиглэлээр ажиллаж буй хувийн хэвшлийнхнийг дэмжин ажиллаж байна. Мөн Айлчлалын хүрээнд БНХАУ-ын барилгын салбарынхныг өргөн хүрээнд хамруулсан бизнес форумыг зохион байгуулжээ. Энэ үеэр монголын найман компанитай хамтран ажиллах гэрээнд гарын үсэг зурж, Хятадын компаниуд нэгдэж, Монголын бизнес эрхлэгчидтэй томоохон төслүүд дээр хамтран ажиллахаар тохиролцжээ.

Улаанбаатар хотод баригдах орон сууц, бусад нийгмийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг цогцоор барих, Эрчим хүчний 5 дахь эх үүсвэрийг барьж эхлэх,

Цахилгааны 110 кВт-ын “Их тойруу” цагираг шугам сүлжээг байгуулах, “Дулааны цахилгааны станц-4” ТӨХК-ийн үйлдвэрийн уурын нөөцийг дулаан үйлдвэрлэх зориулалтаар ашиглах, Төв цэвэрлэх байгууламжид тунгаагуур шинээр барих, Нисэх, Найрамдал, Биокомбинатын цэвэрлэх байгууламжийг өргөтгөн шинэчлэх зэрэг арга ажил үйлчилгээг үе шатаар хэрэгжүүлэхээр ажиллаж байна. Мөн Улаанбаатар хот, аймаг, орон нутгийн ус хангамжийн эх үүсвэрүүдийг ашиглах боломжтой усны нөөцийг тогтоох, сэргээгдэх эрчим хүчний нөөцийн нарийвчилсан судалгаа хийж, мастер төлөвлөгөө боловсруулан хэрэгжүүлэх бэлтгэлийг хангахаар ажиллаж байна.

Эдийн засгийн бүсүүдийн тулгуур төв хотуудад барилгын материалын үйлдвэрүүдийг орон нутгийн түүхий эдийн орд газруудыг түшиглүүлэн шинээр байгуулах, одоо ажиллаж байгаа үйлдвэрийн хүчин чадлыг нэмэгдүүлэх, барилгын материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний сорил шинжилгээний лабораторийг бүсийн тулгуур хотуудад шинээр байгуулахаар ажиллаж байна. Орон нутаг дахь бүтээн байгуулалтыг дэмжих үүднээс шинэ техник, технологи нэвтрүүлэх, тээврийн зардлыг багасгах, барилга, байгууламжийн өөрийн өртгийг бууруулах, ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлж байна.

Ховд, Чойбалсан, Орхон, Дархан-Уул, Өвөрхангай аймагт 8 нэр төрлийн, бусад 15 аймгийн төвд 5 нэр төрлийн барилгын материал, хийц, бүтээц, эдлэхүүний итгэмжлэгдсэн сорилт шинжилгээний лабораторийг шинээр байгуулахаар ажиллаж эхний ээлжинд Улаанбаатар хотод барьж ашиглалтанд оруулжээ.

Барилгын материал үйлдвэрлэлийн мастер төлөвлөгөөг үе шаттайгаар хэрэгжүүлж Нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотуудад, аймгийн төвүүдэд барилгын материалын үйлдвэрлэл, материал эдлэхүүний паркийг сорилт, шинжилгээний лабораторийн хамт байгуулах ажил хийгдэж байна.

Дарханы төмөрлөгийн үйлдвэрт технологийн шинэчлэлт хийж жилд 500 мянган тонн ган төмөр, бүтээц үйлдвэрлэх хүчин чадалтай болгохоор ажиллаж байна. Ингэснээр импортоор оруулж буй Ган төмөр бүтээцийн 70-аас доошгүй хувийг үйлдвэрлэж, дотоод үйлдвэрүүдээ ханган гадаадад гарах валютын урсгалыг багасгах нөхцөлийг бүрдүүлж байна.

Хүн амын шилжих хөдөлгөөнийг сааруулах бодлогын хүрээнд: Аймаг, бүсийн тулгуур төв хотуудад оюутны хотхон байгуулах эхний үе шатанд 150,0 тэрбум, хоёрдугаар үе шатанд 230,0 тэрбум, нийт 450,0 тэрбум төгрөгийн эх үүсвэр шаардлагатайг тогтоон ажиллаж байна.

“Эмээлт” орчимд арьс шир, ноос ноолуур боловсруулалтын анхан шатны үйлдвэрүүдийг байршуулж суурьшлын бүс үүсгэх, орон нутгаас шилжин ирэгсдийг эдгээр ажлын байр, суурьшлын бүсүүдэд нутагшуулах ажил хийгдэж байна.

Монгол улсын засгийн газрын 2009 оны 74 дүгээр тогтоолын бодлогын хүрээнд Барилгын салбарт зураг төсөл, барилга угсралт, материалын үйлдвэрлэл болон бусад чиглэлийн 500 гаруй норм ба дүрэм, 600 шахам стандарт хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж, нормативын баазыг шинэчлэх үйл ажиллагаа тасралтгүй явагдаж байна.

“Хот байгуулалтын тухай, Газрын тухай, Газрын кадастрын тухай, Газрын төлбөрийн тухай, Геодез зураг зүйн тухай Анхдагч хуулийн төсөл: Хот суурины ногоон байгууламжийн тухай, авто зогсоолын тухай, улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн тухай, Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд газар чөлөөлөх тухай, Орон зайн хөгжлийн дэд бүтцийн тухай хуулийн төслүүдийг шинээр боловсруулах ажил хийгдэж байна.

Барилгын ажиллагсдын хөдөлмөрийн норм, үнэлгээгээ барилгачид өөрсдөө боловсруулж түүнээ мөрдөх арга зүйн үндэслэлээ БХБ-ын сайдын 2005 оны 55 дугаар тушаалаар “ Барилга угсралт , барилга засварын ажлын хөдөлмөрийн норм боловсруулах дүрэм” –ийг батлуулан ажил үйлчилгээгээ явуулж байна.

Ногоон барилгыг хөгжүүлэх хууль, эрхзүйн хүрээнд Тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030, Ногоог хөгжлийн бодлогын баримт бичиг боловсруулан мөрдөж байна. Ногоон барилгыг хөгжүүлэхэд шийдвэрлэх шаардлагатай асуудлууд тухайлбал, Бодлого, эрх зүйн орчныг сайжруулах, Барилга угсралтад байгальд ээлтэй, тогтвортой, оновчтой хийц, загвар, шинэ дэвшилтэт технологи нэвтрүүлэх, Байгалийн нөөцийг хэмнэлттэй ашиглах, Барилгын материал, хог хаягдлыг дахин боловсруулж /ашиглах, Эрчим хүчний хангамжийн үнийн тэгш бус байдлыг арилгах, Барилгын угсралтын ажил үйлчилгээнд Санхүүгийн урамшууллын систем нэвтрүүлэх, Салбарын мэргэжилтнүүдийн чадавхийг дээшлүүлэх ногоон барилгын эрэлт хэрэгцээг бий болгох, Олон нийтийг мэдлэг, мэдээллээр хангах ажил үйлчилгээ хийгджээ.

Ногоон барилгыг хөгжүүлснээр: Хүний эрүүл мэндийг хамгаалах Хүний эрүүл амьдрах нөхцлийг нэмэгдүүлэх. Сэргээгдэх эрчим хүчийг нэвтрүүлэх; Сэргээгдэх эрчим хүчийг ашиглаж ашиглалтын зардлыг бууруулах, Зохистой хөдөлмөр ба эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих, Шинэ ажлын байр бий болгох, эдийн засгийн өсөлтийг дэмжих, Инноваци болон дэд бүтцийг хөгжүүлэх, Ээлтэй хотын амьдралд оролцох, иргэдийн оролцоог дэмжих, Тогтвортой нийгэм, хот байгуулалтын гол элемент болох,

Хариуцлагатай хэрэглээг дэмжих, Уур амьсгалын өөрчлөлтийн нөлөөллийг багасгах, Хүлэмжийн хийн ялгарлыг бууруулж, уур амьсгалын өөрчлөлттэй тэмцэхэд туслах, Хуурай газрын эко системийг хамгаалах, Усны нөөцийг хэмнэж, ойг хамгаалалхад туслах, Хөгжлийн төлөөх түншлэлийг бэхжүүлэх, Ногоон хөгжлөөр дамжуулан олон улсын түншлэлийн тогтолцоог бий болгохоор ажиллаж байна.

Арван хоёр аймгийн газар хөдлөлтийн бичил мужлалын зураг, 1:5.000.000 масштабтай газар хөдлөлтийн ерөнхий мужлалын зураг, 1:10000 масштабтай газар хөдлөлтийн бичил мужлалын зурагуудыг боловсруулаад үйлвэрлэл болгожээ.

Есөн аймгийн газар хөдлөлтийн бичил мужлалын зургийг **2018-2020** онд боловсруулах. Үүнд: Булган аймгийн төв Булган (6100), Говь-Алтай аймгийн төв Алтай (7775,2), Завхан аймгийн төв Улиастай (4101,6), Өмнөговь аймгийн төв Даланзадгад (7695), Сэлэнгэ аймгийн төв Сүхбаатар (6900), Төв аймгийн төв Зуунмод (3000), Увс аймгийн төв Улаангом (7180), Ховд аймгийн төв Ховд (8125), Хөвсгөл аймгийн төв Мөрөн (9721,5), Нийт (60598.3) талбайд зураглал шинээр боловсруулахаар ажиллаж байна.

Хөдөө орон нутагт ажиллаж байгаа машин механизмын талаар судалгаа хийж үзэхэд ихэнх нь 30 гаруй жил ашигласан байгаа тул зайлшгүй парк шинэчлэлт хийхээр шаардлага гарч, ажил нь хийгдэж байна.

Барилгын захиалагчийн үүрэг, хариуцлага суларч, барилга угсралтын ажлын үе шатанд ил далд ажлын гүйцэтгэл, түүний чанар байдлыг шалгаж актаар баталгаажуулахгүйгээр барилгаа ашиглалтад өгөх актыг хэлбэрдэн бичдэг, ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэлийг ор нэр төдий хөтөлдөг, сорьцын баталгаажуулалтыг хагас дутуу хийдэг, захиалагчийн мэргэжлийн хяналт орхигдох ноцтой нийтлэг дутагдал барилга угсралтын ажилд байсаар байна. Хувийн хэвшлийн хөрөнгө оруулалтаар баригдаж байгаа объектод мэргэжлийн захиалагчийг тогтмол ажиллуулж, захиалагчийн эрх үүрэг, хариуцлагыг дээшлүүлэх, Барилгын чанар нь зураг төслийн шийдэл, боловсруулалтын төвшин чанараас шууд хамааралтай байдаг. Гэтэл амьдралд энэ ажил үйлчилгээнд анхаарах асуудал их байна.

Төсөв үнэ бүрдлийн тогтолцоог боловсронгуй болгосноор хөрөнгө оруулагчийн хөрөнгийг үр дүнтэй зарцуулж, ард иргэддээ түлш дулаан, цахилгааны хэмнэлттэй, байгаль орчинд сөрөг нөлөө багатай, бат бэх, эрүүл ахуйн аюулгүй хэрэглэгчдийн хүсэлт, шаардлагыг хангасан барилга байгууламж барих хөшүүрэг болгож ажиллах ажил хийгддэг ч ажлын чанар тун тааруухан байна.

Сүүлийн жилүүдэд боловсруулагдаж байгаа зураг төслийн тоо, хэлбэр хэмжээ, цар хүрээ өргөжиж байгаа боловч барилгыг иж бүрэн зураг төслөөр хангах асуудал хэрэгжихгүй байна. Зургийн байгууллагад ажиллаж байгаа ИТА-ын ур чадварыг дээшлүүлэх, захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагын хоорондын хамтын ажиллагааг зохих шатанд нь гаргах цогц асуудлууд шийдэгдээгүй байна.

Зураг төслийн аль нэг компани боловсруулсан зураг төсөл Улсын экспертизээр батлуулсны дараа барилга барих зөвшөөрөл олгодог. Барилгын зураг төслийг мэргэшсэн зураг төслийн байгууллага боловсруулж, байгууллагынхаа дотоод хяналт шалгалтын хэд хэдэн шат дамжлагаар шалгагдсаны дараа экспертизийн хяналтад очих ёстой. Гэтэл зураг төслийн үе шатны боловсруулалтын болон дотоодын хяналтын систем үндсэндээ байхгүй болж, зохиогчийн боловсруулсан зураг шууд экспертийн шалгалтанд очиж хоёр дахь инженерийн хяналтаар илэрдэг аар саархан алдааг тоочсон маягаар экспертизийн хяналтыг гүйцэтгэж байна.

Зураг төсөл боловсруулдаг хувийн олон байгууллагуудад дотоодын хяналт шалгалт үндсэндээ хийгдэхгүй болж төрийн байгууллага нь орон тооны бус экспертүүдтэй болсон өнөө үед зураг төсөл боловсруулах, экспертиз хийх зөв технологи, бүтцийг яаралтай тогтоож, зах зээлийн үед тохирсон журам, дүрмийг боловсруулж мөрдөх.

Гадаадад боловсруулсан зураг төслийн дагуу барих барилга байгууламжууд хотын хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд тусгагддаггүй. Тэр нь манай орны нийгэм, эдийн засаг, байгаль цаг уурын нөхцөл, техникийн бодлого, үндэсний архитектурын онцлогийг тусгаагүй байхад чөлөөтэйгөөр хотын төвийн бүсүүдэд барих зөвшөөрөл олгодог нь буруу. Үүнийг архитектурын үндэсний зөвлөлөөр заавал хэлэлцүүлэх ёстой.

Барилгын салбарын мэргэжилтнийг 4 дээд сургууль, 7 коллежид бэлтгэж байгаа хэдий ч салбарын мэргэжилтэй ажилчид бэлтгэх бодлого үндсэндээ алдагдсан гэдгийг хүлээн зөвшөөрөх ёстой.

Барилгын байгууллагууд Шинжлэх ухаан, технологи, инновацийн шинэ нөхцөл байдалд ажиллаж чадах үндэсний мэргэжлийн инженер техникийн ажилтан, ажилчид бэлтгэхэд онцгой анхаарч тодорхой зорилттой ажиллах.

ХОЁР. МОНГОЛ УЛСЫН БАРИЛГЫН САЛБАРЫН НӨХЦӨЛ БАЙДЛЫН ҮНЭЛГЭЭ: Өргөн цар хүрээтэй эдийн засгийн зорилтуудыг шийдвэрлэх явцдаа

Монголын барилгын салбар эдийн засагт бүхэлд нь шаардагдаж буй нөлөө бүхий техник, технологи болон зохион байгуулалтын эрэл хайгуул хийж ажиллажээ. Салбарын бодлогын нэг үндсэн асуудал нь орон сууцны барилга байгуулалтын цар хэмжээ болон Монгол Улсын аж үйлдвэр-эдийн засгийн хүчин чадлын түвшинг бүхэлд нь нэмэгдүүлэх, Газар зохион байгуулалтыг шийдэх, хот суурин байгуулалтыг өндөр төвшинд гаргах боломжуудыг нээж өгөхүйц тийм өргөн цар хүрээтэй дэд бүтцийн төслүүдийг хэрэгжүүлж төсөлд тавигдсан зорилтуудыг илүү үр дүнтэй шийдвэрлэх тоон болон чанарын өөрчлөлтүүдийг хийсэн байна.

Нийгмийн хөгжлийн стратеги зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд Барилга, хот байгуулалтын яам онцгой анхаарчээ. Үүний тулд Улсын болон бүс нутгийн түвшинд Барилга хот байгуулалтын яамнаас хэрэгжүүлж буй хөрөнгө оруулалт-барилга бүтээн байгуулалтын төслүүдийг бодитой хэрэгжүүлэх замаар эцсийн үр дүнд хүрч чадна гэж тооцжээ. Гэхдээ санхүүжилтийн зарчим эцсийн байдлаар төгс шийдэгдээгүй байгааг анхаарах. Харин санхүүжилтийн тооцоонд нь хөрөнгө оруулалтын тодорхой хувийг эзэлж буй иргэдийн хөрөнгийг татан оролцуулжээ.

Дээр дурьдсан нөхцөл байдал нь барилгын салбарын эдийн засгийг хөдөлгөх хүч болж байсан бөгөөд одоо ч болсоор байна. Эл байдал орон сууцны барилга байгуулалтын хүрээнд илүү үр дүнтэй нөлөөлжээ. Иймээс сүүлийн жилүүдэд ашиглалтад орж буй орон сууцны барилга байгууламжийн талбайн хэмжээ жилд 200 мянга шахам квадрат метр орчим болжээ. Гэхдээ орон сууцны бүтээн байгуулалтад төрийн зохицуулалт багассан явдал, мөн чөлөөтэй бизнес эрхлэлт болон иргэдийн хөрөнгийг ашиглах боломжийг бүрдүүлсэн нь 2016 онд ашиглалтанд орсон орон сууцны барилга байгууламж боломжийн дээд хэмжээнд буюу ойролцоогоор хоёр зуун тавин мянга орчим квадрат метр болжээ. Шинжээчдийн үнэлгээгээр улсын эдийн засагт бараг 2 их наяд төгрөг бодитоор, түүний дотор улсын статистикт бүрэн хэмжээгээр тусгагдаагүй нилээд хэмжээний иргэдийн хөрөнгө (давхар багатай барилга байгуулалт, сууршихад зориулан орон сууцны байр бэлтгэх, засварлах гэх мэт) орсон байна.

ГУРАВ. ОРОН СУУЦНЫ БАРИЛГАЖИЛТЫН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ: Орон сууцны барилга байгуулалтын эрчимжилт 2010 оноос хойш явагдсан бөгөөд орон сууцны боловсронгуй зах зээл бий болгоход чиглэгдсэн шинэчлэл өөрчлөлт, түүний дотор орон сууцны хувьчлал, цаашилбал анхдагч болон хоёрдогч зах зээл дээр орон сууцыг чөлөөтэй худалдах, худалдан авах эрхийг иргэдэд олгосон явдал энэ

бүтээмжид бодитой нөлөөлжээ. (2015 онд хувийн орон сууцны эзлэх хувь 17% байсан бол 2016 онд 66,3% болж өссөн). Энэ нь өмчлөгчийн үүрдэг дарамт ачааллыг иргэдэд шилжүүлээд зогсохгүй одоо ч хариуцлагатай өмчлөгч бий болгоход чиглэгдсэн ажлууд хийгдсээр байна.

Өнөөдөр орон сууцны санхүүжилтийн мөчлөгийн бүх үе шатанд иргэд өөрсдөө орон сууцны санхүүжилтийг хийж байгаа нь өөрөө санхүүжилтын бие даасан байдлаа хадгалж өөрөө зардлаа нөхөх, өөрөө удирдах зарчмуудыг хэрэгжүүлдэг болжээ.

Орон сууцны барилга байгуулалтын цар хүрээ ийнхүү өсөх үндсэн хүчин зүйл нь орон сууцны бүтээн байгуулалтын зах зээл дээрх төрийн оролцоо бараг үгүй болж харин энэ бүтээн байгуулалтад хөрөнгө оруулах иргэдийн сонирхол, оролцоо өссөөр байгаад оршино. Орон сууцны сангийн энэхүү өсөлт нь орон сууцны бүтээн байгуулалтад хөрөнгө оруулах замаар орон сууцныхаа нөхцөлийг сайжруулах, хуримтлагдсан хадгаламжаа үл хөдлөх болгон үлдээх гэсэн иргэдийн хүсэл эрмэлзэл чухал ач холбогдолтой асуудал болон хувирчээ.

Барилгын бүтээн байгуулалтад байсаар ирсэн одоо ч байгаа технологийн хоцрогдол, эрчим хүчний өндөр зарцуулалт, материалын өндөр зардал, үр дүн муутай төрийн зохицуулалт, баригдаж байгаа орон сууцнуудын барилгын тав тухтай байдлын түвшин хангалтгүй байдал, ялангуяа чанаргүй байгаа нь салбарын хөгжил болон улс орны эдийн засгийн хөгжлийг саатуулах хүчин зүйл болжээ. Ашиглалтад орж буй нийт орон сууцны тэн хагасаас илүү хувийг эзэлж буй хувийн орон сууцны барилга байгуулалт ч мөн ийм зовлонд ордог. Тухайлбал: Үйлдвэрлэлийн технологийн чанар, хот байгуулалтын шаардлага, дүрэм журам, мэргэжлийн хяналт, барилга байгуулалтын технологи болон чанарт тавигдах мэргэжлийн хяналт орхигдоод байгаа нь нөхцөл байдлыг улам хүндрүүлж байна.

Орон сууцны фондын ашиглалтын байдлыг зүй зохистой зарцуулсан нөхцөлд хүн амьдрах орчны тав тухын түвшинг цаашид өсгөх боломж нэмэгдэнэ.

Олон айлын орон сууцны барилгын нийтийн өмчлөлийн хөрөнгийн их засварт зориулан албан журмаар төлбөр хураамж авах замаар их засварыг санхүүжүүлэхэд өмчлөгчдийг татан оролцуулж байх нэгдсэн систем бий болгож, түүндээ өрхийн нийт орлогод хэдэн хувь байхыг тогтоосон зөвшөөрөгдсөн оновчтой хязгаарыг тогтоосон стандарт боловсруулж хэрэгжүүлэх нь зайлшгүй асуудал. Үүний тулд нэн түрүүнд их засварт зориулан иргэдээс авах мөнгөн хөрөнгөөс байрны төлбөр болон нийтийн аж

ахуйн үйлчилгээний төлбөрт татаас олгох журмыг яаралтай боловсруулж, хэрэгжүүлэх.

Орон сууцны байгуулалтыг иргэд өөрсдөө бүтээж санхүүжүүлэх мөн орон сууцыг ашигладаг, нийтийн аж ахуйн салбарын бие даасан байдал (зардлаа өөрөө нөхөх чадвартай), орон сууцны ашиглалтын үйл ажиллагааны өөрийн зохицуулалт, орон сууцны харгалзах дэд бүтцэд оруулах, иргэдийн хөрөнгийн асуудлыг төрөөс бодлогоор дэмжих бодлого хангалтгүй байгаа нь нийгмийн зүгээс төр засагт тавих тодорхой шаардлагуудыг зайлшгүй бий болгож байна. Тухайлбал:

- Иргэдийн бие даасан байдалд саад учруулахгүй байх;
- Барилга байгуулалт, үл хөдлөх хөрөнгийн худалдан авалт, ашиглалт үеийн иргэдийн мөнгөн хөрөнгийн урсгалын эргэлт боловсронгуй байх нөхцлийг бүрдүүлэх;
- Барилгын үйлдвэрлэлийн хөгжил, нийгмийн зориулалттай объектууд, зам тээвэр, дэд бүтцийн объектуудын бүтээн байгуулалтад иргэдийн хөрөнгийг татан оролцуулах.

Өнөөдөр манай оронд орон сууцны барилгын бүтээн байгуулалтын технологи, төр, хувийн хэвшлийн байгууллагуудын бодлого, гаднын орны хот байгуулалтын бодлогоос өөр зарчмаар явагдаж байна.

ДӨРӨВ. ХОТ СУУРИН БАЙГУУЛАЛТЫН БҮТЭЭН БАЙГУУЛАЛТ: Монгол Улсын хот суурины бүтээн байгуулалтын нөхцөл байдал Монгол Улсын томхон хотуудын нийслэл болон түлш-эрчим хүчний үйлдвэрлэл, эрдэс-түүхий эдийн олборлолт, боловсруулалт, тээвэр ложистикийн төв хотууд, эдийн засгийн тогтвортой хөгжил; орон сууц-нийтийн аж ахуйн салбарын төлөв байдал болон орон нутгийн сум тосгон суурингууд, хотуудын хүн амын өсөлт; бууралт; төвлөрөл, хот хөдөө орон нутгийн суурин хоорондын харилцаа холбооны бодит байдал, орон нутаг, бүс нутаг хоорондын дэд бүтцийн хөгжлийн төвшин, улс орны газар ашиглалт тэдгээрийн ололт, дутагдал, нийт нутаг дэвсгэрт хамрах барилгажилтын талбай томоохон хотуудад газрын хомсдолтой учрах зэрэг гэх мэт хүчин зүйлүүдээс шууд хамааралтай байгаа тул бүтээн байгуулалтыг явуулахад ихээхэн хүндрэлтэй байна.

Хот байгуулалтын холбогдолтой хууль тогтоомжууд, нормативын үзүүлэлтүүд нь орон сууцны барилгын бүтээн байгуулалт болон нутаг дэвсгэр, орон зайн төлөвлөлтийн орчин үеийн шаардлагуудыг хангахгүй байна.

Хот суурины ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгүүд нь Монгол Улсын засаг захиргаа-нутаг дэвсгэр орон зайн зохион байгуулалтуудын хил хязгаарыг

тодорхойлохдоо тэнд барьж босгох бүх төрлийн барилга байгууламжуудын урт хугацааны цогц хөгжил, техникийн үзүүлэлтийг нарийвчлан тусгаж чаддаггүй. Хот сууринд ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа Улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, байгаль, газар зүйн онцлогуудыг дутуу судалдаг дутагдал байсаар байна. Энэ нь ерөнхий төлөвлөгөөг иж бүрэн, цогц баримт гэж үзэх үндэслэлгүй болгож байна.

Аливаа ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичиг Улс, орон нутгийн нийгэм-эдийн засгийн ирээдүйн цогц хөгжлийн төсөөллийг иж бүрнээр нь өөртөө агуулж чадахгүй байна. Үүний уршигаар ихэнх томоохон хотуудын төвлөрөл, бөөгнөрөл, эмх замбараагүй, тооцоогүй явагдаж үүнийгээ дагаад газар өмчлөл болон газар ашиглалт ямарч эмх цэгцгүй болж, хот суурины орчин, дотоод орон зай ойлгомжгүй болж байна.

ТАВ. ДЭД БҮТЭЦ, ИНЖЕНЕРИЙН БАЙГУУЛАМЖИЙН ТӨЛӨВЛӨЛТ:

Манай улсад инженерийн биет судалгаа, дэд бүтцийн судалгаа дорвитой хөгжихгүй байна. Энэ нь олон асуудалтай холбоотой бөгөөд тэдгээрээс дурьдвал:

- Барилга байгууламжийн зураг төслийн бичиг баримтыг боловсруулахад инженерийн судалгааны ажлын хэмжээ буурсан энэ нь захиалагчаас төлөх судлагааны ажлын үнийг бүрэн өгдөггүй, энэ бүгдээ дагаад инженерийн судалгааны ажлын үр дүнгийн чанар эрс буурсан.
- Инженерийн судалгааны ажлын явцад захиалагчийн зүгээс тавих ёстой хяналт, шалгалт хийгддэггүй болсон;
- Орон нутгийн, хот суурин нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийн бичиг баримтуудыг боловсруулахад биет инженерийн судалгааны ажлыг заавал гүйцэтгэх ёстой шаардлага биелэгдэхгүй болсон. Үүнийг томоор харвал эцсийн дүндээ маш их хэмжээний эдийн засгийн болон нийгмийн тооцох боломжгүй хор уршгийг дагуулж байна.
- Монгол Улсын төвшинд Хот байгуулалтын зураг төсөл боловсруулахтай холбоотой Газар зохион байгуулалт, инженерийн судалгааны мэдээллийн нэгдсэн систем судалгааны материал болон өгөгдлийн Улсын нэгдсэн сан төгс бүрдээгүй байна.
- Инженерийн төхөөрөмжүүд түүний засварын техник хэрэгслүүд болон технологиуд нь гадаадын ижил төстэй техник хэрэгсэл болон технологиудаас хоцрогдсон, өнгөрсөн зууны дал-наяд оны хуучирсан, моралийн элэгдэлд орсон багаж хэрэгсэл, тоног төхөөрөмж ашиглагдаж байна.

ЗУРГАА. БАРИЛГА ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ:

Барилга байгууламжийг шинээр барих, шинэчлэн өөрчлөх, инноваци нэвтрүүлэх бодлогын чанартай асуудлууд зураг төслийн бичиг баримт боловсруулахаас эхэлдэг. Зураг төслийн бичиг баримт нь Шинжлэх ухаан барилгын материал, барилгын үйлдвэрлэлийг холбогч гүүр болдог. Зураг төслийн баримт бичиг нь бүтээн байгуулалтад хөрөнгө оруулалт хийхийн өмнө тухайн объектын бодит, найдвартай байдал болон эдийн засгийн тооцоо хийх үндэслэл болоод зогсохгүй хууль тогтоомж, норм дүрэм, нийгмийн шаардлага зэргийг тал бүрээс нь үнэлэн дүгнэх боломжийг олгодог. Энэ асуудлыг шийдвэрлэх үүргийг хот байгуулалтын хууль тогтоомжийн дагуу зураг төслийн байгууллагууд хүлээдэг. Сүүлийн үед энэ тал дээр зураг төслийнхний анхаарал их суларч байна.

Барилга хот байгуулалтын Архитектур-зураг төслийн хамт олон бүхэлдээ тухайн барилга байгууламжийн иж бүрэн зураг төсөл зохиох ажлыг хариуцдаг. Хэдий тийм ч тухайн байгууламжийн боловсруулагдаж буй зураг төслийн бичиг баримтын чанар шаардлага, зураг төсөл боловсруулах хугацаа, бэлтгэл ажлын талаар анхаарах. Үүнд:

- Төр, зураг төсөл зохиогчид болон судлаачидийн хоорондын харилцаанд зохицуулагдаагүй тогтолцооны асуудлууд олон байна. Тухайлбал, зураг төсөл-судалгааны үйл ажиллагааг зохион байгуулахад хандах нэгдсэн бодлого хандлага байхгүй болсон. (Зураг төсөл зохиох ажлын үе шат тодорхойгүй объектын зураг төслийн бичиг баримтууд дутуу боловсрогддог, алдаа маш их гэх мэт);

- Зураг төсөл боловсруулах өндөр мэргэжлийн боловсон хүчин хангалтгүй барилгын захиалагчид, гүйцэтгэгчдийн мэргэжлийн түвшин доогуур, зураг төсөл-судалгааны ажил гүйцэтгэх ухаалаг үнийн бодлого байхгүй, захиалагчийн зүгээс зураг төсөл-судалгааны ажлын үнийг ойлгодоггүй, инженерийн судалгаа болон инженерийн судалгааны үр дүнгийн тайлангийн чанар маш доогуур түвшинд байна.

- Зураг төсөл боловсруулах ажлын норматив-эрх зүйн болон техникийн бааз суурь боловсронгуй бус, тухайлбал тэдгээрийг хөгжүүлэх нэгдсэн стратеги бодлог байхгүй, зураг төсөл зохиох, ялангуяа загвар зураг төсөл зохиох ажлын арга зүй, технологи хоцронгуй байна;

- Зураг төслийн бичиг баримтад экспертиз хийх, тодорхой тогтоосон бааз суурь төлөвшөөгүй, зураг төсөл зохиох норм, стандартууд болон шинжилгээний дүрэм журам хоорондоо таардаггүй, зураг төслийн бичиг баримт, инженерийн судалгааны үр дүнг хянаж шинжлэх нэгдсэн тогтолцоо байхгүй;

- Чанартай зураг төсөл зохиох өөрийн орны болон гадны иж бүрэн программ хангамж байхгүй байгаа нь дутуу алдаатай.

- Барилгын техникийн зохицуулалтын бичиг баримтууд болон зураг төслөөр дамжуулан инноваци, шинэ технологи болон барилгын материалуудын нэвтрүүлэх шалгаж үнэлэх нэгдсэн бодлого байхгүй хэрэгжүүлдэг механизм нь боловсронгуй бус.

Өнгөрсөн үед манай Улсад ашиглагдаж байсан нэг маягийн зураг төсөл зохиодог системгүй болсон. Иймээс шинэ дэвшилтэд инноваци технологиудыг шингээсэн нэг маягийн зураг төсөл боловсруулах нэгдсэн системийг бий болгох шаардлагатай. Наад захын жишээ нь өнөө үед нийгэмд сургуулийн өмнө боловсролын барилга болон ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгад нэг маягийн зураг төсөл хэрэглэх нь илүү үр дүнтэй.

Орчин үеийн технологи, инноваци шингэсэн нэг чанартай маягийн зураг төсөл, нормал элементүүд боловсруулах систем нэвтэрснээр бүх түвшний төсвийн хөрөнгийн зардлыг бууруулах (ер нь нэг маягийн зураг төслөөр баригдсан объектийн барилгын ажлын үнэ тусгайлсан зураг төслөөр барьсан ижил төрлийн объектын барилгын ажлын үнэнээс 10-20% бага байдаг), мөн түүнчлэн зураг төсөл зохиох болон барилга угсралтын ажлын хугацааг 20 хувь хүртэл богиносгох боломжтой.

ДОЛОО. БАРИЛГЫН МАТЕРИАЛ, БҮТЭЭГДЭХҮҮН ЭДЛЭЛ БОЛОН БҮТЭЭЦ, БАРИЛГЫН МАШИН, МЕХАНИЗМЫН ҮЙЛДВЭРЛЭЛ: Монгол Улсын барилгын материал, бүтээгдэхүүн эдлэл болон бүтээцийн үйлдвэрлэлийг нилээд тооны (1000 гаруй) аж ахуйн нэгж, байгууллага буюу үндсэндээ өнгөрсөн зууны 80-90 онуудад байгуулагдсан, барилга байгуулалтад шаардлагатай төрөл бүрийн бүтээгдэхүүн (цемент, шил, ханын материал, хүдрийн бус болон бусад материалууд) үйлдвэрлэн гаргадаг жижиг болон дунд үйлдвэрүүд ажиллаж байна.

Барилгын материал, бүтээгдэхүүн эдлэл болон бүтээцийн үйлдвэрлэл бүхэлдээ Монголын барилгын салбарын хэрэгцээг үндсэндээ хангадаг гэж болно. Хэдий тийм ч импортын материал болон бүтээгдэхүүн эдлэлийн эзлэх хувийн жин өндөр байсаар байгаа бөгөөд бууралт нь туйлын хангалтгүй байна.

Барилгын материалын дотоодын үйлдвэрлэлд хэрэглэгдэж буй эрдэс түүхий эдийн эзлэх хувь 90 орчим байна. Барилгын үйлдвэрлэлд аж үйлдвэрлэлээс (төмөрлөгийн, дулааны эрчим хүчний, уул уурхайн олборлолтын, химийн аж үйлдвэр гэх мэт) гарч буй техногенийн хаягдлуудыг дахин боловсруулж гаргасан алтернатив бүтээгдэхүүнүүдийг хэрэглээ нэвтрэхгүй байна.

