

“ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ ДАХЬ НОГООН
БАЙГУУЛАМЖИЙН ХҮРТЭЭМЖИЙН
СУДАЛГАА” ХОТЫН СТАНДАРТЫН
СУУРЬ СУДАЛГАА

АГУУЛГА

НЭГ. ЗӨВЛӨХ ҮЙЛЧИЛГЭЭГ ГҮЙЦЭТГЭХ АЖЛЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	5
ХОЁР. СУДАЛГААНЫ ЗОРИЛГО, ЕРӨНХИЙ АРГАЗҮЙ	7
Зорилго.....	7
Судалгааны аргазүй	7
ГУРАВ. НЭР ТОМЪЁОНЫ ТАЙЛБАР	8
ДӨРӨВ. НОГООН БАЙГУУЛАМЖ.....	9
Ногоон байгууламжийн талаарх ойлголт, тодорхойлолт.....	9
Дэлхийн хотуудын ногоон байгууламжийн түвшин	9
Ногоон байгууламжийн ач холбогдол, хэрэгцээ шаардлага.....	10
Физиологийн эрүүл мэндэд үзүүлэх ашиг тус:	10
Сэтгэл зүйн эрүүл мэндэд үзүүлэх ашиг тус:	11
Эдийн засгийн үр өгөөж.....	11
Нийгмийн үр өгөөж.....	11
Ногоон байгууламжийн индикатор, шалгуур үзүүлэлт	12
Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн талаарх мастер төлөвлөгөөний үйл явц, хэрэгжилт	13
Мастер төлөвлөгөө	13
Мастер төлөвлөгөөний хэрэгжилт.....	13
ТАВ. ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ ДАХЬ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ.....	14
Хууль, эрхзүйн орчин	15
Газрын тухай хуульд:	15
Хот байгуулалтын тухай хуульд:.....	15
Барилгын тухай хуульд:.....	15
Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэмд /БНБД 30.01.04/:	15
Мэдээлэл судалгаа, статистик.....	16

Нийслэл Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн бүртгэл 2013-2021.....	16
Байшин орон сууцны тооллого-2019	17
Хот суурины ногоон байгууламжийн судалгаа-2018.....	18
Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж дахь иргэдийн оролцоо судалгаа-2021	19
ЗУРГАА. УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДЛЫГ ТОДОРХОЙЛОХ МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАЛТ	20
Нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулах.....	20
Түүвэр.....	21
Хамрах хүрээ, эх олонлог.....	21
Түүврийн нэгж.....	22
Судалгааны үр дүнг тархаах түвшин	22
Түүврийн хэмжээг тодорхойлох	22
Түүврийн хуваарилалт.....	23
Мэдээлэл цуглуулалтын арга, хэлбэр.....	24
Асуулгын агуулга, загвар	26
1. Судалгааны зорилгыг тодорхойлох.....	27
2. Судлагдсан байдалтай танилцах.	27
3. Илрүүлэх үр дүнг тодорхойлох.	27
4. Асуултыг томъёолох	27
5. Асуулгыг боловсруулах	28
Онлайн асуулга.....	28
ДОЛОО. СУДАЛГААНЫ ҮЙЛ ЯВЦ.....	32
Мэдээлэл цуглуулалтын үйл явц.....	32
Үр дүнг шалгах, засварлах, нэгтгэх /мэдээлэл боловсруулалт/ үйл явц	34
НАЙМ. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН	37

Орон сууц, хороолол, хотхон	37
Ногоон байгууламж.....	38
Амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбай	40
Авто машины зогсоол.....	41
ЕС. ДҮГНЭЛТ, САНАЛ ЗӨВЛӨМЖ.....	43
Дүгнэлт	43
Санал, зөвлөмж	44
АРАВ. АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ	46
Хавсралт материалууд	47
Хавсралт 1.....	47
Хавсралт 2.....	49
Хавсралт 3.....	51
Хавсралт 4.....	53

ХОЁР. СУДАЛГААНЫ ЗОРИЛГО, ЕРӨНХИЙ АРГАЗҮЙ

Зорилго

Урт хугацааны бодлогын баримт бичиг болон үйл ажиллагааны хөтөлбөрт туссан арга хэмжээний хэрэгжилтийг хангах, эрүүл аюулгүй орчин бүрдүүлэх, хотын стандартыг бий болгох олон улсын жишигт нийцүүлэн боловсруулахад зориулан суурь судалгаа хийх, өнөөгийн нөхцөл байдлыг илрүүлэхэд энэхүү судалгааны зорилго оршино.

Судалгааны аргазүй

Нэг талаас олон улсын түвшинд буюу дэлхийн хотуудын болон орон сууцны ногоон байгууламжийн талаарх баримтлах шаардлага, цаашдын чиг хандлага, хүний эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах шалгуур үзүүлэлтийг тодорхойлж, нөгөө талаас Улаанбаатар хотын сонгогдсон нэгжийн хэмжээнд ногоон байгууламжийн өнөөгийн нөхцөл байдал, нийт болон нэг хүнд ногдох хэмжээ, чанарын үзүүлэлт зэргийг илрүүлж харьцуулан үнэлэн, дүгнэлт өгөх байдлаар судалгааг зохион байгуулна.

Аргазүй нь эцсийн дүндээ Улаанбаатар хотын орон сууцны ногоон байгууламжийн түвшин нь олон улсын түвшний шаардлага хангах минимум хэмжээнд байгаа эсэхийг үнэлэх, энэ түвшинд хүрэхгүй байгаа тохиолдолд цаашид хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны санал, зөвлөмж боловсруулах зэрэг үйл ажиллагаа байдлаар хэрэгжинэ.

Олон улсын дундаж түвшин болон Улаанбаатар хотын өнөөгийн байдлыг харьцуулахад үзүүлэлтийн зөрүүтэй байдал, болон нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж болон орон сууцны хорооллын ногоон байгууламжийн тогтсон хэмжээ, норматив түвшний зөрүүтэй байдал үүссэн тохиолдолд үүнийг шилжүүлэх, индексжүүлэх /коэффициент ашиглах/ байдлаар шийдвэрлэнэ.

Мэдээлэл цуглуулалт болон боловсруулалтын үе шатанд албан ёсны статистикийн үйл ажиллагаанд баримталдаг түүврийн аргазүй, асуулга боловсруулалтын аргачлал зарчим, мэдээлэл цуглуулалтын арга, хэлбэр, үр дүнг боловсруулах тогтсон арга техникүүдийг ашиглах бөгөөд тухайн үйл ажиллагаануудын аргазүйн талаар энэхүү тайлангийн холбогдох бүлгүүдэд дэлгэрэнгүй тусгагдсан болно.

ГУРАВ. НЭР ТОМЪЁОНЫ ТАЙЛБАР

Задгай талбай /Open space/ гэж цаашид тэлж хотжих, барилгажих боломжтой талбайн хэмжээ

Ногоон байгууламж гэдэг нь хэсэг буюу бүхэлдээ өвс, мод, бут сөөг, бусад ургамлаар бүрхэгдсэн газар;

Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин гэж Орон сууц хувьчлах тухай хуулийн 3 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтад заасан барилгыг;

Нийтийн эзэмжшлийн бүс /Public space/ нийтийн эзэмжилд зориулагдсан тухайн зориулалтаар /зам, гудам, амралт зугаалгын бүс, цэцэрлэг, хүрээлэн/ ашиглагдах дундын эзэмшлийн талбай;

Орон сууц гэж хүн суурьшин амьдрах зориулалттай нийтийн болон амины орон сууцны байшин, сууц, гэрийг;

Оршин суугч гэж судалгааны нэгжээр сонгогдсон орон сууцанд байнга /183 хоног болон түүнээс дээш хугацаагаар амьдардаг/ болон түр /183 хүртэл хоногоор амьдарч байгаа/ оршин суудаг хүнийг;

Өрх гэж ганц бие болон нэг орон байранд хамт амьдардаг, нэгдмэл төсөвтэй, хүнс, амьдралын наад захын хэрэгцээгээ хамтран хангадаг хэсэг бүлэг хүмүүсийг өрх гэнэ. Өрхийн гишүүд нь хоорондоо ураг төрлийн холбоотой, хамаатан садан, зарим гишүүд нь огт хамааралгүй, эсвэл эдгээрийн аль алинаас бүрдсэн байж болно. Өрх гэдэг нь гэр бүл гэсэн ойлголтоос ялгаатай. Нэг өрхөд нэг болон хэд хэдэн гэр бүл амьдарч байж болно. /эх сурвалж: ҮСХ/;

Сууц өмчлөгч гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин дахь сууцыг захиран зарцуулах эрх бүхий этгээдийг;

Сууц өмчлөгчдийн холбоо гэж нийтийн зориулалттай орон сууцны байшин /цаашид “орон сууцны байшин” гэх/-гийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийг дундаа хамтран өмчлөх эрхийг хэрэгжүүлэх, тухайн орон сууцны байшингийн ашиглалтын хэвийн байдлыг хангах, сууц өмчлөгчдийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалах, орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн эзэмшил, ашиглалт, хамгаалалтыг эрхлэн хариуцах зорилго бүхий, хуулийн этгээдийн эрхгүй, заавал гишүүнчлэлтэй холбоог;

Хотын бүс /Urban space/ нь барилга байгууламжийн дунд байрлах, хотын оршин суугчдын харилцаа холбоо, дамжин өнгөрөх болон нийгмийн харилцааны дэд бүтцийг агуулсан нийт орон зай юм.

ДӨРӨВ. НОГООН БАЙГУУЛАМЖ

Ногоон байгууламжийн талаарх ойлголт, тодорхойлолт

Хот байгуулалт, газар ашиглалтын төлөвлөлтийн үүднээс Хотын бүс /Urban space/, Нийтийн эзэмжшлийн бүс /Public space/, Задгай талбай /Open space/, Ногоон байгууламж /Green space/ зэрэг ойлголтын зааг ялгаа, давхцал, ойлголт тодорхойлолтуудыг нэг мөр шийдэх /дундын нэгдсэн нэг ойлголттой байж, цаашид нэг утгаар ойлгож үйл ажиллагаандаа ашиглах/ нь зайлшгүй шаардлагатай юм.

Ногоон байгууламж гэдэг нь ерөнхий, түгээмэл ойлголтоор хэсэг буюу бүхэлдээ өвс, мод, бут сөөг, бусад ургамлаар бүрхэгдсэн газар юм.

Газар ашиглалтын төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын судлагдахууны үүднээс хотын ногоон байгууламж нь цэцэрлэгт хүрээлэн болон бусад "ногоон орон зай"-д зориулагдсан задгай талбай, түүний дотор ургамлын ургах орчин, усан байгууламж болон бусад төрлийн байгалийн орчинд зориулагдсан талбай юм. Хотын ихэнх задгай талбай нь ногоон байгууламж боловч зарим тохиолдолд өөр төрлийн задгай талбайг багтаадаг. Олон нийтийн гэж тооцогдох ногоон байгууламжууд нь заримдаа их дээд сургуулийн хотхон кемп, байгууллага, корпорацийн цэцэрлэг, эдлэн зэрэг хувийн /олон нийт нэвтрэх боломжгүй/ статустай байх нь бий. Үүнийг олон нийтийн гэж тооцдог шалтгаан нь ногоон байгууламжийн ач холбогдол, нөлөөлөл нь заавал тухайн бүсэд нэвтрэхгүй байсан ч нөлөөлж, үйлчилж байдагтай холбоотой.

Ногоон байгууламжийг бүрдүүлж буй ногоон ургамал, ландшафтын нөхцөл зэргээс нь хамаарч дараах хэдэн төрөлд ангилж үздэг. Үүнд:

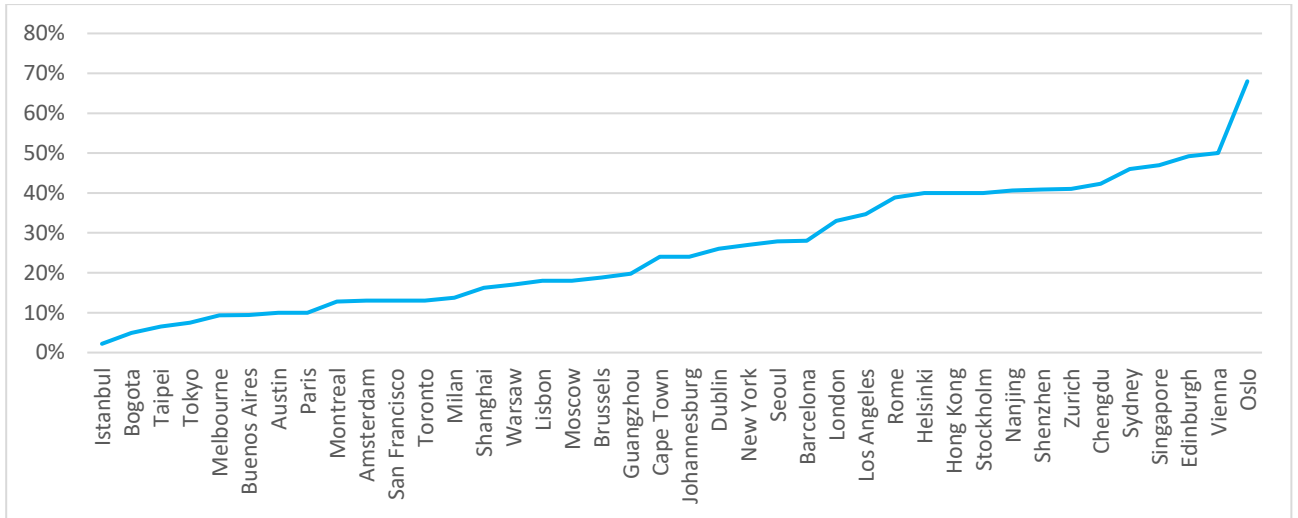
- Ойн нөхөрлөл
- Ногоон дээвэр
- Барилгын эргэн тойрон дахь ландшафт
- Гудамжны мод
- Хотын цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэг
- Ус, намгархаг газар

Дэлхийн хотуудын ногоон байгууламжийн түвшин

Ногоон байгууламж нь хотын хөгжлийн чанарын үзүүлэлтэд тооцогддог агуулгаараа ногоон байгууламжийн түвшин, тухайн улс хотын хөгжлийн түвшинтэй шууд хамааралтай байх нь түгээмэл. Гэсэн хэдий ч тухайн улс, хотын ногоон байгууламжийн талаарх үнэлэмж, амьдралын дадал хэвшил нь ногоон байгууламжийн түвшинд нөлөөлөх голлох хүчин зүйлсийн нэг хэвээр байсаар байна.

“Дэлхийн хотуудын соёлын форум” / The World Cities Culture Forum/ хэмээх дэлхийн 39 хотын засаг захиргаа, соёлын салбарын удирдагчдын нэгдсэн сүлжээ байгууллага 2012 онд байгуулагдан үйл ажиллагаа явуулж буй бөгөөд хотуудын 70 гаруй үзүүлэлтийг нэгтгэн дүгнэж гаргадаг.

Зураг 1-д тус форумын гишүүн хотуудын ногоон байгууламжийн эзлэх %-ийг харуулсан бөгөөд эдгээрээс хамгийн их нь Осло /68%/ байх ба хамгийн бага нь Истанбул /2%/ байна.



Зураг 1. Дэлхийн хотуудын ногоон байгууламжийн эзлэх хувь

Ногоон байгууламжийн ач холбогдол, хэрэгцээ шаардлага

Хотын ногоон байгууламж нь иргэдийн стрессийг багасгах, агаарын бохирдлыг бууруулахаас эхлээд хүний оюун санаа, бие бялдар, нийгмийн олон янзын ашиг тустай. Хүний эрч хүч, бүтээлч чадвар нь сэргээгдэх нөөц бөгөөд эрүүл амьдрах, хөдөлмөр эрхлэх боломжийг бий болгодог.

Байгалийн ойр байж хүрч, харж, сонсож, үнэрлэх нь хүмүүсийг хэрэгцээгүй бодлоос нь ангижруулж, сэргээж, амар амгалан, тайван байдлын мэдрэмжийг өгдөг. (Каплан, 1983).