Улс даяар барилгын материал, бүтээгдэхүүн эдлэл болон бүтээц, барилгын машин, механизмийн үйлдвэрлэл эрхэлж буй аж ахуйн нэгж, үйлдвэрүүд бүхэлдээ гадаадын ижил төрлийн үйлдвэрүүдээс технологийн хувьд хоцрогджээ. Эдгээр үйлдвэрүүдийн үндсэн хөрөнгийн элэгдэл 60-80 гаруй хувьтай байгаа ба шинээр ашиглалтанд орж буй үйлдвэрлэлийн хэмжээ элэгдлийг нөхөж чадахгүй байна. Эрчим хүч, нөөцийн ашиглалт, хөдөлмөрийн бүтээмж болон бүтээгдэхүүний чанарын үзүүлэлт орчин үеийн шаардлагыг хангахгүй байна. Үүний уршигаар бүтээгдэхүүний ихэнх хэсэг нь ижил төрлийн импортын бүтээгдэхүүнтэй үнэ болон чанарын хувьд өрсөлдөж чадахгүй болжээ.

НАЙМ. ТЕХНИКИЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ: Манай улсын бүхий л салбарын барилга байгууламжийн зураг төсөл зохиох ажил, шинээр барьж байгуулах ажлын норматив бааз суурь бүрэлдэн тогтох үйл явц хэдэн арван жилийн турш явагдсан боловч заавал байвал зохих барилга байгуулалт найдвартай байх, аюулгүй байх, түүнчлэн үнэ болон материал зарцуулалтыг бууруулахад чиглэгдсэн норматив бичиг баримтуудын үндэсний салбар хоорондын систем болж хараахан бүрэлдээгүй байна.

Бидний өнөөгийн системд гадны болон орчуулгын норматив баримт бичиг гэхдээ хуучирсан норм, дүрмүүдийг хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж буй хууль тогтоомжуудын шаардлагуудад нийцүүлэх, сүүлийн жилүүдэд хуримтлагдсан зураг төсөл зохиох болон барилга байгуулалтын ажлын туршлагаудыг ашиглах, өөрийн улсын норм, дүрмүүдийг олон улсын (нэн түрүүнд Европын) норм, дүрмүүдэд боломжит хувилбараар нийцүүлэн зохицуулах зорилгоор норматив бичиг баримтуудыг шинэчлэх ажил зайлшгүй хийх шаарлагатай байна.

Бүрэлдэн тогтоод байгаа бидний хэрэгжүүлж буй технологийн зохицуулалтын систем нь эргэлт буцалтгүй төрийн хэт зохицуулалт мөн бөгөөд энэ зохицуулалт нь нормын, шаардлага болон стандартын хэт нарийвчлалаар илэрч инновацийг үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэхэд саад тушаа болж байна.

Өнөө үед зураг төсөл зохиох болон барилга байгуулалтын ажлын норматив техникийн бааз нь ойролцоогоор 900 шахам норматив бичиг баримт, түүний дотор ойролцоогоор 30 нэгдсэн дүрэм, 500 гаруй улс хоорондын стандарт, 110 үндэсний стандартаас бүрддэг.

Үүнээс гадна техникийн зохицуулалтын системийн дараах асуудлуудыг нэрлэж болно:

- Техникийн зохицуулалтын бичиг баримтуудыг боловсруулах болон өөрчлөлт оруулахад урт хугацаа шаардлагатай;

- Барилга хот байгуулалтын Хуулинд нийцүүлэн гаргасан актууд болон чиглэлийн яамд болон тамгийн газруудаас батлан гаргадаг капитал барилга байгууламжийн объектуудын зураг төсөв зохиох, барьж байгуулах ажилд тавигддаг шаардлагуудыг тогтоосон техникийн шинжтэй норматив актуудыг батлах болон харилцан уялдуулах зохицуулалт байхгүй;

- Норматив-эрх зүйн болон техникийн зохицуулалтын системүүд нь дотоодын зөрчилтэй байна;

- Оросын Холбооны Улстай хамтран ажиллах норматив гэрээнд гарын үсэг зурсантай холбоотойгоор техникийн зохицуулалтын бичиг баримтуудыг боловсронгуй болгоход шаардлагатай нэгдсэн хандлага дутагдаж байна;

- Байгууллагын стандартуудыг хяналт, шалгалтын үйл ажиллагаануудыг явуулах үед баталгааны бааз суурь болгон хэрэглэх асуудал шийдвэрлэгдээгүй (экспертиз гэх мэт) байна.

ЕС. ТӨРИЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ: Төрийн зохицуулалт нь барилгын салбарыг удирдах чиг үүргүүдийн нэгийг гүйцэтгэдэг ба барилгын циклийн бүхий л шатан дахь хяналт болон зөвшөөрөл өгөх үйл ажиллагаа, бүтээгдэхүүний тохирлын үнэлгээ хийх (экспертиз шинжилгээ, барилгын хяналт болон шалгалт, барилга барих зөвшөөрөл болон объектыг ашиглалтанд оруулах), төсвийн хөрөнгийн барилга байгуулалтад ашиглах төсвийн нормативыг тогтоох, түүнчлэн өөрийн зохицуулалттай байгууллагууд, тэдгээрийн харъяа нэгжүүд болон бусад байгууллагуудын үйл ажиллагаанд хяналт тавих цогц чиг үүргүүдийг хариуцан гүйцэтгэдэг.

2014-2015 оны хооронд эдгээр чиг үүргүүдийг оновчтой болгох боломжийг олгосон тодорхой ажлууд хийгдсэн. Үүнд: орон сууцны барилга байгуулалтад хамаарах зөвшөөрөл авах журмын дэлгэрэнгүй жагсаалт, төрийн үйлчилгээг гүйцэтгэх тухай захиргааны дүрэм журмууд, өрөө зохицуулалттай байгууллагууд, төрийн бус экспертиз шинжилгээний байгууллагуудын үндэсний нэгтгэлүүдийн бүрэн эрхийг өргөжүүлсэн гэх мэт. 2016 оны бааз суурин дээрх төсвийн нормчлолыг нөөцийн аргад шилжүүлэх ажлууд хийгдэж байна.

Төрийн зүгээс хэрэгжүүлсэн эдгээр чиг үүргүүдийн биелэлтэд хийсэн дүн шинжилгээний үр дүнд эдгээр чиг үүргүүдийг байнга оновчтой гүйцэтгүүлэх, эдгээр чиг үүргүүдээс байж болох хамгийн их хэмжээгээр ижил төрлийн өөрийн зохицуулалттай институтуудад шилжүүлэх шаардлагатай гэсэн дүгнэлтэнд хүрсэн.

АРАВ. ӨӨРИЙН ЗОХИЦУУЛАЛТ: Барилгын салбарт бий болгосон өөрийн зохицуулалтын институтэд хийсэн дүн шинжилгээгээр нэг талаас өөрийн зохицуулалттай байгууллагуудад олгосон чиг үүрэг болон эрх мэдэл бүрэн хэмжээгээр хэрэгжихгүй, нөгөө талаас зарим тодорхой нөхцөлд эрх мэдэл хүрэлцэхгүй эсвэл эдгээр байгууллагууд хэтэрхий хүнд сурталд автагдсан байгаа нь харагдаж байна. Жишээлбэл өөрийн зохицуулалттай байгууллагын гишүүнээс хасах, өөрийн зохицуулалттай байгууллагын удирдлагад сахилга батын хариуцлага хүлээлгэх шаардлагатай байна.

Давхар багатай орон сууцны байрилга байгуулалт, ландшафтын барилга байгуулалт, нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлт болон хот байгуулалтын бүсчлэлийн бичиг баримтуудыг боловсруулан бэлтгэх, барилгын захиалагчийн үүрэг гүйцэтгэх, мөн түүнчлэн барилга байгууламжийн объектуудын аюулгүй байдалд нөлөөлөх зарим төрлийн ажлуудыг гүйцэтгэх замаар нутаг дэвсгэрийг заавал цогцоор нь хөгжүүлэх чиг үүрэг өөрийн зохицуулалтын системээс орхигдсон байна. Өөрийн зохицуулалтын институтэд ноогдуулсан салбарын мэргэжилтнүүдийн мэргэжлийг тогтмол дээшлүүлж байхад тавих хяналтын үүрэг хэлбэр төдий шинжтэй бөгөөд боловсролын чанарт ямар нэгэн нөлөө үзүүлэхгүй байна.

АРВАН НЭГ. БОЛОВСОН ХҮЧНИЙ БОДЛОГО: Статистик мэдээгээр Монгол Улсын нийт ажиллах хүчний нөөцийн ойролцоогоор 3% нь барилгын салбарт ажиллаж байна.

Өнөө үед барилгын салбарыг чадварлаг боловсон хүчнээр хангах асуудал хурцаар тавигдаж байна. Өнөөдөр бараг барилгын компани болгон ямар нэгэн хэмжээгээр боловсон хүчний дутагдалд орж байна. Энд зөвхөн ажилчдаар зогсохгүй инженер техникийн мэргэжилтнүүд ч хамаардаг. Яг одоо их дээд сургуулиудад үйлчилж байгаа мэргэжилтэн бэлтгэх Блокын систем салбарын хэрэгцээнд нийцэж дасан зохицож чадаагүй байна. Мэргэжилтнүүд ажил гүйцэтгэх зөвшөөрөл авах эрхийн аттестатчлалын систем улсын түвшинд байхгүй байгаа ба энэ нь инженер, зураг төсөл зохиогч болон архитекторын ажил гүйцэтгэх болон хувийн хариуцлага хүлээх боломжийг нэмэгдүүлж байна. Гэвч чанар нь тун тааруу. Энэ чиг үүргийг хэрэгжүүлэх ажлыг өөртөө авах боломжтой мэргэжлийн олон нийтийн байгууллага түүнийг төлөөлж өөрийн зохицуулалтын институтэд хуулиар ийм эрх мэдэл олгогдсон ч гүйцэтгэлийн чанар тун тааруу.

Үүний зэрэгцээ барилгын салбарын боловсон хүчний хангамжийн салбарт дараах тулгамдсан асуудлууд байна:

- Тодорхой ангиллын ажилтнуудын бүтцийн дутагдал;
- Их дээд сургууль төгсөгчдөд үйлдвэрлэлийн дадлаг туршлага дутагдалтай байх;
- Мэргэжлийн ажилчдын бэлтгэлийн чанар ажил олгогчдын шаардлагад нийцэхгүй байх;
- Ажилчид болон инженер-техникийн ажилтнуудын аль альны хувьд нарийн мэргэжлийн мэргэжилтнүүдийн бэлтгэл эрс буурсан;
- Ажилчдын мэргэжлийн бэлтгэлийн систем байхгүй;
- Боловсролын байгууллагуудыг төгсөгчдөд барилгын салбарт ажиллах хүсэл сонирхол, хөшүүрэг буурсан;
- Болосролын хөтөлбөр орчин үеийн технологиудад нийцэхгүй байх, багш нарт шинэ технологи болон инновацийн материалын талаарх мэдлэг дутагдах.

Орон даяар мэргэжил дээшлүүлэх факультет болон курсуудын ажиллагааны үр дүн буурсан, архитектур, барилга болон хот байгуулалтын сургуулиудын сурган хүмүүжүүлэх боловсон хүчний мэргэжил дээшлүүлэх систем олон зүйл дээр өнөөгийн шаардлагуудыг хангадаггүй.

АРВАН ХОЁР. САЛБАРЫН ШИНЖЛЭХ УХААН: Өнөө үед төр болон бизнесийн зүгээс салбарын шинжлэх ухааныг ямар нэгэн байдлаар дэмждэггүй. Энэ нь салбарын шинжлэх ухаан эрэлт хэрэгцээгүй байгаа, барилга байгуулалтад инновацийг нэвтрүүлэх процесс эрчимжихгүй байгаагийн бодит жишээ. Үүний шалтгаан нь үндсэндээ барилгын салбарт шинэ материал болон технологийг нэвтрүүлэх батлагдсан журам байхгүйгээс болж шинжлэх ухааны шинэ бүтээлүүдийг нэвтрүүлэх процесс ямар ч үндэслэлгүйгээр удаан үргэлжилдэг. Ийм нөхцөл байдлын үр дагавар бол эрдэм шинжилгээний ажилтнууд болон шинжлэх ухааны сургууль байгууллагуудын бодит доройтол мөн. Ингээд 1990 оноос салбарын шинжлэх ухааны байгууллагуудын тоо хэдэн арав дахин багассан ба шинжлэх ухааны шинэ бүтээлүүдийн тоо нилээд хэмжээгээр буурчээ.

ДҮГНЭЛТ: Барилгын салбарын нөхцөл байдалд хийсэн дүн шинжилгээгээр дараах дүгнэлтийг хийж байна.

Нэг. Барилгын салбарын хөгжлийн хөдөлгөгч хүч бол орон сууцны барилга байгуулалт хэвээр байсаар байна. Энэ чиг хандлага нь юун түрүүнд төр бараг орон

сууцны барилга байгуулалтын зах зээлээс гарсан, харин иргэд орон сууцны барилга байгуулалтад хөрөнгө оруулалт хийх, түүнд оролцох сонирхол байгаатай холбоотой. Төрийн зүгээс төсвийн бус хөрөнгийн эх үүсвэрийг барилга байгуулалтад татан оролцуулах, нэн тэргүүд иргэдийн хөрөнгө мөнгийг амьдралын тав тухтай орчинг бий болгох асуудлуудыг шийдвэрлэхэд чиглүүлэх, ипотекийн зээл олгох гэх мэт нөөц бололцоог хангалалттай ашиглаж чадаагүй.

Хоёр. Амьдралын өндөр стандартуудаар хангагдсан үйл ажиллагааны аюулгүй бөгөөд тав тухтай орчин бий болгох, үйлдвэрлэлийн хүчийг өргөжүүлэх боломжийг олгохуйц тийм системтэй хот байгуулалтын бодлого төрд байхгүй байна.

Гурав. Санхүүгийн зуучлагчид (девелоперууд)-ийн үүрэг оролцоог бууруулах, хариуцлагатай өмчлөгчдийн үүрэг оролцоог өсгөх, хотуудын захиргааны үүрэг оролцоог өсгөх замаар орон сууцны үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээлийг шинэчлэх.

Дөрөв. Давхар багатай барилга байгуулалтын хэмжээ өсөж байгаа харгалзан тооцоход орон сууцны барилга байгуулалтын хөгжлийн стратеги бодлогын нэг хэсгийг давхар багатай барилгажилт бүхий хот байгуулалтын үйл ажиллагааны асуудлууд тухайлбал, хот байгуулалтын бодлого, техникийн зохицуулалт, аюулгүй байдлын шаардлагууд болон тэдгээрийг мөрдөх асуудлуудад онцгойлон анхаарах.

Тав. Өөрийн зохицуулалттай институтийн нөөц бололцоог бүрэн хэмжээгээр ашиглаж чадаагүй байна. Эрх болон хариуцлагын тэнцвэр алдагдсан. Гэхдээ тус институтын үр ашиг, түүний дотор өөрөө санхүүжилтын үр ашиг төрийн зүгээс хэрэгжүүлж буй салбарын удирдлагын түвшнээс илүү байна. Үүнтэй холбоотойгоор салбарын санхүүжилт болон зохицуулалтын системүүд, боловсон хүчний бэлтгэл, салбарын шинжлэх ухаан, төрийн хяналт (барилгын хяналт, улын экспертиз) болон зохицуулалт (техникийн зохицуулалт, стандартчлал болон үнэ бүрдэл)-ийг ойрын зохицуулалт руу шилжүүлэх.

Зургаа. Орон сууцны фонд байгуулах, түүний ашиглалтын үр ашгийг өсгөх зорилгоор янз бүрийн үе шатанд орон сууцны фондын хариуцлагатай өмчлөгчдийг бий болгоход онцгой анхаарах. Энэ нь барилга байгуулалтын шатанд – янз бүрийн иргэдийн нэгдэл (нөхөрлөл, хоршоо), ашиглалтын шатанд – сууц өмчлөгчдийн нөхөрлөл, хоршоо, мөн түүнчлэн удирдах компанийн өөрийн зохицуулалттай байгууллагууд байх болно.

Долоо. Барилгын салбарын зохицуулалттай, норматив-эрх зүй болон техникийн зохицуулалтын системүүд нь дотооддоо зөрчил ихтэй. Харин нь эдгээр системүүд өөрсдөө хатуу чанд, заримдаа техникийн болон зохион байгуулалтын тал дээр инноваци нэвтрүүлэхэд саад тушаа болдог. Өнөөдрийг хүртэл засаг захиргааны зүгээс хиймэл саат тотгорууд байсаар.

Найм. Төрийн зүгээс аж үйлдвэрлэлд инноваци нэвтрүүлэхэд дэмжлэг үзүүлж, эдийн засгийн хөшүүрэг хэрэглэж байхад эрчим хүч болон нөөц баялагийн хэмнэлт, экологийн аюулгүй байдлын шаардлагуудыг хангаагүй аж ахуйн нэгж байгууллагуудад төрийн зүгээс албадлагын арга хэмжээ авах цогц систем бүрдээгүй. Хэрэглэгчдийн өсөн нэмэгдэж буй эрэлт хэрэгцээний шаардлагыг хангаж буй импортын барилгын материал, машин, механизмаас барилгын салбар хэт хамааралтай байдаг.

Барилгын бүтээн байгуулалтад чиглэгдэж буй нийт санхүүжилтийн эх үүсвэрүүдийн ашиглалтын бодит үзүүлэлтүүдийг зөв гаргахын тулд статистикийн бүртгэлийн системийг боловсронгуй болгохгүйгээр дээр дурьдсан үндсэн зорилтуудыг шийдвэрлэх, зорилтот үзүүлэлтүүдийг тодорхойлох боломжгүй.

Төслүүдийн үр ашгийн үнэлгээг хийхдээ обектын барилгын ажлын төсөвт өртгийн үнэлгээнээс амьдралын бүх мөчлөгийн нийлбэр зардлын өртөгт шилжүүлэх.

ГУРАВДУГААР ХЭСЭГ

ӨМНӨХ ҮГ

Эдийн засгийн шинэ харилцаа, нийгмийн ардчилал шинэчлэлд шилжиж буй энэ үед "Хүн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах, хөдөлмөрийн аятай нөхцөлөөр хангуулах, амрах эрхийг нь бүрдүүлэх" орон зайн орчин бий болгох,болон улс орны амьдралын бүх л салбарыг байгаль орчинтой зохистой уялдуулан, хөгжүүлэхэд өнөөдөр бүрэлдэн тогтсон Газрын нэгдмэл сан, хот суурины архитектур, орон зайн байгуулалт чухал үүрэгтэй. Иймд шинэ зууны эхэнд барилгын салбарт түүний дотор Газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хийх өөрчлөлт, шинэчлэлтийг оновчтой тодорхойлж бодит зорилт, зохицуулалттайгаар амьдралд ээлж дараатай хэрэгжүүлэх

Зах зээлийн эдийн засагт шилжих шилжилтийн энэ үед Газар зохион байгуулалт, Барилга хот байгуулалтын судалгааны энэхүү баримт бичиг

боловсруулж гаргах нь цаг үеэ олсон чухал асуудал мөн.

Барилгын салбар нийгэм эдийн засгийн цоо шинэ хэлбэрт эргэлт буцалтгүй нэвтэрч, тууштай хэрэгжиж байна. Ирээдүйд энэхүү өөрчлөлт шинэчлэлтийн уур амьсгалыг хэвээр хадгалах нь чухал юм. Өнгөрсөн үетэй харьцуулахад өнөөдөр барилгын салбарын хууль эрх зүйн болон бодлого чиглэлийн зарим баримт бичгүүд боловсрогдож их хурлаар батлагдан хэрэгжиж байна.

Эдгээр баримт бичиг, барилгын салбарын стратегүүдийг боловсруулахад чухал чиглэл болж байна. Гэвч энэ баримт бичгүүд нь барилгын салбарыг шинэ зуунд хөгжүүлэх их ажлын зөвхөн эхлэл гэж үзэх ёстой. Иймд эдгээр баримт бичгийн үр дүнг хэрэгжүүлэх замаар тавьсан зорилтуудад хүрэхийн тулд асар их ажлыг нарийн төлөвлөж хийх шаардлагатай.

Олон зууны туршид нүүдлийн мал аж ахуй эрхэлж ирсэн Монгол улсын хүн амын нутагшилтын үйл явц, хот суурины хөгжил дэлхийн бусад орныхоос нилээд өвөрмөц онцлогтой. Энэ нь ард түмний амьдрал дан ганц нүүдлийн шинж чанартай байгаагүй бөгөөд худалдаа арилжаа, цайз бэхлэлт, хүрээ хийд барьж босгон түүндээ хүн ард нь идээшин амьдарч, ажиллаж ирсэн уламжлалаар тайлбарлагдах учиртай.

Өнгөрсөн зууны эхэнд Монголын хүн амын суурьшлыг 4000 гаруй сүм дугантай 700 гаруй суурин хүрээ хийд, арилжаа наймааны суурингууд үндсэндээ бүрдүүлж байжээ. Тэр үед Нийслэл хүрээ, Улиастай, Ховд, Улаангом, заяын хүрээ, Вангийн хүрээ зэрэг гар үйлдвэр, худалдаа, шашин мөргөл, засаг захиргааны төв болох хүн ам цөөн суурьшсан бөглүү суурингууд байсан байна.

Энэ үеийн Монголын хот суурины нийгэм эдийн засгийн ерөнхий хандлага нь нүүдлийн соёл иргэншлийн дэвсгэр дээр үүссэн болохоор уг соёл иргэншлээс гаралтай хот байгуулалтын олон өвөрмөц шинж төлөвийг агуулж ирсэн онцлогтой байна. Иймээс юуны түрүүнд Монголчуудын орон зайн эзэлхүүний тухай төсөөлөл нь хүрээ хийд барьж байгуулах дэвсгэр нутгийг зөв сонгох үндэс болж байсныг хэлэх нь зүйтэй. Үүний үр дүнд сүм хийдийн барилгууд байгалын олон янзын үзэгдлийн сөрөг нөлөөнд авталгүй урт хугацааны туршид бат тогтвортой оршиж орчныхоо ландшафттай нийцсэн дүр төрхөө хадгалж иржээ. Үүний бодит нотолгоо нь Монгол гэр, хот айл гэсэн ур зохиомжоос улбаалсан хүрээ хэлбэрийн зохион байгуулалттай сууринг үүсгэж, тэдгээрийг өөр газарт шилжүүлэн байршуулахад тохиромжтой араг бүтээц байсныг нүүдэлчдийн соёлын нэг онцлог үр дүн гэж үзэж болохоор байна.

XX зууны эхний үеэс уламжлагдаж ирсэн Монголын хот байгуулалтын бодлогын өөр нэг чухал зүйл бол хот суурин бүрийн агуулгыг хөдөөгийн малчдын сонирхол, хэрэгцээтэй чадамгай хослуулж байсанд оршино. Тухайлбал суурин газар суугчдын тоо олширмогц тэдний зарим хэсгийг зохион байгуулалттайгаар хөдөө мал дээр гаргаж байжээ. Мөн хүрээ хийдэд шавилан суудаг лам нарын дийлэнхи нь өвөл, хаврын цагт хөдөө мал дээрээ гарч зуны улиралд эргэж цуглардаг байсан байна. Ер нь хөдөөгийн суурин газарт байнга суугчдын тоо 1 - 3 мянган хүнээс хэтэрдэггүй, нэг суурин 10-20 байшинтай байсан нь бас л сонирхолтой баримт.

Монголчууд хот суурин байгуулахдаа тэр нь тухайн хошуу нутагт ямар үүрэг (шашны номын, засаглалын, худалдаа, жин тээврийн гэх мэт) гүйцэтгэх учиртайг урьдаас нарийн бодолцож байсан нь анзаарагдана.

Нутагшилтын хэлбэрийн хувьд энэ нь хотынх, тэр нь хөдөөгийнх гэж эрс ялгагдахгүй үргэлжилсэн холимог тогтолцоо үүсгэж байсныг нүүдэлчдийн хот суурин байгуулалтын бас нэг онцлог гэлтэй. Түүхийн фото судалбаруудаас харахад янз бүрийн нутагт байсан хүрээ, хийдийн барилгууд нь тус бүрдээ өвөрмөц ур хийц, техник зохиомжтой байжээ гэмээр байна. Нийтлэг шинж байдал нь гэвэл тэр цагийн нийгмийн хэрэгцээ, дорно дахины урлагийн эрмэлзлийг нэлээд гүнзгий тусгасанд оршино гэж үзэх үндэстэй байна. Тухайлбал, ертөнц, байгалийг танин мэдэх Монголчуудын арга ухаан, нүүдлийн ахуй, сэтгэлгээнээс үүдсэн өнгө будгийг мэдрэх чадвар, одон зурхай, мал амьтадын дүрс, хөдөлгөөнийг сийлбэрлэн чимэглэх урлал зэргийг барилгын дотоод агуулга, гадаад хэлбэртэй хэрхэн чадмаг хослуулсан нь эдүгээ тайлагдаагүй нууц болон үлджээ.

Энэ бүгдээс нарийвчилсан дүгнэлт хийх бололцоогүй ч гэсэн XX зууны эхэн үеийн Монголын хот суурины тогтолцоо нь уран барилгын үндэсний хэв шинжийг ерөнхийдөө агуулсан, хөдөөгийн хүн амын ахуй, амьдралын хэрэгцээг тэтгэн дэмжихэд чиглэгдсэн нийгмийн чиглэмж сайтай бүрэлдсэн нүүдэлчдийн соёл иргэншлийн өвөрмөц ололт байжээ гэсэн ерөнхий санаа гарч байна.

Ардын хувьсгалын анхны үеэс эхлэн улс орны хот байгуулалтад анхааран архитектурыг хөгжүүлэхэд тусгайлан хандаж түүнийг Монгол улсын нийгэм эдийн засгийн хөгжлийг тодорхойлсон 1921, 1925, 1940 оны программуудтай уялдуулсан нь Монголын орчин үеийн архитектур, хот байгуулалтын нөр их ажлын анхдагч үндэслэл болж цаашдын хөгжлийнх нь үе шатууд өөрийн эрэмбэ зохицлоороо явагдсан түүхтэй.

Манай улсын хот байгуулалтын хөгжлийн энэ үеийн өөр нэг гол онцлог нь Улаанбаатар хотод аж үйлдвэрийн ууган комбинат, нэгдүгээр цахилгаан станц,

Хатгалын ноос угаах фабрик зэрэг үндэсний аж үйлдвэрийн түүхэн барилга байгууламжууд баригдаж үндэсний ажилчин анги үүсэн бий болж тэдний соёл боловсрол, орон сууц, ахуй хангамж нийтийн үйлчилгээг орчин үеийн хот байгуулалтын төвшинд шийдвэрлэн нутаг дэвсгэрийн орон зайд материаллаг өвөрмөц орчныг бий болгох шинэ зорилт тулгарснаар манай улсын хот байгуулалтын хөгжлийн шинэ үе эхэлсэн юм.

Энэ үед энэ талаар явуулсан бодлого авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ нь тухайн үеийн эдийн асаг нийгэм улс төрийн үйл ажиллагааны шууд илэрхийлэл байсан бөгөөд энэ нь аливаа улс орон хөгжлийнхөө түүхэн үе шат бүхэнд нийгэм соёлын тодорхой суурьтай байж түүндээ тулгуурлан тухайн үеийнхээ архитектур хот байгуулалтын түүхийг бүтээн, нийгмийн байгуулалтын мөн чанар түүний улс төр, гоо зүйн хэм хэмжээ, эдийн засгийн хүчин чадлыг тодорхойлдог нийтлэг зүй тогтлын хуультай зохицолдон XX зууны Монголын хот байгуулалтын түүх болон үлдэж байна.

Хуучин хот сууринг өргөтгөж хөгжүүлэх гэдэг нь шинэ дэвсгэр нутаг, орон зайд хүний үйл ажиллагаагаар архитектурын байгууламжийг байрлуулж, архитектурын чуулбарыг үүсгэн, бүхэл бүтэн зохиомол орчин бий болгож, барилга байгууламж, хот бүрдүүлэгч хуучин шинэ элементүүдийг өөр хооронд нь зөв зохицолдоотой байршуулан зохион байгуулахыг хэлнэ.

Хот байгуулалтыг буруу зохион байгуулбал хот хэт томорч, нутаг дэвсгэрийн даац хэтэрч, хотын хүн ам тохь тухтай амьдрах ямарч боломжгүй болж хөдөлмөрлөх, амрах дэглэм алдагдаж, бохир орчин, машин техникийн утаанд хордож, эрчим хүчний нөөц дутагдаж, орон зайн хомсдол ноцтой үүснэ.

Өнөөдөр манай улсад олон хотуудын хөгжил жигд бус, хот хөдөөгийн, хот тосгоны хөгжил ялгаа ихсэж, хөдөөгөөс хот руу шилжин суурьших хөдөлгөөн улам нэмэгдэх хандлагатай болж байна. Иймд хот суурины орон зайн хөгжлийн энэ зохисгүй үйл ажиллагааг ойрын үед таслан зогсоож, засаж залруулах ажлын зэхэц болгож Газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтын энэ төслийг боловсруулж байгаа нь төслийн үндсэн зорилго юм.

Энэ зорилгыг хэрэгжүүлэх төслийн үндсэн зорилт нь дараах байдлаар төсөөлөгдөж байна.Үүнд:

Нэгд: Монгол улсын Газрын нэгдмэл сан Газар зохион байгуулалт, бүс нутгийн бодлоготой уялдуулан хот суурины байршлыг бүсчлэн тогтоож, хот

байгуулалт архитектурын төвшин, барилгажилгын ерөнхий байдалд нь нутаг дэвсгэр, газар хөдлөлт, инженер геологи, байгаль цаг уур, экологи, газар зүйн үнэлгээ өгөх үндэслэл бүрдэнэ.

Хоёрт. Хуучин хот суурины архитектурыг Газар зохион байгуулалт, бүс нутаг, нутаг дэвсгэрийн бодлого, газар хөдлөлтийн шаардлагатай нягт уялдуулан төлөвлөх зайлшгүй шаардлагатай байна.

Гуравт: Газар хөдлөлийн бүс нутагт баригдах барилга байгууламжийг төлөвлөх нэгдсэн аргачилал нь дараах үндсэн гурван хэсгээс бүрдэх нь зүйтэй.

Нэгдүгээр хэсэг: А. ХХ зууны Монголын хот суурины ангилал, нэр төрөл, хэв шинж, байршил, Б Мөн хугацаанд баригдсан хуучин хот суурины төлөвлөлтийн онцлог бүрэлдэн тогтсон түүхэн бодит байдал, архитектур хот байгуулалтын өнөөгийн хүрсэн түвшин В. Хуучин хот суурин баригдсан нутаг дэвсгэрийн инженер геологийн нөхцөл байдал, байгаль цаг уурын онцлог, экологи газар зүйн нөхцлийн даацын үнэлгээ зэргээс бүрдэх.

Хоёрдугаар хэсэг: Өнгөрсөн хугацаанд баригдсан хуучин хот суурины архитектур. орон зайн бүтцийг нийгэм эдийн засгийн шинэ нөхцөл байдалтай уялдуулан өргөтгөж хөгжүүлэх арга зүйн үндсийг боловсруулах. Аргачилалын баримт бичиг нь өргөтгөн хөгжүүлэх хуучин хот суурины нутаг дэвсгэр зохион байгуулалт, хүн ам зүйн тогтолцоо, хот суурины орон зайн бүтцийн шинэчлэл, нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл түүний онцлог, цаашид хөгжүүлэх арга зам, хот орчмын байгаль орчны онцлог, түүнийг хот байгуулалттай уялдуулах үндсэн зарчим хотын орон зайн орчныг шинэчлэх арга зам, хотын төлөвлөлт барилгажилт, тохижилт, дэвсгэр нутгийн ашиглалт, хотын дотор, гадна тээврийн төлөвлөлт, инженерийн байгууламжийн төлөвлөлтийн онцлог болон хуучин хот сууринг шинэчлэн хөгжүүлэх удирдлага зохион байгуулалт, арга зүйн гэсэн үндсэн хэсгүүдээс бүрдэх.

Гуравдугаар хэсэг: Газар хөдлөлттэй бүс нутагт баригдах хот суурин барилга байгууламжийг төлөвлөх онол арга зүйн аргачлал боловсруулах.

Энэ хэсэг нь: 1. ерөнхий зүйл, 2. барилгын буурь суурь талбай, 3. газар хөдлөлийн үйлчлэл ба бүтээцийн газар хөдлөлтийн тэсвэршилтийг тооцох арга зам, 4. өрөгт ханатай олон давхар барилга, 5. төмөр бетон, олон давхар , өндөр барилгуудын тооцоо гэсэн 5 бүлгээс бүрдэх.

МОНГОЛ УЛСЫН БҮС НУТАГ ХОТ, СУУРИНЫ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ БОЛОВСРУУЛАЛТЫН АЛДАА, ДУТАГДАЛ

Монгол Улс хот суурины ерөнхий төлөвлөгөөг аль 1950-иад оноос боловсруулж эхэлсэн боловч боловсруулалтын арга зүй, хэрэгжилтэд бодитой ахиц, дэвшил төдийлөн гарахгүй байна.

Хот суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд зориулж газрын зураглал, инженер-геологийн судалгаа бүх суурин газруудад эрчимтэй хийгдэж байгаа ч жигдрээгүй, зарим нь хийгддэггүй ноцтой дутагдал байсаар байна.

Тухайн үеийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу улсын төвлөрсөн хөрөнгө оруулалтаар ихэнхи хот, суурины инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэр, төв шугам, соёл, ахуйн үйлчилгээний гол барилга байгууламж, орон сууц, томоохон үйлдвэр аж ахуйн газрууд баригдсан ч сүүлийн үед боловсруулж буй ерөнхий төлөвлөгөө үндэслэл, судалгаа их дутмаг, боловсруулалтын түвшин ихээхэн доогуур байна.

Хот суурин, барилга

байгууламжийн зураг төсөл төлөвлөх, хот сууринг барих норматив баримт бичгийг боловсруулалт тааруухан, түүнд үндэсний нийгэм, эдийн засаг, архитектурын санаа оноо тун тааруу тусгагдаж байна.

Улсын хэмжээнд харьцангуй богино хугацаанд 20 гаруй хот, 300 гаруй тосгон суурин шинээр бий болж , хөгжиж байгаа ч орон зайн багтаамж, дүр төрхийн хувьд жигдэвтэр тэгэхдээ гоо зүйн талаасаа тун тааруухан, нийгмийн хэрэгцээ шаардлагыг тэр бүр хангаж чадахгүй байна.

Хот, сууриныг еронхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжүүлэх ажил 1960 -аад оноос эрчимтэй өрнөсөн боловч үндэсний мэргэжлийн боловсон хүчин бэлтгэгдээгүй байснаас тухайн үед гол төлөв гадаадын мэргэжилтний хүчээр гүйцэтгэж эхэлсэн нь Монгол орны өвөрмөц нөхцөлд төдийлөн нийцээгүй талтай.

Түүх соёлын уламжлал, үндэсний архитектур, хот байгуулалтын асуудал үндсэндээ хаалттай байснаас энэ асуудал орхигдож , монголын хот, суурин өөрийн гэсэн үндэсний хэв маяг дүр төрх, өнгө аясаа олж чадаагүй.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн үеийн ЗХУ-ын хот байгуулалтын томсгосон нормативаар 6-12 мянган хүнтэй бичил хороолол, 30-40 мянган хүнтэй хорооллын бүтцээр нэгдсэн соёл ахуйн үйлчилгээний төвтэйгээр хуарангийн зарчмаар төлөвлөж байсан нь хувьсгалын үеэс монгол орны соёл иргэншлийн болон хүн ам, газар нутаг. байгаль уур амьсгал хот, суурины хэв шинжийн өвөрмөц онцлог бүрэн тусгагдаж төлөвшөөгүй.

Нийгэм, соёл ахуйн, орон сууцны зэрэг зориулалттай барилгуудыг загварчлах хандлага давамгайлж нэг маягийн зургаар барих туйлшрал газар авснаас хот хөдөөгүй архитектур төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй, ур хийц муутай, ижил төстэй барилгууд олширсон.

Улс тухайн үед хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөв; боловсруулахад төвлөрсөн хөрөнгө оруулалтаас ихээхэн хөрөнгө зарж байсан боловч бригад суурийг хүртэл тохижуулах хөдөлгөөн үүсэж, хэт хавтгайруулснаас төдийлөн үр дүнд хүрээгүй.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад, орон нутгийн үүрэг , оролцоо хангалтгүй, хүлээх хариуцлага тодорхойгүй, төслийн баталгаажуулалтыг дээрээс тухайн үеийн Сайд нарын зөвлөл буюу түүний харьяа байгууллага хийдэг байсан нь бодит үр дүнд хүрээгүй.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг төв орон нутагт хэрэгжүүлэх эрх зүйн тогтолцоо бүрдээгүй, энэ чиглэлийн мэргэжлийн боловсон хүчин дутмаг байсан зэрэг нь хэрэгжилтэд шууд нөлөөлсөн.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг амьдралд хэрэгжүүлэх асуудал хот хөдөөд харилцан адилгүй зөвхөн нийслэл болон. томоохон хот, зарим аймгийн төв хотуудад харьцангуй эрчимтэй байсан боловч хөдөөгийн зарим хот, сум суурин газруудын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт хангалтгүй, (Зураг аймгууд)хариуцах эзэнгүй явж ирсэн.

Хот, суурины ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх дараалал. зөрчигдсөнөөс эхний ээлжинд баригдах инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэр, гол шугамууд хийгдэхгүйд техникийн нөхцөл, газар олголтод хүндрэл гарах дутагдал нийтлэг байдлаар үргэлжилж, хянах зохицуулах механизм үгүйлэгдсээр явж ирсэн.

Хот байгуулалтын харилцан уялдаа бүхий олон талт асуудал тухайлбал хүн амын нутагшилтын оновчтой тогтолцоо, нутаг дэвсгэрийн зохистой бүтэц, зохион байгуулалт, нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамжийн тухай бодлого дутагдсанаас хэт төвлөрөл, их нүүдэл, хязгаар нутгийн тэнцвэргүй хөгжил, хоосрол, байгаль орчны сөрөг нөлөөлөл зэрэг асуудал бий болсон.

Улаанбаатар, зарим томоохон хотуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд хэд хэдэн удаа тодотгол хийсэн боловч улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, хүн амын нутагшилт, нутаг дэвсгэрийн бүтэц, зохион байгуулалтад гүйцэтгэх хотуудын тэргүүлэх үүргийг цогцолбор авч үзээгүйгээс хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд шийдвэрлэх тулгамдсан зорилт болсон.

Хот, суурины хэтийн хөгжилийг эхний ээлжинд бие даасан байдлаар дэвсгэр газрын хэмжээнд 1970 оны сүүлчээс хот орчмын бүс-дагуул хотуудын түвшинд авч үзэж байсан хандлагад дүгнэлт хийж нийгмийн шинэчлэлт өөрчлөлт, зах зээлийн эдийн засгийн харилцааны нийтлэг хандлагад нийцүүлэн тодорхой орон зай - бүс нутгийн тогтвортой хөгжлийн хандлагад уялдуулан төлөвлөх шаардлага хуримтлагдсаар өнөөг хүрсэн

Хот суурины хөгжлийн хоцрогдол. XXI зуунд баримтлах хот байгуулалтын хөгжлийн олон улсын хандлага нь хүн амын хэт төвлөрөл, хотжих үйл явдлаас үүдэн гарах сөрөг үр дагаврыг хязгаарлах, тодорхой орон зай- нутаг дэвсгэртээ-зохицсон тогтвортой хөгжлийг хангахад чиглэгдэж байгааг бидний хот суурины Архитектур орон зайн хөгжил үүнээс их хоцрогдсон байна. Хөдөө орон нутгийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, амьжиргааны нөхцөл, ажил эрхлэлт, орон сууцны хангамжаас шалтгаалан том хот руу шилжин суурьших явдал үндсэндээ тогтмолжиж, заримт томхон хот суурины орон зайн нөхцөлийг ихээхэн хүндрүүлж байна.

НҮБ-ын шугамаар Хүн амын суурьшлын асуудлаар 1996 онд Стамбул хотод болсон II бага хурлаас нутаг дэвсгэрийн тогтвортой хөгжлийг хангахад бүс нутгийн зарчмыг тууштай хэрэгжүүлэхийг улс орнуудын Засгийн газруудад уриалсан уриалгын биелэлт манай улсад тун тааруу хэрэгжиж байна.

Нийгмийн шинэчлэлт өөрчлөлт, зах зээлийн эдийн засгийн харилцааны нийтлэг шаардлагад нийцсэн төлөвлөлтийн уян хатан , нийгмийн хувьд шударга, илүү үр ашигтай сонголтыг хот байгуулалтын үе шатны төслүүдэд тусгаж хэрэгжүүлэх зорилт манай улсад үндсэндээ байхгүй байна.

Газар зохион байгуулалт, газрын харилцааг боловсронгуй болгох ялангуяа хот, суурины эдэлбэр газрыг үнэлж , ашиглалт, эзэмшлийг нарийвчлан тодорхой болгох, үүргийн бүсчлэлийг зах зээлийн харилцааны нийтлэг шаардлага, орон нутгийн онцлогийг харгалзан тодотгох асуудал манайд тун тааруу хийгдэж байна.

Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажилд орон нутгийн оролцоог өргөжүүлэх, тухайн газар нутгийн нөхцөл, нөөцөд түшиглэн амьдралд бүрэн хэрэгжих бодит боломжийг үндэслэлтэй тогтоох баталгааг нь хангах асуудал хийгдэхгүй байна.

Архитектур, хот байгуулалтын үндэсний дэвшилт уламжлалыг сэргээх, тухайн хот, суурин бүр өөр өөрийн онцлогт тохирсон төлөвлөлтийн шийдэл, хэв маяг, дүр төрх, өнгө аястай байх асуудал хийгдэхгүй байна.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах нийтлэг дутагдал. Монгол улсын үндсэн хуулинд "Хүн эрүүл. аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах.хөдөлмөрийн аятай нөхцөлөөр хангуулах эрхтэй." гэсэн нийтлэг үндэслэл манай хот, суурины хөгжлийн хүрээнд тодорхой, бодитой үр дүн болж хэрэгжихгүй байна.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг боловсруулахдаа хот байгуулалтын хөгжлийн талаархи олон улсын болон бүс нутгийн хандлагыг харгалзан үзэхгүй байгаль орчныг хамгаалах тухай багц хуулийн холбогдох заалт, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хуулийн холбогдох заалтуудын хэрэгжилт үр дүн муутай байна.

Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, хүн амын нутагшилтын хөгжлийн ерөнхий төслийн талаар тавьсан зорилт тун тааруу биелэлттэй байна. Хөдөөгийн сумын төв, хөдөө аж ахуйн суурин газруудын хөгжлийн ерөнхий

төлөвлөгөөгөөр бүс нутаг, аймгийн нутаг дэвсгэр, сум суурин тосгодын хоорондын таталцлын оновчтой тогтолцоог бүрдүүлэх төлөвлөлт хийгдэхгүй байна.

Зах зээлийн харилцааны хот байгуулалтын шинэлэг зарчмын хоцрогдол.

Хот, суурины тогтвортой хөгжлийн үндэс - орон зай, нутаг дэвсгэрийн бүтцийг оновчтой тогтоох; Нутаг дэвсгэр, аймгийн төв болон бусад хотуудад хот орчмын бүс, сумын төвд бүлэг суурингийн үйлчилгээний зохистой хүрээ, харилцан таталцлын хамаарал"-ийн хүрээнд байгалийн нөхцөл нөөц, экологийн даац, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх асуудлууд хийгдэхгүй байна.

Нутаг дэвсгэрийн ашиглалт, эзэмшилт, дархан цаазтай болон тусгай хамгаалалттай газар, хөрс ургамалын талхагдал, нөхөн сэргээгдэх чадвар, хөрс, ус, агаарын бохирдолтын түвшин, хүн амын нягтрал, хот, суурины байршил, нягтрал, хүрээлэн буй орчинд үзүүлж буй сөрөг нөлөөлөл, олборлох боловсруулах үйлдвэрүүдийн байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл, зам тээврийн сүлжээ зэрэг экологийн даацын үзүүлэлтүүдийг хотын төлөвлөлттэй уялдуулахгүй байна.

Хот, суурины эдэлбэр газарт байршил, газрын гадаргуугийн хэв шинж, газрын эзэмшилт ашиглалт, усан хангамжийн эх үүсвэр, олон жилийн цэвдэг, газар чичирхийлэл, хөрсний усны түвшин, үер ус, салхи, шуурганы нөлөөлөл, инженерийн шугам сүлжээний түвшин зэрэг үзүүлэлтээр хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөгдөхгүй байна.

Нийслэл хотын хөгжлийн хандлагыг хөрш орнуудын хөгжилтэй уялдуулах Монгол Улсын хүн амын нутагшилт хөгжлийн ерөнхий төсөл, Ази - Номхон далайн бүс нутгийн хот байгуулалтын чиг хандлага дэлхийн нийслэл хотуудын хөгжлийн чиг хандлагын үзэл баримтлалд нийцүүлэн улс орны хөгжлийг тэтгэх, харилцан уялдаатай, харьцангуй бие дааж хөгжих бүс нутгийн тулгуур төвүүдийн хөгжилтэй уялдуулан орон зай, нутаг дэвсгэрийн нэгдсэн зохион байгуулалтын хувьд бүс нутгийн хэмжээнд авч үзэх асуудал бодитой хийгдэхгүй байна.

Нийслэл Улаанбаатар хот бусад хотуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний шинэчлэлтэд хүн амын нутагшилт, хөгжлийн ерөнхий төслийн үндсэн шийдэлтэй уялдан боловсрол, шинжлэх ухааны зарим салбаруудыг бүс нутгийн тулгуур төвүүдэд байгуулах, Улаанбаатар хот орчмын дагуул хотуудыг эрчимтэй хөгжүүлэх замаар нийслэлийн хүн амын хэт төвлөрлийг аажмаар сааруулах ажил үндсэндээ хийгдэхгүй байна.

Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуульд "Нийслэлийг, хот байгуулалт, төлөвлөлт нь үндэсний өв уламжлалыг дэлхийн нийслэл хотуудын нийтлэг жишигтэй хослуулан хөгжүүлэх бодлогод үндэслэнэ" гэж заасныг хэрэгжүүлэх ажил төдийлөн бодитой хэрэгжихгүй байна.

Нийслэлийн үйлдвэр аж ахуйн чиглэлийн томоохон барилга байгууламжийн төвлөрлийг хязгаарлаж, зах зээлд дэлхийн түвшинд өрсөлдөх чадвартай үндэсний үйлдвэрлэлийг дэмжиж, хүрээлэн буй орчинд халгаагүй, экспортын чиглэлтэй, импорт хэмнэгч, оюуны шингэцтэй, нарийн технологиор эцсийн бүтээгдхүүн гаргах жижиг, дунд үйлдвэрлэлийг системтэй хөгжүүлэх асуудал шийдэгдэхгүй байна.

Төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийн хоцрогдол. Хот суурины нутаг дэвсгэрийн хүн амын нутагшилт, суурьшилтын тогтолцоо, хот, суурины байршил тэдгээрийн гүйцэтгэх үүрэг, шинээр бий болох хот, суурин, нутаг дэвсгэрийн бүтэц, засаг захиргааны зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох чиглэл, дэд бүтцийн үндсэн сүлжээ, улс ардын аж ахуйн салбарын хөгжил тэдгээрийн харилцан уялдаа, түүх соёлын дурсгалт газрын байршил, тусгай хамгаалалттай газрын ангилал, амралт, аялал жуулчлалын сүлжээ, байгаль орчныг хамгаалах цогц ажлыг хот суурины хөгжлийн төлөвлөлтөд бүрэн тусгахгүй байна.

Хот, суурины эдэлбэр газрын газрын гадаргуугийн төрх, эрүүл ахуйн шаардлага, аюулгүй орчныг бүрдүүлэх шаардлагыг хот суурины зам тээврийн сүлжээ, үйлчилгээний зохистой хүрээнд тусгаж тогтоох асуудал төлөвлөлтөд тусгагдахгүй байна.

Орон нутгийн нөхцөл, барилгын материалын нөөц бололцоонд түшиглэн суурьшлын бүсийг орон сууцны төрөл, хэв шинж, давхрын тоог оновчтой сонгох, гэрийн хороололд бүх төрлийн үйлчилгээг ойртуулах, төлөвлөлтийн шийдлийг улам боловсронгуй болгох.

Улсын чанартай болон орон нутгийн чанартай авто замын байршил, сүлжээ хотын онгоцны буудлын байршлыг оновчтой уялдуулан шийдэх асуудал чанартай хийгдэхгүй байна.

Хот, суурины төвийн хэсгийг төлөвлөлтийн шийдлийг хот байгуулалтын түүхэн уламжлал, засаг захиргаа, соёл, шинжлэх ухаан, зан үйл, шашин шүтлэг, бизнес үйлчилгээний архитектур орон зайн шийдлийг шинэ шатанд гаргаж, гоо зүйн шийдлийн хувьд харилцан уялдаа бүхий нэгдмэл цогц байдлаар шийдэгдэхгүй байна.

Хот суурины орон сууцны орчинг орон нутгийн нөхцөл, тухайн нутгийн үндэстэн ястны зан заншил, ахуйн соёлын өвөрмөц хэв шинжийг тусгалгүй нэг загварын гол төлөв 3-5 давхар барилга бүхий хорооллын зарчмаар төлөвлөж байсан хэвшмэл, хуучин арга барилаас татгалзаж, өөрийн гэсэн дүр төрхтэй архитектур - барилгажилт бүхий орон зайн бүтцийг бий болгох асуудал үндсэндээ хийгдэхгүй байна.

Хот сууринд бий болж буй амьдарлаас сэргэн гарч байгаа худалдаа арилжааны хүнс барааны зах, контейнерийн тээвэр, хувийн хэвшлийн худалдаа үйлчилгээний цэгүүдийг төлөвлөлтийн шийдэлд тусгахгүй байна. Иймээс ийм дутагдалтай байдлыг засаж хэрэгжүүлэх.

МОНГОЛ УЛСЫН БҮС НУТАГ, ХОТ СУУРИНЫ ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ БОЛОВСРУУЛАЛТ

Нийслэл Улаанбаатар хотыг 1954 оноос Аймгийн төв, бусад хот сууриныг 1960-аад оноос ерөнхий төлөвлөгөөтэй хөгжүүлэх болсноор барилгажилт, инженерийн шугам сүлжээ, тохижилтын ажлыг тодорхой чиг баримжаа, хяналтын доор гүйцэтгэх болсон. Энэ үеэс Хот суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд зориулж нийт суурин газруудад газрын зураглал, инженер-геологийн судалгаа эрчимтэй хийгдэж тухайн улмаар ашиглаж болох суурь судалгааны материалтай болсон.

Ийнхүү тухайн үеийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу улсын төвлөрсөн хөрөнгө оруулалтаар баригдах ихэнхи хот, суурины инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэр, төв шугам, соёл, ахуйн үйлчилгээний гол гол барилга байгууламж , орон сууцны зарим хэсэг, томоохон үйлдвэр аж ахуйн газрууд баригдсан.

Манай улсад харьцангуй богино хугацаанд 20 гаруй хот, 300 гаруй суурин шинээр бий болж , тэдгээрийн нийгэм , эдийн засгийн үүрэг нэгдсэн бодит үр дагавраас үүдэн хот суурины ангилалыг шинэчлэх, хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах үүднээс тодорхой орон зай, нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд авч үзэх шаардлага тавигдаж зарим бүс, аймгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах эхлэл тавигдсан.

Олон улсын хот байгуулалтын хөгжлийн хандлага. НҮБ-ын Ази, Номхон далайн нийгэм , эдийн засгийн комиссоос зохион байгуулсан Хот байгуулалтын асуудал эрхэлдэг Сайд нарын зөвлөлгөөнөөс гаргасан тунхаглалд "...Хот, сууринг байгаль орчинд хоргүй, хөгжүүлэн удирдах нь тус бүс нутгийн .хот байгуулалтын

стратеги мөн..." гэж тодорхойлсон. Хот байгуулалтын хөгжлийн XXI зуунд баримтлах олон улсын хандлага нь хүн амын хэт төвлөрөл, хотжих үйл явдлаас үүдэн гарах сөрөг үр дагаврыг хязгаарлах, тодорхой орон зай- нутаг дэвсгэртээ-зохицсон тогтвортой хөгжлийг хангахад чиглэгдэж байна.

Даян дэлхийн XXI зууны тогтвортой хөгжлийн хөтөлбөрт том хотруу шилжин суурьших явдлыг багасгахын тулд аливаа улс орон хөдөөгийн амьжиргааны нөхцөлийг сайжруулах, ажил эрхлэлтийг нэмэгдүүлэх, орон сууцны хангамжийг сайжруулах, бүс нутгийн төвүүд, дагуул хотуудыг хөгжүүлэх явдлыг дэмжих нь зүйтэй гэж үзэж байна.

Дэлхийн нийслэл хотуудын III бага хурлаас гаргасан "Токиогийн тунхаглалд"-д нийслэл хот нь нийгмийн амьдарлыг нарийвчлан харуулах нийгмийн чухал бүтэц, аливаа үндэстэн өөрийгөө дэлхий нийтэд таниулах нийгэм гэж үзэж " Шинэ тэргүүлэх хотууд ' гэдэг бодлогыг дэвшүүлж , XXI зууны онцлог зүйлийн нэг нь нийслэл хотуудын бүсийн үсрэнгүй хөгжил байх болно гэж тодорхойлон шинэ тэргүүлэх хотууд нь XXI зууны байгаль, хүрээлэн буй орчны тэнцвэрт байдлыг хангах болон түүний хөгжилд онцгой анхаарал тавьж энэ талаар өндөр бэлтгэл, өргөн мэдлэгтэй байх ёстой гэж заасан. НҮБ-ын шугамаар Хүн амын суурьшлын асуудлаар 1996онд Стамбул хотод болсон II бага хурлаас нутаг дэвсгэрийн тогтвортой хөгжлийг хангахад бүс нутгийн зарчмыг тууштай хэрэгжүүлэхийг улс орнуудын Засгийн газруудын хүлээх үүрэг гэж тодорхойлсон.

Монголын хот байгуулалтын хөгжлийн тулгамдсан зорилт. Нийгмийн шинэчлэлт өөрчлөлт, зах зээлийн эдийн засгийн харилцааны нийтлэг шаардлагын дагуу хөрөнгө оруулалтын бодлого өөрчлөгдөж өмчийн олон хэвшлийн ашиг сонирхолд НИЙЦСЭН төлрвөлтийн уян хатан , нийгмийн хувьд шударга, илүү үр ашигтай сонголтыг хот байгуулалтын үе шатны төслүүдэд тусгаж хэрэгжүүлэх.

Газрын харилцааг боловсронгуй болгох ялангуяа хот, суурины эдэлбэр газрыг үнэлж, ашиглалт, эзэмшлийг нарийвчлан тодорхой болгох, үүргийн бүсчлэлийг зах зээлийн харилцааны нийтлэг шаардлага, орон нутгийн онцлогийг харгалзан тодотгох.

Хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажилд орон нутгийн оролцоог өргөжүүлэх, тухайн газар нутгийн нөхцөл, нөөцөд түшиглэн амьдралд бүрэн хэрэгжих бодит боломжийг үндэслэлтэй тогтоох.үр дүнд хүргэх баталгааг хангах.

Архитектур, хот байгуулалтын үндэсний дэвшилт уламжлалыг сэргээх, тухайн хот, суурин бүр өөр өөрийн онцлогт тохирсон төлөвлөлтийн шийдэл, хэв маяг, дүр төрх, өнгө аястай байх асуудлыг ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зорилт болгох.

Хот сууриныхаа архитектур төлөвлөлт, хот байгуулалтын орон зайн шийдлийг төлөвлөхдөө нийгмийн сэтгэлгээний ДЭВШИЛ, ШИНЭЧЛЭЛЛ оюун санааны өсөлт, уран сайхны таашааллын хандлага ахуйн соёлын өсөн нэмэгдэж буй хүрээ, хэрэгцээ шаардлагыг хангах үүднээс загварчлах хэвшмэл арга, хоцрогдлоос ангижирч орчин цагийн архитектур, хот байгуулалтын олон улсын шинэлэг дэвшилтэт арга туршлагыг эзэмшиж шинжлэх ухаан техникийн ололт боловсронгуй технологийг нэвтрүүлэх хойшлуулашгүй зорилт тулгарч байгааг анхаарч хэрэгжүүлэх.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах нийтлэг үндэслэл. Монгол улсын үндсэн хуулинд " ..Хүн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах.хөдөлмөрийн аятай нөхцөлөөр хангуулах эрхтэй. "гэсэн нийтлэг үндэслэлийг хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах бүх шатны зураг төслийн үндсэн зарчим гэж үзэх.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны зураг төслийг боловсруулахдаа хот байгуулалтын хөгжлийн талаархи олон улсын болон бүс нутгийн хандлагыг харгалзан үзэхээс гадна хот байгуулалтын онол, төрийн бодлогын чиглэл, байгаль орчныг хамгаалах тухай багц хуулийн холбогдох заалт, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хуулийг дагаж мөрдөх. Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шаардлага нь Монгол улсын хот байгуулалтын тухай хуулийн 4.4 дэх заалтыг хангасан байх.

Нийслэл Улаанбаатар хот болон бүсийн тулгуур төв хотуудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Улсын хүн амын нутагшилт, хөгжлийн ерөнхий төслийн үндсэн шийдэлтэй уялдуулан тэдгээрийн улсын хэмжээнд болон бүсийн түвшинд эзлэх байр суурь, гүйцэтгэх үүргийг харгалзан боловсруулах.

Улс, орон нутгийн чанартай хотууд, үйлдвэр, амралт, аялал жуулчлалын суурин газруудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн бүс нутаг болон аймгийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төслийн үндсэн шийдэлтэй уялдуулан тэдгээрийн гүйцэтгэх үүргийг харгалзан боловсруулах.

Хөдөөгийн сумын төв, хөдөө аж ахуйн суурин газруудын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг бүс нутаг, аймгийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төсөлтэй уялдуулан бүлэг

суурингийн тогтолцооны болон үйлчилгээний зохистой хүрээний хамаарлыг харгалзан төлөвлөх.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зорилго нь байгаль орчныг хамгаалах нийтлэг зарчимд тулгуурлан тухайн хот орчмын нутаг дэвсгэрийн экологийн даац, хот байгуулалтын багтаамжийг тооцсоны үндсэн дээр орчны ядуурлаас хамгаадах тогтвортой хөгжлийг хангах орон зайн зохистой бүтэц, амьдралын ая тухтай орчныг бүрдүүлэх хэтийн хөгжлийн чиглэлийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр тодорхойлоход оршино. Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдс,. хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа зураг төслийн үндэсний норматив, стандарт, хатуу заавар дүрмийг баримтлах.

Зах зээлийн харилцааны хот байгуулалтын шинэлэг зарчим. Хот, суурины ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахдаа тухайн хот, суурины тогтвортой хөгжлийн үндэс - орон зай, нутаг дэвсгэрийн бүтцийг оновчтой тогтоох. Нутаг дэвсгэрийн оновчтой бүтэц " Нийслэлийн хувьд Улаанбаатар муж, аймгийн төв, бүсийн тулгуур төв хот болон бусад хотуудад хот орчмын бүс, сумын төвд бүлэг суурингийн үйлчилгээний зохистой хүрээ, харилцан таталцлын хамаарал"-ийн хүрээнд байгалийн нөхцөл нөөц, экологийн даац, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх;

Хот суурины хөгжлийн төлөвлөгөөнд байгалийн нөхцөл, нөөцөд нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, хэв шинж, өндөр нам, уур амьсгал, хур тунадас, нар, салхины нөлөөлөл, нөөц, хөрс ургамалын бүрхэвч, ан амьтан, ус, нуур, гол, мөрний нөөц, эрдсийн түүхий эдийн нөөц бусад сэргээгдэх болон үл сэргээгдэх нөөцүүдийг хамааруулах.

Хот суурины экологийн даацад нутаг дэвсгэрийн ашиглалт, эзэмшилт, дархан цаазтай болон тусгай хамгаалалттай газар, хөрс ургамалын талхагдал, нөхөн сэргээгдэх чадвар, хөрс, ус, агаарын бохирдолтын түвшин, хүн амын нягтрал, хот, суурины байршил, нягтрал, хүрээлэн буй орчинд үзүүлж буй сөрөг нөлөөлөл, олборлох боловсруулах үйлдвэрүүдийн байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөлөл, зам тээврийн сүлжээ зэрэг үзүүлэлтүүдийг хамааруулах.

Хот суурины орон зайн хөгжилд хот, суурины эдэлбэр газарт байршил, газрын гадаргуугийн хэв шинж, газрын эзэмшилт ашиглалт, усан хангамжийн эх үүсвэр, олон жилийн цэвдэг, газар чичирхийлэл, хөрсний усны түвшин, үер ус, салхи, шуурганы нөлөөлөл, инженерийн шугам сүлжээний түвшин зэрэг үзүүлэлтээр тохиромжтой, хязгаарлагдмал тохиромжтой, тохиромжгүй гэсэн зэрэглэлээр үнэлгээ өгөх.

Байгапийн нөхцөл, нөөц, экологийн даац, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг үндэслэн хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүд, үнэмлэхүй болон харьцангуй давуу, сөрөг нөлөөллийг тодорхойлох. Хот суурины хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдэд тулгуурлан хөгжлийн тэргүүлэх болон бусад чиглэлүүдийг тодорхойлж төлөвлөлтийн үндсэн шийдэлд тусгах;

Ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх ээлж дарааллыг тогтоож, эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн дэд бүтцийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр боловсруулах; Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хугацааг 15-20 жилээр, эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх арга хэмжээг 10 жил хүртэл хугацаагаар төлөвлөх.

Төлөвлөлтийн хугацааны хүн амын тоог тухайн бүс нутаг болон хот, суурины эдэлбэр газрын түвшинд хүн амын ердийн өсөлтийн коэффициент, шилжих хөдөлгөөний сүүлийн 5-10 жилийн дундаж үзүүлэлт, өсөх буурах хандлага, хөдөлмөр эрхлэлт, ажилгүйдлийн түвшин, шинээр ажлын байр бий болох магадлал, хүн ам зүйн орон нутгийн бодлоготой харьцуулан тодорхойлох.

Нийслэл хот болон бүсийн тулгуур төв хотуудын хөгжлийн хэтийн төлөвийг тодорхойлоход баримтлах чиглэл. Монгол улсын хүн амын нутагшилт хөгжлийн ерөнхий төсөл, Ази - Номхон далайн бүс нутгийн хот байгуулалтын чиг хандлага дэлхийн хотуудын хөгжлийн чиг хандлагын үзэл баримтлалд нийцүүлэн хотуудын хөгжлийн хандлагыг улс орны хөгжлийг тэтгэх, харилцан уялдаатай, харьцангуй бие дааж хөгжих бүс нутгийн тулгуур төвүүдийн хөгжилтэй уялдуулан орон зай, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалтын хувьд бүс нутгийн хэмжээнд авч үзэх;

Нийслэл болон бүсийн тулгуур хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний шинэчлэлтэд хүн амын нутагшилт, хөгжлийн ерөнхий төслийн үндсэн шийдэлтэй уялдан боловсрол, шинжлэх ухааны зарим салбаруудыг бүс нутгийн тулгуур төвүүдэд байгуулах, том хот орчмын дагуул хотуудыг эрчимтэй хөгжүүлэх замаар тухайн хотын хүн амын хэт төвлөрлийг аажмаар сааруулах чиглэлийг баримтлах;

Нийслэлийн улс орны нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд тэргүүлэх болон онцгой үүргийн хүрээнд хүн амын төвлөрлийг аажмаар сааруулахаас гадна аж ахуйн чиглэлийн олон төрлийн үүргийг хөнгөвчлөх нутаг дэвсгэр зохион байгуулалтын болон эдийн засгийн хөшүүргийг зах зээлийн харилцааны нөхцөлд нийцүүлэн бүрдүүлэх;

Хотуудын шинэ ерөнхий төлөвлөгөөнд газрын харилцааг боловсронгуй болгох, эзэмшилт, ашиглалтыг сайжруулах, зориулалтыг тодорхой болгох арга хэмжээг тусгаж, эхний ээлжинд зам тээвэр, эрчим хүч, холбоо мэдээллийн сүлжээг түлхүү хөгжүүлж, дагуул хотуудад төрөлжсөн жижиг, дунд үйлдвэр, үйлчилгээг төвлөрүүлж, хотуудын даацыг хөнгөлөх;

Томоохон хотуудын онцгой үүргийн хүрээнд туслах аж ахуй эрхлэх болон малтай иргэдийн газрыг хот орчмын бүс дагуул хотуудад байршуулах, зуслангийн асуудлыг цэгцлэх, гэр хорооллын байршлыг нарийвчлан тогтоох замаар хотын эрүүл ахуйн нөхцөлийг сайжруулах, экологийн сөрөг нөлөөллийг хязгаарлах чиглэлийг баримтлах.

Хотын эрх зүйн байдлын тухай хуульд "Хотуудын хот байгуулалт, төлөвлөлт нь үндэсний өв уламжлалыг дэлхийн хотуудын нийтлэг жишигтэй хослуулан хөгжүүлэх бодлогод үндэслэнэ" гэж заасны дагуу хот суурины архитектур, хот байгуулалтын дэвшилтэт шийдэл, хотын гоо зүйн асуудалд онцгой анхаарч Ази маягийн гэхдээ төлөвлөлт зохиомж, орон зайн харьцаа, барилгын ур хийц, өнгө төрхөөрөө монголын гэгдэх өвөрмөц онцлогтой байх чиглэлийг баримтлах;

Түүх, соёлын өв уламжлал сэргэж буй өнөө үед хотын ерөнхий төлөвлөгөөний шинэчлэлтээр архитектур хот байгуулалтын уламжлал үндэсний архитектурын хувьд эргэн харж, эдэлбэр газрын хил хязгаарыг нь нягтлан тодотгож, төлөвлөлт орон зайн шийдэлд онцлон анхаарвал зохих шашин мөргөл, зан үйлийн гороо - тойрог байж болох Гандан хийдүүдийн цогцолборыг анх сонгосон газар орчины төлөвлөлтийг хотын төв хэсгийн шинэчлэлттэй харилцан уялдаатайгаар онцгойлон авч үзэх;

Орон сууцыг хорооллоор нэгдсэн үйлчилгээний төвтэйгээр төлөвлөж ирсэн төлөвлөлтийн зарчимд орчин цагийн шаардлагад нийцүүлэн шинэчлэлт хийж, төлөвлөлт- орон зайн харьцааны хувьд хэвшмэл загвараас татгалзаж, архитектур, өнгө төрхөөрөө ялгагдах онцлогтой, илүү нягтралтай сууц- үйлдвэрлэл- үйлчилгээний хослол бүхий илүү соёлтой, илүү боловсронгуй шинэлэг бичил орчныг бүрдүүлж, үйлчилгээг оршин суугчдад ойртуулах, захиалагчдын ашиг сонирхлыг нэгтгэх замаар хотын үзэмж, архитектурт нөлөө бүхий гол үйлчилгээг хотын төв гудамж, явган хөдөлгөөний дагуу уялдуулан төлөвлөх;

Хотын төвийн хэсгийн орон сууцны хорооллуудын архитектур, өнгө үзэмжийг бүхэлд нь шинэчлэх хотын чухал зангилаа, цэгүүдэд бизнес төв, мэдээлэл, арилжаа,

зар сурталчилгааны төв, яармаг худалдаа- үзэсгэлэнгийн танхим зэргийг төлөвлөх замаар архитектур, орон зайн зохиомж , нягтралыг сайжруулах;

Монгол хүний сэтгэлгээ, ахуйн хэвшил, зан үйлд нийцсэн төлөвлөлт, архитектурын монгол хэв шинж бүхий өрхийн орлогыг нэмэгдүүлэх боломжтой эдлэн газартай, нягтрал сайтай, тохилог амины орон сууцыг нэмэгдүүлэх;

Том хотуудын үйлдвэр аж ахуйн чиглэлийн томоохон барилга байгууламжийн төвлөрлийг хязгаарлаж, зах зээлд дэлхийн түвшинд өрсөлдөх чадвартай үндэсний үйлдвэрлэлийг дэмжиж, хүрээлэн буй орчинд халгаагүй, экспортын чиглэлтэй, импорт хэмнэгч, оюуны шингэцтэй, нарийн технологиор эцсийн бүтээгдхүүн гаргах жижиг, дунд үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх чиглэлийг баримтлах;

Монгол орон газар хөдлөлтийн идэвхитэй бүсэд оршдог түүнчлэн сүүлийн жилүүдэд олон улсад газар хөдлөлтийн үйл явц идэвхижиж байгаа, Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн зарим хэсэг газар хөдлөлтийн өндөр баллд хамрагддаг байдлыг харгалзан хотын эдэлбэр газрын хэмжээнд газар хөдлөлтийн нарийвчилсан бүсчлэл тогтоосны үндсэн дээр тухайн хэсгийн төлөвлөлтийг шийдэх, газрын үнэлгээнд зохих журмын дагуу тусгах;

Байгалийн нөхцөл, нөөцийн үнэлгээнд байгалийн гамшгийн давтагдал тухайн нутаг дэвсгэрийн бичил уур амьсгалын нөлөөлөл тухайлбал өмнөх ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийг боловсруулахдаа гол-хөндийн салхины нөлөөлөл бүхий нутаг дэвсгэрийг ойролцоох цаг уурын станцын үзүүлэлтэд тулгуурлаж, зонхилох салхины дээр байрласан/ зэргийг харгалзан тодотгол судалгаа, харьцуулсан дүгнэлт хийж ерөнхий төлөвлөгөөний шинэчлэлтэд тусгах;

Нийслэлийг цаашлаад монголыг гаднын хүнд танилцуулахад анхны сэтгэгдэл төрүүлэх нисэх буудал, түүний ойролцоох орон сууцны хороолол, бусад томоохон буудал орчныг хотын ерөнхий төлөвлөгөөний шинэчлэлтэд орчин цагийн шаардлагад нийцүүлэн шинэчлэх. Ялангуяа өсөн нэмэгдэж байгаа эрэлт хэрэгцээ, бодит байдалд тулгуурлан хотын зам тээврийн сүлжээг харилцан уялдаатай, алс хэтийн хараатай нэг мөр оновчтой шийдэх;

Хот суурины Архитектур, орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл. Төлөвлөлтөөр тогтоогдсон нутаг дэвсгэрийн хүрээнд хүн амын нутагшилт, суурьшилтын тогтолцоо, хот, суурины байршил тэдгээрийн гүйцэтгэх үүрэг, шинээр бий болох хот, суурин, нутаг дэвсгэрийн бүтэц, засаг захиргааны зохион байгуулалтыг

боловсронгуй болгох чиглэл, дэд бүтцийн үндсэн сүлжээ, нийгэм, эдийн засгийн салбарын хөгжил тэдгээрийн харилцан уялдаа, түүх соёлын дурсгалт газрын байршил, тусгай хамгаалалттай газрын ангилал, амралт, аялал жуулчлалын сүлжээ, байгаль орчны хамгаалалтыг оновчтой төлөвлөх.