Цэцэрлэгт хүрээлэн олноор байгуулсан хотууд хэт таргалалт, чихрийн шижин өвчний эсрэг тэмцдэг. Нидерланд, Японд хийсэн сүүлийн үеийн судалгаагаар ногоон байгууламж ихтэй оронд амьдардаг хүсүүийн эрүүл мэнд сайжирч, нас баралтын түвшин буурч байгааг гэжээ. Цонхоор харах гэх мэт байгальтай орчинтойгоо идэвхтэй харьцах нь хүртэл даралт, түгшүүрийн түвшинг бууруулдаг байна.

Физиологийн эрүүл мэндэд үзүүлэх ашиг тус:

- Төрөл бүрийн хорт хавдраас эдгэрэлтийг түргэсгэх (Бирн & Сайп, 2010),
- Мэдрэлийн тогтолцооны гэмтэл, хүнд металлын хордлого зэрэг эрүүл мэндийн архаг эрсдлийг бууруулах (Райт, 2011),
- Хөдөлгөөнгүй амьдралын хэв маягаас үүдэлтэй таргалалт, зүрхний өвчинтэй тэмцэх боломжийг хүмүүст олгох (Бирн & Сайп, 2010),
- Эрүүл мэндийн ерөнхий байдлыг сайжруулах (De Vries et al., 2003; Maas et al., 2006),
- Амьдралын хугацааг уртасгах (Takano et al., 2002; Schipperijn et al., 2010) болон
- Цусны даралтыг бууруулна (Qin et al., 2013).

Сэтгэл зүйн эрүүл мэндэд үзүүлэх ашиг тус:

Хотын ногоон байгууламжийн сэтгэл зүйн эрүүл мэндэд үзүүлэх нөлөөг таван үндсэн бүлэгт ангилж болно. (Rohde & Kendle, 1994).

1. Сэтгэл хөдлөл: стрессийг бууруулж, хувь хүний өөрийнхөө талаарх эерэг мэдрэмжийг нэмэгдүүлдэг, хувь хүний шинээр хийх гэж буй зүйлсэд эерэгээр нөлөөлдөг. (Хартиг нар, 2003; Ван ден Берг нар, 2010).
2. Танин мэдэхүйн: сэтгэцийн ядаргааг багасгаж, анхаарал хандуулалтын чадварыг нэмдэг (Каплан & Каплан, 1989),
3. Хөгжлийн: Тэд хүүхдийн сэтгэцийн үйл ажиллагааг илүү өндөр түвшинд хөгжүүлэх замаар хүүхдийн эрүүл хөгжлийг дэмждэг (Özgüner, 2003).
4. Зан төлөв: Тэд өөрийгөө үнэлэх үнэлэмжийг дэмжих эсвэл бүрдүүлдэг эрэл хайгуул, адал явдалт хандлагыг нэмэгдүүлдэг.
5. Нийгмийн: Тэд байгалийн орчны харилцан үйлчлэлийг хөнгөвчлөх, нийгмийн хил хязгаар хоорондын харилцаа холбоог дэмжих, зарим тохиолдолд илүү өргөн нийгмийн хариуцлагыг бий болгодог.

Эдийн засгийн үр өгөөж

- Ажлын байр бий болгох: ногоон байгууламжид орон нутаг, бүс нутгийн иргэд, жуулчдад үйлчилгээ үзүүлэх, эдгээр газруудын арчилгааг хариуцах хүмүүсийг ажиллуулах (Dunnett et al., 2002; Wright, 2011),
- Эдийн засгийн ерөнхий нөлөөллийг бий болгох: Ногоон байгууламжууд нь оршин байгаа газрынхаа чанарыг нэмэгдүүлэх замаар хөрөнгө оруулалтыг татаж, тэр дундаа тухайн газрын үнэ цэнийг нэмэгдүүлж, хүрээлэн буй орчны үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнийг нэмэгдүүлдэг (Woolley, 2003; Byrne & Sipe, 2010; Райт, 2011; Жим ба Чен, 2006; Кабиш нар, 2015),
- Хотын үзэмжийг нэмэгдүүлэх ногоон байгууламжийг сайтар төлөвлөж, төлөвлөх нь аялал жуулчлал, улмаар эдийн засагт хувь нэмэр оруулдаг (Dunnett et al., 2002; Byrne & Sipe, 2010),
- Ногоон байгууламж нь уур амьсгалыг тэнцвэржүүлэх шинж чанараараа барилга байгууламжийн халаалт, хөргөлтийн зардлыг бууруулж, тэдгээрийн үүсэх сөрөг нөлөөллийг бууруулдаг (Бирн & Сайп, 2010).

Нийгмийн үр өгөөж

Ногоон байгууламж нь нийгмийн амьдралын хувьд хоёр үндсэн үүрэг гүйцэтгэдэг:

1. Ногоон байгууламж нь хүмүүст амьдрах орчныхоо гадна тав тухыг мэдрэх боломжийг олгодог бөгөөд ингэснээр өөрсдийгөө нийгэмд илүү оролцоотой гэдгээ мэдэрдэг. (Томпсон, 2002; Жим & Чен, 2009; Бирн & Сайп, 2010).
2. Ногоон байгууламж нь хүмүүс хоорондоо харилцах газар болдог. Хүмүүс бусадтай танилцаж, залуучууд хүнд үүрэг хариуцлагаас түр зуур ч гэсэн ангижрах боломжийг олгодог (Burgess et al., 1988).

Нэмж дурдахад тэд стрессийг тайлах, тайвшруулах, биеийн тамирын дасгал хийх, нийгмийн харилцааг сайжруулах, олон нийтийн эв нэгдлийг сайжруулах замаар эрүүл

мэнд, сайн сайхан байдлыг дэмжиж, хөнгөвчилдөг. Эрүүл мэндийн ашиг тус нь сэтгэцийн эрүүл мэнд, бие бялдрын чийрэгжилт, танин мэдэхүйн болон дархлааны үйл ажиллагааны түвшин сайжирч, нас баралтын түвшин буурах зэрэг орно.

Хүн бүр хотын ногоон байгууламжийн арга хэмжээнүүдийн үр шимийг хүртэх боломжтой боловч өндөр чанартай ногоон байгууламжид хүртээмж муутай, нийгмийн эмзэг бүлгийнхэн эсвэл захын хороололын оршин суугчдад ногоон байгууламжийн хүртээмж маш бага байдаг.

Ногоон байгууламжийн индикатор, шалгуур үзүүлэлт

Дэлхийн эрүүл мэндийн байгууллагаас нэг хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хамгийн тохиромжтой хэмжээ нь 50 м² гэж үздэг ба хамгийн багадаа нэг хүнд 9 м² ногоон байгууламж ноогдож байхыг зөвлөдөг.

Мөн хотын оршин суугчид гэрээсээ 300 метрийн зай буюу ойролцоогоор 5 минутын зайд дор хаяж 0.5-1 га талбай бүхий нийтийн ногоон байгууламжид нэвтрэх боломжтой байх ёстой гэж үздэг.

Дэлхий даяар таван төрлийн стандартын арга барил түгээмэл хэрэглэгддэг. Эдгээр нь:

Хүснэгт 2. Ногоон байгууламжийн стандартын төрлүүд

№	Төрөл	Тодорхойлолт
1	Хүн амын харьцаа	Хүн амын тоотой холбоотой ногоон байгууламжаар хангах тогтоосон түвшин - ихэвчлэн 1000 хүн амд ногдохоор тооцдог.
2	Талбайн хувийн стандарт	Ногоон байгууламжид олгох газрын тодорхой хувь (жишээ нь, нийт бүтээн байгуулалтын талбайн 10% нь ногоон байгууламжид хуваарилагдсан).
3	Хүрэлцэх зайн стандарт	Оршин суугчид ногоон байгууламжид нэвтрэхийн тулд явах ёстой зай (жишээ нь, иргэдийн ойр орчмын 40 м алхах зай).
4	Байгууламжийн стандарт	Техникийн үзүүлэлтүүд (спортын талбайн хэмжээ, тэмдэглэгээ, тоног төхөөрөмж).
5	Орон нутгийн стандарт	Орон нутгийн нөхцөл байдал, өгөгдөлд үндэслэсэн, тухайн орон нутгийн хэмжээнд тодорхойлсон эсвэл дээрх форматын аль нэгээр илэрхийлсэн орон нутгийн онцлогт тохирсон ногоон байгууламжийн хүртээмжийн стандартууд.

Үүнээс хүн амын харьцаа нь олон орны төлөвлөлтийн мэргэжилтнүүдийн хэрэглэдэг хамгийн түгээмэл стандарт бөгөөд иргэдийг ногоон байгууламж, амралт зугаалгын бүсээр хангах нь төлөвлөлтийн гол шалгуур хэвээр байна.

Стандартыг ихэвчлэн үндэсний агентлаг тогтоож, тогтоосон стандартыг мэргэжилтнүүд хэрэгжүүлж ашигладаг. Хүн амын харьцаагаар 1000 хүн амд ногдох хотын ногоон байгууламжийн хэмжээг ихэвчлэн улсын болон улсын төлөвлөлтийн

стандартаар тогтоодог бөгөөд энэ нь хотын нягтрал хэчнээн өндөр байсан ч стандартаа хүрч, хадгалах ёстой.

Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн талаарх мастер төлөвлөгөөний үйл явц, хэрэгжилт

Мастер төлөвлөгөө

Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлэлтийн мастер төлөвлөгөө нь 2019 оны 01 дүгээр сарын 28-ны өдрийн дугаар 21/05 тоот Нийслэлийн иргэдийн төлөөлөгчдийн хурлын тогтоолоор батлагдсан. Уг мастер төлөвлөгөө нь 2019 – 2030 он хүртэл мастер төлөвлөгөөний хүрээнд хэрэгжих төслүүд, 2019-2022 он хүртэлх хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө, санхүүжилтийн хөтөлбөр, хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөөний газар нутгийн бүсчлэл, баримтлах журам, эрхзүйн баримт бичгийн судалгаа зэрэг дагалдах хавсралтуудтай цогц төлөвлөгөө юм. Мастер төлөвлөгөө нь 6 үндсэн хавсралттай. Үүнд:

- Мастер төлөвлөгөөний хүрээнд тодорхойлогдсон төслүүдийн жагсаалт
- Эхний ээлж буюу 2019-2022 он хүртэлх хөрөнгө оруулалт
- Хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө санхүүжилтын хөтөлбөрөөр
- Хөрөнгө оруулалтын төлөвлөгөө газар нутгийн бүсчлэлээр
- Улаанбаатар хотод ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах, ашиглах, хамгаалах ажлын хүрээнд баримтлах журам
- Эрх зүйн баримт бичгийн судалгаа - Эрхүү мужийн хот тохижилтын дүрэм журам

Мастер төлөвлөгөө нь дараах хүрээнд ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлэлт хийх талаар тусгасан. Үүнд:

- Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж
 - Гэр хорооллын бүсийн
 - Орон сууцны хороолол, хотхон дундах
- Хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламж
- Тусгай зориулалттай ногоон байгууламж

Энэхүү мастер төлөвлөгөөний давуу тал нь хэрэгжих төслүүдийн жагсаалтыг байршил нэршлийн дагуу, хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хөрөнгийн эх үүсвэрийн хамт тусгагдсан нь шууд хэрэгжүүлэх боломжтойгоороо давуу талтай.

Мастер төлөвлөгөөний хэрэгжилт

Мастер төлөвлөгөөний хүрээнд хийгдсэн үйл ажиллагааны нэгдсэн тайлан, дүгнэлт одоогоор боловсруулагдаагүй байгаа бөгөөд нийслэлийн захирагчийн ажлын албаны Хотын тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн хэлтсийн 2019 болон 2020 оны үйл ажиллагааны тайланд тусгасан ажлуудтай харьцуулан дүгнэхийг хичээлээ. Ингэхэд уг 2019-2020 оны тайланд Мастер төлөвлөгөөний заалт, төслүүдийн дагуу хийгдсэн

гэж дурьдсан ажил байхгүй байсан. Гэхдээ гүйцэтгэсэн үйл ажиллагаанууд дотор Мастер төлөвлөгөөнд тусгагдсан, эсвэл зарим талаараа давхцах ажлууд тодорхой хэмжээгээр орсон байв. Тухайлбал, Мастер төлөвлөгөөнд ХУД-ын 4,8,10-р хороодын нутаг дахь “Наадамчдын зам дагуух тохижилт” гэсэн үйл ажиллагаа хийгдэхээр тусгагдсан бол Захирагчийн ажлын албаны Хотын тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн хэлтсийн 2020 оны үйл ажиллагааны тайланд “Наадамчдын зам буюу Нисэхийн аюулгүйн тойргоос Чингисийн хүрээ орох замын эргэлт хүртэлх 3,2 км замын 48000 мкв талбайг шинээр болон нөхөн зүлэгжүүлсэн” гэсэн ажил хийгдсэн байна. Энэ мэтчилэн тайлан дах үйл ажиллагаа бүрийг Мастер төлөвлөгөөтэй харьцуулж үзэхэд 4 үйл ажиллагаа л Мастер төлөвлөгөөний байршил, төлөвлөсөн төсөл үйл ажиллагаатай давхцаж байна. Ийм байдлаар тайланд тусгагдсан ажлуудыг харьцуулан судалсан хэдий ч энэ нь мастер төлөвлөгөөний хэрэгжилт, биелэлтийг цогцоор үнэлж, дүгнэх бололцоогүй юм. Учир нь нэг талаас нийслэлийн захирагчийн ажлын албаны Хотын тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн хэлтсийн 2019 болон 2020 оны үйл ажиллагааны тайланд тусгагдсан ажлууд нь цэвэрлэгээ, цэцэг тарилт, мод хэлбэржүүлэлт, зүлэг хадалт, хөрс боловсруулалт, мод бут нөхөн тарилт, усалгаа, арчилгаа, хог хаягдал цуглуулах, тээвэрлэх, нийтийн эзэмшлийн талбайн ариутгал, халдваргүйжүүлэлт зэрэг өдөр тутмын болон нарийвчилсан үйл ажиллагааны талаар голчлон тусгагдсан бол мастер төлөвлөгөөний төслүүд нь ногоон байгууламж, цэцэрлэгжүүлэлтийн цогц шийдэл хэлбэрээр хийгдэх үйл ажиллагаа байгаа нь харьцуулан дүгнэх боломжийг хязгаарлаж байна. Иймд цаашид мастер төлөвлөгөөний биелэлтийг тусгайлан хэрэгжилтийн тайлан, дүгнэлт боловсруулж хянаж байх шаардлагатай гэж үзэж байна.

ТАВ. ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ ДАХЬ НОГООН БАЙГУУЛАМЖ

Дэлхийн улс орнуудын хотын ногоон байгууламж, нийтийн эзэмшлийн талбайн ногоон байгууламж, суурьшлын бүсийн ногоон байгууламж, орон сууцны ногоон байгууламж гэсэн ойлголт, тодорхойлолтуудыг судлан үзсэн. Ингэхэд эхний 3 нэршил бүхий ойлголт, тодорхойлолт, тэдгээрийн судалгаа багагүй хэмжээнд хийгдсэн байсан. Харин орон сууцны ногоон байгууламжын талаарх судалгааны материал ховор бөгөөд ногоон байгууламж талаас нь бус барилгажилт болон орон сууцны стандарт, норм, шаардлага, шалгуур үзүүлэлт гэсэн агуулгаар тодорхойлдог болох нь илэрсэн. Иймд орон сууц бол суурьшлын бүс (Residential area) мөн гэдэг агуулгаар суурьшлын бүсийн ногоон байгууламжийн судалгааны материалыг адилтган судлах оролдого хийсэн. Ингэхэд ихэнхдээ барууны орны хаус сууц бүхий суурьшлын бүсийн өөрийн эзэмшлийн газарт ногоон байгууламж тарих, арчлах зөвлөмж, эсвэл дунд болон өндөр давхрын орон сууцны хорооллын ногоон байгууламжийг хүртэх боломж, нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламжид хүрэх зай, зарцуулах хугацаа зэрэг агуулгатай байсан. Эндээс орон сууцны хорооллын ногоон байгууламжийн талаарх ойлголт нь нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламжийн ойлголттой шууд таарахгүй /нийцэхгүй/, барилгын норм стандартаар зохицуулагддаг гэсэн гэж дүгнэсэн.