Хот, суурины эдэлбэр газрын хязгаарт газрын гадаргуугийн төрх, ариун цэвэр, эрүүл ахуйн шаардлага, аюулгүй орчныг бүрдүүлэх шаардлага /газар хөдлөлт, усны үер, салхи, шуурга, элсний нүүлт гэх мэт/-ыг харгалзан суурьшлын болон үйлдвэр - үйлчилгээ - аж ахуйн, соёл - амралт- спорт, чөлөөт цагийн, ариун цэвэр хамгаалалтын зориулалтын бүсчлэлүүдийг зам тээврийн сүлжээ, үйлчилгээний зохистой хүрээнд тулгуурлан зохицуулж төлөвлөх.

Зориулалтын бүсчлэлийг тогтоохдоо инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэрийн байршил, өргөтгөх, техникийн боломж, гол шугам, газрын эзэмшил, ашиглалтыг зөвшөөрөх боломжийг харгалзах;

Суурьшлын бүсийг төлөвлөхдөө орон нутгийн нөхцөл, барилгын материалын нөөц бололцоонд түшиглэн орон сууцны төрөл, хэв шинж, давхрын тоог зөв сонгох, ялангуяа гэрийн хорооллын байршил, зохион байгуулалтыг боловсронгуй болгох, гэрийн хороололд бүх төрлийн үйлчилгээг ойртуулах, орчиных нь ариун цэвэр, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах асуудлыг онцгойлон үзэх;

Хот, сууриныг дайран өнгөрдөг улсын чанартай болон орон нутгийн чанартай авто замын байршил /ялангуяа хот, суурины төвөөр дайран өнгөрдөг хот хоорондын замыг өөрчлөх/ онгоцны буудлын байршил /зарим аймгийн төвийн онгоцны буудал бараг хот дотроо байдаг/-ыг орон зайг оновчтой шийдэх;

Зах зээлийн харилцааны үед шинээр гарч байгаа авто машины асуудалтай уялдан хот, суурины замын сүлжээ, хүчин чадлыг зөв тогтоох, авто машины зогсоол, гараж, тээврийн товчоо, техникийн зах, засвар үйлчилгээний тогтолцоог хот орон нутгийн нөхцөл, өсөн нэмэгдэх хэрэгцээ, шаардлагад тулгуурлан шийдвэрлэх;

Орчин цагийн шаардлагын дагуу хот, суурины төвийн орчны төлөвлөлтийн шийдлийг хот байгуулалтын түүхэн уламжлал, засаг захиргаа, соёл, шинжлэх ухаан, зан үйл, шашин мөргөл, бизнес үйлчилгээний болон мэдээлэл, зар, арилжаа сурталчилгааны агуулга өсөн нэмэгдэж байгаа эрэлт хэрэгцээг харгалзан архитектур төлөвлөлт, орон зайн шийдлийн хувьд шинэ шатанд гаргаж, гоо зүйн шийдлийн хувьд харилцан уялдаа бүхий орон зайн нэгдмэл ансамбель байдлаар шийдвэрлэх;

Орон нутгийн орон сууцны орон зайн архитектурыг нөхцөл бололцоо, тухайн нутгийн үндэстэн ястны зан заншил, ёс зүй ахуйн соёлын өвөрмөц хэв шинжийг тусгалгүй нэг загварын гол төлөв 3-5 давхар барилга бүхий хорооллын зарчмаар төлөвлөж байсан хэвшмэл арга барилаас татгалзаж, өмчийн олон хэвшлийн ашиг сонирхол, хөрөнгө санхүүгийн бодит боломж, газар орны байдалд нийцүүлэн өөрийн гэсэн дүр төрхтэй архитектур - барилгажилт бүхий орон зайн бүтцийг бий болгох,

Хот, суурины төвийг соёл ахуйн нэгдсэн үйлчилгээний төвтэй төлөвлөж байгаа арга барилыг өөрчилж, үйлчилгээг оршин суугчдад ойртуулан гол гудамж, талбай болон явган хөдөлгөөний дагуу шугаман хэлбэрээр тодорхой системтэй, барилгажилт- шугам сүлжээний хувьд хөрөнгө оруулагчдын ашиг сонирхлыг татахуйц харилцан уялдаатай, илүү үр ашигтай, архитектур төлөвлөлт, гоо зүйн шаардлагын хувьд илүү дэвшилттэй хотын дэд төвүүдтэй уялдсан тийм сонголтыг нэвтрүүлэх;

Өнөөгийн амьдарлаас сэргэн гарч байгаа худалдаа арилжааны хэлбэрүүд тухайлбал хүнс барааны зах, контейнерийн тээвэр, баталгаат агуулах, хувийн хэвшлийн худалдаа үйлчилгээний цэгүүд зэргийн байршил үйлчилгээний хүрээг хот төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах;

Өнөөгийн нөхцөл байдалд ихэнхи хот, суурины орон зайн орчиныг шинэчлэн бүрдүүлэх замаар боловсруулж байгааг харгалзан түрүүчийн ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийн төлөвлөлтийн шийдлийн хэрэгжилтийн ололттой , дутагдалтай талуудад дүн шинжилгээ хийж илүү шудрага, илүү чөлөөтэй , оновчтой шийдлийг сонгох замаар үндэсний архитектурыг шинэ түвшинд гаргах чиглэлийг сонгох.

Инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэрүүдийн найдвартай ажиллагааг баталгаажуулах хоргүй, илүү үр ашигтай, боловсронгуй технологи нэвтрүүлэх, төвлөрсөн инженерийн шугам сүлжээний ашиглалтад дүгнэлт өгч орон нутгийн нөхцөл, аж ахуйн үйл ажиллагаанд дарамт болохгүй зардал багатай хялбар техник төхөөрөмж нэвтрүүлэх, бололцоотой бүс нутагт нар, салхины эрчим хүч, биотехнологийг нэвтрүүлэх арга замыг төлөвлөлтийн шийдэлд тусгах;

Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн үе шат, газар зүй

Байршлын хот , суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн хот , суурины хүн амын тоо, нутаг дэвсгэрийн хэмжээ, улсын болон бүс нутгийн түвшинд гүйцэтгэх үүргээс хамааруулан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө , техникийн төсөл гэсэн үндсэн үе шатаар боловсруулах.

Нийслэл Улаанбаатар хот , бүс нутгийн хөгжлийн тулгуур төв хот, Дархан, Эрдэнэт зэрэг үйлдвэрийн томоохон хотуудын хэтийн хөгжлийн төлөвийг ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатаар, төвийн орчин болон зарим тодорхой хэсгүүдийг хамарсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шаттай байхаар гүйцэтгэх. Аймгийн төв хот болон бусад суурин газруудын хөгжлийн хэтийн төлөвийг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатаар боловсруулах.

Хот суурины орон зайн техникийн төслийг батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн тодорхой чиглэл, зориулалтаар захиалагчийн хүсэлтийн дагуу хэсэгчилэн гүйцэтгэх. Хот суурины Ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шийдлийг 1:5000-ны масштабтай газрын зураглал дээр хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг 1:2000-ны масштабтай газрын зураглал дээр тус тус гүйцэтгэх. Хот орчмын бүс болон орчны тойм зургийг нутаг дэвсгэрийн хэмжээнээс хамааран 1:5000 -1:25000-ны масштабтай газрын зураглал дээр гүйцэтгэнэ.

Аймгийн төв хот, орон нутгийн хотын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг 1:2000-ны масштабтай газрын зураглал дээр, сумын төв бусад суурин газруудын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг 1:1000-ны масштабтай газрын зураглал дээр тус тус гүйцэтгэнэ.

Техникийн төслийг ажлын шаардлага, захиалгыг үндэслэн 1:500-ны масштабтай газрын зураглал дээр гүйцэтгэнэ. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь батлагдсан инженерийн шугам сүлжээ цөөн тооны барилга байгууламжтай, хүчин төгөлдөр газрын зураглалтай жижиг сууринд 1:1000-ны масштабтай газрын зураглал дээр гүйцэтгэж болно.

Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн бүрдэл. Ерөнхий төлөвлөгөөний бүх үе шатны зураг төслийн бүрдэл нь график - зураглал, тайлбар бичиг гэсэн үндсэн бүтэцтэй байна.

Ерөнхий төлөвлөгөөний бүх үе шатны зураг төслийн тайлбар бичиг:

-Зураг төсөл боловсруулсан үндэслэл, аргачлал

Хот суурины одоогийн байдлын судалгаа дүгнэлт, үнэлгээ, харьцангуй давуу, сул талуудын харьцуулалт, хөгжилд нөлөөлөх хүчин зүйлүүдийн тодорхойлолт.

-Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл

-Хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, ээлж дараалал

-Эхний ээлжинд хэрэгжүүлэх инженерийн дэд бүтэц, нийгмийн дэд бүтцэд шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хөтөлбөр.

-Техник, эдийн засгийн үндсэн үзүүлэлтүүд зэргийг нарийвчлан гаргаж

төлөвлөлтийн үндсэн шийдлийн холбогдох зураглал, авторын бүрэлдэхүүн, зургийн захиалга зэрэг материалыг хавсаргана. Санал авах, баталгаажуулах шатанд холбогдох газруудад танилцуулах зорилгоор товч тайлбар бичиг гаргаж болно.

Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны зураг төслийн график-зураглалын хэсэг нь:

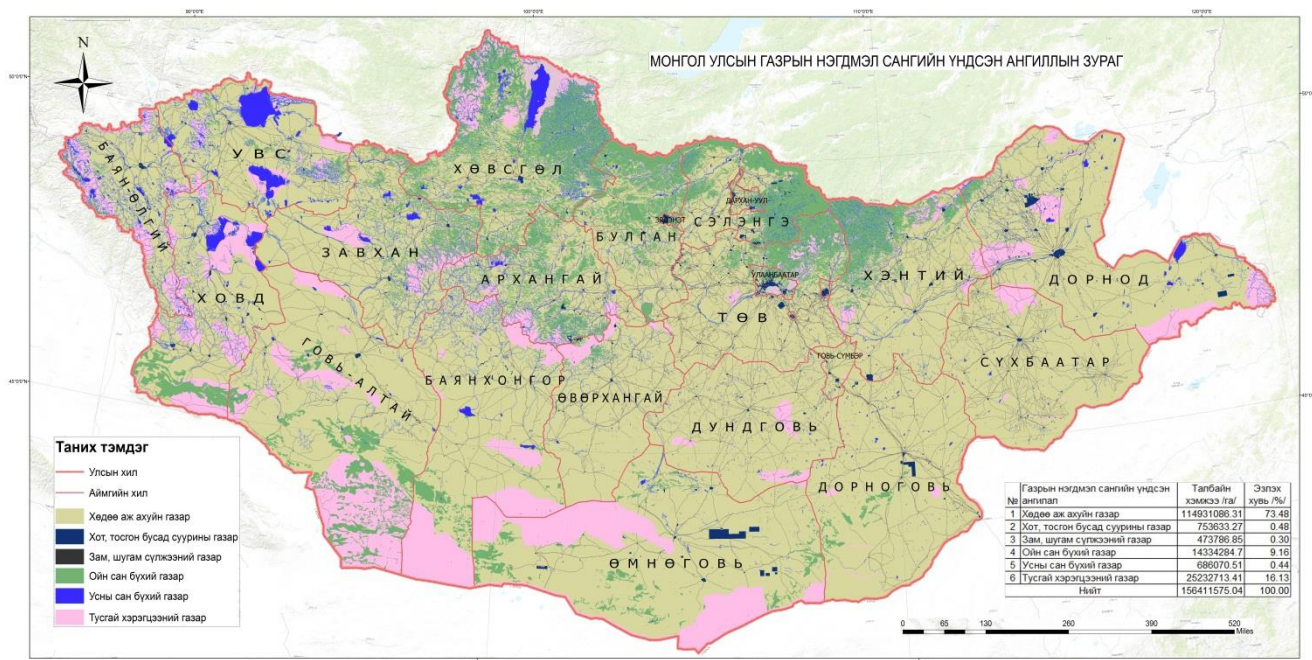
- а. Аймгийн төв болон орон нутгийн хотуудад тухайн бүсийн хөгжил, дэд бүтцийн сүлжээнд хамрагдаж байгаа байдал, байршлыг харуулсан тойм зураг:
- б. Хот орчмын бүсийн хөгжлийн тойм зураг
- в. Хот орчны тойм
- г. Дэвсгэр зураг
- д. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн зураг
 - Нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэл, зам тээврийн сүлжээ
 - Инженерийн шугам сүлжээний эх үүсвэрүүд, гол трассын зураглал
 - Эхний ээлжийн барилгажилт, инженерийн шугам сүлжээ, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, өндөржилт, улаан шугам
 - Төлөвлөлт, архитектурын тодотгол зураг, макет

Техникийн төслийн график зураглалын хэсэг нь:

- а. Байршил, зам тээвэр, инженерийн шугам сүлжээ, техникийн нөхцлийн харилцан уялдааны тойм;
- б. Барилгажилт, инженерийн шугам сүлжээ, зам талбай, цэцэрлэгжүүлэлт, өндөржилт, улаан шугам
- в. Төлөвлөлт, архитектурын тодотгол зураг
- г. Техникийн төслийн тайлбар бичигт барилгажилт инженерийн шугам сүлжээ, зам талбай цэцэрлэгжүүлэлт тохижилтын ажлын төсөвт зардлыг нарийвчлан гаргаж хавсаргана.

МОНГОЛ УЛСЫН ГАЗРЫН НЭГДМЭЛ САНД СУУРИЛСАН ЭДИЙН ЗАСГИЙН БҮС, НУТАГ, ХОТ СУУРИНЫ ХӨГЖЛИЙН ТӨЛӨВ

Үндсэн зорилго. Улс орон хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн чиг хандлагаа тодорхойлж, газар нутгаа оновчтой зохион байгуулж, зүй зохистой ашиглах, хамгаалах, хот сууринаа хөгжүүлэхэд “Газрын нэгдмэл сан” газрын хувиарлалт суурь үндэслэл болно. Газрын тухай хуулийн 25.2 дахь заалтыг үндэслэн “Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-г Засгийн газрын 2003 оны 264 дүгээр тогтоолоор баталснаас хойш Газрын тухай хуулийн 64-р заалтад нэмэлт өөрчлөлт орж, Газрын харилцаатай холбоотой 7 хууль шинээр болон шинэчлэгдэн батлагдаж мөн Газар зохион байгуулалттай холбоотой 50 гаруй хөтөлбөр, бодлого, хөгжлийн баримт бичгүүд гарсан байна. Иймээс Газар зохион байгуулалт, хот суурины бодлогын судалгааны баримт бичгийг боловсруулах зорилтын хүрээнд Геодез зураг зүйн газар 2018 онд шинэчлэн тогтоосон Газрын нэгдмэл сангийн зургийг суурь үндэслэл болгон авлаа.



Энэхүү “Газрын нэгдмэл сан”-гийн хүрээн дэх газрын нөөц, газар хуваарилалтын иж бүрэн мэдээлэл, судалгаа, шинжилгээ, нийгэм, эдийн засгийн мэдээллийг үндэслэсэн газар ашиглалтын тохиромжтой байдлыг тогтоох, түүнд нь нийцүүлэн Монгол Улсын хүн амын нутагшил суурьшилын өмнөх, өнөөгийн, ирээдүйн гэсэн гурван орон зайн хугацааны зургийг боловсруулав. Үүний үр дүнд хот суурин

тосгодын төлөвлөлтийг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй боловсруулахад ашиглах хүн амын нутагшилт суурьшлын тогтолцооны нэгэн хувилбарыг санал болгож байна. (Зураг 2, 3, 4, 5) (Хүн амын нутагшилт суурьшлын тогтолцооны боловсруулалтын үндэслэл судалгааг жич гаргасан болно).

Газрын нэгдмэл санд суурилсан хүн амын нутагшилт, суурьшлын тогтолцоо. Монгол Улсад хот сууриныг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй хэтийн төлөвлөгөөний үндсэн дээр хөгжүүлэх асуудал нэлээд хожуу тухайлбал анх 1954 онд нийслэл Улаанбаатар хотыг ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хөгжүүлэх асуудал эхлэж, харин 1960-ад оноос аймаг сумын төвүүдийг ерөнхий төлөвлөгөөтэйгөөр хөгжүүлж эхэлсэн. 1960-аад оны сүүлчээс 2 гаруйхан жилийн дотор 20 гаруй хот, 30 гаруй төвлөрсөн суурин бий болж нүүдлийн уламжлалт амьдралын хэв шинжид үндсэн өөрчлөлт гарсан нь Хот байгуулалтын хөгжлийн эхний үе шатны үр дагавар бөгөөд энэ нь нийгмийн хөгжил дэвшил, амьдралын бодит шаардлагатай холбоотой.

Ийнхүү нүүдлийн уламжлалт соёл иргэншилтэй өргөн уудам нутагтай, хүн ам цөөн Монгол оронд хотжих үйл явц эрчимжиж нийгэм эдийн засаг болон шинжлэх ухааны бараг бүх салбар, их дээд сургуулиуд нийслэл Улаанбаатар хотод төвлөрч хүн амын 1/3 хувь нь суурьших болж төв рүү чиглэсэн их нүүдэл эхэлсэн.

Үүнээс улбаалан алслагдсан хязгаар нутаг, нийслэл болон төвийн районы хооронд хөгжлийн төвшиний ялгаа гарч хүн амын сэтгэл зүйд сөргөөр нөлөөлөх хандлага илэрч нийслэл болон Дархан, Эрдэнэт зэрэг томоохон хотуудад хүн ам төвлөрснөөс экологийн тэнцвэрт байдал нөлөө бүхий зарим сөрөг үр дагаварууд гарах болсон. Тухайн үед хөрөнгө оруулалтыг ардын аж ахуйн салбарын чиглэлээр хуваарилж байснаас улс, орон нутгийн нийгэм эдийн засгийн хөгжилд тэргүүлэх үүрэг бүхий дэд бүтцийн салбарын хоцрогдлыг арилгах улмаар зам тээвэр, эрчим хүч, орчин үеийн холбоо мэдээллийн нэгдсэн сүлжээний оновчтой тогтолцоо бүрдүүлэх шаардлага ч гарсан.

Эдийн засаг нийгмийн шинэчлэлт өөрчлөлтийн шинэ нөхцөлд байгалийн нөхцөл, нөөцөөр харилцан адилгүй нутаг дэвсгэр бүхий аймгуудыг засаг захиргааны нэгэнт тогтсон бүтцээр нь бие даан хөгжүүлэх улмаар өрсөлдөх чадварыг нэмэгдүүлэх, тэнцвэртэй хөгжлийг хангах боломжоор хязгаарлагдмал байгааг Үндэсний хөгжлийн газрын өнөөдөр боловсруулж буй бүс нутгийн бодлогоор зохицуулах энэхүү ажил нь цаг үеэ олж ингээд зогсохгүй харьцангуй онгон байгалиа хамгаалах, эрдэс баялгийн хязгаарлагдмал илүү нөөцийг үр дүнтэй ухаалгаар ашиглах, боломжит бусад нөөц тухайлбал, сэргээгдэх эрчим хүч, аялал жуулчлалыг

тулхүү хөгжүүлэх замаар бүс нутгийн тэнцвэрт хөгжлийг хангах шаардлага биелэлээ олно.

Нүүдлийн соёл иргэншлийн үнэт өвийг хадгалах, нутаг дэвсгэрийн хуваарилалт, эзэмшлийг тодорхой болгох, улсын эдийн засгийн суурь болсон хэвээр байгаа мап аж ахуйг бэлчээрийн даацад түшиглэн эрчимжсэн хэлбэрээр хөгжүүлэхэд энэхүү “Газрын нэгдмэл сан” суурь үндэс болно.

Нийгмийн шинэчлэлт өөрчлөлт, зах зээлийн эдийн засгийн нийтлэг шаардлагын дагуу харилцан уялдаа султай хэт жижгэрсэн засаг захиргааны хуваариас эдийн засгийн зохистой бүтэц рүү тэмүүлэх тухайлбал нутаг дэвсгэрийн илүү оновчтой бүтцэд шилжих, аймаг сумдыг бүсчлэн тогтооход энэхүү “Газрын нэгдмэл сан” тулгуур хүчин зүйл болно.

Иймээс Монгол орны уламжлалт нүүдлийн соёл иргэншил, хүн ам, газар нутаг, уур амьсгал, байгалийн эрдэс баялаг зэрэг өвөрмөц онцлогт тохирсон алс хэтийн хараатай, цагийн аясыг даахуйц цэгцтэй бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх зорилт тавигдаж байна.

Энэ зорилтын хүрээнд Уул уурхайн үйлдвэрлэл өргөн уудам газар нутгийн нөөц, зам тээвэр шугам сүлжээ, усны эх үүсвэр түүний нөөц, аялал жуулчлалын нөхцөл, нөөц гэсэн нутагшил суурьшлын тэргүүлэх хүчин зүйлсийг үндэслэн **“Нутагшилтын шинэ тогтолцоо”** бий болгох.

Ингэснээр Уул уурхайн үйлдвэрлэлийн цогцолбор, шинэ хот, бүлэг суурингийн тогтолцоо үүсэх орчин нөхцөл төвийн бүсийн Өмнөт хэсэг Говийн бүсэд бүрдэж, тэнд бие даасан **“Бүсийн тулгуур төв хот, орон нутгийн хот болон бүлэг суурингийн төвүүд”** бүхий шинэ суурингийн бүс бий болгох санал гаргаж байна.

Монгол улсын Үндсэн хуулинд “Төр нь үндэсний аюулгүй байдал, аж ахуйн бүх хэвшлийн болон хүн амын нийгмийн хөгжлийг хангах зорилгод нийцүүлэн эдийн засгийг зохицуулна”, “Хүн эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах, амрах эрхтэй” гэсэн заалтуудыг үндэслэн Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын судалгааг гүйцэтгэлээ.

Эдгээр зорилтууд чухамдаа Газрын нэгдмэл санд суурилсан Газар зохион байгуулалт, хот байгуулалтын цэгцтэй бодлогын хүрээнд тухайлбал Хүн амын нутагшилт, бүс нутгийн хөгжлөөр дамжин хэрэгждэгийг олон улсын нийтлэг жишиг харуулж байна.

Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтад “Газрын нэгдмэл сан”-г тулгуур болгох үзэл баримтлалын үндсэн зарчим:

- Бүс нутгуудын хөгжлийн ялгааг арилгах, эдийн засгийг тогтворжуулах

арга замыг тодорхойлох үндэслэлийг тогтоох.

- Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоог бүрдүүлэх, нутаг дэвсгэр, орон зайн бүтцийг байгаль орчныг хамгаалах, экологийн тэнцвэрт байдлыг хадгалах багц асуудлын хүрээнд Монгол орны өвөрмөц онцлогт торхирсон хот суурины хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох;

- Монгол Улсын “Газрын нэгдмэл сан”-д суурилсан бүс нутаг бүрэлдэн төлөвших шалгууруудыг тогтоох, их нүүдэл төвлөрлийг сааруулах, хүн ам уугуул нутагтаа сурч боловсорч, ажил хөдөлмөр эрхэлж эрүүл мэндээ хамгаалуулах нөхцлийг бүрдүүлэх.

2018 онд шинэчлэн тогтоосон “Газрын нэгдмэл сан”-д тулгуурлан хүн амын нутагшилт суурьшил, хот суурины хөгжлийн асуудлыг шийдэхдээ өнгөрсөн үеийн нутагшилт суурьшлын тулгуур элементүүд, зарчмуудыг залгамжлан ашиглах үүднээс нөхцөл бололцоог нь судлан шийдвэрлэх ёстой. Иймээс өнөөдөр ашиглагдаж байгаа тулгуур элементүүд болох Хөгжлийн тэнхлэгүүдийг дахин хянаж, баталгаажуулах. Тухайлбал:

Улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг тэтгэх дэд бүтцийн хөндлөн гол тэнхлэг; Бүс нутгийн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг тэтгэх дэд бүтцийн босоо тэнхлэг; Бүсийн хөгжлийн дэд бүтцийн босоо тэнхлэгүүдийн үйлчлэлийн зохистой хүрээ, бүс нутгийн оновчтой бүтцийг; Бүс нутгийн хөгжлийн тулгуур төвүүдийг; Бүс нутгийн хөгжлийн дэд төвүүд, бүлэг суурингийн тотолцоо гэсэн бүлэг асуудлыг хамарч байна.

Улсын хөгжлийн Хөндлөн гол тэнхлэгийн чиглэлийг хянахдаа замын дагуу нийт хүн амын 70 гаруй хувь нь нутагшсан нийт хот суурины 70 гаруй хувь нь байршсан, био уур амьсгалын хамгийн тохиромжтой 400 км өргөн зурвас нутгийн дундуур гарч байгаа онцлогийг хянаж, хоёр талд орших аймгуудыг хамарч үйлчлэхээр байх, энэ тэнхлэгийн авто зам нь зүүн хойт Азийг дундад Азитай түүгээр дамжин баруун Европтой холбон үйлчилж чадахуйц байх, олон улс, тив хоорондын өрсөлдөх чадвартай, хамгийн дөт, шулуун байх зарчмыг анхаарч үзэх; .

Өнгөрсөн үеийн хүн амын нутагшил суурьшлын бүсийн хөгжлийн босоо тэнхлэгүүд болох Хот суурины хөгжлийн суурь байхын зэрэгцээ тэдгээрийн байршил хөгжлийг зохицуулж байгаа байдал; Нүүдэл, суурьшлын соёл иргэншлийн зохистой хосолсон нэгдлийг хангаж байгаа байдал; Эдийн засгийг нийгэм экологийн баримжаатай болгох Олон улс, тив хоорондын сүлжээнд оновчтой холбогдох асуудал;

Газрын нэгдмэл санд тулгуурласан бүлэг суурингийн тогтолцооны

хүрээнд Хүн амын нутагшилт, суурьшил, бүсчлэл, нутаг дэвсгэрийн бүтэц зохион байгуулалтын оновчтой тогтолцоо бүрдүүлэх асуудлыг түүхэн хөгжлийн явц, өнөөгийн байдал, тулгамдсан зорилтуудтай уялдуулан цогцоор нь шийдвэрлэхийг эрмэлзлээ. Гэхдээ тогтолцоонд хамрагдан сум бүрийг бие даасан байдлаар хөгжүүлэх, бригад суурийг хөдөөгийн нийгмийн дэвшилд зохицуулан хөгжүүлэхэд анхаарч үзлээ. Цаашдаа тогтолцоог бүрдүүлж буй тосгон сумуудын хөгжлийн түвшин, ирээдүйн төлөвөөр давуу, байршлын хувьд үйлчилгээний зохистой хүрээгээр бусад суурингуудаа эрүүл мэнд соёл боловсрол, банк, санхүү, бизнесийн бүх төрлийн үйлчилгээ үзүүлэх боломжтой байх.

Боловсруулалтаар улсын хэмжээнд нийт 97 бүлэг суурингийн (Зураг 6) тогтолцоо байхаар тогтоосон бөгөөд үүнээс хот, аймгийн төвийн 23, сум дундын буюу бүлэг суурингийн төв 74 байна.

Өнөөдөр бараг бүх сумууд болон заримынх нь сум дундын эмнэлэг, сургуулийг эс тооцвол бусад төрлийн үйлчилгээг аймгийн төвөөс авч байгаа тогтолцоог өөрчилж эдийн засаг, аж ахуйн үйл ажиллагааны үр ашигтай шаталсан хэлбэрээр бие даан гүйцэтгэдэг болгон өөрчлөх шаардлагатай гэж үзсэн.

Иймд сумдыг бүсчлэн хөгжүүлэх талаар аймаг орон нутаг санаачилга гаргаж, зарим сумдыг нэгтгэж, бүсчилсэн хөгжлийн бодлогын зарчмын шийдлийг цаг алдалгүй хийх шаардлагатай гэж үзэж байна. Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг төгс хөгжүүлэх үүднээс үйлчилгээний зохистой хүрээнд эдийн засаг, аж ахуйн уялдаа холбооны зохистой үр ашгийг тооцсон засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн бүтцийг бий болгох.

Говийн бүс нь 4 аймгийг хамарсан бөгөөд энэ бүс нутагт хэрэгжиж буй гадаадын зээл тусламж хөрөнгөөр дэд бүтэц, уул уурхай, үйлдвэр барилга, БОХ, аялал жуулчлалын салбарт хэрэгжиж байгаа, хэрэгжүүлэхээр төлөвлөж байгаа төсөл, арга хэмжээг Төрийн бодлогын түвшинд дэмжиж хэрэгжүүлэх.

Аймгуудын хэмжээнд явуулсан судалгаанаас үзэхэд бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд говийн бүсийн хөгжлийг орхигдуулсан тухайлбал говийн бүсийн тулгуур төв хотоор Зуунмод хотыг сонгосон нь бүсийн аймгуудад үйлчилж чадахгүй байгаа, Мянганы замын үйлчилгээний зохистой хүрээнд хамрагдаагүй үлдсэн Дундговь, Өмнөговь аймгуудын авто зам, Өмнөговийн төвийн эрчим хүчний найдвартай эх үүсвэр одоо хүртэл шийдвэрлэгдээгүй байгаа талаар орон нутгийн удирдлага, иргэд говийн аймгуудыг бие даасан бүсээр хөгжүүлэх зарчмын асуудлыг дэвшүүлж Говийн бүсийн хөгжилд онцгойлон анхаарч үзэх нь зүйтэй гэсэн

санал дэвшүүлж байна.

Говьчууд Таван толгойн нүүрсний орд газрыг нээснээс хойш олон жил болж байхад дорвитой арга хэмжээ хэрэгжсэнгүйд дүгнэлт хийж Тавантолгойн, Оюу толгойн асуудлыг нэг мөр шийдэж Говийн бүсийн хөгжилд тодорхой тусгах нь зүйтэй.

Говийн бүсийн Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх зорилтын хүрээнд “Төвийн бүсийн хөгжлийн дунд хугацааны стратегийн төсөөлөлд” говийн бүсийн аймгуудын аж ахуй, соёлын хэлхээ холбоог сайжруулахад чиглэсэн хот байгуулалт, дэд бүтцийн болон нийгмийн чанартай өргөн цар хүрээтэй өөрчлөлт хийж, говийн бүсэд ирээдүйн “Хөгжлийн голомт” буй болгох үйл ажиллагааг бүх талаар эрчимжүүлэх тухай асуудлыг бодитойгоор хэрэгжүүлэх үүднээс бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд бүсийн хуваарийг тухайн үеийн нөхцөл байдалтай уялдуулан уян хатан зохицуулж байна гэсэн заалтад тулгуурлан говийн аймгуудын хүсэлтийг харгалзан үзэх шаардлага гарч байна.

Говийн бүсийн өнөөгийн байдал, эдийн засгийн чадавхи. Нутаг дэвсгэр 355.14 мян.км. кв; Хүн ам 163.9 мянга; Малын тоо 3.9 сая; Эрчим хүчний төвлөрсөн системд Говьсүмбэр аймаг 100%, Дундговийн сумд 100%, Дорноговийн 60%, Өмнөговийн 23% холбогдсон; Үлдсэн сумууд нь дизель болон бага чадлын зуухаар цахилгаан, дулаанаа хангадаг; Малчин өрхийн 15-22% нь сэргээгдэх эрчим хүч ашиглаж байгаа; Шивээ-Овоо,Тэвшийн говь, Тавантолгой, Алаг толгой, Нарийн сухайт, Хашаат худгийн нүүрсний уурхайнууд бүс нутгийн нүүрсний хэрэгцээг хангаж, экспортонд гаргадаг; Айраг, Өргөний хайлуур жонш, Олон-Овоотын алт зэрэг уулын үйлдвэрүүд ажилладаг. Говийн бүсэд манай орны газрын тосны Зүүн баян Цагаан дэрс, Эргэл, Урд төхөм, Галба, Номгон, Онги.Хонгор зэрэг илрэлүүдтэй; Улсын чанартай замын нийт урт 1289 км; Говийн бүс нь бүхэлдээ М1:200000-ын масштабтай геологийн зураглалаар бүрэн бүрхэгдсэн; М1:50 000-ын масштабын геологийн зураглал, ерөнхий эрлийн ажилд нутаг дэвсгэрийн 30 орчим хувь нь хамрагдсан; Одоо нийт нутаг дэвсгэрийн 40 гаруй хувьд аж ахуйн нэгжүүд хайгуулын тусгай зөвшөөрөл эзэмшиж, эрдэс баялагийн эрэл хайгуулын ажил гүйцэтгэж байна; Бүс нутгийн эдийн засгийн суурь салбар нь мал аж ахуй; ДНБ-ний салбарын бүтцэд аж үйлдвэр, барилгын салбарын эзлэх хувь бага: Өмнөговь 23.4, Дорноговьд 6.7, Дундговьд 0,

Говьсүмбэр 36 хувь байна; Бүсийн эдийн засгийн чадавхи сул өсөлт удаан байна.

Эдийн засгийн чадавхийг нэмэгдүүлэх нөөц боломж. Хөгжлийн нөөцийн индексийн улсын дундаж хэмжээ 0.500 байхад Өмнөговьд 0.754, Дундговьд 0.811, Дорноговьд 0.607 байгаа нь манай орны говийн бүсийг хөгжүүлэх нөөц боломж харьцангуй өндөр байгааг харуулж байна; Бүс нутаг нь эрдэс баялгийн нөөц, чадамж өндөртэй нь тогтоогдсон; Энэ бүс нутагт одоогоор Айраг, Өргөний хайлуур жонш, Шивээ-Овоо, Тэвшийн говь, Нарийн сухайт, Алагтогоо, Тавантолгой, Хашаат худгийн нүүрс, Олон-Овоотын алтны зэрэг уул уурхайн үйлдвэрүүд ажиллаж байна. Цаашид ашиглалт явуулах боломжтой. Тавантолгой, Өвдөг худаг; Хөөтийн нүүрс Оюутолгой толгой, Цагаансуварга, Нарийн худаг, Мушгай худаг, Лүгийн голын газрын ховор элемент, Өргөн, Цагаанцавын цеолит, Тарагт, Ширээ уулын гөлтгөний зэрэг болон барилгын материалын олон арван ордууд байна; Дундговь аймагт улсын хэмжээний хүрэн нүүрсний нөөцийн 58.8 хувь, гөлтгөний 32.3 хувь байна; Дорноговьд манай орны хайлуур жоншны нөөцийн 29.7 хувь байна; Мөн Зүүнбаян, Цагаан элсний газрын тосны орд, илэрц бүхий талбайтай; Бүс нутагт гадаад дотоодын хөрөнгө оруулагчид ашигт малтмалын хайгуулын тусгай зөвшөөрөл олноор авч, геологи хайгуулын ажил сүүлийн жилүүдэд эрчимжих хандлагатай болж гадаадын хөрөнгө оруулагчид сонирхож эхэллээ; Говийн бүсэд байгалийн баялаг, эрдэсийн түүхий эдийн нөөцийг түшиглэсэн шинэ хот, аж үйлдвэрийн цогцолбор байгуулах бодит нөхцөл бүрдэж байна.

Говийн бүсийн байгаль, эдийн засгийн онцлог. Хойд, урд хөршийг холбосон, төвийн бүсийн хөгжлийн гол тэнхлэг болсон төмөр зам дайран өнгөрдөг; Дорноговь, Өмнөговь аймгууд БНХАУ-тай хиллэдэг. Хилийн байнгын үйл ажиллагаатай Замын-Үүд, улирлын ажиллагаатай Гашуунсухайт, Шивээ хүрэн, Баянбулаг-Мандалын боомтууд ажилладаг; Замын-Үүдийн эдийн засгийн чөлөөт бүс нь говийн бүсийн төдийгүй Монгол улсын хөгжил дэвшлийн нэг хүчин зүйл болно; Олон улсын агаарын нислэгийн гол шугам дайран өнгөрдөг; Мянганы бүтээн байгуулалтын нэг болох босоо чиглэлийн хурдны авто зам ойрын жилүүдэд тавигдана; Бүс нутагт харилцаа хобоо, мэдээллийн орчин үеийн техник, технологи харьцангуй түргэн хурдацтай нэвтэрч байна; Бүс нутаг нь бүхэлдээ газар чичэрхийлэлийн аюулгүй буюу 6 баллын бүсэд хамаардаг, мөнх цэвдэггүй; Мал сүргээ өсгөх тааламжтай бэлчээр нутагтай. Бэлчээр усжуулалтын асуудлыг

цаашид ээлж дараатай шийдвэрлэвэл бэлчээрийн даац хэтрэх үзэгдэл ойрын жилүүдэд гарахгүй; Хүн ам цөөтэй ч насны бүтэц харьцангуй залуу, эдийн засгийн идэвхитэй хүн амын эзлэх хувь өндөр. Хүн амын боловсролын түвшин сайн газар нутгийн онцлогт дасан зохицож аж амьдралаа авч явах арга ухаанд суралцсан; Унаган төрхөөрөө байгаа говийн байгаль, нүүдлийн соёл, түүх дурсгалууд, эртний шим ертөнцийн үлдэгдэл, ховор ан амьтан их зэрэг нь аялал жуулчлал хөгжүүлэх тааламжтай нөхцлийг бүрдүүлдэг; Уул уурхайн олборлох, боловсруулах үйлдвэр хөгжүүлэх нөхцөл буюу байгалийн баялаг, ашигт малтмалын арвин их нөөцтэй.

Бүс нутгийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтөнд харгалзан үзвэл зохих зарим сөрөг нөлөөлөл: Цаг агаарын тааламжгүй нөлөөлөл ихтэй. Хүчтэй цасан ба шороон шуурга, ган, зудын аюул цөөн бус удаа тохиолддог; Эмзэг байгалтай. Нөхөн сэргээдэх нөхцөл хүнд. Элсний нүүдэл ихэсч, цөлжилтийн явц түргэсч байгаа; Гадаргуугийн усгүй. Гүний усны нөөц хомс, тархалт нь газар бүрт жигд бус; Хүний нөөц бага, дэд бүтэц жигд хөгжөөгүй.

Говийн бүсийн хөгжлийн стратегийн тэргүүлэх чиглэл, үндсэн хүчин зүйл. Дэлхий нийтийн хандлагын хувьд аль ч улс оронд хөгжлийн тэргүүлэх хүчин зүйл нь газар байдаг. Говийн бүсийн аймгууд өргөн уудам нутагтай Өмнөговь гэхэд л манай улсын хамгийн том газар нутагтай аймаг. Гэтэл бид говийн аймгуудын ашигт малтмалын орд газруудыг л сонирхох эрин үед ирээд байна. Байгалийн эрдэс, түүхий эдийн нөөц ч шавхагдашгүй биш учраас энэ асуудалд эхнээс нь ухаалаг хандах хариуцлага ч бидэнд ногдож байна.

Үүний зэрэгцээ олон улсын түвшинд үл сэргээгдэх нөөцийг хямгадаж сэргээгдэх болон ашиглагдаагүй бусад нөөцийг илрүүлж ашиглах хандлага давамгайлах боллоо. Ийм нөөц тухайлбал нар, салхи, аялал жуулчлалын нөөц говьд бий Монгол Улсын Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан Үндэсний хөгжлийн хэтийн цогц бодлого, бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалын хүрээнд говийн бүсийн хөгжлийн стратеги боловсруулж үе шаттай хэрэгжүүлэх нь бүс нутгийн төдийгүй Монгол Улсын XXI зууны нийгэм эдийн засгийн хөгжилд чухал түлхэц болно.

Говийн бүс нутагт Таван толгойн нүүрс, Оюу толгой, Цагаан суваргын зэс молибдены томоохон орд газруудаас гадна жонш, нүүрсний бүлэг орд, газрын тосны баялаг нөөцтэй.

Говийн байгалийн өвөрмөц хэв шинж, ховор сонин үзэгдэл, түүх соёл, археологийн ховор олдвор зэрэг нь гадаад дотоодын жуулчдын сонирхолыг татаж байгаа нь говийн бүсийн хөгжлийн нөхцөл, нөөцийн нэг онцлог юм.

Манай улсын тухайд зах зээлийн багтаамж ихтэй өмнөт хөрш БНХАУ- руу төмөр замын босоо тэнхлэгээр шууд холбогдсон хүчин чадлаараа хамгийн томд тооцогдох Замын үүдийн хилийн боомт болон чөлөөт бүс, Дорноговь аймгийн Хатанбулаг сумын Ханги-Мандалын хилийн боомт, Өмнөговь аймгийн Ханбогд сумын Гашуун сухайтын хилийн боомт, Гурвантэс сумын Шивээ хүрэнгийн хилийн боомтууд үйл ажиллагаа явуулж байгаа нь говийн бүсийн хил орчмын хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх, байгалийн баялаг, эрдэс түүхий эдийн нөөцөө илүү үр ашигтай, ухаалгаар зах зээлд гаргах, аялал жуулчлалыг хөгжүүлэх өргөн боломж байгааг харуулж байна.

Монгол Улсын хөгжлийн үндсэн тэнхлэгийн нэг талын зохистой үйлчилгээний зай 200км, байхад Дундговь, Өмнөговь аймгууд энэ тэнхлэгийн үйлчилгээнд хамрагдаагүй. Бүсийн хөгжлийг тэтгэх дэд бүтцийн үйлчилгээний хүрээ 150-200км-т тогтоогдсон зарчмын шийдвэр говийн бүсэд үйлчлэхгүй тухайлбал Дундговь 240км, Өмнөговь 540 км-ээс Зуунмод хотоос бүсийн тулгуур төвийн үйлчилгээ авч чадахгүй байгаад дүгнэлт хийж бүс нутгийн тэнцвэртэй хөгжлийг хангах шаардлагын үүднээс говийн бүсийн дэд бүтцийн оновчтой сүлжээг бүрдүүлж, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх зорилт тулгарч байна.

Говийн бүсийн хөгжлийн стратегийн тэргүүлэх чиглэлд дараах хүчин зүйлүүдийг хамааруулж байна. Бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалд Монгол улс дэд бүтэц дээр суурилан хөгжих тухай Төрийн бодлогын нэгдмэл байр суурийн агуулгад нийцүүлэн уул уурхайн томоохон орд газруудын олборлолт.боловсруулалт, одоо байгаа болон шинээр үүсэх хот суурины ирээдүйн хөгжилд түшэц тулгуур болохуйц авто зам, төмөр зам, эрчим хүч, ус хангамжийн оновчтой сүлжээ, найдвартай эх үүсвэрийг тогтоох асуудлыг бүс нутгийн түвшинд харилцан уялдаатайгаар авч үзэх шаардлагатай байна.

Эх үүсвэрүүд

- Нялга -Чойрын хүрэн нүүрсний ордыг түшиглэсэн эрчим хүчний цогцолбор
- Шивээ-Овоогийн нүүрсний орд газрыг түшиглэсэн 3600МВт-ийн хүчин

чадалтай дулааны цахилгаан станц

- Тавантолгойн нүүрсний орд газрыг түшиглэсэн 260МВт-ийн хүчин чадалтай дулааны цахилгаан станц
- Дорноговь аймгийн Мандах, Хатанбулаг, Хамрын хийд, Хөвсгөл, Дундговь аймгийн Өндөршил, Сайхан-Овоо, Өмнөговь аймгийн Булган, Мандал-Овоо, Номгон, Манлай, Хүрмэн, Баян-Овоо, Сэврэй, Гурвантэс сумдыг эрчим хүчний байнгын эх үүсвэрээр хангах;

Эрчим хүчний үндсэн сүлжээ

- Улаанбаатар-Мандалговь-Тавантолгой-Оюутолгой чиглэлийн 220 кВ-ын цахилгаан дамжуулах шугам

Цаашлаад бүс нутаг, хот суурин байгуулах, газрын ашиглалт, хамгаалалтын үр ашгийг дээшлүүлэх, газрыг иргэд болон нийгмийн хэрэгцээнд тэгш, шударга, хүртээмжтэй байдлаар хуваарилах эрх зүйн болон эдийн засгийн хувьд үндэслэл сайтай, үр ашигтай, экологийн тэнцвэрт байдлыг хангасан газрыг тогтоож, газрын кадастрыг хөгжүүлж, түүний нөөцийг оновчтой ашиглах, тэнд үйлдвэрлэлийн салбаруудыг зөв байршуулах зарчмаар төрөлжүүлэн хөгжүүлэх боломж бүрдэж байна.

Тиймээс энэхүү “Газрын нэгдмэл санг” (Газар ашиглалтын төлөвлөгөө) түшиглэн Монгол Улсын нутаг дэвсгэр, эдийн засгийн бүсчлэл, хот сууринг хөгжүүлэх төлөвлөлтийг хийхдээ дараах үндсэн зарчмуудыг баримтлах;

Нэг. Монгол Улсын аюулгүй байдлыг хангах тухайд; Салбар хоорондын уялдаа, тэдгээрийн өрсөлдөх чадварыг хөгжүүлэх; Байгалийн нөөц, үйлдвэрлэлүүдийн эргэх холбоог хангах; Улс орны хөгжлийг эрх ашиг, сонирхлоор эрэмблэх; Үйлдвэрлэлүүдийг төрөлжүүлэх; Том хотуудын төвлөрлийг сааруулах; Төсөв, хөрөнгө, цаг хугацааг хэмнэх; Маркетингийн бодлого, стратегид суурилах.

Хоёр. Хамрах хүрээний тухайд: “Газрын нэгдмэл сан”-тай уялдуулан салбаруудын хөгжлийн бодлогыг өөр хооронд нь уялдуулах, салбаруудын техник, эдийн засгийн үндэслэлүүдийг шинэчлэх, зураг төслийг нарийвчлан боловсруулж, хэрэгжүүлэх. Тухайлбал: Монгол орны нийт нутаг дэвсгэрийн ашиглалт, хөдөө аж ахуйн газар ашиглалт, хөгжил; Хүн амын нутагшил суурьшлын газар зохион байгуулалт, хөгжил; Дэд бүтцийн газар ашиглалт, хөгжил; Ойн сангийн газрын ашиглалт, хамгаалалтын

хөгжил, чиглэл; Усан сан бүхий газрын ашиглалт, хамгаалалтын хөгжил, чиглэл; Улсын тусгай хамгаалалтай газрын ашиглалт, хөгжил;

Гурав. Хөдөө аж ахуйн газар ашиглалтын тухайд: Монгол Улсын хүн ам 2025 онд 3.377,503-д хүрнэ гэж Үндэсний статистикийн хороо тооцсон. Иймд тухайн үед хүн амын хүнсний хэрэгцээнд шаардлагатай үр тарианы төмс, хүнсний ногооны тэжээлийн ургамалын бэлтгэлийг хангах арга хэмжээг үе шаттай авах, хүн амын энэ өсөлтийн үүднээс газар ашиглалтын тохиромжтой хэрэгцээг тогтоох. Мөн хүн амын импортыг орлох хэрэгцээт ургамлуудыг сонгон тогтоож орон нутагт тарих асуудлыг эхлэх. Үүнтэй уялдаж Агро парк байгуулах, Газар тариалан суурин аж ахуй, уламжлалт мал аж ахуй хоорондын хил заагийг тогтоох, томхон хотуудаас орон нутагт шилжин суурьших хүн ам тэдний мал аж ахуй, фермерийн аж ахуй, бусад үйлдвэрлэл эрхлэлтийг зохистой төвшинд барих; “Үйлдвэржилт 21:100 хөтөлбөр” ёсоор улс, бүсийн чанартай томоохон үйлдвэрүүд шинээр байгуулах, одоо байгаа олон үйлдвэрийг засварлах, одоо байгаа хадлангийн талбайн шинээр ашиглалтыг зөв зохион байгуулах, судалгаа хийж, бүртгэлжүүлэх; Отрын бүс нутгийн талбайг судалгаа хийж зохицуулах;

Дөрөв. Хот, тосгон суурин газрын тухайд: “Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө”-нд 2003 онд төлөвлөсөн хот суурины эдэлбэр газраас ихэнх хувийг нь ашиглаагүй боловч нийт 230 гаруй сум хот, суурины эдэлбэр газрын хил хязгаар өөрчлөгдөн зонхилон гадагш тэлсэн байна. (Зураг 5) Иймд хот суурины эдэлбэр газрын хил хязгаарыг өөрчлөх зайлшгүй шаардлага тавигдаж байгаа бөгөөд үүнтэй уялдуулж эдгээр хот суурины хилийг шинэчлэн тогтоох Тухайлбал: Хот суурин, Улаанбаатар мэтийн томхон хотуудын ялангуяа цэвэр усны эх үүсвэрийг шинэчлэн тогтоох, хүн амын нутагшил суурьшлыг зохицуулах, ус ихээр хэрэглэгч хөрс ус бохирдуулагч аж ахуйн нэгж, байгууллагуудыг орон нутагт үе шаттай шилжүүлэх. Үүнд:

Их, дээд сургуулиудыг ээлж дараатайгаар , Чөлөөт бүс, хилийн боомтын газар ашиглалтын хөгжлийн чиг хандлагыг өөрчилж аж үйлдвэрийг төрөлжүүлэн байршуулах. Улсын чанартай томоохон аялал рекреацийн төв, цогцолборуудыг буй болгох, Эко онгон байгалийн аялал жуулчлалын бүсийн байршлыг зөв сонгон тогтоох, Түүх соёлын аялал жуулчлалын цогцолбор байгуулах, Эмчилгээ сувиллын аялал жуулчлалын цогцолбор байгуулах, Палеонтологи судлалын тусгай цогцолбор байгуулах, “Үндэсний гео паркийн сүлжээ байгуулах” судалгаа хийж шийдвэрлэх.

Улаанбаатар мэтийн том хот суурины хэт төвлөрлийг сааруулж утаа, ядуурал, агаар, хөрс, ус зэрэг хүрээлэн буй орчны бохирдол, доройтлын түвшин, эрсдэл, хүндрэлийг бууруулахад энэхүү “Газрын нэгдмэл сан”-г зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг ашиглах. Ингэхдээ хот суурин хөдөө аж ахуй эрхлэх айл өрхүүд; Хөнгөн хүнс үйлдвэрлэл эрхлэх айл өрхүүд; Хүнд үйлдвэрлэл эрхлэх тэнд ажиллах айл өрхүүд, зарим Их дээд сургууль, шинжлэх ухааны байгууллагуудыг шилжүүлснээр нүүх айл өрхүүд; Хөдөө аж ахуйн чиглэлээр шилжин суурьших айл өрхүүдийг ялган тогтоож, шийдвэрлэх.

Тав. Уул уурхай, хүнд үйлдвэрлэлийн тухайд Хуучин үйлдвэрүүдийг өргөтгөх Зэсийн баяжмал боловсруулах үйлдвэр; Газрын тос, Нүүрс-химийн, Машин, металл хийцийн үйлдвэр зэрэг үйлдвэрлэлийн цогцолборуудыг байгуулахад шинээр үйлдвэр олгох газрын хил заагийг нарийвчлан тогтоох асуудлуудыг шийдвэрлэх.

Зургаа. Зам, шугам сүлжээний тухайд. 2020 он гэхэд шинээр барьж байгуулах хатуу хучилттай зам болон зориулалтын хатуу хучилттай зам барих.

Ердийн болон тусгай зориулалтын төмөр зам барих асуудлууд, мөн замын сүлжээ, хилийн дагуух нэвтрэн өнгөрүүлэх цэг болон Замын-Үүд өртөөг өргөтгөхтэй холбоотой Улсын хэмжээний өртөөнүүд, ложистикийн төвүүд Авто тээврийн цогцолбор байгуулах зэрэг асуудлыг шийдвэрлэх.

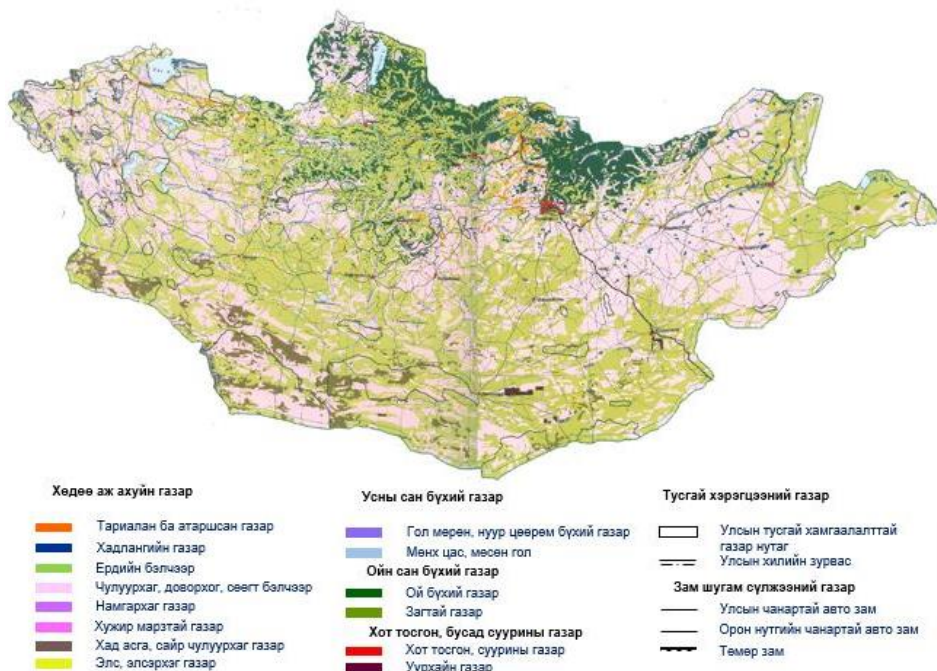
Долоо. Эрчим хүчний салбарын тухайд. Хатуу түлшээр ажиллах цахилгаан станц, Нар салхины эрчим хүчээр ажиллах цахилгаан станц, Усан цахилгаан станц зэрэгт олгох газар хөрөнгө оруулалтыг ээлж дараатайгаар, судалгаа хийсний үндсэн дээр хөгжүүлэх; Эрчим хүч дамжуулах шугам сүлжээний хүчин чадлыг нарийвчлан судлаж Улсын нэгдсэн систем байгуулах ажлыг шийдвэрлэх.

Найм. Ойн сан бүхий газрын тухайд. Газрын нэгдмэл сангийн тохиромжтой байдлын үнэлгээнд тулгуурлан шинээр ойжуулалт хийхэд тохиромжтой бүсүүдийг сонгон ойжуулалт хийх; Бүс нутаг хот суурин тосгодод ойн зурвас байгуулах ажлыг эрчимжүүлж, элсний нүүдэл, цөлжилтийг зогсооход нөлөөлөх; Говь хээрийн нөхцөлд тохиромжтой ойн тарималын үр, суулгац үржүүлэх чиглэлийн туршилт, үйлдвэрлэлийн төвүүд байгуулах.

Ес. Усан сан бүхий газрын тухайд. Гол мөрний усны урсац, эх бүрдэх газар нутгийг тусгай хэрэгцээнд авах; Гүний усны тэжээгдлийн газар нутгийг хамгаалалтад авах, Улсын бүртгэлд орсон нууруудыг нэмэгдүүлэх сэлбэж засварлах. Хөдөө аж ахуйн газрын нөөцөд тусгасан газар тариалан, суурин аж ахуйн бүсэд усны хайгуул судалгааг эрчимжүүлж хийх; Хөв цөөрөм байгуулах тохиромжтой газрын үнэлгээ хийж нөөц талбайтай болж, Улсын хэмжээнд авах нарийвчилсан судалгаа хийх.

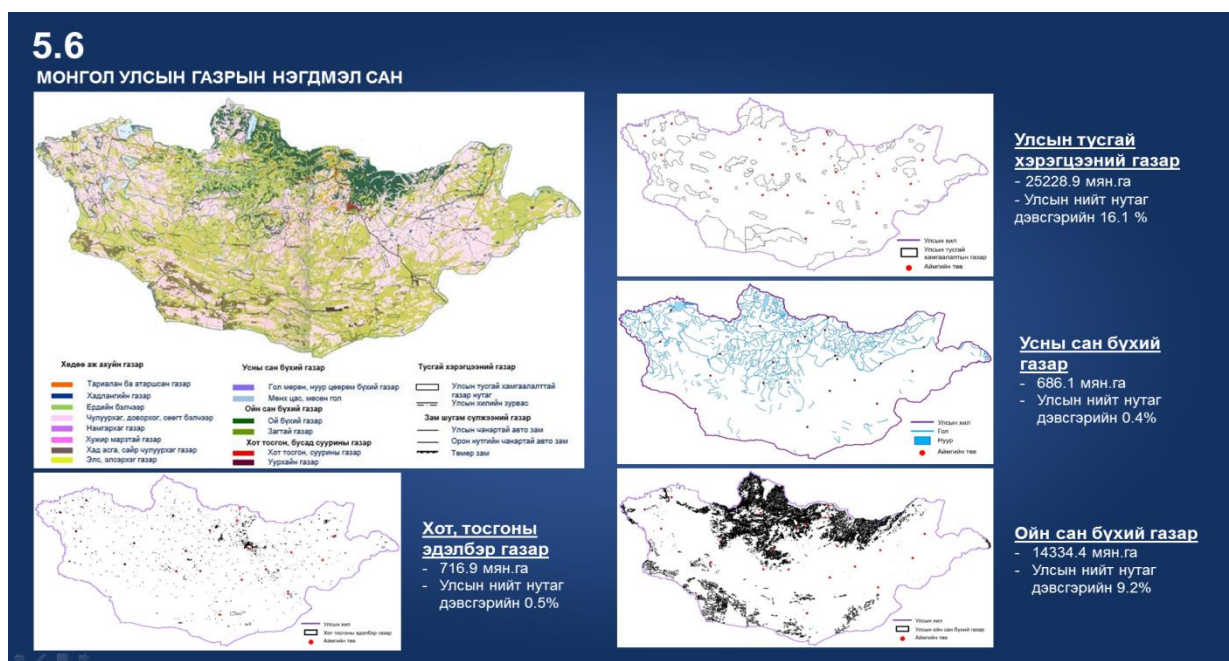
Арав. Тусгай хэрэгцээний газрын тухайд. Улсын тусгай хамгаалалтай газар нутгийн хэмжээг зохистой нэмэгдүүлэх арга хэмжээ авах Улсын хэмжээний Соёлын биет өвийн хамгаалалтын бүсийг тогтоож кадастрын бүртгэлд оруулах ажлуудыг цаг алдалгүй хийх.

“Газрын нэгдмэл сан”, газрын хувиарлалтыг тодорхойлоход суурь үндэслэл болох Монгол улсын нутаг дэвсгэр, “**Геодези**”-ийн байрлал “**Триангуляц**”-ийн сүлжээний цэгүүдийн солбицлыг боловсруулах ажилд Олон улсын Геодезийн “WGS-84” солбицол болон “**Өндрийн сүлжээ**”-нд Балтийн тэнгисийн тогтолцоог, мөн том, дунд масштабын байр зүйн зураглалд дэлхийн хөндлөн меркаторын “UTM” тусгалыг тус тус ашиглаж байхаар Засгийн газар шийдвэрлэсэн. Энэ ёсоор Монгол улс өнөөдөр “**Өндрийн сүлжээ**” буюу “**Триангуляц**” сүлжээний цэгүүдийн солбицлыг “WGS” тогтолцоотой уялдуулан амжилттай ашиглан үйлдвэрлэл болгон ажиллаж байна.



Монгол Улсын Газрын нэгдмэл сан 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар улсын хэмжээний нийт газар нутгийг дараах байдлаар ангилан үзсэн байна. Үүнд:

- Хөдөө аж ахуйн газар 114983.2 мян.га буюу 73.48%;
- Хот, тосгон бусад суурин газар 753.6 мян.га буюу 0.48%;
- Зам, шугам сүлжээний газар 473.8 мян.га буюу 0.3%;
- Ойн сан бүхий газар 14334.2 мян.га буюу 9.16%;
- Усны сан бүхий газар 686.1 мян.га буюу 0.44%;
- Улсын тусгай хэрэгцээний газар 25232.7 мян.га буюу 16.13 %-ийг тус тус эзэлж байна.



Монгол улсын хэмжээнд иргэн аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад нийт **6190667.1** га газрыг олгосон байх бөгөөд үүнээс **47840.5** га-г өмчлөх, **5936081.3** га-г эзэмших, **187434.6** га-г ашиглах зориулалтаар олгосон байна. Мөн бусдын эзэмшил **19310.5** га газрыг Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, төрийн байгууллагууд тус тус ашиглаж байна.

Өнөөдөр Хангай, Хэнтийн уулархаг нутаг, Алтайн уулархаг нутаг, Говийн уулархаг нутаг, Тал нутаг хувиар бүхий (Зураг) “Монгол Улсын газрын нэгдмэл сангийн үнэлгээний тойрог”-ын болон “Хот тосгон суурингийн газрын зэрэглэл тэдгээрийн нэг гектарын үнэлгээ”-г тогтоож үйл ажиллагаандаа мөрдөж байна.

Энэ нь өнөөдрийн тухайд сум, дүүргийн нийт нутаг дэвсгэр, нийслэл, хот суурины ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулж хөгжүүлэх үндэслэл болоод зогсохгүй хөдөө аж ахуйд ашиглагдаж байгаа газар болон чөлөөт бүсийн суурь үнэлгээг

тодорхойлж хот суурины ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үндсэн материал болж байна. Хот суурины Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа бусдын эзэмшил газар, ашиглалтад ороогүй төрийн өмчийн газрыг хамгаалах нөхөн сэргээх болон бүс нутаг, хот суурины эдэлбэр газрыг зохион байгуулах боломж нөхцөл бүрдэж байгаа хэрэг.

Цаашид хөдөө аж ахуйн газрын суурь үнэлгээний нэгээс дээш тойрогт нутаг дэвсгэр нь багтаж байгаа сумдыг аль их талбай хамарсан тойрогт нь оруулан тооцох, ажлыг ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа тусгаж хэрэгжүүлэх шаардлагатай болно.

Газар зохион байгуулалт, хот суурины ерөнхий төлөвлөгөө, хөтөлбөр боловсруулах баримт бичигт иргэн, аж ахуйн нэгж, байгуулагад өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглахаар газар олгох, тухайн газрын нутаг дэвсгэрийн хилийн цэсийг тогтоох, түүнд өөрчлөлт оруулах, тодотгох, хэмжилт хийх, зураглал үйлдэх асуудлуудыг тодорхой тусгаж байх;

Энэ нь Монгол улсын нутаг дэвсгэрийг Засаг захиргаа, нэгжийн нутаг дэвсгэр, иргэн аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн газар зохион байгуулалтыг хэрэгжүүлэх үндэслэл болох; Мөн газар нутгийг Улсын тусгай хэрэгцээний газар, хөдөө аж ахуй, тариалангийн газар болгон тус тусад нь ангилаж газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглах газрыг худалдаалах ажлыг хэрэгжүүлэх;

Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагууд өмчлөх, эзэмших, ашиглах үйл ажиллагааг дуудлагаар төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар хэрэгжүүлж байх; Мөн газрыг бартераар дамжуулан өмчлөх, эзэмших, ашиглах үйлчилгээг явуулах;

Хот суурины ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төсөл хөтөлбөр боловсруулахдаа Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2016.07.05-ний өдрийн №25 дугаар тушаалын дагуу хот суурин газрын гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах шийдвэрийг баримтлан гүйцэтгэж байх; Хот суурин газрын ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих төсөл боловсруулан хэрэгжүүлж байх;

“Газрын нэгдмэл сан” Газрын хувиарлалтыг хот, суурины газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийг боловсруулахдаа боловсруулах ажлын зорилго, үндсэн зарчим, агуулга, шийдвэрлэх асуудал, дараалал, хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон үйл ажиллагааг тодорхойлж, боловсруулах техник арга зүй, аргачлал, зөвлөмж гаргах, нэгдсэн удирдлагаар хангах;

Аймаг, нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотуудын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн арга зүй нь газрыг бүсчилэн хуваарилах арга бөгөөд төлөвлөлтөнд хамрагдаж байгаа нутаг дэвсгэрийн газрын менежментийн бодлогын ерөнхий болон тодорхой бүсүүдийг зөв ялгаж тогтоох;

Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн бүсийн тулгуур төв хотуудын аймаг, нийслэлийн хөгжлийн алс хэтийн бодлогыг газрын нөөцийн төлөвлөлтийг хийх, дэмжихийн хамт, газрын нэгдмэл сангийн ангилал бүрт эдийн засгийн үр ашигтай цогцолбор арга хэмжээг хэрэгжүүлэх боломжийг тодорхойлох асуудлыг шийдвэрлэх;

Аймаг, нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотуудын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад баримтлах үндсэн зарчим. Аймаг, нийслэлийн бүсийн тулгуур төв хотуудын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг / цаашид "ерөнхий төлөвлөгөө" гэх/ дараах үндсэн зарчимд тулгуурлан боловсруулах. Үүнд: Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн байх; Хил залгаа орших засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн нийгэм-эдийн засгийн хөгжил, төлөвлөлттэй уялдуулах; Аймаг, нийслэлийн бүсийн тулгуур төв хотуудын хил доторхи бүх газар нутгийг хамруулах; Тухайн аймаг, нийслэлийн бүсийн тулгуур төв хотуудын нийгэм-эдийн засгийн алс хэтийн бодлогыг газрын нөөцийн төлөвлөлтөөр дэмжих чиглэлийг агуулах; Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөгөөр ялган тогтоосон газрын менежментийн бодлогыг хот, суурин, тосгодын түвшинд улам нарийвчилж дэд бүс, бүсчлэлээр боловсруулах; Холбогдох хууль, тогтоомжууд болон хөтөлбөрүүдтэй нягт уялдуулах; Улсын түвшинд мөрдлөг болгодог масштаб, солбицол, өндрийн тогтолцоонд тулгуурлахаас гадна орчин үеийн хөгжингүй техник технологи ашиглан боловсруулах, газрын мэдээллийн нэгдсэн сангийн технологид нийцүүлж боловсруулах; Бусад салбарын үндэсний норм, стандартыг баримтлах; Ерөнхий төлөвлөгөөг нийгэм эдийн засгийн салбарууд хот суурин, тосгод өөрсдийн алс хэтийн болон дунд хугацааны төлөвлөгөө боловсруулах, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, төсөл хөтөлбөр боловсруулахад үндэслэл, тулгуур материал болгон ашиглах; Бүс нутгийн ландшафт төлөвлөлтийн арга зарчимд тулгуурлах (газар бүсчлэн хуваарилах болон үүссэн зөрчлийг багасгахад чиглэсэн төлөвлөлтийг зөв хослуулах); Газар ашиглалт, байгаль орчны төлөв байдалтай холбоотой урьд өмнө нь хийгдсэн эрдэм шинжилгээ, судалгааны материалыг ашиглах;

Ерөнхий төлөвлөгөөр шийдвэрлэх асуудлууд. Ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд тухайн аймаг, нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотуудын байгаль, цаг уур, нутаг дэвсгэрийн онцлог байдлыг харгалзан дараах үндсэн асуудлуудыг шийдвэрлэнэ. Үүнд: Газрын нэгдмэл сангийн ангилал бүрээр газрыг зөв зохист бүрэн дүүрэн ашиглах, хамгаалах арга хэмжээг шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр төлөвлөх; Газар ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчдийн эдэлбэр газрын оновчтой зөв зохистой хэмжээ, бүтцийг нь тогтоох; Ашиглалтгүй ба ашиглалт багатай газар нутгийг илрүүлэх, газар ашиглалтыг нэмэгдүүлэх /тариалан, хадланд тохиромжтой газрыг илрүүлэн сонгох, хадлан, бэлчээрийг тордож сайжруулах, эвдэрсэн нөхөн сэргээх, алслагдсан газар нутаг, бэлчээрт менежментийн хэмжээ авах/ замаар эдэлбэр газрын өгөөжийг дээшлүүлэх; Ашиглалт ихтэй газар нутгийг илрүүлж ачааллыг бууруулахад чиглэсэн хэмжээг төлөвлөх, анхаарах; Газар хамгаалах, түүнийг элдэв элэгдэл, эвдрэл, бохирдолт, доройтол болон элсний нүүлт, цөлжилтөөс хамгаалах, сэргээн сайжруулах, байгалийн унаган төрхийг хадгалан хамгаалахад анхаарах

Буурь, хөрс, хөрсөн бүрхэвч. Хөрсөн бүрхэвч, хил хязгаар, тархацын хэмжээг дунд ба бага масштабын зураглалын арга зүйн дагуу тодорхойлох, хөрсний физик, механик, хими, морфологийн болон агроүйлдвэрлэлийн шинж чанарыг хөрсний ялгарал бүрээр ангилан харуулах, хөрсний ангилгаанд газар зохион байгуулалтын судалгаанд хэрэглэж ирсэн нэрийн ангилалаар нь баримтлах, хөрсний төлөв байдал, чанар өөрчлөлт, элэгдэл эвдрэлд орсон болон орж болзошгүй байдал, хөрсний нийгмийн ачаалал даах болон нөхөн сэргэх, цэвэрших чадвар, экологийн хязгаарлалт шаардлагатай хөрсний тархалтыг тодорхойлох,