Магадгүй тооцооллоор хотын ногоон байгууламжийн шалгуур, норматив хэмжээ зэргийг хотын нийт талбайд эзлэх орон сууцны талбайн эзлэх хувиар тооцож пропорционал байдлаар шалгуур, норматив хэмжээг тооцож болох хэдий ч энэ нь үндэслэл муутай юм. Мөн энэ талаар дотоодын судлаачидтай уулзан зөвлөлдсөн. Тухайлбал, Монгол Улсын Их сургуулийн Шинжлэх ухааны сургуулийн Байгалийн ухааны салбарын Газарзүйн тэнхимийн Хот төлөвлөлтийн багш доктор, дэд профессор Г.Гантулгатай уулзаж зөвлөлдөхөд дээр дурдсанаар пропорцийн аргаар тооцоолол хийх нь үндэслэл муутай, судалгаанд ашиглах цаашлаад шийдвэр гаргалтанд ашиглах нь сөрөг үр дагавартай байх магадлалтайг сануулсан.

Хууль, эрхзүйн орчин

Орон сууцны хорооллыг төлөвлөх, барих, ашиглалтанд оруулахтай холбоотой үйл ажиллагааг зохицуулсан эрх зүйн баримт бичгүүдэд тодорхой хэмжээгээр туссан байдаг. Гэхдээ олон эрхзүйн баримт бичгүүдэд орон сууцны ногоон байгууламжийн хэмжээ, хүртээмжийн талаар тусгахдаа хоорондох уялдаа багатай гэж үзэж болохоор байна. Тухайлбал дараах хууль, журмуудад барилга байгууламжийн бүрдэлүүдүүдийн талбай, ногоон байгууламжийн шаардлагыг дараах байдлаар тусгасан байна. Үүнд:

Газрын тухай хуульд:

56.6. Хот, тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана гэж заасан байна.

Хот байгуулалтын тухай хуульд:

“12.8. Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.” Хэмээн заасан байдаг.

12.6.3. Төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх.

Барилгын тухай хуульд:

14.2.Барилга байгууламжийн гадна тохижилтын талбай, ногоон байгууламж хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичигт заасан хэмжээнээс багагүй байна.

Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэмд /БНБД 30.01.04/:

2.10.Орон сууцны хорооллын ногоон бүсийн нэг хүнд ногдох талбай 6 м²-ээс багагүй байна. Энэ тооцоонд ерөнхий боловсролын сургууль, сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн барилгын эдэлбэр газрын талбай хамаарахгүй. Барилгын уур амьсгалын I бүс болон ИБ дэд бүсэд байрлах орон сууцны хорооллын нэг хүнд ногдох

цэцэрлэгжүүлсэн талбай 3м²-ээс багагүй, харин IIА дэд бүсэд энэ талбайн хэмжээ 5 м²-ээс багагүй байна. Тайлбар. Орон сууцны хорооллын ногоон бүсэд амралтын, хүүхдийн тоглоомын, явган замын талбайг оруулан тооцох ба нийт эзлэх талбай нь ногоон бүсийн талбайн 30 хувиас ихгүй байна.

Энэхүү “Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм”-д зааснаар Улаанбаатар хот нь IIА бүсэд хамаарах бөгөөд үүндэ заасаны дагуу **1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хэмжээ 5м²-ээс багагүй** байх ёстой юм.

Эдгээр эрхзүйн баримт бичгүүдийн хүрээнд орон сууц төлөвлөх, барих үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж буй хуулийн этгээдийн зүгээс баримтлах, нарийн тооцсон ногоон байгууламжийн талбайн хэмжээг гаргах боломжгүй байгаа юм.

Мэдээлэл судалгаа, статистик

Улаанбаатар хотын болон орон сууцны ногоон байгууламжийн хэмжээ, хүртээмжийг талаарх 2 төрлийн судалгаа мэдээллийг цуглуулсан байдаг.

Нийслэл Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн бүртгэл 2013-2021

Энэ мэдээллийг ЭАБ-1 нэртэй Үндэсний Статистикийн хорооны зөвшөөрснөөр Нийслэлийн Засаг даргын 2014 оны 7-р сарын 25-ны өдрийн А\633 тоот захирамжаар баталсан маягт, үзүүлэлтийн дагуу 2013-2021 оны хооронд цуглуулсан мэдээлэл байдаг.

Энэ мэдээллийн хамрах хүрээ нь хороогоор бүртгэж, ногоон байгууламжийн байршил бүрээр бүртгэдэг.

Агуулгын хувьд ногоон байгууламжийн нэр, хаяг, хэмжээ, ногоон байгууламжийн байршил /тоглоомын талбай, нийтийн эзэмшлийн газар, орон сууцны орчим, аж ахуйн нэгж байгуулагын орчим, гэр хорооллын хашаанд, тусгай зориулалтын/ гэсэн үзүүлэлтийн дагуу бүрдүүлдэг. Энэ агуулгын дагуух мэдээлэл нь бидний судалгааны ажлын шаардлагыг бүрэн хангахгүй, ерөнхий дүр зургийг гаргах түвшинд мэдээлэл бүрдсэн гэж үзэж байна.

Хүснэгт 3. Байнгын арчилгаатай нийт ногоон байгууламжийн хэмжээ (м²)

Дүүрэг	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
БНД	1173262	1421574	1319494	1468159	2290051	2135630	1761667	1838837	1879153
БХД	37166	39034	58634	59434	59672	92102	65670	74104	96858
БГД	440916	500217	568175	591547	1636944	1806141	1878841	1917660	1948559
БЗД	458067	544584	1299432	1408343	1543343	1050422	4408580	1085605	1059008
НД	272397	411505	574800	573946	601966	593980	579015	674002	610604
СХД	591810	936452	1137238	1181945	1132689	3313339	1324032	3470393	1649546
СБД	439367	590288	756234	755261	1484109	1652551	1645146	1625816	1677549
ХУД	1743152	2435005	2080954	2776505	2712393	6858006	3789723	3612953	3752311
ЧД	167185	231525	306519	301725	347668	374015	344770	366002	356658

Хүснэгт 4. Байнгын арчилгаатай орон сууцны орчмын ногоон байгууламжийн хэмжээ (м²)

Дүүрэг	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
БНД	147408	12111	14900	30396	27996	33796	42366	45671	44228
БХД	1200	1200	2506	2506	2506	5226	2406	2446	2446
БГД	136561	109353	113132	113319	127774	164100	167142	133632	145905
БЗД	112596	120842	142606	120324	121524	146558	129589	140943	148141
НД	17266	17522	17810	17810	6472	6472	4468	4948	5980
СХД	108650	137652	84755	87342	75123	51167	79707	51642	61960
СБД	62102	62450	77386	99413	80662	84063	88967	84845	83432
ХУД	133634	116322	178491	141761	265945	450276	370842	380425	379710
ЧД	21400	26923	29314	32864	38933	40306	24581	25284	28083

Байшин орон сууцны тооллого-2019

Статистикийн тухай хуульд заасны дагуу 10 жил тутам зохион байгуулдаг Хүн ам, орон сууцны тооллогыг 2020 онд Үндэсний статистикийн хороо зохион байгуулсан. Энэ тооллогын хүрээнд орон сууцны өрх, хүн ам, дэд бүтцийн хангамж, авто зогсоол, тохижилт зэргийн мэдээллийг улсын хэмжээний орон сууц бүрээр тоолж, мэдээлэл цуглуулсан. Энэ тооллогын мэдээллийг судалгааны мэдээлэл цуглуулах судалгааны нэгж сонгох түүврийн эх олонлог болгож ашигласан.

Хүснэгт 5. Орон сууцны тоо дүүргээр

Дүүрэг	Орон сууцны тоо
Баянгол	937
Баянзүрх	1094
Сонгинохайрхан	398
Сүхбаатар	513
Хан-Уул	1047
Чингэлтэй	238
Налайх	83
Багануур	90
Багахангай	19

Хүснэгт 6. Орон сууцны тоо ашиглалтанд орсон оноор

Дүүрэг	1950 он хүртэл	1950-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-1999	2000-2009	2010-2019
Багануур				12	40	14	10	12
Багахангай			1	4	7	2	1	1
Баянгол	8	24	25	45	129	48	288	305
Баянзүрх	1	5	85	41	56	42	268	540
Налайх	1	26	10	5	15		5	16
Сонгинохайрхан		9	10	31	70	19	53	157
Сүхбаатар	5	21	24	49	30	31	155	133
Хан-Уул		11	28	27	9	11	178	668
Чингэлтэй	2	32	40	26	26	14	48	30

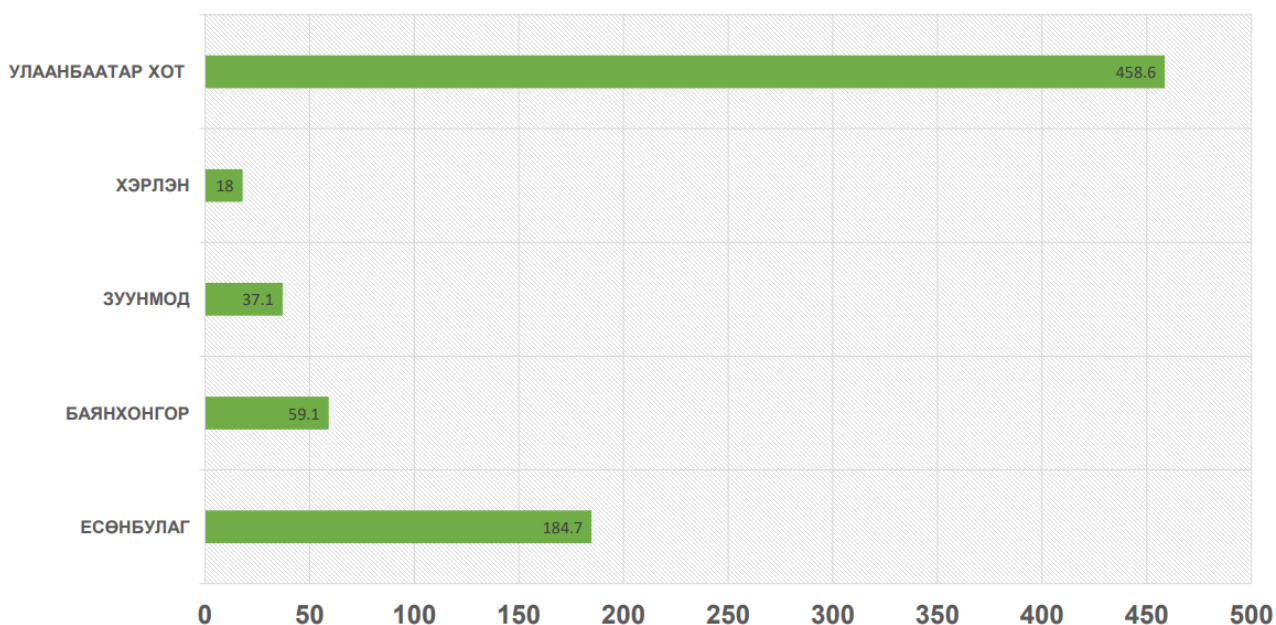
Хүснэгт 7. Орон сууцны тоо гадна тохижилт хийгдсэн байдлаар

Гадна тохижилт хийгдсэн эсэх	Орон сууцны тоо
Тийм	2393
Үгүй	1654

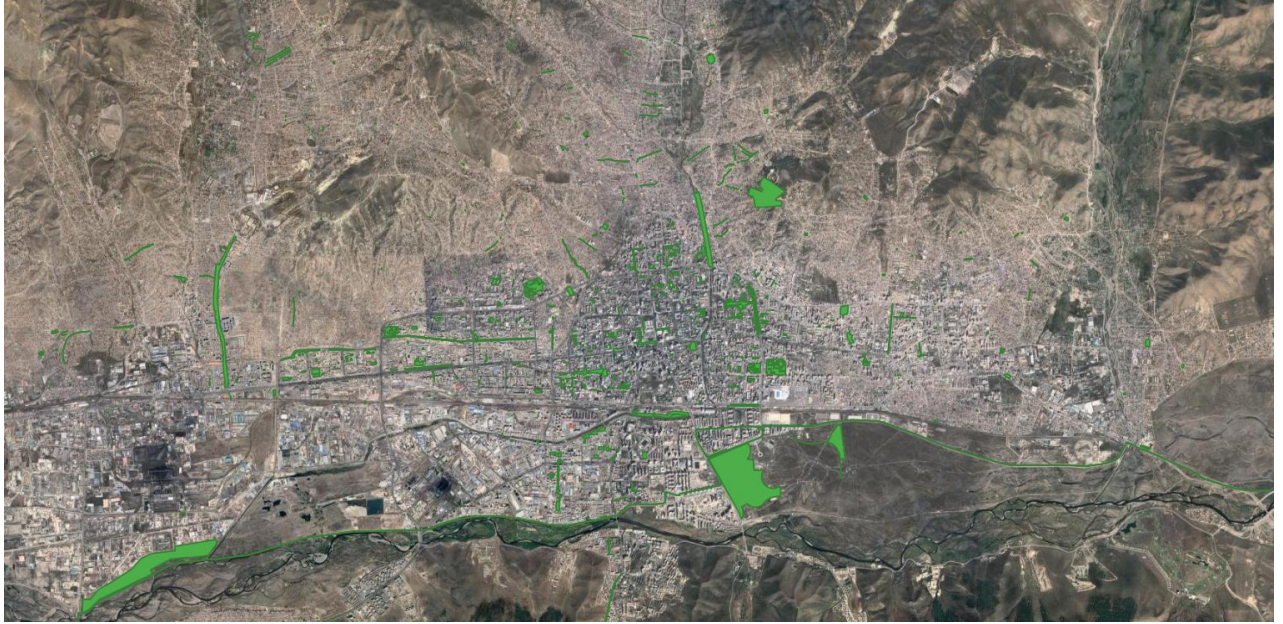
Хот суурины ногоон байгууламжийн судалгаа-2018

Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн чиглэлээр сүүлийн жилүүдэд хийгдсэн томоохон судалгаа, бүртгэл, зураглалын нэг бол Газар зохион байгуулалт геодези зурагзүйн газрын Бүс, нутаг хот төлөвлөлтийн хэлтсээс хийсэн хот суурины ногоон байгууламжийн 2018 онд явуулсан судалгаа юм.

Газар зохион байгуулалт геодези зурагзүйн газрын судалгаа нь Улаанбаатар хот болон 4 бүсийн төлөөлөл болгож Баянхонгор, Говь-Алтай, Төв, Хэнтий аймгийн төвүүдийг сонгон хийсэн төв суурин газрын нийтийн эзэмшлийн талбай дахь ногоон байгууламжийн талаарх бүртгэл, судалгаа, зураглал боловсруулах зорилготой хийгдсэн бөгөөд цаашлаад Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн дэд сан болох тохижилт, ногоон байгууламжийн мэдээллийн санг 21 аймаг, нийслэлийн хэмжээнд үүсгэхээр зорьж хийсэн судалгаа байсан. Судалгааг хийхдээ нийтийн эзэмшлийн, хязгаарлагдмал хэрэгцээний, тусгай зориулалтын гэсэн ангиллын хүрээнд ногоон байгууламжийг бүртгэж зураглал үүсгэсэн. Судалгааны үр дүнд Улаанбаатар хотын нийтийн эзэмшлийн тохижилт, ногоон байгууламжийн эзлэх талбайг 458.6 га гэж тооцсон бөгөөд тухайн үед 1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хэмжээг 4 м² гэж тооцсон байдаг.



Зураг 2. Газар зохион байгуулалт геодези зурагзүйн газрын судалгааны үр дүн, ногоон байгууламжийн талбайн хэмжээ



Зураг 3. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн байршил хэмжээ

[Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж дахь иргэдийн оролцоо судалгаа-2021](#)

ШУТИС-ийн ГУУС-ийн багш доктор Э.Баярмаагийн хийсэн судалгаа нь ногоон байгууламжийг байгуулах, өргөжүүлэхтэй холбоотой олон нийтийн оролцоо, ойлголт, хүсэл сонирхлыг илрүүлэхээр зорьсоноороо онцлогтой байсан. Мөн үүнээс гадна Улаанбаатар хотын барилгажсан хэсгээс гадна гэр хорооллын ногоон байгууламж, гэр хорооллын иргэдийн хэрэгцээ, хүсэлт, оролцоог тусгасанаараа шинэлэг байсан. Судалгааны үр дүнд 535 судалгааны асуулга авч үр дүнг тооцсон байна.