Тариалангийн зориулалтаар ашиглаж болох үржил шимт хөрсний тархац, хэмжээг агрохимийн болон агроүйлдвэрлэлийн шинжээр нь тодорхойлохоос гадна хөрс ашигласнаар байгаль орчинд гарч болох сөрөг үзэгдэл, түүнийг бууруулах арга хэмжээг тодорхойлох, Мөн одоогоор газар тариаланд ашиглаж буй хөрсний шинж чанар, элэгдэл эвдрэл, мелорациин байдлыг тогтоох,

Аймаг, нийслэл, бүсийн тулгуур төв хот, сум, дүүргүүдийн эзэмшил газрын нөөц, нөхцөлийн төлөвлөлт. Хот, суурины суурьшлын бүс, бүс нутгийн хот байгуулалтын /экологи- эдийн засгийн/ үнэлгээ, хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хотын суурьшсан хэсгийн менежмент, хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн үүргийн бүсчлэлийн хуваарилалт, түүний хот байгуулалтанд хэрхэн мөрдөх асуудлыг шийдэх. Ингэхдээ "Хот, тосгоны төлөвлөлтийн барилгажилтын норм ба дүрэм" БНБД 30.01.04-ыг

баримтлана. Хот өргөжин тэлэх бүс, үйлдвэрлэл болон хүн амын өсөлтийг харгалзан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсаны дагуу хотын газрыг тэлэх хил заагийг тогтоох; Аймаг, нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотын нутаг дэвсгэр, сум, дүүргүүдийн нутаг дэвсгэрийг үер, усны аюулаас хамгаалах; Үерийн зам газрыг зөв тодорхойлох, ашиглалтын горимыг сонгох болон үерийн замд байгаа байнга ашиглах орон сууц, үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж барих, ус хөрсийг бохирдуулах аюултай химийн бодис, материал ашигладаг үйлдвэрлэл явуулах нь хүн амын эрүүл мэнд, байгаль орчинд ихээхэн хохирол учруулах тул төлөвлөлтөд анхаарах; Хот, тосгон бусад сууринд буух үерийн давтамжийг тодорхойлох, үерт нэрвэгддэг газарт орон сууц, үйлдвэрлэл, худалдааны зориулалттай барилга байгууламж барьж ашиглахаас аль болох зайлсхийх; Үерийн зам газрыг малын бэлчээр болгон ашиглаж болох боловч газар тариалан эрхлэх, химийн бордоо, ургамал хамгааллын хорт бодис хэрэглэхээс зайлсхийх, Мөн үерийн аюулаас хамгаалах далан, шуудуу, суваг барьж байгуулах зэрэг хамгаалалтын арга хэмжээг төлөвлөх,

Хот, тосгоны Олон нийт, орон сууцны эдэлбэр газрын нөөц, нөхцөлийн төлөвлөлт. Хот, тосгоны хөгжлийн чиглэлтэй уялдуулан олон нийтийн зориулалттай байгууламж барих, газар нутаг, орон сууцны зориулалттай газар нутгийн бүсчлэлийг зөв тогтоож төлөвлөх, олон нийт, орон сууцны бүсэд дор дурьдсан чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулах барилга, байгууламжуудыг төлөвлөх. Үүнд: Сургалт, хүмүүжил, соёл-гэгээрэл, үзвэрийн; Шинжлэх ухаан, олон нийт, аж ахуйн; Эмнэлэг амралт, сувилал, спортын; Худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээний; Тээвэр, холбооны; Олон нийтийн зориулалттай барилга, бүх хэлбэрийн орон сууцны барилга; Хотын ногоон байгууламжийн нийт хэмжээ болон нэг хүнд ногдож байгаа үзүүлэлт төлөвлөлтөөр хэд болохыг тодорхойлох

Үйлдвэрлэл, үйлдвэр уул уурхайн бүс бүхий газрын нөөц, нөхцлийн төлөвлөлт. Уул уурхайн үйлдвэрийн ашиглалтын болон нөөцийн талбай, далан суваг, барилгажилт, нөхөн сэргээлтийн барилгажилтын талбайг зориулалтаар нь бүсчлэх. Геологи, уул уурхайн чиглэлээс гадна аж үйлдвэрлэлийн хөгжилтэй уялдуулан газар ашиглалтын цаашдын хандлагыг тодорхойлох, Энэ бүсийг төлөвлөхдөө "Геологи, уурхайн салбарын талаар ойрын жилүүдэд баримтлах чиглэл", "Орон нутагт үйлдвэрлэл хөгжүүлэх чиглэл", /ЗГ-ын 2003 оны 188-р тогтоол/, "Үйлдвэрлэл, технологийн парк байгуулж, хөгжүүлэх үндсэн чиглэл" /УИХ-ын 2003 оны 54-р тогтоол/ зэрэг салбарыг хөгжүүлэх хөтөлбөрүүдтэй уялдуулах Аймаг, нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотын газар зохион байгуулалт, хотын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах

загвар.Ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд тухайн нутаг дэвсгэрийн байгаль, цаг уур, онцлог байдлыг харгалзан дараах үндсэн асуудлуудыг шийдвэрлэх. Үүнд: Газрын нэгдмэл сангийн ангилал бүрээр газрыг зөв зохистой, бүрэн дүүрэн ашиглах, хамгаалах ажлыг шинжлэх ухааны үндэслэлтэй төлөвлөн хэрэгжүүлэх; Газар ашиглагч, эзэмшигч, өмчлөгчдийн эдэлбэр газрыг оновчтой, зөв зохистой тодорхойлох; Ашиглалтгүй ба ашиглалт багатай газар нутгийг илрүүлэх, газар ашиглалтыг нэмэгдүүлэх /тариалан, хадланд тохиромжтой газрыг илрүүлэн сонгох, хадлан, бэлчээрийг тордож сайжруулах, эвдэрсэн газрыг нөхөн сэргээх, алслагдсан газар нутаг, бэлчээрт менежментийн арга хэмжээ авах/ замаар эдэлбэр газрыг үр дүнтэй ашиглах; Ашиглалт ихтэй газар нутгийг илрүүлэх, ачааллыг бууруулах зохион байгуулалт хийх; Газрыг элдэв элэгдэл, эвдрэл, бохирдолтоос хамгаалах, сэргээн сайжруулах, байгалийн унаган төрхийг хадгалах арга хэмжээг авах,

Бүс нутаг, хот суурины газар зохион байгуулалт төлөвлөлтийг WGS-84 солбилцлын тогтолцоотой уялдуулан гүйцэтгэх үндэслэл. Бүс нутаг, хот суурин төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтыг боловсруулахын өмнө дараах зурган мэдээллийг суурь болгон бэлтгэх, үүнтэй холбоотой зураг хийх. Үүнд: Кадастрын зураг, Хиймэл дагуулын болон агаарын зураг, Байр зүйн тоон зураг, Хот тосгон бусад суурин газрын төлөв байдал чанарын зураг, Бэлчээрийн газрын төлөв байдал чанарын зураг, Тариалан болон атаршсан газрын төлөв байдал чанарын зураг, газар ашиглалтын одоогийн байдлын зургийг тус тус хийх, Сумын нутаг дэвсгэрийн хилийн цэс, газар ашиглалтын зориулалт бүсчлэлийн хил заагийн зураг.

Бүсийн тулгуур төв хот, аймаг нийслэлийн “Газрын нэгдсэн сан”, Газрын хувиарлалт, зохион байгуулалт, хэрэгжилт, биелэлтийг үнэлж, дүгнэх, хяналт тавих ажлыг жил бүр тогтмол хийж байх.

БАЙГАЛЬ ОРЧИНД ЭЭЛТЭЙ, ЭДИЙН ЗАСГИЙН ҮР ӨГӨӨЖТЭЙ, ӨНДӨР ТЕХНОЛОГИЙН ХОТ БИЙ БОЛГОХ ҮНДЭСЛЭЛ, АРГА ЗҮЙ

Монгол Улсын хот нийт суурингууд нэн тэргүүнд нийслэл, бүсийн тулгуур төв хотуудыг байгаль орчинд ээлтэй, эдийн засгийн үр өгөөжтэй, өндөр технологитой хот болгох. Ингэснээр газар зүйн байрлал, олон улсын геополитекийн харилцаа, Олон улс дахь байр суурь, аюулгүй байдалдаа тулгуурлан нийслэл Улаанбаатар, бүсийн тулгуур төв хотуудыг Ази Европыг холбосон Олон улсын санхүү, эдийн засгийн төв хотууд болгох боломж нөхцөл (Зураг) бүрдэж байна.

Олон улсын бизнес худалдааны төвийн загвар зураг



Иймээс Барилга хот байгуулалтын яам энэ нөхцөл байдалдаа тулгуурлан ойрын ирээдүйд газар нутаг, хот байгуулалтдаа нэн тэргүүнд хэрэгжүүлэх бодлогыг дараах байдлаар санал болгож байна. Үүнд:

Нэг. Монгол улсын газар зохион байгуулалт, бүс нутаг, хот суурины газар зохион байгуулалтын өнөөгийн тогтолцооны алдаанд бодит үнэлэлт дүгнэлт өгч, богино хугацаанд засаж залруулах арга замаар тодорхойлох

Хоёр. Монголын хот сууринд хөрөнгө оруулагч дотоодын болон Олон улсын бизнес эрхлэгчдэд зориулан чөлөөтэй, саадгүй хөрөнгө оруулах боломжтой, Монгол улсын хууль, эрх зүйн орчноос ангид, бие даан үйл ажиллагаагаа явуулах, хараат бус байдлыг хангасан хууль, эрх зүйн систем бий болгох.

Гурав. Монгол улсын хотуудын орон зайн төлөвлөлтөд орчин үеийн технологийн дэвшил, нан технологийг нутагшуулан орчины бохирдол, замын түгжрэл, дуу шуугианыг шийдвэрлэх. Ийнхүү улс орны хөгжлийг хотуудаараа дамжуулан шийдэж болох арга замыг хэрэгжүүлэх.

Аж үйлдвэрийн хэт төвлөрлийг зохицуулах, тээврийн хэрэгслийн өсөлтийг зогсоож, эрчим хүч хэмнэх, хаягдал багатай технологи нэвтрүүлэх замаар агаарын бохирдлыг бууруулах арга хэмжээ авах, нутаг дэвсгэрийн нягтрал байвал зохих

хэмжээнээс дунджаар 1,2 дахин хэтэрсэн, Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт хотуудын орчин, орон зайг хэвийн хэмжээнд оруулах,

Бүс нутаг, хот суурины усны нөөцийг зохистой ашиглах, усны эргэлттэй болон дахин ашиглалтын түвшинг хэвийн болгох, өнгөний урсцын төвлөрсөн цэвэрлэх байгууламж байгуулах. Аж үйлдвэрийн болон ахуйн хаягдлыг аюулгүйжүүлэх, үйлдвэр, аж үйлдвэрийн бохир усны цэвэрлэх байгууламжийг үр дүнтэй ашиглах замаар томхон хотуудын хөрсний бохирдлыг зогсоох, өнгөний усан сан дахь ус ахуй-соёлын хэрэгцээг нэмэгдүүлэх. Ялангуяа Улаанбаатар хотын дүүргүүдийн нутаг дэвсгэрийн усан сангийн бохирдлыг зогсоох.

Чимээ, шуугианаас үүдэлтэй тавгүй байдлын төвшинг зогсоох. Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт хотын хүн амын суурьшлын нутаг дэвсгэрийн $\frac{2}{4}$, зарим томхон аймгуудын нутаг дэвсгэрийн 09%-ийн дуу чимээний тавгүй байдлыг арилгах. Өөрөөр хэлбэл, 0.7 орчим сая хүн чимээ шуугианы нөлөөнд байнга өртөж байгааг зохицуулах.

Хүрээлэн буй орчны харьцангуй таатай нөхцөлд амьдарч байгаа иргэдийн амьдралыг баталгаажуулж амьдралын таагүй бүсэд амьдарч байгаа гэр хорооллын 700 орчим мянган хүний амьдралын баталгааг хангах арга хэмжээ авах.

Хот суурины иргэдийн ялангуяа хүүхдийн өвчлөлтийг зогсоох. Томоохон хотуудын хүрээлэн буй орчны химийн болон элдэв бодисонд хордсон агаар, хөрсний бохирдлын түвшинг норматив хэмжээнд барьж ажиллах.

Хотуудын цаашдын хөгжил, нийгэм, эдийн засгийн салбаруудын хөгжлийн гол саад бэрхшээл болж буй хотын орон зай, болон хүрээлэн буй орчны бохирдлыг норматив хэмжээнд барих.

Том, томоохон хотуудын хүрээлэн буй орчны болон хүн амын хэт төвлөрөлт, усны нөөцийн хязгаарлагдмал байдал түүний зохисгүй хэрэглээ, хүрээлэн буй орчны боломжит багтаамж, хүчин чадлын үнэлгээг хот суурины ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичигт тодорхой тусгаж байх. Хотуудын ерөнхий төлөвлөгөөний гол зорилго нь хүрээлэн буй орчны тэнцвэржилтийг хангахын тулд аж үйлдвэрийн хөгжил, орон сууцны барилгажилт, хүрээлэн буй орчны хамгаалалт тээвэр, харилцаа холбоо зэрэг асуудлыг цогцоор нь авч үзэхэд оршино. Ерөнхий төлөвлөгөө нь орон сууц, аж үйлдвэр, цэцэрлэгжүүлэлт зэргийг бүсчлэл болгон хуваарилснаар хязгаарлах бүс харин хүрээлэн буй орчныг бүрдүүлэх, хөгжүүлэх хэрэгжүүлэх асуудлыг тодорхой авч үзэх.

Аливаа хот суурины Ерөнхий төлөвлөгөөний зорилго нь хотын орон зайн болон хот орчмын хүрээлэн буй газар нутгийг оновчтой зөв зохион байгуулж, хот бүрдүүлэгч элементүүдийг бүрдүүлэхэд чиглэгдэнэ. Ер нь ерөнхий төлөвлөгөөг бодит нөхцөл

байдлыг тогтвортой сайжруулах цогц арга хэмжээтэй нь тодорхой авч үзэн боловсруулах.

Хот суурин, газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, хөтөлбөрт тухайн хотын аж үйлдвэрийн бүсийг иж бүрнээр нь цогц зохион байгуулахаар тусгах. Хотын аж үйлдвэрийн бүсийн зохисгүй объектийн үйл ажиллагааг зогсоох, зарим үйлдвэрийг аж үйлдвэрийн бүсэд шилжүүлэх, заримыг нь хотын мэдэлд шилжүүлэх арга хэмжээ авах.

Томоохон хотуудын авто замын сүлжээг хотын хөдөлгөөнтэй уялдуулан нэгдсэн системд оруулах. Юуны түрүүнд хот, хөдөөг холбосон тасралтгүй хөдөлгөөнтэй замуудын асуудлыг төгс шийдэх. Тээврийн хэрэгслийн хорт утаа ялгаруулалтыг хөдөлгөөнт тээврийн хэрэгслийг сайжруулах замаар тухайлбал, эхний шатанд төрийн үйлчилгээний тээврийн хэрэгслийг цахилгаан болон хийн түлшинд шилжүүлэх, хот суурин, бүс нутгийн тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнийг сансрын болон зайнаас хяналт тавих ажлыг зохион байгуулах.

Хотуудын онцгой анхаарлын бүс, эдэлбэр газарт жижиг голууд, «цөөрөм» усан толь шинээр бий болгох, сэргээх, ногоон хамгаалалтын бүс зурвас бий болгох.

Хот суурины эдэлбэр газар, орчных нь нутаг дэвсгэрийг өөрийгөө сэргээх чадвартай голын бүс, дархан цаазат газар, ойн бүстэй аль болохоор холбож орон зайн орчны ногоон бүс байгуулахаар төлөвлөх.

Нийслэл хот, бүсийн тулгуур төв хот, бусад суурин тосгодыг ногоон бүсгүйгээр төлөвлөж болохгүй. Хот суурины орон зайд үндэсний цэцэрлэгт хүрээлэн төлөвлөх, хуучныг нь сэргээн босгох тохижуулах, засварлах. Хот суурин, орчных нь нутаг дэвсгэр, эдэлбэр газрын 15% хүртэл талбайд ногоон байгууламж бий болгохоор тооцож төлөвлөх. Нийслэл хот, бүсийн тулгуур төв хотууд бусад аймаг, хотын цэвэрлэх байгууламжийг хугацаанд нь ашиглалтанд оруулах, хотын доторх, гаднах орон зай, байгаль, орчныг хамгаалах зориулалтын байгууламж барих. Хотын эдэлбэр газар, орчны тодорхой хэмжээний нутаг дэвсгэр, суурьшлын бүсүүдийг дуу чимээнээс хамгаалсан барилга байгууламж, ханан дэлгэц, самбар байгуулах.

Нийслэл хот, бүсийн тулгуур төв хот, бусад аймаг хотын төвүүдэд аж үйлдвэрийн болон ахуйн хаягдал, цацраг идэвхит бодис зэргийг цэвэршүүлэх цогцолбор, хог боловсруулах үйлдвэрүүд барих. Хөрсний геологийн хамгаалалтын хүрээнд нийслэл, бүсийн төв хотуудад зэврэлтээс хамгаалах талбай хөрсний усны түвшинг бууруулах талбай, усанд автахаас хамгаалах байгууламж босгох талбай, нөхөн сэргээлт хийх талбай зэргийг тооцон сонгож төлөвлөх.

Хотын эдэлбэр газар, хүрээлэн буй орчин, иргэд ажиллах амьдрах орон зайн таагүй бүсэд хотын төв бүс, орон сууц нийгмийн ахуйн соёлын объект бүхий нутаг дэвсгэрийн бүс, ялангуяа нэн хүнд нөхцөлд хотын төвийн бүс буюу аж үйлдвэр төвлөрсөн бүсүүд ордог. Иймээс дурьдсан бүсийн орон зайн төлөвлөлтийг эдгээр шалтгааныг сайн тооцож зохион байгуулалттай төлөвлөх. Түүх соёлын бүсийн байгаль, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх асуудлыг цогцоор нь шийдвэрлэх үүний тулд хотын бүсээс жижиг, дунд зэрэг хортой бодис ялгаруулж буй аюултай аж үйлдвэрүүдийг гаргах. Жижиг хэвлэлийн үйлдвэрүүдийг ч хотын бүсээс гаргах.

Хотын халаалтыг нэгдсэн сүлжээнд оруулах үүднээс нийтийн ахуйн уурын зуухнуудын тоог цөөрүүлж орон нутагт ашиглаж болох жижиг УЦС байгуулан нөөцийн уурын зуухны горимд шилжүүлэх. Хотууд уруу чиглэсэн хүнд даацын болон бусад ачааны тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнийг зогсоож, хотын төв үрүү зорчигчдыг жижиг цахилгаан тээврийн хэрэгслээр зөөдөг болох.

Том хотуудын төв болон шигүү барилгажилттай, салхины хурд багатай, зундаа хэт халалттай, өвөл нь агаарын бохирдол өндөртэй орон зайд онцгой бичил эрүүл орчин байгуулах. Хотын орон зайн байгалийн зохицуулагчийн үүргийг ногоон байгууламж, усан сан гүйцэтгэхээр тооцох. Энэ шийдэлд босоо тогтолцоотой ногоон байгууламж, жижиг цөөрөм, усан оргилуур зэргийг өргөн ашиглах.

Хотуудын жижиг, дундаж үйлдвэрүүд зонхилон төвийн бүсэд төвлөрсөн байна. Эдгээр нутаг дэвсгэрийг эрүүлжүүлэхийн тулд ашигладаггүй үйлдвэрийн хаягдлыг “түүхий эд-үйлдвэрлэл” тогтолцооны хүрээнд цөөрүүлэх, багасгах, аж үйлдвэрийн нутаг дэвсгэрийг тохижуулах болон нөхөн сэргээх арга хэмжээ авах.

Хот суурины хамгийн тав тухтай орон зайн бүсэд ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, инженерийн шугам сүлжээний байгууламж, дуу чимээнээс хамгаалах байгууламжийг нэмэгдүүлэх. Эдгээр үйл ажиллагааг хэрэгжүүлснээр олон зуун хүн дуу чимээний таагүй байдлаас ангижрах болно. Хотын ахуйн хог хаягдлыг үйлдвэрийн аргаар дахин боловсруулах түвшинг 80%-д хүргэх, цацраг идэвхтэй хог хаягдлыг бүрэн аюулгүй болгох. Ногоон талбайн хэмжээг ойрын 10 жилд 30.0 мянган квадрат метрээр томсгох тэгснээр нэг хүнд 20 м² агаар ногдоно гэж тооцох.

Дээр дурьдсан асуудлуудыг шийдсэнээр хот суурины хүрээлэн буй орчны хөрөнгө оруулалтаас чамгүй ашиг олно. Байгаль орчныг хамгаалах үйл ажиллагаанд зарцуулах хөрөнгө оруулалтыг үр ашигтай зарцуулах, нийгэм, эдийн засагт үзүүлж буй хор хохирол, тэр дундаа оршин суугчдын эрүүл мэндэд учруулж буй хор хөнөөлийг бууруулахад хүрэлцэхрүйц хөрөнгө бодитоор зарцуулах шаардлагатай.

Хот суурин, газар орон зайн байгаль орчныг хамгаалахад чиглэсэн ерөнхий стратеги төлөвлөгөөн дахь хүрээлэн буй орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх үйл ажиллагааг гурван үе шаттайгаар буюу 2020, 2025, 2030 он гэж үзэх. Үүний эхний болон 2 дахь үе шат нь бүх сөрөг нөхцөл байдлыг үндсэнд нь арилгаж дараагийн үе буюу 2030 он хүртэлх шатанд хэрэгжих суурийг тавихаар тооцож.

Бүс нутаг, хот сууринд ажиллах хүн хүчний нөөц Улсын хэмжээнд хот суурины нийгэм-хүний хүчний асуудал нь сүүлийн үед нэн хурцадмал асуудлын нэг болоод байна. Энэ нь юуны өмнө бүс нутаг хот суурингийн хүн амын өсөлт, төрөлт буурах, гэр бүл салалт, хүн амын хөгшрөлт болон шилжилт хөдөлгөөн гэх мэт үл захирагдах олон хүчин зүйлүүдээс шалтгаалж байна.

Одоогийн байдлаар томхон хот суурин түүний дотор Улаанбаатар хотод 1,4 сая хүн оршин сууж байна. Улаанбаатарын бүс бол улсын хэмжээнд хамгийн их хотожсон бүс болоод байна. Үүний улмаас нийслэлийн хүн амын тоо, оршин суугчдын тоо байнга өсөн нэмэгдэж байгаа бөгөөд одоогийн байдлаар нийслэл хотод суурьшигсдын хүн амын тоо нь нийт хүн амын 40 гаруй хувийг эзлэх болсон байна.

Тооцооноос үзвэл 2030 он гэхэд нийслэл хотын хүн амын тоо 1.7 сая хүртэл өсөн нэмэгдэх төлөв ажиглагдаж байгаа ба энэ нь нийт хүн амын тоо 0,45 хувь хүртэл нэмэгдэнэ гэсэн хэрэг.

Хүн амын шилжилт хөдөлгөөнд ч 2030 он гэхэд мэдэгдэхүйц өөрчлөлт орох төлөвтэй байна. Үүнд, гол хүчин зүйлийн нэг нь аж үйлдвэрийн идэвхжил болон түүнтэй холбоотой ажиллах хүчний тоог цөөрүүлэх, бүс нутаг томоохон хотуудын ажиллах хүчийг зөв зохистой ашиглах, түүнчлэн бүс нутгийн ялгаа, амьдрах орчин болон амьжиргааны төвшний ялгааг үе шаттайгаар сайжруулах арга хэмжээ авах.

Ирээдүйд томхон хотууд ялангуяа хүн ам хэт бөөгнөрсөн Улаанбаатарын хөдөлмөрийн нөөцийн нөхцөл байдал нь хөдөлмөрийн чадвартай хүн амын жигд бус өсөлтөөр тодорхойлогдох болно. Хүлээгдэж буй сүүлийн хорь шахам жилд ажлын хүчээр хангах асуудал ихэд ярвигтай асуудлын нэг байх төлөвтэй байгааг анхаарах.

Томхон хот суурины хүн амын өсөлт болон эдийн засгийн үсрэнгүй хөгжлийн гол тогтоон барих хүчин зүйл нь шинээр үйлдвэр барих, хуучин үйлдвэрүүдэд техникийн шинэчлэл хийх замаар одоо үйл ажиллагаа явуулж буй үйлдвэрийн тоог хязгаарлан ажиллах хүч, ажлын байрны орон тоог багасгах арга хэмжээг тууштай хэрэгжүүлэх.

Улсын нийт төвшний төрийн байгууллагууд нийслэлээс шилжин байрших ёстой. Томхон хот сууринд ажиллаж буй энэ байгууллагууд, үйлдвэрүүдэд улс төрийн болон техникийн шинэчлэл хийж “ирээдүйгүй” ажлын орон тоог халах тал дээр зохих анхаарал хандуулах шаардлагатай. Томхон болон бүсийн тулгуур төв хотын нийгмийн

асуудлыг хүндрүүлж буй зохиомлоор өсч буй хүн амын өсөлт зэрэг асуудалд хариуцлага хүлээдэг болох. Иймээс томхон хот сууринд ялангуяа нийслэлд ажиллаж байгаа олон үйлдвэрийг бодлогын хүрээнд шилжүүлэн байршуулах, татан буулгах, техникийн шинэчлэл хийж эдийн засгийн хатуу бодлого, хөшүүрэг хэрэгжүүлэх.

Хотуудын үйлдвэр аж ахуйн нэгжүүдийн тооцоогүй өсөлтийг хязгаарлах, ирээдүйгүй ажлын орон тоог үгүй хийх нь хотын хөдөлмөрийн хүн хүчний эрэлт хэрэгцээг бууруулах. Тэр тусмаа ажиллах хүн хүчийг цөөрүүлэн үйлдвэрийг шинэчлэн зохион байгуулж орчин үеийн тоног төхөөрөмжөөр хангах нь хөдөлмөр бүтээмжийг дээшлүүлэн бүтээгдэхүүн нийлүүлэлтийг нэмэгдүүлээд зогсохгүй чанарын үзүүлэлт ч сайжирна.

Хүрээлэн буй орчныг хамгаалах бодлогын хүрээнд ажлын онцлог зэргээс нь хамааран ялангуяа Улаанбаатар хотод байх нь оновчгүй янз бүрийн олон арван албан газар, удирдах газар, байгууллагууд их дээд сургуулиуд шорон гяндан, цэргийн ангиудыг хотоос нүүлгэн шилжүүлэх нөхцөл бололцоогоор нь хангах.

Нийгэм, эдийн засгийн бүх салбарыг идэвхитэй жигд хөгжүүлэх замаар яамд болон холбогдох албан байгууллагын шийдвэрээр түр хугацаагаар нийслэл хотод оршин суухаар ирж буй ажиллах хүчнээс татгалзах, өсөлтийг бууруулах.

Материаллаг үйлдвэрлэл явуулж буй үйлдвэрээс ажилтнуудыг нь чөлөөлөн үйлдвэрийн бус нөхцөлд дахин хуваарилах, гар ажиллагаа, мэргэжлийн бус хүнд хүчир хөдөлмөрийг устгах арга хэмжээнүүд авч хэрэгжүүлэх талаар ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгаж байх. Мөн материаллаг үйлдвэрт ажиллаж буй эмэгтэйчүүдийн орон тоог цөөрүүлэх таатай боломж бий болгож 2030 он гэхэд эмэгтэйчүүд биеийн хүч шаардсан хүнд ажил хийхгүй болгох.

Барилгын ажлын нөөц бололцоог дээшлүүлэх, мэргэжлийн түвшинг дээшлүүлэх чиг хандлагыг хэрэгжүүлэх замаар Барилгын салбарын хөгжлийн үр дүнг бодитой хангах. Барилгад ажиллаж буй нийгмийн гишүүн тус бүрийн хувьд буюу барилгын салбарт хамрагдах, ажиллах ирээдүйтэй хүүхэд багачуудын авьяас чадварын чиг хандлагыг эрт илрүүлэх, хүүхдийн амьдрал, хөгжлийн бүх л үе шатанд нь “тасралтгүй” сургалтаар хөгжүүлэх арга хэмжээг хэрэгжүүлэх.

Орчин үеийн хот суурины хөгжлийг зохицуулахад археологи, түүх, уран барилгын болон урлагийн түүх-соёлын өвийг хамгаалах тэдгээрийг зөв зохистой ашиглахад ихээхэн төвөгтэй асуудал тулгардагийг зохицуулах. Томхон хот суурин ялангуяа Улаанбаатар хотын хөгжил нь түүний хот төлөвлөлт, барилга байшингийн гадна дүр төрх, хотын цэцэрлэгт хүрээлэн, хотын төв болон түүхэн хэсэг, ордон, цэцэрлэгийн цогцолбор гээд хотын бүсэд орж буй олон арван дурсгалууд нь олон

зууны түүхийг өөртөө агуулдгийг төлөвлөлтөд бодитой тооцох. Энэ түүхийн байгууламжуудыг зөв зохистой ашиглахад онцгой анхаарах.

Хотын хөгжлийн 1950-аад оны үеэс эхэлсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хотын түүхэн хэсэгт зөвхөн энгийн “өнгө үзэмж” бүрдүүлж буй барилга байгууламжуудыг косметик сэргээн засварлах ажил хийж өнгөц өөрчилсөн, нураасан нь хот төлөвлөлт, хотын уран барилгын дурсгалыг устгахад хүргэсэн бүр тодруулбал, 1930-аад оны хэлмэгдүүлэлтээр үндэсний уран барилгын сүм хийд, түүний хэрмэн хана гэх мэт олон зуун барилга байгууламж устаж үгүй болсон нь давтагдах ёсгүй.

Хотуудыг хөгжүүлэх шинэ Ерөнхий төлөвлөгөөнд нь олон үзүүлэлтээр өмнөх ерөнхий төлөвлөгөө, түүний боловсруулалтад тэр дундаа түүх-соёлын өвийг хэрхэх тухайд түүнийг хэрхэн төлөвлөгөөнд тусгах, улмаар шийдвэрлэхэд хүндрэлтэй асуудлууд багагүй тулгарч байдаг байсныг тооцон зохицуулах.

Хотуудад өрнөж буй өнөөдрийн ерөнхий шинэчлэлийн явцтай уялдуулан социалист бүтээн байгуулалтын үед архитектурын, түүхэн барилга байгууламжийн тухайд гаргасан алдааг эргэн харж өөр өнцгөөс эерэгээр авч үзэх.

Манай улсын түүх-соёлын өвийг хадгалж хамгаалах бүх үйл ажиллагаа нь “Түүх, соёлын дурсгалыг хамгаалах ашиглах тухай” хуулиар үүнийг бодитой хэрэгжүүлэхээр зохицуулагдаж байна. Хотуудын хөгжлийн шинэ Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа түүх-соёлын дурсгалуудад болгоомжтой хандахыг чухалчлах. Хотын шинэ ерөнхий төлөвлөгөөний бүтээн байгуулалтын асуудлыг байгалийн өвөрмөц орчин, түүхэн барилга байгууламжтай уялдуулан анхааралтай авч үзэх. Улсын хэмжээнд хамгаалалтад 10 гаруй мянган түүх-соёлын үнэтэй дурсгалууд байдаг. Тэдгээрийн 1,2 мянга орчим нь үл хөдлөх дурсгалууд буюу барилга байгууламж, урлагийн цогцолбор бүтээлүүд ба бүгд улсын хамгаалалтад орсон байна. Улс орны түүхэн хэсэг түүх-соёлын өвд Хархорин хийд, Гандантэгчлэн хийд, Богд хааны ордон музей, Чойжинламын ордон музей хот суурины сүм хийдүүд багтсан байгааг үргэлжлүүлэн тасралтгүй засварлаж хөгжүүлэх.

Хотуудын дотор орон зайн бүсэд дархан цаазат бүс (600 га) байгуулсан ч зарим түүх-соёлын өвийг хадгалах, ашиглах асуудлыг төгс шийдвэрлэж чадаагүй байна.

Улсын хамгаалалтад оруулах түүх, соёлын дурсгалууд гэвэл 300 гаруй объект байгаа бөгөөд үүнээс бүс нутаг орон нутгийн хэмжээнд нийт 40 гаруй байна. Цаашид хот суурингуудад түүх-соёлын дурсгалыг илрүүлэх, бүртгэлд авах, хамгаалалтын бүс байгуулах ажил тасралтгүй хийгдэх ёстой. Ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд түүхийн болон соёлын дурсгалуудыг түүхэн зориулалтаар нь ашиглах, нэн үнэтэй болон

томоохон объектуудыг музей болгох, улмаар эдгээрийг байгалийн ландшафт орчины архитектуртай нь уялдуулан сэргээн засварлах.

Хот суурины ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахдаа тухайн хот сууринг нэгэн бүхэл амьд организм биет гэж авч үзнэ. Ингэснээр оршин суугчдын өсөлт, улмаар үүнтэй холбоотой хотын барилгажилтын талбайг тооцоогүй томсгохыг зогсоох боломж бүрдэнэ. Ерөнхий төлөвлөгөө хэрэгжих явцад тооцоот хүн амын өсөлт нэмэгдэх ёсгүй. Ерөнхий төлөвлөгөөнд юуны түрүүн бүх дэд бүтцийг цогцоор нь боловсруулж, нэн тэргүүнд хотын хэсэгчлэн хэрэгжүүлэх бүтээн байгуулалтыг нэг бүрчлэн боловсруулах. Хотын иргэдийн орон сууцны асуудлыг төгс шийдвэрлэж гэр бүл бүрийг тусдаа байраар хангахаар төлөвлөх.

Хотын төвийн сэргээн засварлалтыг чанартай гүйцэтгэж оршин суугчдын үйлчилгээний түвшинг норматив хэмжээнд хүргэх хотын хүрээлэн буй орчны нөхцөл байдлыг эрүүлжүүлэх. Үүний тулд хотын нутаг дэвсгэрийн гадна тал дахь нөөц талбайг төлөвлөлтөд оруулахан тооцохоос гадна орон сууцны бүхий л нөөцийг зохистой ашиглах. Түүгээр зогсохгүй нам буюу таван давхар орон сууцны барилгуудын ашиглалтыг шийдэх улмаар ашиглалтын хугацаа өндөртэй орон сууцны цаашид хэрхэн ашиглах арга замыг тогтоох. Энэ бүх арга хэмжээ, зорилт нь барилгажилтыг илүү оновчтой нягтаршуулан өмнөх хот байгуулалтын алдааг залруулах боломж бүрдэнэ. Сэргээн засварласан орон сууцны шинэ архитектур нь дүүрэг бүрийг өөрийн гэсэн өнгө төрхтэй болгоод зогсохгүй төвдөө тав тухтай нийтийн зориулалттай орон зайн талбайтай, модот гудамжтай, өргөн гудамж талбайтай үйлчилгээний цогцолбортой байх нөхцөлийг хангана.