Эндээс ногоон байгууламжийг үүсгэх хүсэл сонирхлыг тандахад иргэдийн боловсролын байдал, орон байрны нөхцөл нөлөөлдөг болох нь үр дүнгээс харагддаг. Судалгааны гол үр дүнгүүдээс дурьдвал, нийт санал асуулгад оролцогчдын 96 орчим хувь нь хотын цэцэрлэгт хүрээлэнг байгуулах, арчилгаа үйлчилгээ хийхэд дор хаяж нэг төрлийн хувь нэмэр оруулах хүсэлтэй байгаагаа илэрхийлсэн байна. Судалгаанд оролцогчдын оролцох хамгийн хүртээмжтэй, илүүд үздэг арга хэмжээ бол мод тарих, ургамал услах, байгууламжийн арчилгаа хийх зэргийг дурдсан бөгөөд оролцоход татгалзах зүйлгүй болохоо илэрхийлсэн байна.

ЗУРГАА. УЛААНБААТАР ХОТЫН ОРОН СУУЦНЫ НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ӨНӨӨГИЙН БАЙДЛЫГ ТОДОРХОЙЛОХ МЭДЭЭЛЭЛ ЦУГЛУУЛАЛТ

Үндэсний статистикийн хорооны баталсан судалгааны баримт бичгийн стандартын дагуу орон сууцны хороолол дахь ногоон байгууламжийн хүртээмжийн судалгааны түүвэр хийх, асуулга боловсруулах, мэдээлэл цуглуулалтын арга, хэлбэрийг судалж толдорхойлох, үр дүнг боловсруулах зэрэг үе шатны дагуу Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн өнөөгийн байдлыг тодорхойлж, илрүүлэх үйл ажиллагааг гүйцэтгэсэн.

Нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулах

Энэ үе шатны гол үр дүн нь зорилтот мэдээлэгчээс мэдээллийг хэрхэн цуглуулах арга, аргачлалыг тодорхойлох бөгөөд сонгогдох үзүүлэлтүүдийн хүрээг гаргаж, жагсаалтыг боловсруулахад чиглэгдэнэ.

Судалгааны нэгдсэн төлөвлөгөөний талаар нарийн төлөвлөгөө боловсруулах нь хэрэглэгчдийн эрэлт хэрэгцээг чанарын өндөр төвшинд хангах урьдчилсан нөхцөл болдог.

Нэгдсэн төлөвлөгөө нь судалгааны зорилго болон хамрах хүрээ, ойлголт, зарчмыг хамарсан байх бөгөөд асуулгын хуудасны зохион байгуулалт, түүнийг турших арга, аргачлалыг тодорхойлсон байна.

Нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулж, судалгааны загварыг төлөвлөсний дараа асуулгын загварыг боловсруулсан.

БАТЛАВ. СТАТИСТИК ДЭВШИЛ ТББ-ЫН
ТЭРГҮҮН Г.ЦЭНДСҮРЭН

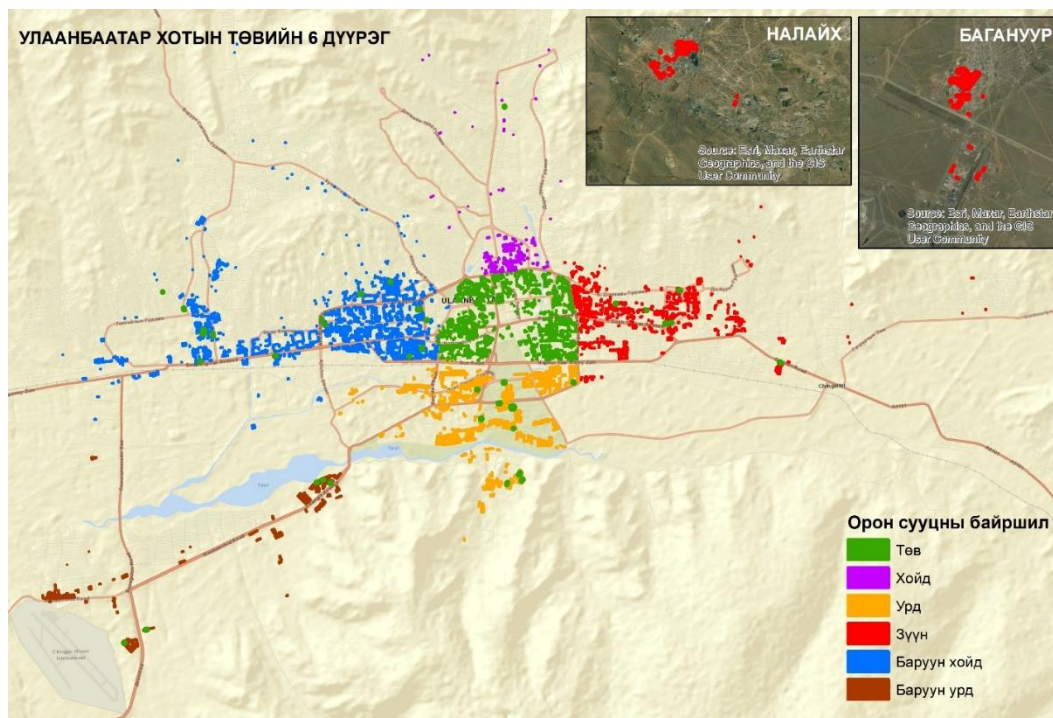
Хүснэгт 8. Мэдээлэл цуглуулах үйл ажиллагааны төлөвлөгөө

№	Хийх ажил	Арга хэлбэр	Хугацаа
1	Нэгдсэн төлөвлөгөө боловсруулах	Файл	10 сарын 18-22
2	Судлагдсан байдалтай танилцах	Файл	10 сарын 10-15
3	Мэдээллийг хэрхэн цуглуулах арга, аргачлалыг тодорхойлох	CASI, CAPI, CATI	10 сарын 10-18
4	Сонгогдох үзүүлэлтүүдийн хүрээг гаргаж, жагсаалтыг боловсруулах	Файл	10 сарын 10-15
5	Асуулгын хуудасны зохион байгуулалт, асуулгын хуудсыг боловсруулах	Файл	10 сарын 18-22
6	Асуулгын хуудсыг цахим хэлбэрт оруулах	Компьютерт суурилсан	10 сарын 25-ны дотор
7	Асуулга бөглөх сургалтыг зохион байгуулах	Танхим, онлайн	10 сарын 27-ны дотор
8	Мэдээлэл цуглуулах ажлыг эхлүүлэх	-Компьютерт суурилсан -Цаас-Үзэг” ярилцлага	10 сарын 28-наас 11 сарын 5-ны хооронд
9	Мэдээлэл цуглуулах ажилд хяналт хийх, баримтжуулах	Компьютерт суурилсан	10 сарын 29-нөөс 11 сарын 4-ны хооронд
10	Үр дүнг нэгтгэх	Компьютерт суурилсан	11 сарын 2-10
11	Судалгааны ажлын үр дүнг тооцох	АrcGIS, SSPS программ	11 сарын 10-15
12	Судалгааны ажлын тайлан бичих	Файл	11 сарын 10-20

Түүвэр

Хамрах хүрээ, эх олонлог

Нийслэл Улаанбаатар хотын 9 дүүргийн орон сууц уг судалгааны хамрах хүрээг бүрдүүлнэ. Нийт эх олонлогоос түүвэрлэн авсан орон сууцаар бусад нэгжийг төлөөлүүлэн тодорхойлж үнэлэх юм. Түүвэрт ашигласан орон сууцны мэдээлэл нь Үндэсний статистикийн хорооноос улсын хэмжээнд 10 жил тутам зохион байгуулж, мэдээллийг цуглуулдаг Хүн ам, орон сууцны 2020 оны тооллогын Улаанбаатар хотын мэдээллийг ашигласан.



Зураг 4. Түүвэр хийсэн орон сууцнуудын байршил, чиглэлээр

Түүвэрт ашиглаж буй эх олонлогийн хэмжээ 4415 байшин орон сууц байна. Эдгээрийг түүвэрт ашигласан голлох үзүүлэлтээр авч үзвэл дараах байдалтай байна. Үүнээс:

Хүснэгт 9. Түүврийн эх олонлог, орон сууцны тоо дүүргээр

Дүүрэг	Орон сууцны тоо
Баянгол	937
Баянзүрх	1094
Сонгинохайрхан	398
Сүхбаатар	513
Хан-Уул	1047
Чингэлтэй	238
Налайх	83
Багануур	90
Багахангай	19

Хүснэгт 11. Түүврийн эх олонлог, орон сууцны тоо байршлаар

Байршил	Орон сууцны тоо
Төв	884
Хойд	180
Урд	885
Баруун урд	334
Баруун хойд	1294
Зүүн	842

Хүснэгт 10. Түүврийн эх олонлог, орон сууцны тоо ашиглалтанд орсон оноор

Ашиглалтанд орсон он	Орон сууцны тоо
1950 оноос өмнө	17
1950-1959	128
1960-1969	223
1970-1979	240
1980-1989	382
1990-1999	181
2000-2009	1006
2010-2019	1862

Хүснэгт 11. Түүврийн эх олонлог, орон сууцны тоо гадна тохижилт хийгдсэн байдлаар:

Гадна тохижилт хийгдсэн эсэх	Орон сууцны тоо
Тийм	2393
Үгүй	1654

Түүврийн нэгж

Судалгааны мэдээлэл цуглуулалтын үндсэн нэгж нь орон сууцны барилга байгууламж байна.

Судалгааны үр дүнг тархаах түвшин

Судалгааны үр дүнг зөвхөн нийслэлийн хэмжээнд төлөөлөхүйц байдлаар боловсруулах зорилт тавигдсан. Иймд энд бүс нутаг болон аймгийн түвшинд үр дүнг боловсруулах зорилт тавигдаагүй бөгөөд нарийвчлалын түвшин нь зөвхөн нийслэлийн хэмжээнд хүлээн зөвшөөрөгдөхүйц байна.

Түүврийн хэмжээг тодорхойлох

Тодорхой нэг нутаг дэвсгэр дэх судлагдахууны түүврийн хэмжээг дараах олон улсад болон монгол улсад албан ёсны статистикийн судалгааны түүвэр хийхэд ашигладаг түүврийн томъёоллын дагуу тооцлоо. Байшин орон сууцны 2020 оны тооллогын “Байшин гаднаа тохижилт хийгдсэн талбайтай юу” гэсэн үр дүнг үндсэн түлхүүр үзүүлэлтээр сонгосон.

Үүнд:

$$n = \frac{Z^2 \times P_0 \times (1 - P_0)}{e^2}$$

z = хүсэж буй ач холбогдлын түвшинг тодорхойлсон статистик утга

P_0 = түлхүүр үзүүлэлтийн тооцоо (хувийн жин)

e = алдааны хязгаар

Дээрх томъёоллын дагуу түүврийн хэмжээг тодорхойлохын тулд эхлээд өгөгдсөн хувьсагчдын утгыг тодорхойлно. Үүнд:

z – 95 хувийн ач холбогдолын түвшин дэх t статистикийн тархалтын утга **1.96**

P_0 – түлхүүр үзүүлэлтийн хувийн жин. (Байшин орон сууцны тооллогын дүнгээр =**0.59**)

e – таамаглаж байгаа алдааны хязгаарыг аль болох бага хэмжээтэйгээр авах бөгөөд практикт 5-15 хувийн харьцангуй алдаатай байхад судалгааны үр дүнг ашиглаж болдог. (Бидний тохиолдолд таамаглаж байгаа харьцангуй алдаа 14 хувь) Хувьсагчдын утгыг дээрх байдлаар тодорхойлж, түүврийн хэмжээг тооцоход ойролцоогоор **51** болж байна.

Түүврийн хуваарилалт

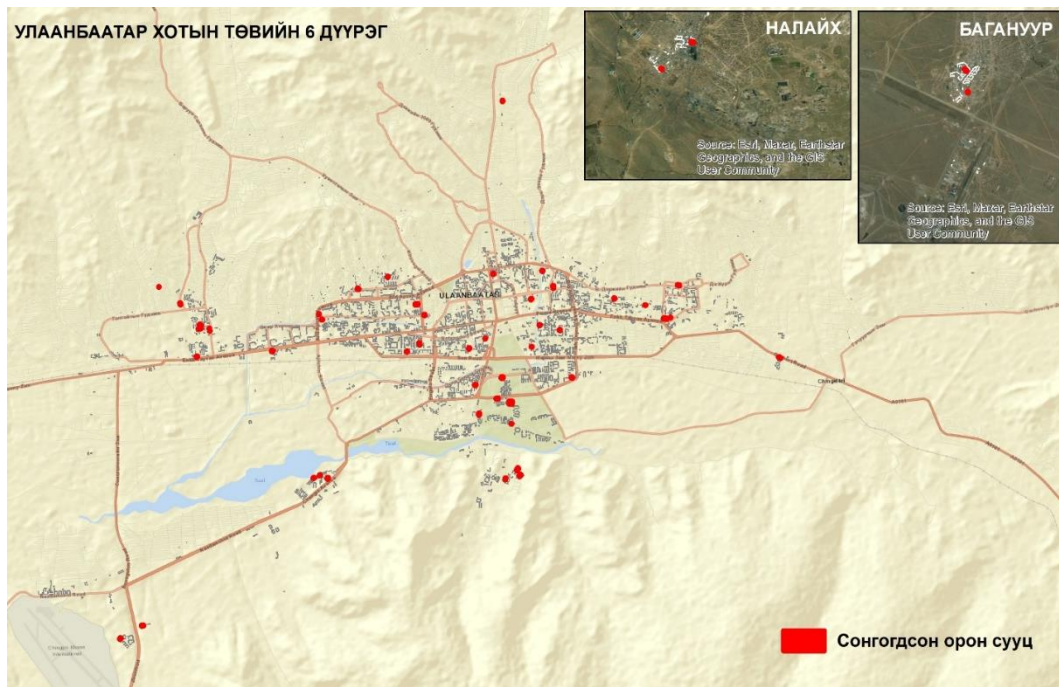
Судалгааны үр дүнг нийслэл Улаанбаатар хотын Төвийн, хойд, урд, зүү, баруун хойд, баруун урд гэсэн байршил болон орон сууцны оноос төлөөлөх чадвартай байлгахаар тусгасан. Мөн түүврийг сонгохдоо ногоон байгууламжтай эсэх болон байшин доторх сууцны тооны бүлгээс хамааруулан пропорциональ хуваарилалтын аргаар хуваарилсан. Түүвэрт сонгогдсон орон сууцны жагсаалтыг Хавсралт 1-ээс харна уу.

Хүснэгт 12. Судалгааны түүврийн хуваарилалт, кластерийн тоо, байршлаар

Байршил	Нийт хамрагдах орон сууцны тоо
Зүүн /+холын 2 дүүрэг/	11
Хойд	1
Өмнөд	10
Баруун хойд	15
Баруун өмнөд	5
Төвийн	9
НИЙТ	51

Хүснэгт 13. Судалгааны түүврийн хуваарилалт, кластерийн тоо, дүүргээр

Дүүрэг	Нийт хамрагдах орон сууцны тоо
Баянгол	10
Баянзүрх	9
Сонгинохайрхан	7
Сүхбаатар	7
Хан-Уул	9
Чингэлтэй	5
Налайх	2
Багануур	2



Зураг 5. Сонгогдсон орон сууцнуудын байршил

Мэдээлэл цуглуулалтын арга, хэлбэр

Улаанбаатар хотын орон сууцны ногоон байгууламжийн хүртээмжийн судалгааны онцлог нь тухайн байр орон сууцны ногоон байгууламжийн хэмжээ, хэлбэр, байршил, төрөл, зүйл арчилгаа зэргээс гадна ногоон байгууламжийг хүртэх боломж буюу ашиглах нөхцөл, тоглоомын талбай, амарч салхилах талбай, авто зогсоол зэргийн мэдээллийг уялдаатайгаар, цогцоор нь цуглуулах нь чухал явдал байсан. Энэ шаардлагын дагуу мэдээлэл цуглуулалтын оновчтой арга хэлбэрүүдийг судлах, турших, сонгох нь судалгааны үр дүн бодитой гарахад чухал ач холбогдолтой юм.