Сэргээн засварлалтыг өдгөө алдагдаад буй хуучин хотын дүр төрхийг сэргээхэд чиглүүлэх. Гэхдээ хотын төвийн шинэ байгууламжууд буюу тухайлбал, засаг захиргааны барилга, амралт чөлөөт цагийн бүс, цэцэрлэгт хүрээлэн зэргийг эзэмшлийн бүсийн гадна байгуулах.

Хот суурины зам тээврийн сүлжээг оновчтой зөв зохион байгуулах тэр дундаа өндөр хурдны тээврийн хэрэгсэл болон хотын төвд явган хүн зорчих машингүй бүс байгуулах. Ногоон байгууламжийн дагуух бүсийг нийтэд нь тохижуулах, жижиг гол, цөөрмийг сэргээж ногоон байгууламжийг хэвээр хадгалах, тэгснээр энэ бүхэн нь хотын орон зайн өвөрмөц дүр төрх түүний гоо үзэмжийг сайжруулах хэрэгсэл болно.

Гадны туршлагаас үзэхэд, Лондон хотод нийслэлийн гадна орчинд цогц аж ахуй, үйлдвэр байгуулсны ачаар сүүлийн 15 жилийн туршид хүн ам нь нэг сая хүртэл хүнээр багассан байна. Япон улсын нийслэл Токио хотоос аж үйлдвэрийн 40 гаруй

үйлдвэрүүдийг гаргаснаар хүрээлэн буй орчиноороо дэлхийн хамгийн цэвэр хотуудын нэг болсон.

Хотын хүн ам, аж ахуйн өсөлтийг удирдаж буй үйл явц нь цаг хугацаа шаардсан ажил гэдэг нь тодорхой. Тиймээс ч бодлогын энэ зорилгыг хэрэгжүүлэх энэ мэтийн цогц арга хэмжээ арга замыг хот төлөвлөлтийн баримт бичгүүдэд тусгаж хэрэгжүүлэх. Ингэснээр чухам аль аж ахуйн салбар нь хотын аж үйлдвэрийн цогцолборт үлдэж аль нь хотоос гарсан байх ёстойг нухацтай шийдвэрлэх боломж бүрдэнэ. Үүнтэй зэрэгцэн дагуул хотууд нь ямар өнгө дүр төрхтэй байх, тэдгээрт юу байрлах ёстойг тодорхой төлөвлөх нь чухал. Магадгүй энэ бүхэн хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан байх ёстой ба үүнийг хэрэгжүүлэхэд улсын нийт эрдэм шинжилгээний байгууллагууд идэвхтэй оролцох.

Ер нь одоогийн том хотуудын ерөнхий төлөвлөгөөнд нэн тэргүүнд орон сууц, эрүүл мэндийн болон хотын төвийг сэргээн шинэчлэн засварлах нийгмийн шинэчлэлийг бодитой ойлгомжтой тусгах нь чухал.

Хотуудын ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх Томхон хотуудын орон сууцны асуудлыг 2030 он хүртэл шийдвэрлэхэд орон сууцны фондыг нэмэгдүүлэх чиглэлийг баримтлаж элэгдэж хуучирсан орон сууцыг буулгах, өмнө нь баригдсан хорооллуудыг нягтруулах, хотын суурьшлын бүсээс аж үйлдвэрийн болон нийтийн агуулахын объектуудыг нүүлгэн шилжүүлэх зэрэг инженерийн бэлтгэл ажлыг гүйцэтгэх.

Хотуудыг сэргээн засварлахдаа дэд бүтцийг ялангуяа авто замын барилгын ажлыг цогц иж бүрнээр гүйцээн дуусгах.

Хотын төвийг иж бүрэн сэргээн засварлахдаа бүтээн байгуулалтын барилгажилтын үеийн нийт орон сууцны фондод их засвар хийх боломж олгох. Орон сууцны фондыг сэргээн засварлахдаа нийтийн байрыг буулгах ажиллагааг тооцож талбайг тодорхойлох. Өнгөрсөн хугацаанд баригдсан орон сууцны сэргээн засварлалтын ажлыг гүйцэтгэхээр төлөвлөх. Сэргээн засварлалт хийснээр орон сууцны барилгын тоо нэмэгдэх хотын эзэмшил талбайд шинээр орон сууц барих, бүс нутагт эл асуудлыг мөн адил шийдэх.

Хотын төвийн бүс. Аливаа хотын төвийг сэргээн засварлахдаа хотын алдагдсан зориулалтыг нь сэргээх, орон сууцыг сэргээхэд чиглэх. Үүний тулд хотын түүхэн төвөөс загварын бус засаг-захиргааны, ажил хэргийн, аж үйлдвэрийн болон агуулахын зориулалттай талбай эзэлсэн объектуудыг нүүлгэн шилжүүлэх. Хотын төвийн зэргэлдээх барилгуудыг орчинтой нь уялдуулан сэргээн засварлах. Гэхдээ зэрэгцээх бүсүүдэд соёл-амралтын нэмэлт байгууламж, ахуйн үйлчилгээний зориулалттай барилга, явган хүний модот гудам зэргийг шинээр барих.

Хотын эдэлбэр газар, суурьшлын бүсийн байгаль хамгаалах ажлын хүрээнд хүний эрүүл мэндэд таатай, хүрээлэн буй эрүүл орчныг бий болгох. Үүний тулд хотын аж үйлдвэрийн бохирдолтой объектуудыг буулгах, зарим үйлдвэрийг хүрээлэн буй орчинд ээлтэй үйлдвэр болгон шинэчлэн байршуулах. Ингэсний үр дүнд хотын оршин суугчидыг таагүй орчноос салгана. Үүнтэй зэрэгцэн тээврийн хэрэгслийн хорт утаа, аж үйлдвэрийн хортой хаягдал, чимээ шуугианы таагүй байдал, түүнчлэн хотыг аж үйлдвэрийн болон ахуйн хог хаягдлаас цэвэрлэх системийг бий болгох.

Байгаль хамгаалах ажлыг шинжлэх ухаан, техникийн дэвшилд тулгуурлан гүйцэтгэх. Ингэснээр хүрээлэн буй орчны чанарын асуудлыг удирдан зохион байгуулах шинэ арга барил, боломжийг нээж өгнө. Мөн 2030 он хүртэл хотуудын агаар, гол, усан цөөрмийн усыг цэвэршүүлэхээр төлөвлөх, хогийн цэгийг бүрэн татан буулгаж аж үйлдвэрүүд хог хаягдлаа дахин боловсруулах шинэ аргад шилжих.

Хотуудын 2030 он хүртэлхи ус хэмнэх зорилтот цогц хөтөлбөр боловсруулах. Цаашдын хөгжлийн тусгай загвар, аргачлалыг хот байгуулалтын баримт бичигт тусгах, аж үйлдвэржилт оршин суугчдын өсөн нэмэгдэж буй усны хэрэгцээ, ус ханган нийлүүлэх шугам сүлжээний найдвартай байдлыг хангах, түүнчлэн гол мөрний усыг эрүүлжүүлэх ажлыг хотын усан сан бүс нутгийн гүний усыг цогц судалсны үндсэн дээр гүйцэтгэх, хотын ус шугам сүлжээнээс ойн хамгаалалтын болон хамгаалалтын бүсэд нийлүүлж буй усыг багасгах асуудлыг хот байгуулалтын баримт бичигт тусгах, хотын аж үйлдвэрүүдэд усны нийлүүлэлтийг хүчин чадалд нь тохируулж нэмэгдүүлэхээр төлөвлөх. Түүнчлэн тухайн хотын хэмжээнд ус ханган нийлүүлэлтийн хүчин чадлыг хотын хэрэгцээнд тохируулан хоногт нь тооцож тогтоох. Ус дутагдалтай байгаа асуудлыг бүрэн арилгах зорилтыг хот байгуулалтын баримт бичигт тусгах.

Хотын орон зайн төлөвлөлт Ирээдүйн хот суурины хөгжил хотын эдэлбэр газрын орон зайн бүсчлэлийг чанарын шинэ төвшинд шилжүүлж, түүний дотоод орон зайн бүтцийг шинэчлэн зохион байгуулах үйл ажиллагааг тасралтгүй гүйцэтгэж байх. Ер нь манай хотуудын нийгэм, эдийн засаг аж ахуйн тэнцвэргүй хөгжил инженер-тээврийн сүлжээний одоогийн тогтолцоо, хотын орчин үеийн шаардлагаас ихээхэн хоцорч байгааг залруулах эл нөхцөл байдал нь дэлхийн бусад хөгжилтэй хотуудтай харьцуулахад талбай ашиглалт доогуур, нэг хүнд ноогдох нийгмийн болон талбайн үзүүлэлт, хотын уламжлалт дүр төрх алдагдах хэлбэрээр илэрч байгааг анхаарах.

Хотын эдэлбэр газрын эзэмшил талбайн тэнцвэргүй өсөлт нь хотын өнөөгийн эдийн засгийн, нийгмийн хөгжлийн тулгамдсан асуудалд зохицохгүй болж хөгжлийг саатуулагч хоцрогдсон нийтлэг сөрөг үр дагавар болж байгааг залруулах.

Хотын иргэдэд үзүүлэх нийгэм, эдийн засаг, ахуйн үйлчилгээний өдөр тутмын нөхцөл, барилгажилтын нөхцөл байдал, хүрээлэн буй орчины нөхцөл байдал, түүх-соёлын дурсгалуудыг хадгалж хамгаалах зэрэг хот бүрдүүлэгч элементүүдээс шалтгаалан хотын эдэлбэр газрыг хязгаарлагдмал, тодорхой орон зайн бүсэд хувааж зориулалтад нь зохицуулан хэсэгчлэн төлөвлөх шаардлагатай болж байна. Хот суурины орон зайн өнөөгийн бүсчлэл нь иргэдийн амьдралын хэв маяг хот байгуулалтын ямар ч нөхцөлд нэгэн адил нийтлэг байх ёстой хэмээн үздэг байсан хэвшмэл бүтэц юм. Энэ нь хотын бүсийн үндэслэлгүй өсөлт, нийгэм, эдийн засгийн аж ахуйг хөгжүүлэх тэнцвэргүй хөгжлийн бодлогоос гадна оршин суугчдын нийгмийн амьдрал, хүрээлэн буй орчны аюулгүй цэвэр байдал, гоо зүй, хотын орон зайн архитектурын утга төгөлдөр байх зэрэг хотын орон зайн төлөвлөлтийн үндсэн үзүүлэлт, шаардлагыг хоёрдугаарт тавьж эн тэргүүнд яамд, албадын ашиг сонирхлыг тавьсантай холбоотой. Иймээс энэ ноцтой алдааг засаж төлөвлөх.

Өнөөдөр хотын болон бүс нутгийн хөгжил нь оршин суугчдын амьдрах нийгэм сэтгэл зүйн ая тухтай байдлыг гол зорилгоо болгож байна. Хотын нийт эдэлбэр газрыг төвийн, дундын, хотын захын гэж үндсэн гурван бүсэд ангилан үзэж байна. Төвийн болон гуравдугаар бүс нь бүтэц үйл ажиллагаа хоорондын харилцан уялдааны онцлогоороо хамгийн өндөр болон хотын орон зайд эзлэх байдал чанараараа хамгийн дор үзүүлэлттэй бүсүүд юм. Дундын буюу хоёрдугаар бүс нь өөр хоорондоо харилцан адилгүй элементүүдээс бүрдэх ба хотын түүхэн төвийг тойрсон дүүргүүдийг хамардаг. Иймээс хотын барилгажилтыг нь эдгээр бүс бүрийн өөр өөрийн гэсэн онцлогтой нь уялдуулан барилгажилтыг нь төлөвлөх учиртай.

Хотын төвийн орон зайн бүтэц Хотын төвийн бүс нь хамгийн чухал бөгөөд нийгэм, эдийн засгийн гадаад дотоод үйлчилгээ, тээврийн сүлжээ хамгийн их шигүү төвлөрсөн орчин байдаг. Чухам иймээс хотын төв нь нийт хотын бүтэц, архитектур-орон зайн бүтэц зохион байгуулалтын харилцан уялдааг хангадгийг нарийн тооцож төлөвлөх.

Ер нь нийслэл, том хотуудын төвийн бүс нь нийгэм-улс төрийн, олон улсын харилцааны төв болохын учир оршин суугчдад үзүүлэх олон талын үйл ажиллагаа, үйлчилгээ, зах хязгаарын үйлчилгээний тэгш бус хөгжлийг багасгахад чиглэгдэх учиртай.

Хот суурины орон зайн тогтолцооны нэг үндсэн элемент нь хотын төв бөгөөд түүх-соёлын хэсгийг хамарч буй “цөм” нь байна. Энэ “цөм”-д хамрагдаж буй талбайн барилгажилтын хэмжээ нь өөр өөр байх боловч хот байгуулалтын бодлого нь ижил буюу архитектурын хэв маяг, түүх-соёлын өвийг бүрэн хадгалж үлдэхэд оршино. Хот

байгуулалтын нэн өндөр шаардлага нь гол “цөм”-ийн барилгажилтанд тавигдана. Харин хотын бүсчлэлийн дунд орчинд нийгэм, эдийн засгийн олон талын үйлчилгээ үзүүлэх хүчин чадалтай бүсийн дэд төвүүд байрлана.

Дэд төвүүдийг иргэдийн үйлчилгээг хамгийн дөхөмтэй орон зайд үйлчлэх нөхцөлийг тооцож байршуулна. Дэд төвүүд нь нэг талаас түүхэн хотыг өөр хоорондоо зөрчилдөх үүргээс чөлөөлөх, нөгөөтэйгүүр нийтийн хамгийн их эрэлт хэрэгцээтэй төвүүд байх бөгөөд тээврийн үйлчилгээ болон орон сууцны дүүрэгтэй холбосон байршилд байгуулахаар төлөвлөх.

Том болон томоохон хотуудад оршин суугчдын ажил амьдрал үйл ажиллагаа нь өөр хоорондоо чухам юугаараа ялгаатай тэдгээрийг маш нарийн тооцож төлөвлөх. Нийслэлд оршин суугчид, хөдөө орон нутгийн хязгаар бүсэд оршин суугчид тухайн тухайн орчиндоо итгэл үнэмшилтэй болгох нь чухал. Нийслэлийн тухайд аливаа орон зайн орчны объектод нь тулгуурлан улсын төвшинд тэргүүлэх зарчимтай, тодорхой утга агуулга бүхий цогцолборууд байх жишээтэй тухайлбал: Улсын чанартай техникийн, спортын иж бүрэн цогцолбор, жигд чанартай усан цөөрөм бүхий цэцэрлэгт цогцолбор хүрээлэн, улсын хүүхдийн цэцэрлэгт хүрээлэн, угсаатны зүйн музей-цэцэрлэгт хүрээлэн, түүх-соёлын дархан цаазат газар, түүх-соёлын цогцолбор, олон улсын бизнес, худалдаа, театрын төв гэх мэтийн нэгдсэн төвүүдийг бий болгож хөгжүүлэх шаардлагатай. Энэ ч үүднээс нийслэлийн түвшний үйлчилгээний объектуудыг бүх дүүргүүдэд байгуулах.

Хот суурины иргэдийн амьдрах орчин Суурьшлын бүс нь оршин суугчид өндөр түвшний нийгэм-сэтгэл зүйн тав тухтай нөхцөлд амьдрах орчин байх. Өнөөдрийн бидний оршин сууж буй бичил хорооллуудад орон сууцны хороололын орчины талбайг тооцоонд оруулаагүй байдаг. Үүнээс үүдэн орон сууцны ойр орчмын хүний амьдрах таатай орчин алдагдаж шинэ хуучин хорооллуудад оршин суугчдын дасал болсон тохижилт буюу цэцэрлэгт гудамж, талбай, орон сууц хоорондын гудамжнууд байхгүй болжээ. Энэ нь барилгын давхар, байрны эзэмшлийн өрөөн доторхи талбайн үзүүлэлтийг хэт анхаарч нягтруулах зорилгоор орон сууцны барилгын давхарлагыг ихэсгэсэн нь хотуудын архитектурт тохиромжгүй байна. Энэ бүгдийг цаашдын төлөвлөлтөд онцгой анхаарч тусгах.

Хотын өнгө үзэмжийг бүрдүүлэх барилга байгууламжийг тооцоо судалгаагүй өндөрлөж байгаа нь хотын оршин суугчдын дасал болсон дүр төрхийг ойлгомжгүй болгож онцлогыг нь алдагдуулж байгааг цаашид анхаарах. Иймээс аливаа бичил хорооллын зураглалыг гаргахдаа орон зайн орчинд нь тохируулан холимог

давхаржилттай барилга барихаар төлөвлөх ингэснээр оршин суугчдын шаардлагад нийцсэн байрны ойр орчимд иж бүрэн тохижилт, зай талбайтай байх нөхцөл бүрдэнэ.

Хотын эзэмшил талбайн тэлэлтийг зогсоох нь өмнө нь төлөвшсөн дүүргүүдэд барилгын ажлын хэмжээг ихэсгэх асуудлыг босгоно. Тэгээд ч зогсохгүй ийм асуудал босч ирж байгаа нь хуучин барилгад их засвар хийх шаардлага гарна. Өнөөдөр манай зарим хотууд хэдийгээр олон зуун жилийн түүхтэй ч орон сууц нь харьцангуй залуу насжилттай.

Монголын хот суурины орон сууцны барилгын 90 гаруй хувь нь Дэлхийн хоёрдугаар дайны дараа буюу 1950-1980-аад оны үед баригдсан ба хэвийн хэмжээнд байлгахын тулд өнгө засал, хэсэгчилсэн тохижилтийн ажил гүйцэтгэж ирсэн цаашид ийм ажил хийх шаардлагатай. Гэвч 2030 он гэхэд нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл байдал эрс өөрчлөгдөнө. Орон сууцны фондын 50 гаруй хувьд буюу бүх таван давхар барилгууд болон есөн давхар барилгуудад их засвар хийх, дотоод орон зайн төлөвлөлтийг дахин шинээр хийх шаардлагатай.

Эдгээр асуудлыг шийдвэрлэхийн тулд барилга улсын засварын хүчин чадлыг 30-40 дахин нэмэгдүүлэхээр тооцох. Мөн онцлон тэмдэглэхэд, цэвэр барилгын асуудал босч ирэхээс гадна оршин нүүлгэн шилжүүлэх, байрлуулах гээд маш анхааралтай, нягт авч үзвэл зохих нийгмийн асуудлууд гарч ирэхийг тооцох. Ер нь 2030 он хүртэл дараах бодлогыг баримтлахыг зөвлөж байна. Үүнд: Угсармал таван давхар барилгын ихэнхийг бүрэн буулгаж суурин дээр нь харилцан адилгүй давхарлагатай орон сууцны шинэ архитектуртай барилгыг илүү нягтралтайгаар барих, бүтээн байгуулалтын өмнөх үеийн орон сууцны барилгуудад цогц их засварын ажил гүйцэтгэн давхарлагыг нэмэх. Ийм бодлого баримталж гэмээнэ уламжлалт хэв маягтай барилгын сэргээн засварлалт-барилгын ажлын хэмжээ онолын хувьд арван тав дахин нэмэгдэх болно.

Хотуудын орон сууцны хөгжлийг хоёр үе шаттайгаар авч үзэхийг зөвлөж байна. Нэгдүгээр үе шат нь 1918-2025 он. Өрх бүрийг тусдаа байраар хангахын тулд хотын газар зүйн байршлын хувьд төвөгшилтэй газрыг эзэмших, цахилгаан шугам сүлжээ, инженерийн дэд бүтцийг өөрчлөн шинэчлэх, хогийн цэгийг бүрэн устгах, орон сууцны бүсээс хүрээлэн буй орчинд хортой үйлдвэрийн объектуудыг бүрэн гаргах, орон сууцны угсармал таван давхар барилгуудыг буулгах туршилтын ажил гүйцэтгэх болон эн тэргүүнд шинэ орон сууцны барилга барих эхлэлийн үндэс суурийг тавих. Энэ бүх арга хэмжээний үр дүнд 2030 он гэхэд орон сууцны барилгажилтийн тавин хувийг төгс шийдвэрлэх. Орон сууцны үлдсэн хэсгийг хотуудын захын хороололуудад барих.

Хоёрдугаар үе шат нь 2025-2030 он. Орон сууцны бүсчлэлийг жигдлэхийн тулд хотын одоо байгаа бүсэд угсармал таван давхаруудыг бүрэн нурааж цогц сэргээн засварлалт хийх. Хотын хүрээлэн буй орчныг сайжруулах, хотын газар зүй-зохиомжийн бүрэн бүтэн байдлыг хэвээр хадгалах үүднээс барилгын дундаж давхарлагыг намсгахаар тооцож төлөвлөх. Барилгын тавин хувийн нэгдүгээр давхаруудыг орон сууцны зориулалтаар ашиглахгүй байх, түүнчлэн орон сууцны бүсэд нийгмийн хамгаалалтгүй бүлэг буюу хөдөлгөөний бэрхшээлтэй, өндөр настай хүмүүст зориулсан тусгай барилга байгууламжийг орон сууцны цогцолборын бүрэлдэхүүнд оруулан барих.

Хот суурины хүрээлэн буй орчны нөхөн сэргээлтийн систем Ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл боловсруулахдаа байгалийн тодорхой орон зайн бүс бүрдүүлэхэд анхаарах. Өмнө нь хэвшсэн “хот зүлэгжүүлэх” хэмээх хэллэгийн оронд “хүрээлэн буй орчны нөхөн сэргээлт” хэмээх хэллэг бий болгох нь нэг бүс оршин суугчдын амралт, зугаацлын эрэлт хэрэгцээг хангахаас гадна хүрээлэн буй орчин нь байгалийн өөрийн нөхөн сэргээлт хийж чадахуйц байх ёстой гэсэн шаардлагаас урган гарсан болно. Тиймээс хүрээлэн буй орчны нөхөн сэргээлтийн системийн үндсэн зорилго нь энэ хоёр үйл явцыг тэнцвэржүүлэхэд оршино.

Энэхүү системийн байгалийн үндэс нь хот суурины ногоон байгууламжид нэгтгэсэн өөрөө нөхөн сэргэх чадвартай ой мод, цэцэрлэгт хүрээлэнгүүд байна. Энэ бүс нь хотын дундын болон төвийн дүүргүүдийг цэвэр агаараар хангана. Түүнээс гадна хотын захын бүсүүдэд уг ай савыг моджуулан цэцэрлэгжүүлнэ. Ингэснээр цогц ногоон бүс бий болгох нөхцөл хангагдана.

Эдгээр бүсүүдэд төрөлжсөн цэцэрлэгт хүрээлэн, архитектурын өвөрмөц зохиомжтой биеийн тамирын цогцолборууд, явган хүний замтай хотын модод гудамж, соёлын төвүүдийг сэргээн засварлах, шинээр байгуулахаар төлөвлөх.

Хот суурины архитектур-орон зайн зохион байгуулалт нь хотын түүхэн болон газар зүйн онцлогийг хослуулах зарчмаар нэгдсэн орон зайн өөрийн гэсэн өвөрмөц дүр төрхтэй болно.

Хотын орон сууцны төлөвлөлт Нийгмийн бодлогын үндсэн гол сэдэв бол орон сууцны асуудал байдаг. Орон сууцны барилга байгуулалт өндөр хурдтай явагдаж байгаа ч хот суурины бүс, орон зайд орон сууцны асуудал хурц хэвээр байна. Монголын хүн амын дөч хүртэлх хувь нь орон сууц нийтийн байранд амьдарч байна. Орон сууцны дотоод орон зайн бүтэц, Монгол өрх гэрийн шаардлагад тэр бүр нийцэхгүй байна. Энэ нь барилга бүтээн байгуулалтын арга ажиллагааг цогцоор нь сайжруулах, орон сууцны судалгаа, тооцоо хуваарилалтын зарчмыг боловсронгуй

болгох шаардлагатайг харуулж байна. Хот суурины орон сууцны барилгын бүтээн байгуулалтын ажлыг үндсэн хоёр үе шаттай байхаар зөвлөж байна. Нэгдүгээр үе шат нь 2018-2025 оныг хамрах ба хоёрдугаарх нь 2025-2030 оныг хамарна. 2030 оны төгсгөл гэхэд хот байгуулалтын хэрэгжилтийн үр дүнг бүр зориудаар онцлон авч үзэх нь зүйтэй. Нэгдүгээр үеийн нийгэм-эдийн засгийн гол асуудал нь 2025 он гэхэд сууцгүй өрхийн 30 хувийг тусдаа байр эсвэл хувийн байшингаар хангах. Үүний тулд бүх төрлийн санхүүгийн эх үүсвэрт тулгуурлан орон сууцны барилгын ажлыг өргөжүүлснээр, барилгын болон засварын байгууллагын хүчин чадлыг нэмэгдүүлж тэдгээрийн материал-техникийн баазыг сайжруулахад төрөөс дэмжлэг үзүүлэн орон сууцны барилгын шинэ зураг төслийг боловсруулан хэрэгжүүлэх.

Улсын хэмжээнд 2018-2030 онд орон сууц барьж ашиглалтанд оруулахын тулд бэлтгэл ажил орон сууцны барилгын зураглал дараах маягтай болох. Үүнд:

- Бичил хороолол болон орон сууцны туслах хэсгүүдийг барьж дуусгах, хортой болон үр ашиг муутай аж үйлдвэрүүд, бусад объектуудыг суурьшлын бүсээс бүрэн гаргах, инженерийн бэлтгэл ажил шаардагдсан талбайг бүрэн эзэмших, бүтээн байгуулалтын эхэн үеийн хувийн орон сууцтай дүүргүүдийг цогцоор нь сэргээн засварлах,

- Хүн амын өсөлтийг тооцон шинэ маягийн хэрэгцээт орон сууцыг богино хугацаанд барих. Гэхдээ Монгол гэр бүлийн бүтцэд зохицсон өрөө тасалгаатай барихаас гадна тусгай зориулалтын орон сууцны хэмжээг нэмэгдүүлэх шаардлагатай. Тухайлбал, залуу гэр бүлийн түр байрлах, өндөр настанд зориулсан орон сууцны тоог нэмэгдүүлэх. Орон сууцны архитектур, төлөвлөлтийг сайжруулах, барилга нь тав тухтай нөхцөлийг хангасан байх.

- Орон сууцны барилгын ажлыг гүйцэтгэхдээ нам давхар барилгатай дүүргүүдэд нягтралыг тооцсоны үндсэнд сэргээн засварлах ажил гүйцэтгэх. Бүтээн байгуулалтыг гүйцэтгэхдээ элэгдлийн түвшин нь 60-аас дээш хувьтай нам давхар угсармал болон тоосгон өрлөгтэй барилгуудыг бүрэн буулгах. Мөн 70-90 - аад оны үед баригдсан 9-12 давхар орон сууцны барилгыг цогцоор сэргээн завсарлах.

- Хотын бүсэд орон сууцны барилга барихдаа эдэлбэр газрыг багтааж хот байгуулалтын нөхцөлөөс шалтгаалан холимог давхарлагатай барилга барихаар төлөвлөх. Ингэснээр газар нутгийг зөв зохистой ашиглах, өвөрмөц архитектур дүр төрхтэй орон сууцны цогцолбор бий болгох янз бүрийн түвшний оршин суугчдын ая тухтай амьдрах таатай нөхцөлөөр хангах боломжтой болно. Бичил хорооллын нийт талбайн 1 га газар дахь нягтаршлын “хэмжээ” 8-10 мянган м² байхаар тооцох.

- Хот суурины ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт тун тааруу байна. Үл хэрэгжсэн олон шалтгааны дотор гол асуудал нь хотын нийгэм-эдийн засгийн хөгжлийн бодлого алдагдсан буюу хотуудын хүн амын зохиомол өсөлт болон хотын эдэлбэр газрыг үр ашиггүй ашигласан асуудлууд орж байгааг анхаарах.

- Ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд нөлөөлж буй өөр нэг шалтгаан нь оршин суугчдын эрэлт хэрэгцээг анхааралдаа авах уян хатан чанар байдаггүйг бий болгох. Хот байгуулалтын шийдвэрийг хэрэгжүүлэхэд байвал зохих дэмжлэг хангалтгүй байдлыг арилгах. Хот байгуулалтын шийдвэрийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай шинжлэх ухааны дэмжлэгийг бодитой болгох.

Хот суурин, орон нутгийн хотуудын засаг захиргааны зүгээс үзүүлэх шахалт шаардлага Ер нь цаашдаа бид бүс нутаг, тэнд байрлах хот суурины Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг шинэ шатанд гаргах. Үүний тулд:

Бүс нутгийн эрх зүй, нийгэм ба эдийн засгийн бүтцийг шинэчлэн өөрчлөх, орон нутгийг бие даасан удирдлагатай, аж ахуйн тооцоотой хөгжүүлэх, шинжлэх ухаан-техникийн болон хөрөнгө оруулалтыг эдийн засаг нийгмийн эн тэргүүний асуудлыг шийдвэрлэхэд чиглүүлэх.

Хот суурины нийгмийн чиг хандлага Хот байгуулалтын бодлогын боловсруулалт нийгэм даяарх хэрэгжилтэд иргэд зайлшгүй оролцдог болгон хэвшүүлэх.

Хот суурины ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд барилга архитектурын удирдлага зохион байгуулалтыг улам боловсронгуй болгох. Хотын удирдлагын зүгээс барилга бүтээн байгуулалтад шинжлэх ухаан-техникийн болон архитектурын шийдлийн чанарыг орчин үеийн шинэ түвшинд гаргах дэвшилтэд технологийг нэвтрүүлэхэд онцгойлон анхаарч нийгмийн захиалгыг бариллагчдад уламжлан илэрхийлж ойлгуулж ажиллах.

Хот байгуулалт болон хотын архитектурын шийдлийн чанарыг улс орны бодлого эрдэм шинжилгээ судалгааны хүрээнд шийдвэрлэдэг болох.

Хот суурины Ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулахдаа хугацааг улс орны нийгэм, эдийн засгийн өсөлт, хөгжилтийг даган таван жилийн мөчлөгтэй нягт уялдуулсан тасралтгүй шинэчилсэн боловсруулалт хийгддэг арга барилд шилжих.

Газар зүйн тогтолцоо, бүс нутгийн хүрээлэн буй орчны хөгжлийн хөтөлбөрийн хүрээнд хот суурин бүс нутгийн хүн амын өсөлтийн түвшин, түүний хязгаар, үйлдвэрлэлийн хүчин чадлын хэм хэмжээ болон оршин суугчдын эрүүл мэндийн

стандартыг нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, ардын аж ахуйн бүтэцтэй уялдуулан шийдвэрлэх.

Газар зохион байгуулалт, хот сууринг шинжлэх ухааны үндэстэй хөгжүүлэх арга ажиллагааг шуурхай хэрэгжүүлэх. Хотуудын бүсийн удирдлагын арга барилд шинжлэх ухаан техникийн эргэлт хийх, хотын хөгжил болон байгалийн орчны талаар, оршин суугчдад социологийн мэдээлэл тогтмол өгч байх автоматжуулсан мониторинг ажиглалт хийдэг болох.

Бүс нутаг, хот суурины зам тээвэр Нутаг дэвсгэр , бүс нутаг, хот суурины зам харилцаа, хоорондын уялдааг илэрхийлдэг зам тээврийн сүлжээ нь хүний амьдралын түвшнийг тодорхойлдог.

Хотын оршин суугч гэр ажил хоёрын дунд ойролцоогоор нэг цаг зарцуулна гэж тооцох. Зорчигдчын хамгийн их урсгал өглөөний оргил цагт хотын төв бусад шаардлагатай хэсэг үрүү чиглэдэг энэ нь хэт ачаалал үүсгэдэг. Ялангуяа, нийслэлийн замын сүлжээнд хэтэрхий хүнд нөхцөл байдал үүсдэг. Нийслэлийн зам тээврийн сүлжээг далан жилийн тэртээ байгуулагдсан тухайн үедээ техникийн ашиглалтын үзүүлэлтээр дэвшилтэд алхам байсан ч өдгөө ашиглалтын хугацаа хэтэрч өөрийн боломжийн дээд цэгт хүрээд байна. Хоногт ойролцоогоор 600000 зорчигч тээвэрлэдэг ба энэ нь нийт хотын зорчигчдын 30% орчим байна. Өнөөдрийн байдлаар бүх дамжин суух төв зангилаанууд, буудлын ихэнх орц хэт ачаалалтай болсон.

Хот суурины зам тээврийн сүлжээг хотын хөдөлгөөнтэй уялдуулж хөгжүүлэх өргөн хүрээтэй ажил төлөвлөж, хийх шаардлагатай байна. Хотын төвийн бүсээс ачаа ачих буулгах төвүүдийг гаргах, транзит тээврийг ангилан ялгах хэсгүүдийг татан буулгах, төмөр замын сүлжээг нэмэгдүүлэн өргөтгөх ажлууд хийгдэх шаардлагатай. Холын чиглэлийн зорчигчдын үйлчилгээг сайжруулах, тав тухыг хангах зорилгоор одоо байгаа хот хоорондын замын буудлуудыг сэргээн засварлах. Хотын үйлчилгээний тээврийн хэрэгсэлд троллейбусыг түлхүү хөгжүүлэх. Хөдөлгөөнт тээврийн хэрэгслийн паркийн бүрэлдэхүүнийг залгаж холбосон троллейбус, автобусаар нэмэгдүүлэх. Хотын тээвэрт цахилгаан хөдөлгүүртэй болон соронзон дүүжин замтай тээврийн хэрэгсэл шинээр нэвтрүүлэх.

Хотын хүрээлэн буй орчинд ээлтэй тээврийн хэрэгслийн шинэ шугам тавих. Цаашдаа эл тээврийн хэрэгслээр хотын амралтын болон эдийн засгийн бүс, хот тосгодыг холбох.

Томоохон хот суурины гудамжны сүлжээг хөгжүүлэхэд ихээхэн анхаарал хандуулах асуудал өнөөдрийн хамгийн төвөгтэй асуудлын нэг болсон. Томоохон хотуудад шилжин ирэх иргэдийн үйл ажиллагаа, урсгал идэвхжснээр хотын хүн ам эрс

нэмэгдэж, тээврийн хэрэгслийн үйлчилгээг ихээр хүндрүүлж байна. Хотуудын зам гүүрийн ажил маш удаан явагдаж байна. Тэр дундаа зам, хонгил, гүүр, замын уулзваруудын байгууламжийн барилгын ажил удаашралтай байна. Оргил цагийн үеэр хотын нийт замын талаас илүү хувь нь хэт ачаалалтай байна. Иймд хотын төв хэсэгт маш хүнд нөхцөл байдал үүсч байгааг онцгой анхаарч асуудлыг яаралтай шийдэх.