Мэдээлэл цуглуулах аргыг оновчтой сонгоход судалгааны үзүүлэлтийн тоо болон хамрах хүрээ нөлөөлнө. Мөн асуултын мэдрэмтгий чанар, мэдээлэл авахад гарч болох хүндрэлтэй талуудыг ч авч үзнэ. Мэдээлэл цуглуулах аргыг тодорхойлохгүйгээр асуулгын хуудасны загварыг боловсруулах боломжгүй.

Судалгааны талаар хариулагч ямар бодолтой, хэрхэн хүлээж авч байгааг шинжлэх үүднээс зорилтот бүлэг болон гүнзгийрүүлсэн ярилцлагын арга зэрэг чанарын судалгааны аргуудыг ашиглан судална. Зорилтот мэдээлэгчээс сонгосон цөөн тооны оролцогчдоос бүрдэнэ. Энэ ярилцлагын гол зорилго нь тухайн сэдэвтэй холбогдох нэр томъёо, ойлгомжтой байгаа байдал, ерөнхий ойлголт, тодорхойлолт болон тусгай үг хэллэгүүд хариулагчид ойлгомжтой байгаа эсэх, эмзэг болон төвөгтэй асуултыг яаж хүлээж авч байгааг судлахад чиглэгдэнэ.

Мэдээлэл цуглуулах арга хэрэгсэл нь бодитой, найдвартай үр дүнд хүрэхийн тулд судалгааны асуулт нь мэдээлэл цуглуулалтын аргадаа тохирсон, ойлгомжтой, оновчтой байх ёстой.

Хүснэгт 14. Мэдээлэл цуглуулах аргууд

Төрөл		
Арга	Ярилцлага авагчийн удирдлага дор	Хариулагч өөрөө нөхөх
Компьютерт суурилсан мэдээлэл цуглуулах	Компьютерт суурилсан шууд ярилцлага (CAPI),	Компьютерт суурилсан өөрөө хийх ярилцлага (CASI),
	Компьютерт суурилсан телефон ярилцлага (CATI)	Цахим хэлбэрээр явуулах судалгаа (WBS),
		Компьютерт суурилсан цахим ярилцлага (CAWI),
		Цахим диск илгээх (DBM), И-мэйлээр явуулах судалгаа (EMS),
		Дуудлага хийж, өөрөө асуулга нөхөх ярилцлага (Touch-tone Data Entry) (TDE)
Цаас-Үзэг ярилцлага Paper and Pencil (PAPI)	PAPI нүүр тулсан буюу шууд ярилцлага	PAPI шуудангаар авах судалгаа, Тэмдэгтийг таних ухаалаг технологи(ICR),
		Үгсийг таних ухаалаг технологи (IWR)

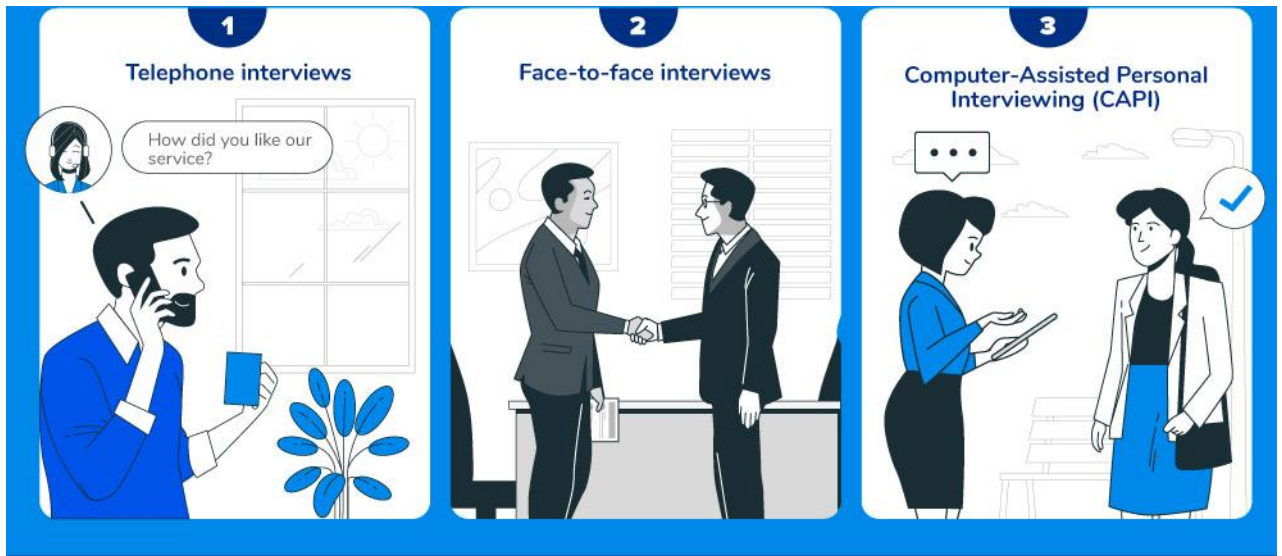
Тайлбар:

- **CAPI:** Компьютерт суурилсан шууд ярилцлага (Computer- Assisted Personal Interviewing),
- **CATI:** Компьютерт суурилсан телефон ярилцлага (Computer-Assisted Telephone Interviewing),
- **CASI:** Компьютерт суурилсан өөрөө хийх ярилцлага (Computer-Assisted Self-Interviewing),
- **WBS:** Цахим хэлбэрээр явуулах судалгаа (Web Based Survey),
- **EMS:** И-мэйлээр явуулах судалгаа (E-Mail Survey),
- **TDE:** Дуудлага хийж, өөрөө асуулга нөхөх ярилцлага (Touch-tone Data Entry),
- **PAPI:** “Цаас-Үзэг” ярилцлага (Paper-and- Pencil Interviewing),
- **DBM:** Цахим диск илгээх (Disk by Mail),
- **CAWI:** Компьютерт суурилсан цахим ярилцлага (Computer-Assisted Web-Interviewing),
- **ICR:** Тэмдэгтийг таних ухаалаг технологи (Intelligent Character Recognition),
- **IWR:** Үгсийг таних ухаалаг технологи (Intelligent Word Recognition).Судалгааны зорилгыг нарийвчлан тодорхойлох.

Мэдээлэл цуглуулалтын төлөвлөлтийн явцад орон сууц болон түүнд хамаарах ногоон байгууламжтай холбоотой дэд бүтцүүдийн /зүлэг ногоон ургамал, мод бут, тоглоомын талбай, амарч салхилах талбай, авто машины зогсоол/ мэдээллийг харилцан уялдаатай, алдаагүй цуглуулахад мэдээлэл цуглуулах ямар аргыг сонгох нь чухал байлаа.

Энэ нь ногоон байгууламжтай холбоотой дэд бүтцүүдийн зураглалыг оновчтой, нарийвчлал сайтайгаар орон зайн мэдээллийг цуглуулахтай холбоотой юм. Өөрөөр хэлбэл ногоон байгууламжийн дэд бүтцүүд нь нэг байршилд бус тархсан байдалтай байх, талбайн хувьд харьцангуй жижиг байх зэрэг нь мэдээлэл цуглуулалтын аргыг зөв сонгохоос хамаарч үр дүн алдаагүй, нарийвчлал сайтай байх эсэх нь шалтгаална.

Үүнийг харгалзан мэдээлэл цуглуулатын арга, хэлбэрийг сонгохдоо тодорхой аргуудыг сонгон туршиж үзсэний үндсэн дээр Компьютерт /таблетад/ суурилсан шууд ярилцлага (CAPI) буюу Таблет ашиглан онлайн асуулга ашиглан мэдээлэл цуглуулах хэлбэрийг сонгосон.



Зураг 6. Мэдээлэл цуглуулатын арга хэлбэрүүд

Асуулгын агуулга, загвар

Сайн боловсруулсан асуулгын хуудас нь шаардлагатай мэдээллийг хамгийн бага алдааны түвшинд, үр ашигтай цуглуулах боломжийг олгох бөгөөд хангалтгүй боловсруулсан асуулгын хуудаснаас хамааралтай гарах алдааг мэдээлэл цуглуулсны дараагийн үе шатанд залруулах боломжгүй байдаг. Тийм учраас системчилсэн, үе шаттай боловсруулсан асуулгын дизайнтай байх, түүнийг турших нь мэдээллийн чанар болон хэмжилтийн алдааг бага байлгахад чухал ач холбогдолтой.

Асуулгын хуудасны загвар боловсруулахад юуны өмнө тухайн сэдвийн хүрээнд судлагдсан байдалтай танилцахыг олон улсын байгууллагууд зөвлөмж болгодог бөгөөд үүний дараа судалгааны зорилгыг нарийвчлан тодорхойлно. Асуулгын хуудасны асуулт, хариулт нь судалгааны явцад ярилцлага авагч болон хариулагчийн харилцаанд үйл ойлголцол, тодорхойгүй байдал үүсгэхээргүй, эерэг уур амьсгалыг бүрдүүлэх нөхцөлийг хангах шаардлагатай. Мэдээлэл цуглуулж эхлэхийн өмнө асуулгын хуудсыг системчилсэн байдлаар турших шаардлагатай байдаг. Ингэхдээ нэг төрлийн туршилтын арга хэрэглэх нь тийм ч оновчтой бус бөгөөд судалгааны зорилгод нийцүүлэн асуулга турших аргуудыг оновчтой хослуулах хэрэгтэй.

Асуулгын хуудасны загварыг боловсруулах нь дараах 5 үе шаттай байна. Үүнд:

1. Судалгааны зорилгыг тодорхойлох.

Судалгааны мэдээлэл цуглуулах асуулга нь хүрэх үр дүн, түүний зорилгоос хамаарч судалгааны нэгжийн түвшин /хүн, өрх, СӨХ, ААНБ гэх мэт/, асуултын хүрээ, хариултын нарийвчлал /Тийм-Үгүй, сонголтот хариулт, хариулагчийн хариултыг бичих гэх мэт/ зэргийг тодорхойлдог.

Энэ судалгааны ажлын зорилго нь орон сууцны нэгжийн түвшин /СӨХ, оршин суугч/-д ногоон байгууламжийн нөхцөл байдал болон оршин суугчдын тоог судлан илрүүлж ногоон байгууламжийн хүртээмжийг судлах зорилготой.

2. Судлагдсан байдалтай танилцах.

Судлагдсан байдлыг илрүүлэх нь тухайн мэдээллийг давхардахаас сэргийлэх, хариулагч давтагдахаас зайлсхийх гол зорилготой.

Бидний судалгаатай ижил төстэй хотын нийтийн эзэмшлийн талбайн ногоон байгууламжийн судалгаа, зураглалын мэдээллүүд тодорхой хэмжээнд /өмнөх онуудын/ байгаа хэдий ч судалгааны талбайн хамрах хүрээ буюу орон сууцны хороолол гэсэн түвшинд хараахан судлагдаагүй байна. Өөрөөр хэлбэл судалгааны үзүүлэлт, мэдээлэл давхцаж байх хэдий ч хамрах хүрээ буюу судалгааны нэгж болох орон сууцны түвшинд мэдээлэл байхгүй байна.

3. Илрүүлэх үр дүнг тодорхойлох.

Энэ цуглуулсан мэдээллээс ямар үр дүнг гаргаж авахыг зорьж байгааг тодорхойлох үйл явц юм. Өөрөөр хэлбэл асуулгын асуултуудын нийлбэр нь нэгдсэн байдлаар ямар үр дүн /гаралтын хүснэгт/ гаргах вэ гэдгийг тооцсон байх шаардлагатай.

Энэхүү судалгааны мэдээлэл цуглуулалтаар сонгогдсон орон сууцны байр, хорооллын ерөнхий мэдээлэл /ашиглалтын хугацаа, нийт талбай/, ногоон байгууламжийн нөхцөл байдал /талбай, ургамлын төрөл, арчилгаа, хамгаалалт/, оршин суугчдын мэдээлэл /өрх, хүн амын тоо, насны бүтцээр/, ногоон байгууламжид сөргөөр нөлөөлдөг авто зогсоол, ногоон байгууламжийг ашиглах боломж, нөхцөл /амарч суух талбай, суудал, саравч, тоглоомын талбай/ гэсэн агуулгын хүрээнд мэдээлэл цуглуулахаар тодорхойлсон.

4. Асуултыг томъёолох

Дээрх 3 үйл явцыг тодорхойлж, гүйцэтгэсэний дараа асуултуудыг зохиох нь илүү тодорхой /илэрхий/, хялбар дөхөм болгож өгдөг. Энэ үе шатанд ямар 3 дугаар үе шатанд хийгдсэн үйл ажиллагааг илүү нарийвчилж ямар нарийвчилсан үр дүн /хариулт/ гаргаж авах вэ гэдэг талаас хандаж асуултуудыг боловсруулдаг.

Гуравдах үе шатны агуулгын хүрээнд мэдээллийг бүрэн тодорхойлох асуултуудын жагсаалтыг боловсруулсан. Ингэхдээ аль болох агуулгыг орхигдуулахгүй бас давхардуулахгүй байдлаар томъёолсон.

5. Асуулгыг боловсруулах

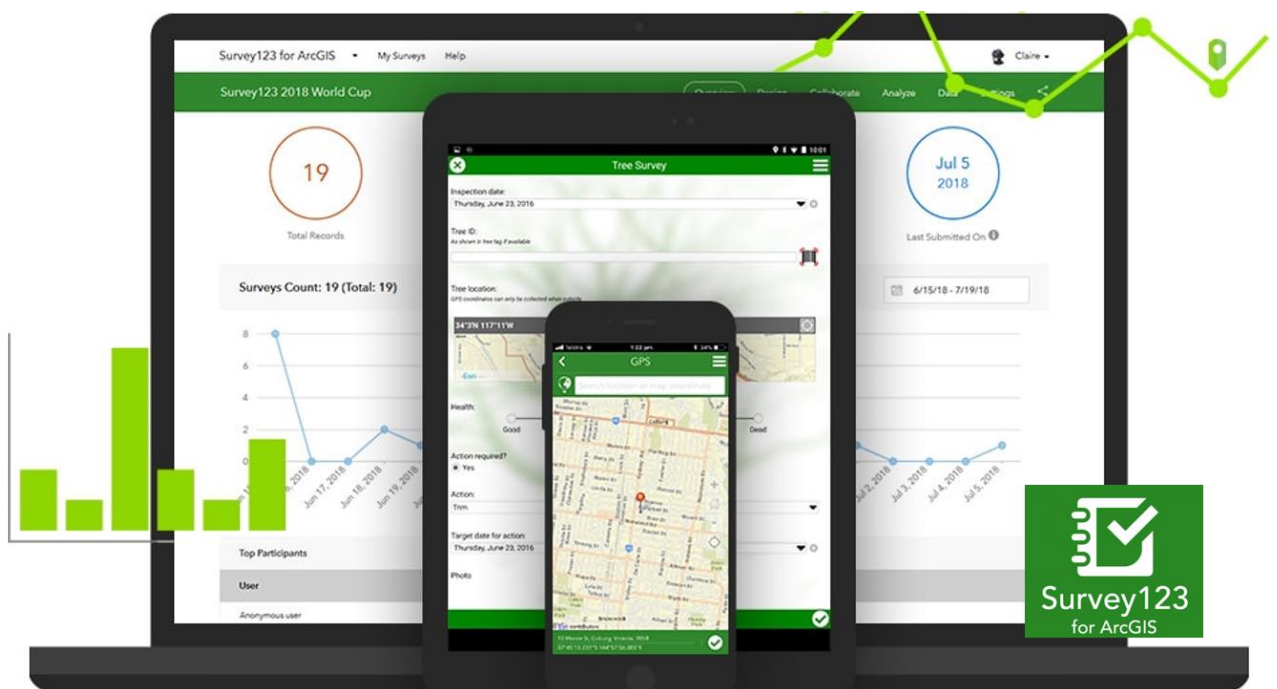
Өмнөх шатны асуултуудыг зөв дараалалд оруулах, хариулагч хариулахад оновчтой байлаар асуултын өгүүлбэрийг найруулах, хариултын сонголтуудыг нэг талаас хариулахад тодорхой бөгөөд хялбар, нөгөө талаас үр дүнг илрүүлэх /тооцох/-д дөхөм байдлаар боловсруулах, тоон утгын нэгж, бутархай болон бүхэл, оронгийн тоо, асуулгын загвар дизайныг гаргах зэрэг эцсийн шатны ажлууд хийгдэнэ.

Энэ шатанд эцсийн байдлаар асуугч болон хариулагчид ойлгомжтой буюу илүү нэмэлт тайлбар шаардлагагүйгээр ойлгох, ойлгуулах асуултыг товч бөгөөд тодорхой боловсруулна. Мөн асуултын хариултыг товч бөгөөд тодорхой байлгах, олон давдагдах хариултыг ижил байдлаар кодлох (жишээ нь: тийм=1, үгүй=2) зэрэг үйл ажиллагаа хийгдсэн.

Түүнчлэн асуултын дарааллыг асуухад цэгцтэй, хариулахад ойлгомжтой байх зарчмыг баримталж оновчтой байдлаар дарааллуулсан. Ингэхдээ асуулгыг дэд сэдвүүдэд хувааж, уг дэд сэдвүүдээ эхэлж оновчтой байдлаар дарааллуулж, сэдэв доторх асуултыг ерөнхийгөөс нарийвчилсан асуулт руу шилжих байдлаар дарааллуулсан. Боловсруулсан асуулгын агуулга, загварыг Хавсралт 2-с харна уу.

Онлайн асуулга

ё Survey123 програмын давуу тал нь судалгааны асуулгыг боловсруулахад хялбар, тодорхой шалгалтын функцуудтай, үр дүнг хялбар байдлаар гарган авч боловсруулах боломжтой, онлайн болон оффлайн горимд ажиллах боломжтой юм.



Зураг 7. Орон зайн байршилд суурилсан мэдээлэл цуглуулалтын програм Survey123

Судалгааны мэдээлэл цуглуулах 3 онлайн асуулгыг боловсруулсан. Эхний асуулга нь үндсэн асуулга бөгөөд орон сууцны хаягийн мэдээлэл, орон сууцны ерөнхий мэдээлэл, ногоон байгууламжийн мэдээлэл, амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбайн мэдээлэл, авто машины зогсоолын мэдээлэл гэсэн 5 бүлэг, 49 асуултаас бүрдэнэ.

<https://arcg.is/1f8iOu>

ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ ДАХЬ НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ХҮРТЭЭМЖИЙН СУДАЛГАА

Онлайн асуулгыг бөглөхийн өмнө заавартай сайтар танилцана уу.
[Онлайн заавартай танилцах бол энд дарна уу.](#)

ОРОН СУУЦНЫ ХАЯГИЙН ХЭСЭГ

НЭГ. ОРОН СУУЦНЫ ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

ХОЁР. ОРОН СУУЦНЫ НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН МЭДЭЭЛЭЛ

ГУРАВ. АМАРЧ САЛХИЛАХ БОЛОН ХҮҮХДИЙН ТОГЛООМЫН ТАЛБАЙН МЭДЭЭЛЭЛ

ДӨРӨВ. АВТО МАШИНЫ ЗОГСООЛЫН МЭДЭЭЛЭЛ

Мэдээлэл оруулсан огноо, цаг*

01/12/2022 05:45 PM

АСУУЛГЫГ ИЛГЭЭХ

Зураг 8. Нэгдүгээр буюу үндсэн асуулгын 5 бүлэг

Хоёрдахь асуулга нь тухайн орон сууц, хороолол, хотхоны ногоон байгууламжийг нэг бүрчлэн зураглах асуулга юм. Ингэхдээ зүлэг, ногоон ургамал бүхий талбай, Мод бут сөөг бүхий талбай, Гол горхи, хиймэл нуур зэрэг усан байгууламжаас сонгосны дараа тухайн төрлийг зураглах зарчимтайгаар боловсруулсан. Ингэхдээ тухайн зүлэг, ногоон ургамал бүхий талбай, Мод бут сөөг бүхий талбай, Гол горхи, хиймэл нуур зэрэг усан байгууламж гэсэн төрлүүд олон газар байрласан тохиолдолд энэхүү асуулгаар дахин дахин нэвтэрч нэг бүрчлэн зураглах зорилготой.

<https://arcg.is/0D4a95>



ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ ДАХЬ НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ХҮРТЭЭМЖИЙН СУДАЛГАА

А6. СӨХ-ийн нэр*

Эхний судалгааны асуулгад бөглөсөн СӨХ-ийн нэрийг оруулна уу.

Ногоон байгууламжын төрөл*

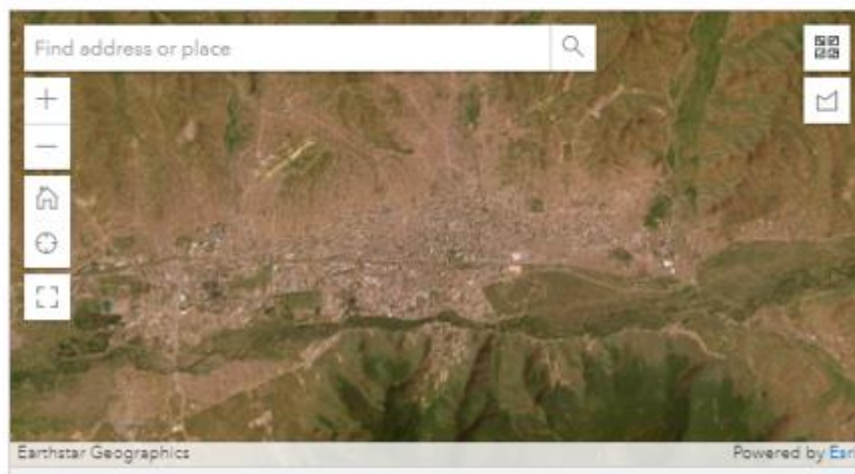
Зүлэг, ногоон ургамал бүхий талбай

Мод, бут сөөг бүхий талбай

Гол, горхи, хиймэл нуур зэрэг усан байгууламж

Ногоон байгууламжийн төрлийн талбайг зураглана уу.*

Газрын зургийг сайтар томруулж нарийвчлал сайтайгаар зураглана.



Зураг 9. Ногоон байгууламжийн зураглал хийх асуулга

Гуравдахь асуулга нь тухайн орон сууц, хороолол, хотхоны амрах салхилах, тоглох талбай, авто зогсоол зэргийг нэг бүрчлэн зураглах асуулга юм. Ингэхдээ Амарч салхилах саравч, сандал, Хүүхдийн тоглоомын талбай, Спорт тоглоомын талбай (сагс, волейбол, хөлбөмбөг, теннис гэх мэт), Авто машины зогсоол зэргээс сонгосны дараа тухайн төрлийг зураглах зарчимтайгаар боловсруулсан. <https://arcg.is/0uzLLy>



ОРОН СУУЦНЫ ХОРООЛОЛ ДАХЬ НОГООН БАЙГУУЛАМЖИЙН ХҮРТЭЭМЖИЙН СУДАЛГАА

А6. СӨХ-ийн нэр*

Эхний судалгааны асуулгад бөглөсөн СӨХ-ийн нэрийг оруулна уу.

Амарч салхилах, тоглоомын болон авто зогсоолын төрөл*

Амарч салхилах саравч, сандал

Хүүхдийн тоглоомын талбай

Спорт тоглоомын талбай (сагс, волейбол, хөлбөмбөг, теннис гэх мэт)

Авто машины зогсоол

Амарч салхилах, тоглоомын болон авто зогсоолын талбайг зураглана уу.*

Газрын зургийг сайтар томруулж нарийвчлал сайтайгаар зураглана.



Зураг 10. Амарч салхилах болох тоглоомын талбай, авто машины зогсоолын зураглалын асуулга

ДОЛОО. СУДАЛГААНЫ ҮЙЛ ЯВЦ

Мэдээлэл цуглуулалтын үйл явц

Судалгаанд сонгогдсон нийт 8 дүүргийн 50 хорооны 51 сууцны мэдээлэл цуглуулах ажлыг 2022 оны 11 дүгээр сарын 07-ноос эхлүүлсэн бөгөөд судалгааны нэгжийн холбогдох мэдээллийг дүүргүүдийн статистикийн хэлтсүүдийн орон сууц, СӨХ хариуцсан мэргэжилтэн болон дүүргүүдийн тохижилт үйлчилгээ, нийтийн аж ахуйн хэлтсээс авсан.

Судалгааг авахдаа эхний ээлжинд орон сууц болон СӨХ хариуцсан хүмүүстэй утсаар болон цахимаар холбогдон судалгааны онлайн асуулгыг урьдчилж илгээн, асуулгыг хэрхэн нөхөх талаар зааварчилгаа өгсөн. Энэ нь судалгааг биеэр очин ярилцлагын хэлбэрээр авах үед судалгаанд хамрагдаж буй хүн тодорхой хэмжээний ойлголттой, асуултанд хариулах бэлтгэлтэй /ногоон байгууламжийн дэд бүтцүүдийн талбайн хэмжээ, ашиглалтанд орсон огноо, ногоон ургамлын төрөл зүйл зэргийн мэдээллийг бэлтгэх/ байсан нь давуу талтай байсан. Мөн зарим тохилдолд урьдчилж явуулсан онлайн асуулгыг алдаагүй, бүрэн, зөв, нарийвчлал сайтайгаар зураглан илгээсэн цөөн тохиолдол байсан.

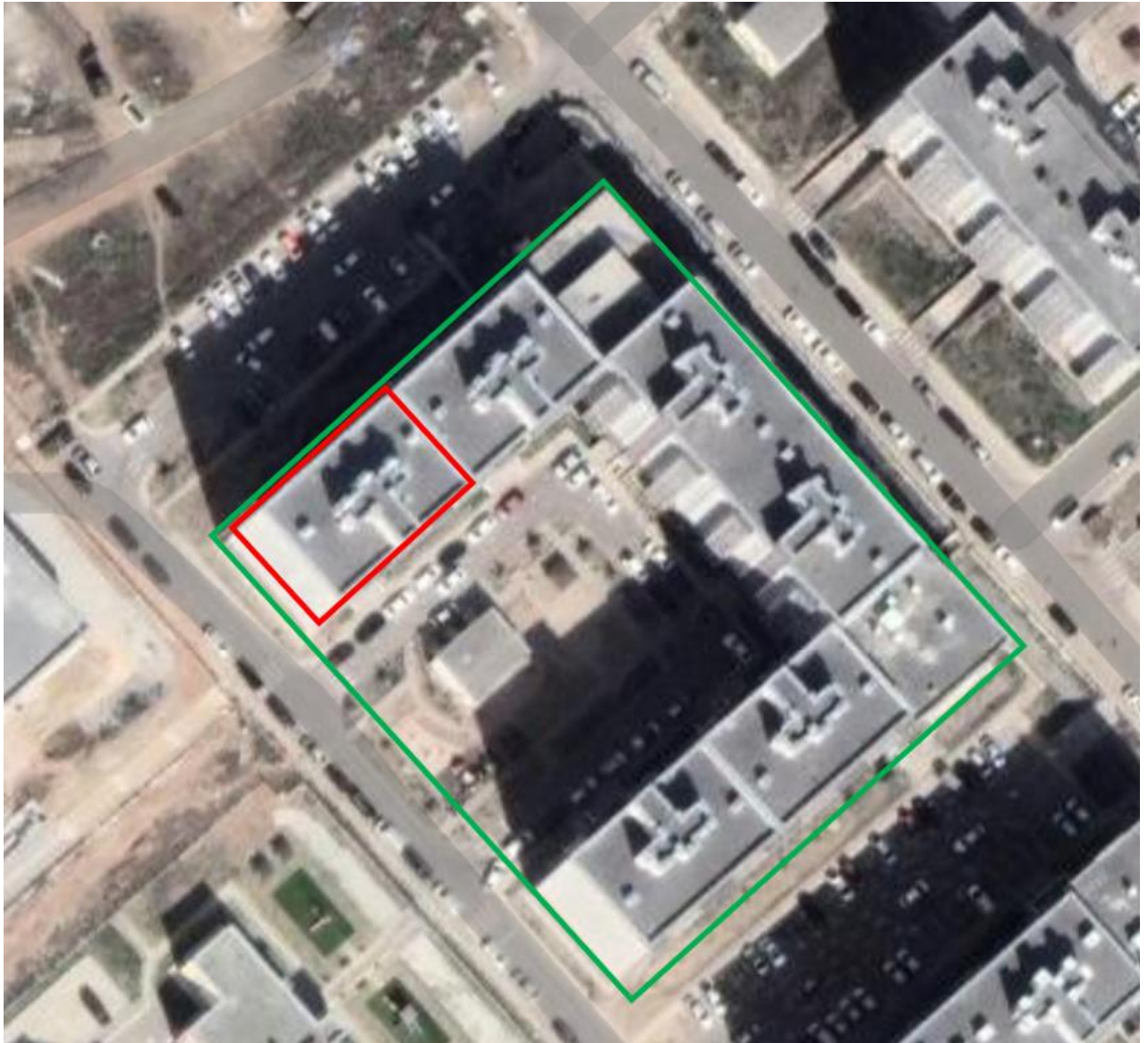
Судалгааг биечлэн авах үедээ голчлон тухайн байр, хороолол, хотхоны СӨХ-ийн дарга, нягтлантай холбогдон очиж мэдээлэл авсан бөгөөд цаг товлон уулзахад эзгүй байх, товлосон боломжтой өдөр цагийг хүлээх зэргээр хугацаа алдах асуудал гарч байсан.

Судалгааг урьдчилж илгээн, утсаар болон цахимаар холбогдон заавар өгөх ажлыг 11 дүгээр сарын 7-10-ны хооронд гүйцэтгэсэн бөгөөд цахим судалгаа илгээсэн зарим үр дүнг нягталсны үндсэн дээр биечлэн авах асуулгаар юун дээр анхаарах талаар дүгнэлт гарган 11 дүгээр сарын 11-20-ны хооронд биечлэн уулзаж авах мэдээлэл цуглуулалтыг хийсэн.



Зураг 11. Судлаачид СӨХ-өөс мэдээлэл авч байгаа нь

Судалгаанд сонгогдсон орон сууц нь хороолол, хотхоны зохион байгуулалттай байх тохиолдолд хороолол, хотхон, блокын хэмжээнд тооцож мэдээллийг цуглуулсан. Жишээлбэл Хан-Уул дүүргийн 21-р хороонд байрлах Буянт-Ухаа хорооллын 1058-р байр сонгогдсон байх хэдий ч тухайн байр нь хороолол доторх блокын зохион байгуулалттай учир ногоон байгууламж, хүүхдийн тоглоомын талбай, авто зогсоол зэрэг нь зөвхөн 1058-р байранд бус 1051-1058-р байрнууд гэсэн блокын 8 байранд хамаарах тул мэдээллийг блокын хэмжээнд тооцож цуглуулсан.



Зураг 12. Буянт-Ухаа 2 хорооллын сонгогдсон /Улаан/ 1051-р байр болон Мэдээлэл авсан блок /ногоон/

Мөн судалгааны мэдээлэл цуглуулах явцад Хан-Уул дүүргийн 24-р хорооны Вива Сити хороололоос 2 байр сонгогдсон байсан бөгөөд мэдээлэл цуглуулахдаа тухайн Вива сити хорооллын мэдээллийг нийтэд нь нэгтгэн авсан тул түүврийн үр дүнд нийт 51 орон сууцны нэгж сонгогдсон хэдий ч 50 орон сууцны нэгжийн мэдээллийг цуглуулсан болно.

Үр дүнг шалгах, засварлах, нэгтгэх /мэдээлэл боловсруулалт/ үйл явц

Судалгааны мэдээлэл цуглуулалтын явцад 3 төрлийн асуулгын уялдаа нийцэхгүй байх, тоо хэмжээ зөрөх гэсэн 2 төрлийн шалгалтыг голчлон хийсэн бөгөөд үүнийг асуулга туршилтын явцад хяналт, шалгалт хийхээр төлөвлөсөн байсан. Учир нь мэдээлэл цуглуулалтын явцад нэгдүгээр буюу үндсэн асуулгаар авсан хариултууд 2 болон 3 дахь асуулгын мэдээлэлтэй уялдахгүй байх магадлалтай нь харагдаж байсан. Тухайлбал, 1-р асуулгын 2.1. Танай орон сууц, хороолол ногоон байгууламжтай юу? Гэсэн асуултанд Үгүй гэж хариулсан тохиолдолд 2-р асуулга буюу

Ногоон байгууламжийг зураглах асуулга авагдахгүй байх ёстой зэрэг шалгалтыг судалгааны мэдээлэл цугларсаны дараа шалгах шаардлагатай байсан.