Хотын захын болон дундын бүсэд тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнийг шууд нэвтрүүлэх өндөр хүчин чадалтай шулуун болон тойрог замууд байгуулах. Хотын захын дүүргийг хотын төвтэй холбоогүй замын хэсэгт дамжин өнгөрөх тээврийн хэрэгсэл хэт төвлөрөхөд хүргэж байгааг арилгах. Ингэснээр хотын төв хэсэг болон тойрог замаар тээврийн хэрэгслийн 80% нь дайран өнгөрдөг болно. Хотын төвийн дагуух замуудын хэт ачааллыг зохицуулах нийт, тээврийн хэрэгслийн 40 хүртэлх хувь нь хүнд даацын тээврийн хэрэгсэл зорчдогийг зохицуулах. Хотын хилийн гадна байх дүүргүүдийг хотын дүүргүүд, хэсгүүдтэй холбосон замын сүлжээг шинэчлэн сайжруулах.

Хотын замын сүлжээг хэрэгцээний төвшинд хүргэж хөгжүүлэх ачаа тээврийн техник хэрэгсэл зорчих зориулалттай зам гаргах тэгснаар ачааны тэргүүд орон сууцны бүсээр дайран өнгөрөхгүй болно. Ингэснээр оршин суугчдын тав тухад сөргөөр нөлөөлж байгааг зогсооно. Хотын төв зам болон гудамжны сүлжээг шинэчилснээр хотын төвийн түүхэн орчин болон хотын дотор орон зай хүрээлэн буй орчны эрүүл, ариун цэврийн шаардлагатай уялдана. Цаашдаа өндөр хурдны замын сүлжээг түүхийн дурсгалуудын эзэмшил газар, болон үнэт хөрсний дэргэдүүр дайран өнгөрөхөөр төлөвлөх.

Зам тээврийн хөдөлгөөний орон зайн шинэчлэл хийхэд төв зам их хэмжээний орон сууц болон түүхэн барилга байгууламжийг буулган, ногоон байгууламжийг үндсээр нь устгах шаардлага гарвал судалгааны үндсэнд шийдэх. Хотын төв зам болон түүхэн дурсгалуудыг хадгалж үлдэх үүднээс хотын өдгөө тогтсон салаалсан тойрог замууд Тухайлбал, хотын төв, түүхэн орчны хэсгийн зохион байгуулалт Ерөнхий төлөвлөгөөгөөр баталсан улаан шугамын бүтцийг эвдэхгүй байхыг анхаарах. Хотын түүхэн төвийн дагуух салаа замуудыг шинэ төв замаар өргөжүүлэх. Мөн хотын тойргийг холбосон шинэ тойрог барихдаа үндсэн суурь замын сүлжээг эвдэхгүй байх.

Хотын төвийн үйлчилгээтэй холбогдолгүй орчныг тээврийн хэрэгслийн урсгалаас чөлөөлөх харин төвийг тойрон өндөр хурдтай саадгүй явж өнгөрөх боломжоор хангах замууд барих зэргээр орон зайн төлөвлөлтийг шинээр шийдэх.

Хотын замын сүлжээг шинээр өөрчлөх, одоо байгаа замуудыг сэргээн засварлахдаа хотын түүх соёлын дурсгалууд, архитектур, ландшафтыг хэвээр

хадгалах зарчим баримтлах. Хотын зам гүүрийн ажлыг хот байгуулалт, нийгэм, хүрээлэн буй орчны өндөр шаардлагад нийцсэн барилга байгууламжийн шинэ дэвшилтэд арга технологитой уялдуулан гүйцэтгэх.

Бүс нутаг, хот суурины үйлдвэржилт, мэргэшсэн салбарууд Хот суурины аж үйлдвэр-үйлдвэрлэлийн бүсийн барилгажилтын нягтаршилтыг дээшлүүлэх, улмаар суларсан талбайг зонхилон орон сууц, ахуй-соёлын барилгажилт болон цэцэрлэгжүүлэхэд ашиглах.

Хот суурины аж ахуйн үйл ажиллагааг хангах тэргүүлэх мэргэшсэн салбар нь аж үйлдвэр, шинжлэх ухаан болон эрдэм шинжилгээний үйлчилгээ, төсөл боловсруулах байгууллага, их дээд сургууль, засаг захиргааны байгууллага байна.

Хотын аж үйлдвэр Тэргүүлэх чиглэл нь шинжлэх ухаанд суурилсан аж үйлдвэрийн мэргэшсэн салбарууд байна.

Шинжлэх ухаан техникийн өндөр түвшин давамгайлсан дээд зэрэглэлийн бүтээгдэхүүний нийлүүлэлт хотын нийт бүтээгдэхүүний 90 хүртэл хувийг эзлэхээр тооцох. Үндсэн төхөөрөмжийн ажлын ээлж ажиллах хүчийг аттестатчилан зохистой хуваарь хийж цөөлөх бодлого баримтлах. Ус, эрчим хүч их зарцуулдаг, хүрээлэн буй орчинд хортой техникийн хоцрогдолтой аж үйлдвэрүүдийг татан буулгах.

Хотуудын ялангуяа нийслэл хотод үйлдвэрлэх бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлтийг багасгах арга хэмжээ авах. Үүнтэй зэрэгцэн хүрээлэн буй орчны нөхцөлийн дагуу хотын цэцэрлэгт хүрээлэн бусад жижиг голын эрэг дагуух газрыг аж үйлдвэрийн барилга байгууламжаас чөлөөлөх.

Салбарын шинжлэх ухаан ба эрдэм шинжилгээний үйлчилгээ Шинжлэх ухааны ирээдүйтэй хөгжлийг суурь судалгаа, эрдэм шинжилгээний байгууллагын материал-техникийн баазыг бэхжүүлэхэд чиглүүлэх, түүнд дэмжлэг үзүүлэх. Хотуудын шинжлэх ухааны үр дүнг шинэ техник зохион бүтээхэд зарцуулдаг цагийг багасгах судалгааны үр дүнг үйлдвэрлэлд нэвтрүүлэх замаар нэмэгдүүлэх. Салбарын шинжлэх ухааны чанарыг академик түвшинд ойртуулах. Салбарын шинжлэх ухааныг өөрийн боловсруулалтдаа улс оронд болон салбартаа нэн чухал Хот бүс нутгийн хөгжилд ихээхэн ач холбогдолтой асуудлуудад төвлөрүүлэх.

Салбартаа Шинжлэх ухаан ба эрдэм шинжилгээний үйлчилгээ үзүүлэх шинэ, дэвшилтэд хэлбэрийг бий болгох, тэр дундаа салбар дундын эрдэм шинжилгээ-үйлчилгээ үзүүлэх Шинжлэх ухаан технологийн нэгдэл, парк, цогцолборуудыг хөгжүүлэх. Хот суурины эрдэм шинжилгээний үйлчилгээ үзүүлэх цогцолбор нэгдлийг хотын гадна томоохон аж үйлдвэрийн салбаруудтай нэгтгэх зарчмаар хөгжүүлэх.

Хот байгуулалтад үзүүлэх Шинжлэх ухаан болон эрдэм шинжилгээний үйлчилгээг сайжруулах үүднээс ажиллагсадын тоог академик хэсэгт, харин салбарын шинжлэх ухааны ажиллагсдын тоог нийтэд нь нэмэгдүүлэх.

Бүс нутаг, хотуудын их дээд сургууль Барилгын салбарын их дээд сургуулийн хөгжлийг хөдөлмөр хэмнэх бодлогыг хэрэгжүүлэх, салбарын нийгэм, эдийн засгийн салбаруудтай уялдуулан интеграцчлах замаар салбарын шинжлэх ухаан-заах арга зүйн боловсон хүчин бэлтгэх болон судалгаа шинжилгээний материал техникийн баазыг зохистой ашиглахад чиглүүлэх. Салбарын сургуулиудыг орчин үеийн материал-техникийн баазтай болгох, түшиц үйлдвэрүүдтэй болгох. Их дээд сургуулиуд нь томоохон зай талбай шаарддаг тул хөгжилд нь зориулан тодорхой нөөц талбай гаргах.

Бүс нутаг хотын соёл, амралт, бүс нутаг Хот суурины иж бүрэн уялдаатай бүтэц бий болгоход чиглэсэн бүс нутгийн хүрээний амралт, чөлөөт цагаа өнгөрүүлэх цогц байгууллага барьж байгуулахад онцгой анхаарах. Түүний бүрэлдэхүүнд эрдэм шинжилгээ, судалгааны байгууллага, театр, музей, концертийн болон үзэсгэлэнгийн танхим бусад үйлчилгээний цогцолборууд, архитектур уран барилгын дурсгалууд, кино театрын цогцолборууд, аялал-жуулчлалын үйлчилгээ үзүүлэх байгууллага, цэцэрлэгт хүрээлэн болон хотын биеийн тамир спортын цогц байгууллагууд орно.

Хотуудын цогц үйл ажиллагааг бүрэн хангахад дагалдах салбарууд болох худалдаа, нийтийн хоол, нийтийн болон ахуйн үйлчилгээг хөгжүүлэх. Эдгээр байгууллагууд нь зонхилон “түр хугацааны” оршин суугчдад (үндэсний болон гадаадын жуулчид, томилолтоор ажиллагсад, өөр хотоос ирэгсэд), түүнчлэн бусад ирэгсдийг хүлээн авахаар байна. Үйлчилгээ нь тэдний сонирхолд нийцсэн байх. Том хотуудад биеийн тамир, спортод оролцогсад байх бөгөөд тэдний амралтад нь гол анхаарал хандуулах.

Нийгмийн хөгжлийн ажил үйлчилгээ. Нийгмийн үйлчилгээний чанар болон тоон үзүүлэлтийг өргөжүүлэх. Том хотуудад 200-350 мянган суудалтай орчин үеийн сургууль, сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн 140 мянган суудалтай цэцэрлэг, сургуулиас гадуурх байгууллагыг 2-3 дахин нэмэгдүүлэхээр төлөвлөх. Хот суурины иргэдийн эрүүл мэндийг хамгаалах шинэчлэл нь эмнэлгийн бүх үйлчилгээг хэт туйлширсан хэлбэрээс жигд эрчимтэй үйлчилгээнд шилжүүлж юуны өмнө урьдчилан сэргийлэх, үзлэг-эмчилгээ, оношлогоо, хэвтүүлж эмчлэх, нөхөн сэргээх эмчилгээг нэн тэргүүнд хөгжүүлэх. Үзлэг-эмчилгээний байгууллагыг нэг ээлжинд үйлчлүүлэх хүний тооцоог үндэслэн барих. Оршин суугчдын худалдаа-ахуйн үйлчилгээний асуудлыг шийдвэрлэх зорилгоор дунджаар томоохон хотод дунджаар 1000 м² талбайтай

худалдааны төв барих, нийтийн хоолны 200 орчим мянган суудалтай хоолны газар барих. Соёл, түүхийн болон бусад төрөлжсөн төвүүдийг ч мөн цаашид боловсронгуй болгож барих . Хотын театр үзмэрийн болон кино заал, клуб барих.

Хотын нийгэм, эдийн засгийн цогц үйлчилгээг оршин суугчдад ойртуулснаар тоон болон чанарын үзүүлэлтийг өсөн нэмэгдүүлэнэ. Суурьшлын бүсэд оршин суугчид өдөр тутмын хэрэгцээний шаардлагатай бүх үйлчилгээ авахаар тооцох. Томоохон суурьшлын бүсүүд нь тус бүртээ өөрийн гэсэн үйлчилгээний бүстэй байхаас гадна дэлгүүр, зах, ресторан, кафе ахуйн үйлчилгээний төрөлжсөн дэлгүүртэй байх.

БАРИЛГЫН САЛБАР ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫГ ХӨГЖҮҮЛЭХЭД ЦААШИД АНХААРЧ ҮЗЭХ ЗАРИМ АСУУДАЛ.

Салбарын хөгжил, газар зохион байгуулалтын стратеги бодлого зорилтын чиглэлүүд: Барилгын салбарын үйл ажиллагааны болон стратеги зорилгод хүрэхэд дараах чиглэлүүдэд боловсруулалт хийх шаардлагатай гэж үзэж байна. Үүнд: Орон сууцны барилгын бүтээц зохион байгуулалт, хот байгуулалтын бодлого, дэд бүтцийн болон аж үйлдвэрлэлийн бүтээн байгуулалт, барилгын инженерийн биет судалгаа, архитектур-барилга, хот байгуулалтын зураг төсөл, барилгын материалын үйлдвэрлэл, техникийн зохицуулалт, төрийн зохицуулалт, өөрийн зохицуулалт, боловсон хүчний бодлого, салбарын шинжлэх ухааны хөгжлийн хүрэх төвшиний үнэлгээ хийх.

Барилгын салбарыг хөгжүүлэх барилгын үйлчилгээний зах зээлд төрийн оролцоог эрс багасгах. Түүний эрх мэдлийг мэргэжлийн олон нийтийн байгууллагад шилжүүлэх. Гэхдээ батлан хамгаалах, аюулгүй байдлын объектууд бусад гадаад стратегийн хандлагатай дэд бүтцийн объектууд, иргэдэд зориулагдсан тодорхой ангиллын орон сууцны бүтээн байгуулалт Улсын мэдэлд хэвээр хадгалагдах.

Стратеги бодлогод тусгагдсан арга хэмжээнүүдийн хэрэгжилт нь барилгын салбар дахь хөдөлмөрийн бүтээмжийг хөгжилтэй улсуудын түвшинд хүргэх боломжийг бүрдүүлэх учиртайг анхаарах.

Стратеги бодлогыг дараах үндсэн чиглэлүүдээр (локал стратеги бодлогуудаар) хэрэгжүүлж, тавигдсан зорилтуудыг шийдвэрлэх ёстой. Үүнд:

Орон сууцны бүтээн байгуулалтад – Орон сууцны барилга байгуулалтын хэмжээг цаашид өсгөх, хэрэглээний чанарыг өсгөх, иргэдийн хувьд орон сууцны хүрэлцээтэй байх нөхцлийг бүрдүүлэх, хөрөнгө оруулалт, түүний дотор иргэдийн

хөрөнгө оруулалтыг татах болон, зохих дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалт татах чадварыг өсгөх, түүнчлэн санхүүгийн зуучлагчдийн монополчлолыг хязгаарлах. Хариуцлагатай өмчлөгчдийн институт байгуулах, ашиг олох зорилготой барилгын сангуудыг хаах, нутаг дэвсгэрийг цогцоор нь хөгжүүлэх ажлыг өргөжүүлэх, бага давхартай барилгын барилгажилтыг өргөжүүлэх, орон сууцны эрчим хүчний үр ашгийг дээшлүүлэх, байшин үйлдвэрлэлийн аж үйлдвэрлэлийг шинэ түвшинд шилжүүлэх, нэг маягийн зураг төслүүдийг ашиглах, орон сууцны, тухайлбал орон нутгийн орон сууцны түрээсийн боловсронгуй зах зээлийг бий болгох, инноваци нэвтрүүлэх болон хөдөлмөрийн бүтээмжийг өсгөх нөхцлийг бүрдүүлэх;

Хот байгуулалтад – Аюулгүй болон ая тухтай амьдрах орчныг бүрдүүлэх, орон сууцны эрэлт хэрэгцээг оновчтой шийдвэрлэх, урьдчилсан нөхцлүүдийг бүрдүүлэх, суурин газруудыг хөгжүүлэхдээ бүтцийн болон бүс нутаг хоорондын харьцангуй байдлыг даван туулах, улс оронд эдийн засаг, нийгэм болон соёлын нэгдсэн орон зайг хадгалаж үлдэх, дэд бүтэц, амжиргааны хангамжийн системүүдийг шинэчлэх.

Улсын ашиг сонирхол, орон сууцны барилга байгуулалтын үндсэн хөрөнгө оруулагч болох иргэдийн эрэлт хэрэгцээнд тулгуурлах, түүнчлэн улсын хууль тогтоомжууд, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны норматив хангамжийг боловсронгуй болгон хөгжүүлэх, төр болон нийгмийн анхаарлыг хот байгуулалтын асуудалд онцгойлон хандуулах, Газар зохион байгуулалтын хүрээн дэх нутаг дэвсгэрийн суурьшлыг харгалзан тооцсон хот байгуулалтын төрийн бодлого боловсруулах;

Архитектур-барилгын зураг төсөл зохиоход – Зураг төсөл зохиох ажлын чанарыг сайжруулах, барилга угсралт болон зураг төсөл зохиох ажлын шинэ материал, технологиудыг нэвтрүүлэх, загварчлалыг бий болгох, тухайлбал зах зээлд орох зөвшөөрөл авахад заавал шаардагдах архитектур болон зураг төслийн инженерийн мэргэлийн үйл ажиллагааны, аттестатчлалд хамрагдсаны дагуу, мөн туршлагад тулгуурлан олгож, баталгааждаг “мэргэшсэн архитектор”, “мэргэшсэн зураг төслийн инженер” зөвлөх архитектор, зөвлөх инженер зэрэглэлийн үйл ажиллагааны үндэсний стандартыг батлуулах.

Зохиогчийн хяналтын үүрэг оролцоог өсгөх, зураг төсөл зохиох ажлын хөдөлмөр зарцуулалтыг багасгах, нэг маягийн зураг төсөл зохиох системийг өргөжүүлэх, архитектурын орон зайн орчны нэгдэл болон олон талт байдлыг хангах, соёлын болон архитектурын өвийг хадгалах, шинэ үеийн архитектур-барилга

байгуулалтын системийг боловсруулах, зураг төсөл боловсруулах үйл явцад тавигддаг шаардлагуудыг нормчилсон үр дүнд тавигддаг шаардлагуудаар солих замаар зураг төслийн ажлуудын техникийн зохицуулалтын зарчмуудыг өөрчлөх, зураг төсөл зохиох ажлын үе шатыг өөрчлөх, түүний дотор зураг төсөл зохиохын өмнөх бэлтгэл ажлуудыг шинэчлэх үнэ бүрдлийн системийг болосронгуй болгох;

Барилгын материал, бүтээгдэхүүн эдлэл болон бүтээц, барилгын машин, механизмын үйлдвэрлэлд - Үйлдвэрийн газруудын үндсэн хөрөнгийн шинэчлэлийг хурдасгах, үйлдвэрүүдийн хөрөнгө оруулалт татах чадвар болон инновацийн идэвхтэй байдлыг сайжруулах, импортыг орлох, эрдэс түүхий эдийн ашиглалтын хэмжээг бууруулах, эрдэс түүхий эдийг аж үйлдвэрлэлийн хаягдлаар солих, үндэсний барилгын материал болон хийц бүтээцийн үйлдвэрлэлээр өөрсдийгөө хангах байдлыг эдийн засгийн үндэслэлтэй түвшинд хүргэх.

Инновацийн материал, технологийг үйлдвэрлэх, нэвтрүүлэх нөхцлийг хангасан норматив-эрх зүйн, норматив-техникийн баазыг боловсронгуй болгох, эрчим хүч, нөөцийн (түүний дотор ажиллах хүчний) хэрэглээ, экологийн аюулгүй байдлын шаардлагуудыг хангаагүй аж ахуйн нэгж байгууллагуудад төрийн зүгээс авах албадлагын арга хэмжээнүүдийг боловсруулж, хэрэгжүүлэх, үйлдвэрлэлд инноваци нэвтрүүлэхэд төрийн зүгээс үзүүлэх эдийн засгийн хөшүүргийн арга механизмуудыг боловсруулах хэрэгжүүлэх;

Техникийн зохицуулалтад – Зураг төсөл зохиох, барилга байгуулалт болон стандартчлалын салбар дахь нормативын эрх зүйн болон техникийн баазыг боловсронгуй болгох, барилга байгуулалт дахь аюулгүй байдлын түвшинг шаардлагатай хэмжээнд байлгах, олон улс (нэн түрүүнд Европ)-ынхтай харилцан зохицож нийцсэн, инновацийг нэвтрүүлэх боломжийг олгосон норматив-техникийн бичиг баримтуудын бүрэн хэмжээний системийг барилгын салбарт бий болгох; нэвтрүүлэх.

Төрийн удирдлагад –Засаг захиргаанаас учруулдаг саад тотгорыг бууруулах, барилгын салбар дахь төрийн захиргааны байгууллагууд болон орон нутгийн өөрөө удирдах байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдлыг дээшлүүлэх, батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлын объектууд, стратенийн болон онцгой чухал объектуудын барилга байгуулалтын төсвийн төлөвлөлт болон санхүүжилтийг боловсронгуй болгож сайржуулах, төрийн үйлчилгээ үзүүлэх үйл ажиллагааг оновчтой болгох, хэд хэдэн эрх мэдлийг төрөөс мэргэжлийн байгууллагуудад шилжүүлэх (экспертиз шинжилгээ,

барилгын хяналт, технологийн болон үнийн аудит, үнэ бүрдэл, стандартчлал, боловсон хүчний бэлтгэл /дахин бэлтгэл/, тэдгээрт зах зээлд орох зөвшөөрөл олгох);

Өөрийн зохицуулалт – Барилгын салбарын өөрийн зохицуулалтын системийг цаашид хөгжүүлэх, өөрийн зохицуулалт болон нийгмийн өмнө барилгын бизнесийн хүлээх хариуцлагыг дээшлүүлэх механизмуудыг үр дүнтэй хэрэглэх нөхцлөөр хангах, өөрийн зохицуулалттай институтийн эрх мэдэл болон чиг үүргүүдийг аажмаар өрөгөжүүлэх, барилгын хяналт, экспертиз шинжилгээ, цөөн давхартай барилгажилтыг цогцоор хэрэгжүүлж буй байгууллагууд, барилгын захиалагчдыг өөрийн зохицуулалтад шилжүүлэх (албан журмаар), өөрийн зохицуулалтын институтэд мэргэжилтнүүд (архитектор, инженер)-ийг аттестатчлах болон тэднийг зах зээлд оруулах системүүдийг бий болгох;

Боловсон хүчний бодлогод – Мэргэжилтэй ажилчид болон удирдах ажилтнууд (мастер, даамал, техник)-ын боловсон хүчнийг бэлтгэх системийг чанаржуулан сэргээх, боловсон хүчнийг бэлтгэх болон дахин бэлтгэх олон түвшинтэй тасралтгүй сургалтын нэгдсэн системийн тогтолцоог бий болгож ажиллуулах;

Салбарын шинжлэх ухаанд – Өөрөө санхүүжилт болон өөрөөгөө хангах зарчимд үндэслэсэн, өрсөлдөх чадвар бүхий үр ашигтай ажилладаг салбарын шинжлэх ухааны секторыг бий болгох, инновацийн (огцом ахицтай) шинжлэх ухааны бүтээлүүд (шинэ материал болон технологиуд)-ийг болосвруулах болон нэвтрүүлэх нөхцлийг бүрдүүлэх.

Дээрх зорилт бодлогыг хэрэгжүүлэх хугацаа, үе шатууд: Энэхүү стратеги бодлогыг түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээнүүдийн төлөвлөгөөний дагуу гурван үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх санал дэвшүүлж байна.

НЭГ. ҮНДСЭН АРГА ХЭМЖЭЭНҮҮДИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ НЭГДҮГЭЭР ҮЕ ШАТ: Энэхүү стратеги бодлогод тусгагдсан үндсэн арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх нэгдүгээр үе шатны явцад (2018-2020 он) тавигдсан зорилтуудын хүрээнд норматив-эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронуй болгох, тухайлбал барилгын салбарын харилцаанд оролцож буй бүх оролцогчдын өмнө тулгарч буй засаг захиргааны саад тотгоруудыг багасгахад чиглэгдсэн бэлтгэл арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх, түүнчлэн орон сууцны барилга байгуулалтын шинэ хэлбэрүүдийг туршилтын байдлаар боловсруулах ажлыг гүйцэтгэх. Энэ үе шатанд орон сууцны барилга байгуулалтын өсөлтийн хурдацыг хямралын өмнөх үеийн түвшинд байлгах, дэд бүтцийн барилга байгуулалтын хэмжээг нэмэгдүүлэх, 2025 он хүртлэх ирээдүйд

барилгын салбарын хөгжлийн индекаторуудыг зорилтот хэмжээнд хүргэх механизмуудыг бий болгох, түүнчлэн 2020 он гэхэд Олон Улсын барилгын салбарын хөгжлийн үзүүлэлтүүдийг зорилтот хэмжээнд хүргэхээр зорьж ажиллах.

Барилга угсралтын байгууллагуудын барилга угсралтын ажил хөрш зэргэлдээ ОХУ, БНХАУ болон Ази, Европын олон орноос илэрхий хоцрогдонгуй байна. Мөн хот байгуулалт, барилга, барилгын материалын үйлдвэрийг шинжлэх ухааны үндэслэлд тулгуурлан хүн амын хэрэгцээнд нийцүүлэн хөгжүүлэх олон тулгамдсан асуудлыг шийдвэрлэх. Хот байгуулалтын талаар ихээхэн зөрчил, гарч баригдаж байгаа барилга байгууламжийн архитектур, дизайны шийдэл, дотоод гадаад орон зай, ногоон байгууламж, зам талбайн төлөвлөлт нэгдсэн бодлогогүйгээс алдаа гарч, эмх цэгцгүй гудамж талбайтай замбараагүй барилга байгууламжийн бөөгнөрөл бий болгож байна.

Хот байгуулалтын нэгдсэн бодлого дутмаг, газар нутгийн орон зайн зохистой мэдээллийн хомсдол болон менежментийн зөв шийдвэргүйн улмаас хот, суурин газруудад төлөвлөлт, нийгмийн болон байгаль орчинтой холбогдсон сөрөг асуудлууд бий болж тэдгээр нь даамжирсаар байна. Энэ асуудал нь, хөдөөгөөс хот руу чиглэсэн их нүүдэл, дэд бүтцийн хангамжийн дутагдмал байдал, ядуурлын өсөлт, байгаль орчны бохирдол, эрүүл мэндэд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл, орон зайн мэдээллийн хомсдол зэрэг олон хүчин зүйлээр илэрч байна. Инженерийн шугам сүлжээ, газар доорхи байгууламжийн хуучирч муудсан байдал ч хот, тосгоны цаашдын хөгжлийг саатуулагч нэг хүчин зүйл болж болзошгүйг тооцох.

360 гаруй жилийн түүхтэй нийслэл Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөөг 1954 оноос хойш 5 удаа өөрчлөн боловсруулсан боловч хөгжлийн алс хэтийн хандлага, шаардлагыг хангахааргүй болжээ. Өнөөдөр Улаанбаатар хот эмх замбараагүй гэр хороололоор хаяагаа тэлж агаар, хөрс ус нь бохирдсон, ногоон байгуулаж бараг байхгүй хуурай уур амьсгалтай экологийн тэнцвэр алдагдсан хот болох хандлагатай байна.

Үндсэн арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх хоёрдугаар үе шат: Энэхүү стратеги бодлогод тусгагдсан үндсэн арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх хоёрдугаар үе шатны явцад (2020-2025 он) үл хөдлөх хөрөнгийн зах зээл болон ипотекийн зээлийн тогтвортой хөгжлийг хангах, орон сууцны зах зээл дээрх эрэлт хэрэгцээ болон нийлүүлэлтийн хоорондхи тэнцвэрийг олох, тухайлбал орон сууцны барилга байгуулалтын хөрөнгө оруулалтын шинэ хэлбэрийг бий болгох замаар энэ тэнцвэрийг хангах, салбарын шинжлэх ухаан-техникийн болон аж үйлдвэрлэлийн нөөц бололцоог

өргөжүүлэн хөгжүүлэх, Барилгын салбарын инновацийн төвийг бий болгох Энэ үе шатанд барилгын угсралтын ажлын хэмжээ, юун түрүүнд орон сууцны, тээврийн, нийтийн болон нийгмийн зориулалттай барилга байгууламжийн барилга-угсралтын ажлын хэмжээг нилээдгүй хэмжээгээр өсгөх ёстой. 2025 он гэхэд Монгол Улсын барилгын салбарын хөгжлийн үзүүлэлтүүдийн 60 орчим хувийг зорилтот хэмжээнд хүргэнэ.

Үндсэн арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх гуравдугаар үе шат: Энэхүү стратеги бодлогод тусгагдсан үндсэн арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх гуравдугаар үе шатны явцад (2025-2030 он) барилгын салбарыг инновациар хөгжүүлэхэд тавигдсан зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд чиглэгдсэн паркирк арга хэмжээнүүдийн хэрэгжилт үргэлжилнэ. 2030 он гэхэд Монгол Улсын барилгын салбарын хөгжлийн үзүүлэлтүүдийг зорилтот хэмжээнд үндсэнд нь хүргэнэ.

Инновацийн хөгжлийн үндсэн арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэх санхүүгийн хангамжийг төр-хувийн түншлэлийн хүрээнд, тухайлбал хэд хэдэн эрх мэдлийг (мөн санхүүгийн үүрэг хариуцлагыг) төрөөс мэргэжлийн байгууллагуудад шилжүүлэх (экспертиз шинжилгээ, барилгын хяналт, үнэ бүрдэл, стандартчлал, боловсон хүчний бэлтгэл /дахин бэлтгэл/, тэднийг зах зээлд оруулах).

Барилгын салбарын хөгжлийн инновацийн шинж чанар нь өөрөө санхүүжилт болон өөрөө зардлаа нөхөх зарчимд үндэслэсэн өрсөлдөх чадвартай бөгөөд үр ашигтай ажилладаг салбарын шинжлэх ухааны секторыг бий болгох, барилгачид болон барилгын байгууллагуудыг төрөөс дэмждэг (татаас, зээл, татварын хөнгөлөлт), инновацийн (огцом урагшилсан) шинжлэх ухааны бүтээлүүдийг (шинэ материал болон технологиудыг) боловсруулах болон нэвтрүүлэх ажлыг санхүүжүүлдэг системийг бий болгох.

Стратеги бодлогын хэрэгжилтийн чанартай үр дүн. Стратеги бодлогын хэрэгжилтийн чанартай үр дүн дараах байдалтай болно. Үүнд:

- Иргэдийн амжиргааны чанарыг дээшлүүлэх, ингэснээр Монгол Улсын газар нутаг, бүс нутгуудын нутаг дэвсгэрийн хүн ам зүйн өсөлтийг дэмжих, хүн ам тогтвор суурьшилтай байх нөхцөлийг хангах; Монгол Улсын бүс нутгуудын нийгэм-эдийн засгийн төвшний ялгааг багасгах;
- Европ болон Зүүн Өмнөд Азийн тэргүүлэгч улс орнуудын хот байгуулалттай өрсөлдөх чадвар бүхий хот байгуулалтын орчинг бий болгох;

- Аюулгүй бөгөөд ая тухтай орон сууцны хангалт хүртээмжийн төвшинг иргэдийн сэтгэлд нийцсэн хэмжээнд хүргэх;
- Барилгын салбарын харилцаанд оролцож буй бүх оролцогчдод тулгардаг засаг захиргааны саад тотгоруудыг цөөрүүлэх; төрийн захиргааны болон орон нутгийн өөртөө удирдах байгууллагуудтай харилцан ажиллах журмыг хөнгөвчлөх;
- Төрийн байгууллагуудын ил тод байдал болон хариуцлагын түвшинг өсгөх, архитектур, хот байгуулалт, барилга байгуулалт болон орон сууц-нийтийн аж ахуйн салбар дахь төрийн удирдлагын чанарыг иргэд болон бизнес эрхлэгчдийн сэтгэлд нийцүүлэх;
- Салбарын шинжлэх ухааныг хөгжүүлэх, архитектур-барилгын боловсролын системийн чанарыг дээшлүүлэх, архитектур, хот байгуулалт, инженерийн судалгаа, зураг төсөл болон барилга байгуулалтын салбарт боловсон хүчний нөөцийг бий болгох;
- Бүс нутаг, газрын нэгдмэл тогтолцоонд тулгуурласан Архитектур, хот байгуулалт, барилга байгуулалт болон орон сууц-нийтийн аж ахуйн оновчтой бүтцийг бий болгон түүний дотор хүрээлэн буй байгаль орчныг хамгаалах асуудлаар олон улсын хамтын ажиллагааг хөгжүүлэх.

НЭГДСЭН ДҮГНЭЛТ

Барилгын салбарыг 2018-2030 онд хөгжүүлэх хэтийн бодлогыг бодитой хэрэгжүүлэхийн тулд:

1. Барилгын салбарын удирдлага зохион байгуулалтыг оновчтой болгож, харъяаллын болон холбогдох төр захиргааны байгууллага, хувийн хэвшлийн хамтын үйл ажиллагааг сайжруулж салбарын бодлоготой уялдуулах.
2. Салбарын хууль эрх зүйн орчныг сайжруулах замаар урьд нь зохицуулаагүй, шинээр үүсч бий болсон, ирээдүйд зайлшгүй тулгарах харилцаануудыг зохицуулж өгөх
3. Барилгын салбарын ажиллах хүчний чадвар, техник технологи, салбарын шинжлэх ухааны ололтуудыг тасралтгүй сайжруулах замаар барилгын үйлвэрлэлийг өсгөх
4. Барилгын салбарын мэдээллийн иж бүрэн тогтолцоог бий болгож, хяналт, мониторинг хийх, олон нийтийг мэдээлэлээр хангах боломжийг бий болгох

5. Эд хөрөнгө өмчлөх эрх болон тухайн эд хөрөнгөө барьцаалах, түрээслэх, худалдах, өвлүүлэх, гэрээслэх, шүүх цагдаагаар шийдвэрлүүлэх гэх зэргээр захиран зарцуулах, мөн Монгол улсын Үндсэн хуульд заасны дагуу эд хөрөнгө өмчлөх эрхээ төрөөр баталгаажуулан хамгаалуулах замаар Монгол Улс, ялангуяа салбарын эд хөрөнгийн эрхийн улсын бүртгэлийг боловсронгуй болгон бэхжүүлэн хөгжүүлсний үр шимийг иргэн бүр хүртэх боломжтой болохоос гадна үүний үр дүнд:

- улс орны үндэсний аюулгүй байдалд сайнаар нөлөөлнө,
- улс орны болон салбарын эдийн засаг өсөх,
- ядуурал буурна,
- ажилгүйдэл буурна,
- зээлийн хүү буурна,
- зээлийн эрсдэл буурна,
- эд хөрөнгийн маргаанаас үүсэх иргэний болон эрүүгийн гэмт хэрэг буурна,
- авилга, хүнд сурталгүй болох зэрэг нийгмийг хамарсан олон асуудлыг шийдвэрлэхэд шууд нөлөөлж ач холбогдлоо өгч эхэлнэ,
- гадаадын хөрөнгө оруулагчдыг татах, тэдний итгэл үнэмшлийг бататгана,
- зах зээлд өрсөлдөх чадвар нь нэмэгдэж, өрсөлдөөн өснө.
- үйлдвэрлэл, үйлчилгээний хүрээ өргөжиж, бараа материал, үйлчилгээний үнэ буурна, татварыг бүрэн төлүүлэх, банк, банк бус санхүүгийн байгууллагуудыг эрсдлээс хамгаална.