Судалгааны мэдээлэл цуглуулалт хийгдсэний дараа мэдээлэл боловсруулах явцад гарсан түгээмэл алдаа нь Асуултаар авсан талбайн хэмжээ Зураглахад үүссэн талбайн хэмжээтэй тодорхой хэмжээнд зөрөх явдал их байсан. Энэ алдааг шалгахад нэгд, талбайн хэмжээг багаж ашиглан хэмжиж тооцох боломжгүй учраас хариулагч баримжаагаар хариулсан бөгөөд энэ нь тухайн талбайг зурагласан талбайн хэмжээнээс зөрсөн, хоёрт, Асуултаар авсан талбайн хэмжээ харьцангуй бодитой бөгөөд зурагласан талбайг дутуу, эсвэл алдаатай зурагласан гэсэн 2 төрлийн үр дүн гарсан. Үүнийг засварлахдаа нэгдэх буюу Асуултаар авсан талбайн хэмжээ баримжаагүй хариулсан буюу их зөрүүтэй байсан алдааг зурагласан талбайн хэмжээгээр тооцож засварласан, хоёрдах буюу талбайн хэмжээ зөв ч зураглалыг хийхдээ дутуу болон алдаатай хийсэнийг дахин зураглах байдлаар алдааг залруулсан.

Судалгааны асуулгын туршилт хийх явцад илэрч байсан эдгээр алдаанаас гадна орон сууцны хороолол, хотхон байрны талбай, ногоон байгууламж, тоглоомын талбай, авто зогсоол зэргийг зураглах явцад багагүй алдаа гарсан байсан. Энэ нь нэгдүгээрт, орон сууцны ногоон байгууламж нь талбай жижигтэй бөгөөд ихэвчлэн байрны хаяавч хэсгээр байрладаг, хоёрдугаарт, судалгаанд ашигласан хиймэл дагуулын зургийн нарийвчлал нь орон сууцны хорооллын жижиг талбайг зураглах шаардлагад бүрэн нийцэхээргүй байсантай холбоотой. Ялангуяа олон давхар буюу өндөр баригдсан орон сууцны байрнуудын хаяавч дагуух ногоон байгууламжийг зураглах нь маш хүндрэлтэй байсан. Хэдийгээр асуулгын дагуу мэдээлэл цуглуулахаар ногоон байгууламжийн дэргэд очсон хэдий ч тухайн ногоон байгууламж нь байшиндаа халхлагдах, сүүдэрлэгдэх тохиолдол элбэг байсан.



Зураг 13. Ногоон байгууламжийн халхлагдсан болон сүүдэрлэгдсэн байдал. А. Ханбогд хотхон, Б. Буянт-Ухаа 2 хороолол

Бидний судалгааны онлайн асуулгад ашигласан хиймэл дагуулын суурь зураг ArcGIS Imagery Basemap байсан бөгөөд халхлагдсан болон сүүдэрлэгдсэн зарим тохиолдолд Google Satellite ашиглан зураглаж засварлах аргыг хэрэглэсэн. Ингэхдээ Google Earth Web платформ дээр Project үүсгэн зураглах функцыг ашигласан.



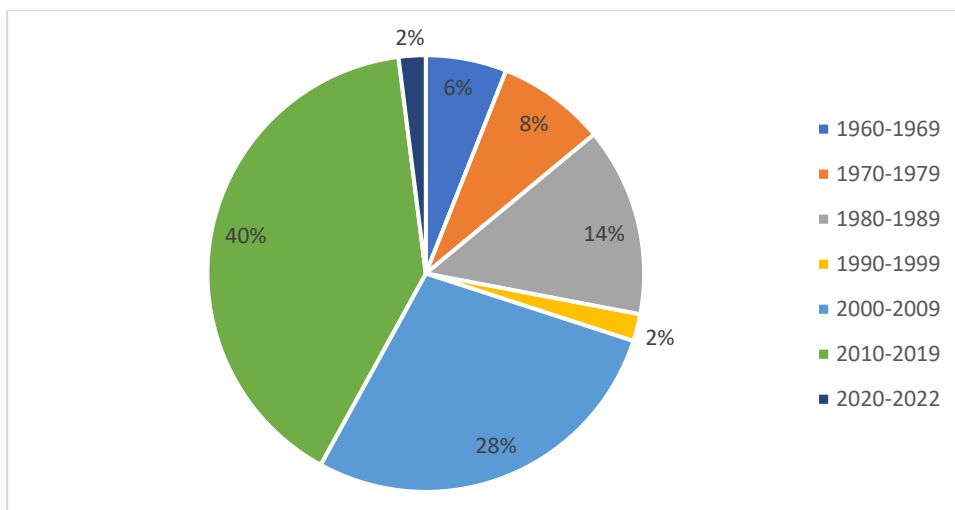
Зураг 14. Ханбогд хотхоны 2 төрлийн сансрын зургийн ялгаа. А. ArcGIS Imagery Basemap В. Google Satellite Basemap

НАЙМ. СУДАЛГААНЫ ҮР ДҮН

Орон сууц, хороолол, хотхон

Дээр дурьдсан түүврээс сонгогдсон 51 орон сууцыг 50 болгон мэдээлэл цуглуулсаны дагуу 50 орон сууцны мэдээллийг цуглуулж үр дүнг нэгтгэсэн. Орон сууцны хаягийн болон ерөнхий мэдээллийн хүрээнд нийт 13 асуултын дагуу мэдээлэл цуглуулсан. Үүнээс хаягийн мэдээлэл нь түүвэрт сонгосон байрны мэдээлэлд байсан /байх боломжтой/ мэдээлэл тул нэгдсэн үр дүнд оруулаагүй. Харин орон сууцны ерөнхий мэдээллийн хувьд дараах үр дүн гарсан.

Орон сууцны насжилт буюу баригдсан оны хувьд ихэнх нь буюу 40% нь 2010-2019 онд баригдсан буюу 10 орчим жилийн насжилттай, 28% нь 2000-2009 онд баригдсан буюу 20 орчим жилийн насжилттай байх бөгөөд үндсэндээ дийлэнх орон сууц 2000 оноос хойш баригдсан байна.



Зураг 15. Орон сууцны насжилтын график

Орон сууцны дундаж талбайн хэмжээ 10 300 м² бөгөөд хамгийн бага нь 330 м² бол хамгийн их нь 80 000 м² байна.



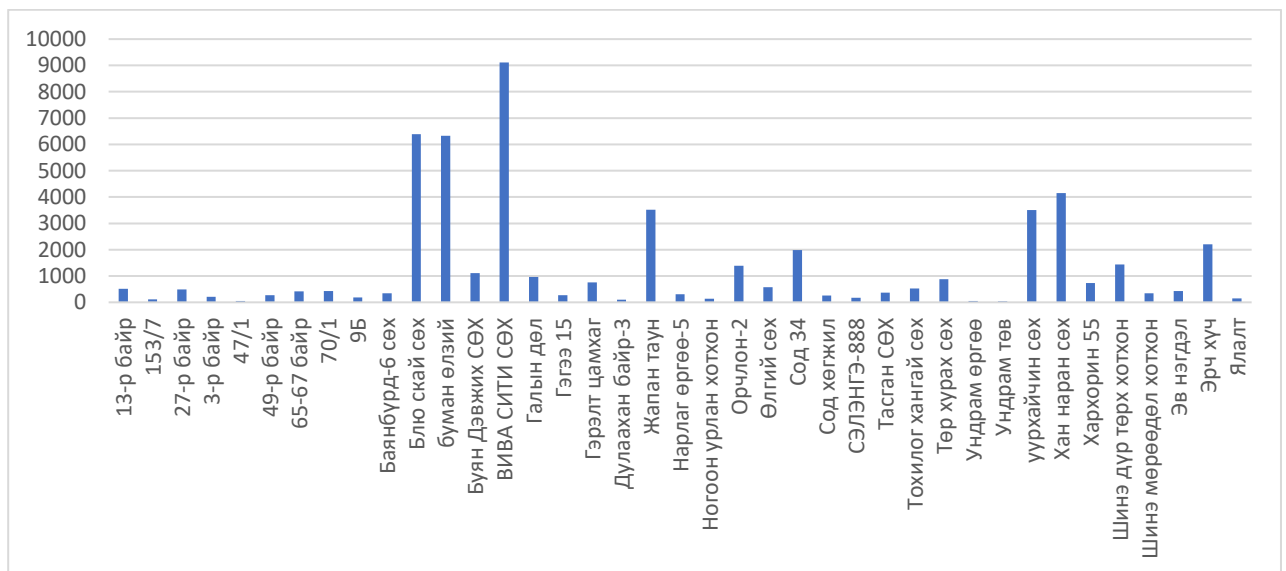
Зураг 16. Нийт орон сууцны талбайн хэмжээн график

Судалгаанд хамрагдсан нийт орон сууцны өрхийн тоо нь 11 998 байна. Энэ нь хамгийн байгадаа 6 өрхтэй орон сууц байгаа бол, хамгийн ихдээ 2400 өрхтэй байна.

Ногоон байгууламж

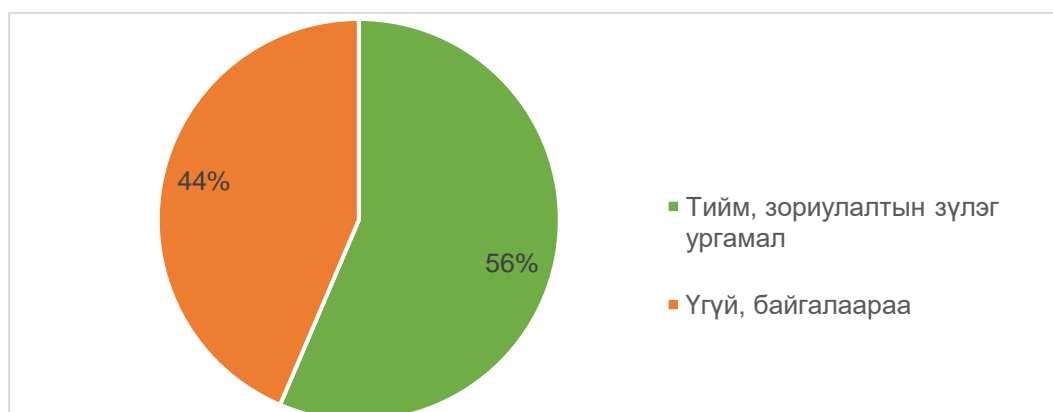
Судалгаанд хамрагдах түүврийн нэгжийг сонгохдоо урьдчилан зөвхөн ногоон байгууламж бүхий орон сууцыг ялган сонгох боломжгүй байсан бөгөөд үүний дагуу нийт 50 байр, хороолол, хотхоны 39 нь ногоон байгууламжтай бол үлдсэн 11 нь ногоон байгууламжгүй байна. Үүнээс ногоон байгууламжгүй орон сууцнаас ногоон байгууламжгүй байгаа шалтгааныг асуусан бөгөөд эдгээр 11 орон сууцны 9 нь талбай байхгүй буюу зөвхөн барилга баригдсан талбайн хэсгээр л тухайн СӨХ-ийн хамаарах талбай хязгаарлагддаг бол үлдсэн 2 орон сууц нь ирээдүйд байгуулахаар төлөвлөсөн гэсэн байна.

Ногоон байгууламж бүхий 39 орон сууцны байр, хотхон, хорооллын нийт 269 тусдаа байршил бүхий ногоон байгууламжийг бүртгэж зурагласан бөгөөд дунджаар 1 орон сууц 1300 м² орчим ногоон байгууламжтой байна.



Зураг 17. Ногоон байгууламжтой орон сууцнуудын ногоон байгууламжийн талбай

Ногоон байгууламж бүхий 39 орон сууцны Ногоон байгууламжийн талбайд зориулалтын зүлэг, ургамал, цэцэг тарьсан уу? гэсэн асуултанд “Тийм, зориулалтын зүлэг ургамал тарьсан” гэсэн хариулт 56% буюу дийлэнх нь байна.



Зураг 18. Таримал болон байгалаараа ургаж байгаа ногоон байгууламжийн эзлэх хувь

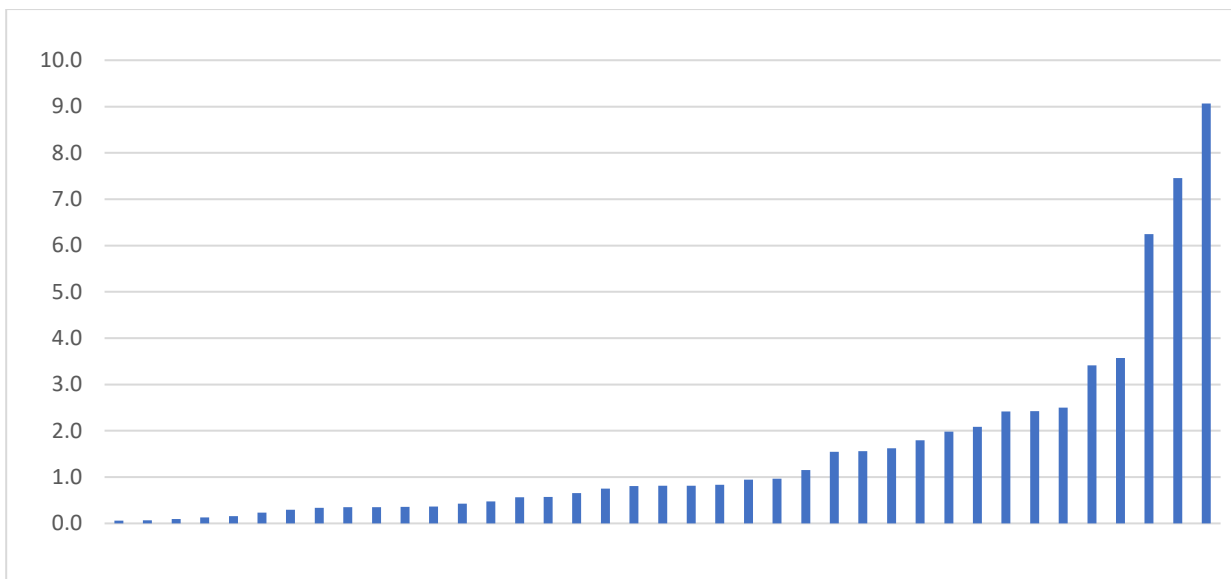
Тэгвэл орон сууцны ногоон байгууламжийн талбайд хог ургамал байгаа юу? гэсэн асуултыг ногоон байгууламж бүхий 39 орон сууцнаас асуухад 27 орон сууц буюу 69% нь тийм гэж хариулсан байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн “12.6.3. Төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх” гэсэн заалтын бодит хэрэгжилт ямар байгааг илрүүлсэн үр дүнгийн тооцоолол хийхэд 50 орон сууцны 30% болох 15 орон сууц дээрх шаардлагыг хангаж байгаа буюу ногоон байгууламж болон автомашины зогсоолын нийлбэр нь нийт орон сууцны талбайн 30%-аас их байна. Харин үлдсэн 70% болох 35 орон сууц нь хангахгүй буюу ногоон байгууламж болон автомашины зогсоолын нийлбэр нь нийт орон сууцны талбайн 30%-аас бага байна. Дэлгэрэнгүй хүснэгтийг Хавсралт 3-аас харна уу.

Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэмд тусгасан “Орон сууцны хорооллын ногоон бүсэд амралтын, хүүхдийн тоглоомын, явган замын талбайг оруулан тооцох ба нийт эзлэх талбай нь ногоон бүсийн талбайн 30 хувиас ихгүй байна” гэсэн заалтын хэрэгжилт ямар байгааг мөн тооцсон. Ингэхэд нийт 50 орон сууцнаас 11 нь огт ногоон байгууламжгүй буюу тооцох боломжгүй, үлдсэн 39 орон сууцнаас 16 нь амралтын, хүүхдийн тоглоомын талбай байхгүй бөгөөд тооцоолол хийх боломжтой 23 орон сууцны 8 орон сууц дээрх нөхцлийн хангаж байгаа буюу амралтын, хүүхдийн тоглоомын талбай нь ногоон бүс буюу амралтын, хүүхдийн тоглоомын талбай болон ногоон байгууламжийн талбайн нийлбэрийн 30%-аас бага байгаа бол 15 талбай нь хангахгүй буюу 30%-аас их байна.

Ногоон байгууламжийн хүртээмжийн гол индикатор болдог **1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хэмжээг** тооцож үзсэн. Ингэхдээ мэдээлэл цуглуулалтын явцад тухайн орон сууцны нийт хүн амын тооны мэдээллийг цуглуулаагүй бөгөөд Үндэсний статистикийн хорооны Хүн ам, өрхийн мэдээллийн сангаас тухайн байрнуудад амьдардаг хүн амын тоог хүсэлт өгч гаргуулан авсан болно. Дэлгэрэнгүй хүснэгтийг Хавсралт 4-с харна уу.

Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэмд /БНБД 30.01.04/ заасны дагуу **1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн /цэцэрлэгжүүлсэн талбай/ хэмжээ 5м²-ээс багагүй байх ёстой** гэсэн заалтыг хангаж байгаа орон сууц ердөө 3 байна. Мөн судалгаанд хамрагдсан нийт орон сууцны 1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн дундаж хэмжээ 1.2 м² байгаа бол зөвхөн ногоон байгууламжтай 39 орон сууцны хувьд 1.5 м² байна.

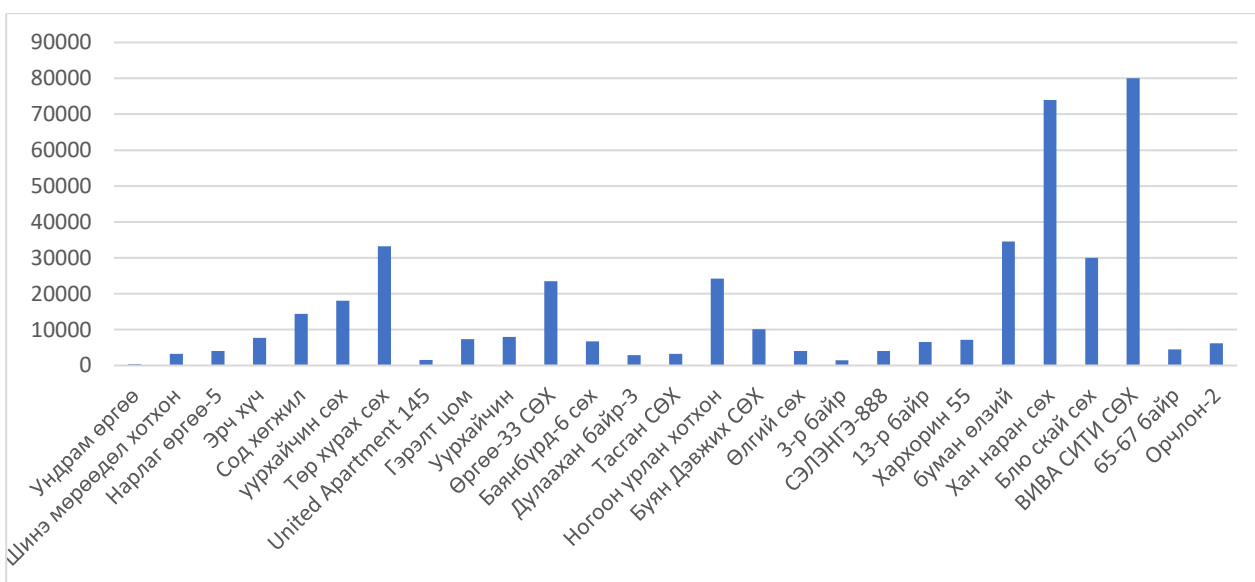


Зураг 19. Орон сууцны 1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн хэмжээ

Амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбай

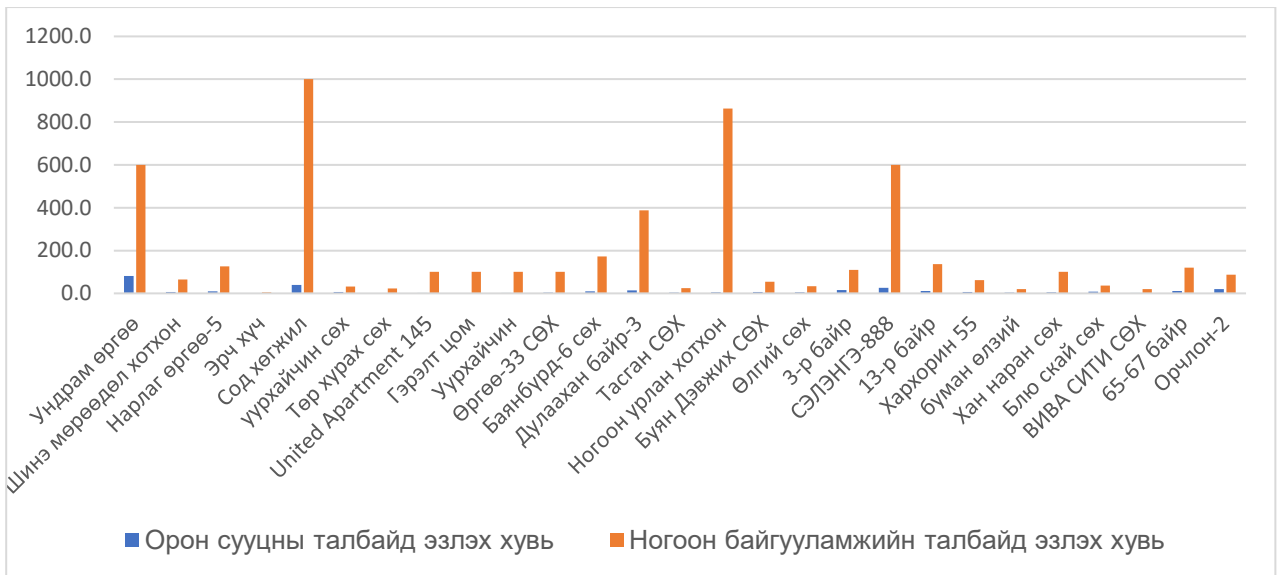
Орон сууцны байр, хороолол нь ногоон байгууламж байгаа хэдий ч түүнийг ашиглах, хүртэх боломжтой байхын тулд амарч салхилах талбай, хүүхдийн тоглоомын талбай байх нь зайлшгүй хэрэгтэй байдаг. Нийт орон сууцны байр, хорооллын 39 буюу дийлэнх нь ногоон байгууламж тодорхой хэмжээгээр байгаа хэдийн ч амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбайтай орон сууцны тоо 27 буюу тал хувьтай байгаа нь хангалтгүй үзүүлэлт болж байна.

Талбайн хэмжээний хувьд мөн адил харилцан адилгүй бөгөөд 40м²-5700м² хооронд хэмжээтэй байна.



Зураг 20. Амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбайтай орон сууцны амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбайн хэмжээ

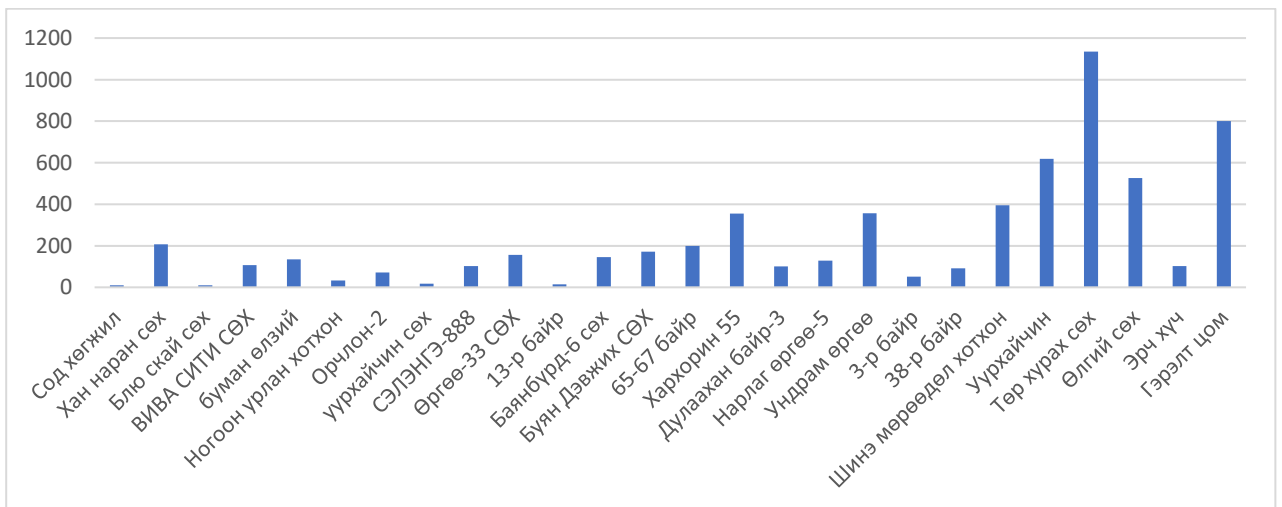
Талбайн хэмжээний хувьд дээрх үр дүн гарсан бөгөөд үүнийг орон сууцны байр, хорооллын эзэмшлийн талбай болон ногоон байгууламжийн талбайд харьцуулсан харьцааг доорх графикаар үзүүлэв.



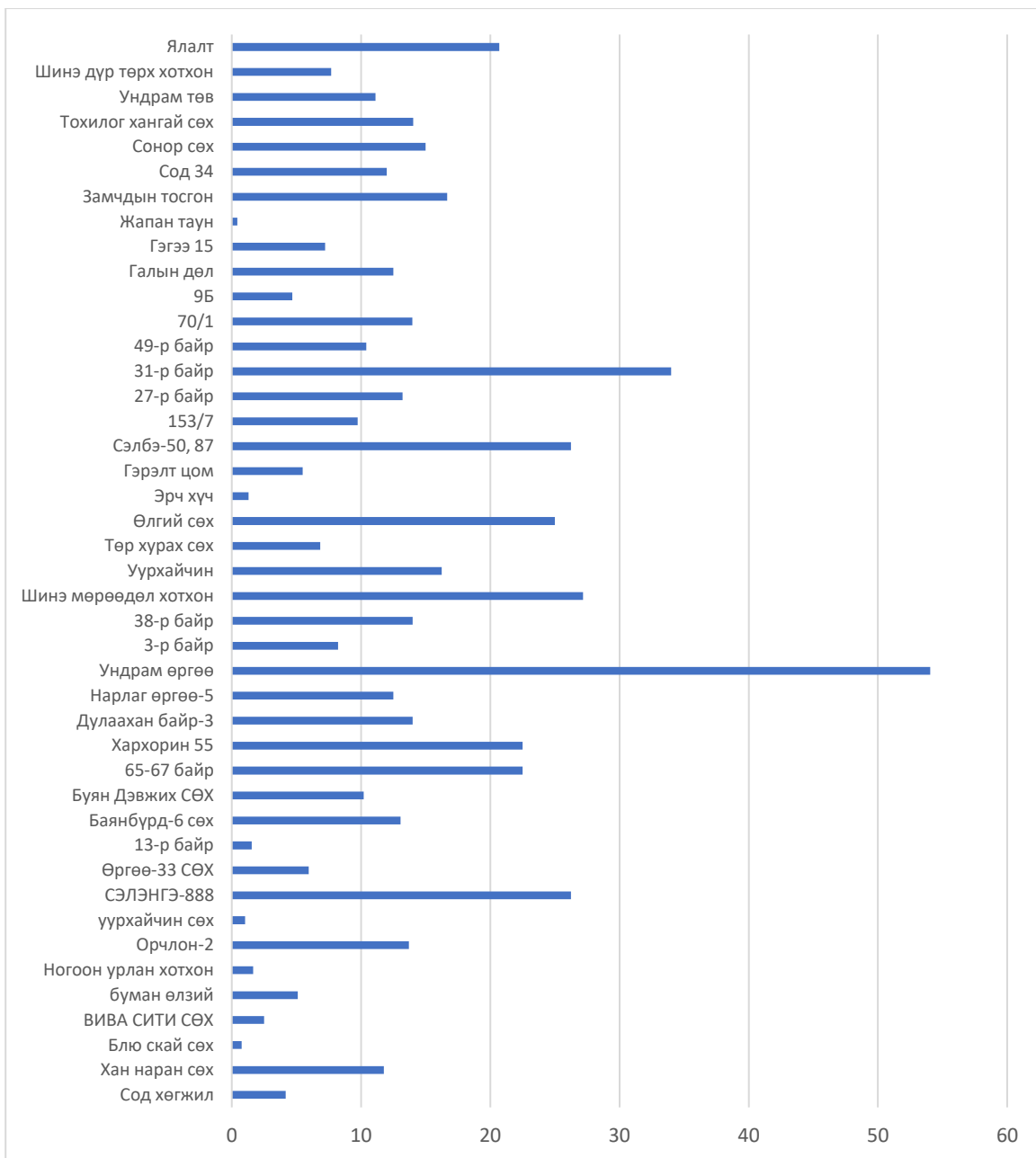
Зураг 21. Амарч салхилах болон хүүхдийн тоглоомын талбайг орон сууцны талбай болон ногоон байгууламжийн талбайд харьцуулсан харьцаа

Авто машины зогсоол

Сонгосон 50 орон сууцны байр, хорооллын 43 нь авто машины зогсоолтой байна. Авто машины зогсоолын талбайг орон сууцны байр, хорооллын нийт талбайд харьцуулсан харьцааг тооцоход дараах байдалтай байна.



Зураг 22. Авто машины зогсоолын талбайн хэмжээ



Зураг 17. Авто машины зогсоолын талбайн орон сууцны нийт талбайд эзлэх хувь

ЕС. ДҮГНЭЛТ, САНАЛ ЗӨВЛӨМЖ

Дүгнэлт

Энэхүү судалгааны ерөнхий аргазүйн дагуу дурьдсан орон сууцны ногоон байгууламжийн хүртээмжийн өнөөгийн нөхцөл байдлыг түүврээр судлан, олон улсын шалгуур, жишиг хэмжээг судлан харьцуулах зорилт тавин ажилласан. Энэ хүрээнд олон улсын туршлага, ногоон байгууламжийн талаар баримтлах бодлого, судалгааны ажил, стандарт болон шалгуур түвшин, Улаанбаатар хотын өнөөгийн байдлын талаарх мэдээлэл цуглуулсан үйл ажиллагааны явцад дараах дүгнэлтийг нэгтгэн боловсрууллаа.

1. Олон улсын жишгээр “хотын ногоон байгууламж” /Urban Green Space/ гэсэн ойлголтыг голчлон авч үзэж хэрэглэдэг бөгөөд энэ нь хотын экологи болон хүн амын эрүүл мэндэд нөлөөлөх байдлаараа нийтийн эзэмшлийн парк, ногоон байгууламж бүхий өргөн чөлөө, гудамж зэрэг нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж нь голлох чухал үүрэгтэй гэж үздэг. Мөн түүнчлэн зарим жишээнд суурьшлын бүсийн ногоон байгууламжийн талаарх ойлголт, үзэл баримтлалууд байдаг хэдий ч сайтар судлагдаагүй, эсвэл орхигдсон шинжтэй байна. Угаас суурьшлын бүсийн ногоон байгууламжийн талаарх судалгаа сайн хийгдсэн байсан ч бидний судалгааны хамрах хүрээнээс зөрүүтэй байна. Учир нь суурьшлын бүс гэдэгт хотын бүх төрлийн сууцны хэсгүүдийг (ядуусын хороолол, орон сууцны хороолол, тансаг зэрэглэлийн хороолол, сингл хаус бүхий суурьшлын хэсэг, Улаанбаатарт бол гэр хороолол гэх мэт) хамруулдаг тул бидний судалгааны зөвхөн орон сууцны ногоон байгууламж гэсэн хамрах хүрээтэй нийцэхгүй.
2. Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн хүртээмжийг нэмэгдүүлэхийн тулд гол анхаарах объект нь нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж юм. Харин үүнд тодорхой хэмжээний хувь нэмрээ оруулах орон сууцны ногоон байгууламжийн хүртээмжийг сайжруулахын тулд орон сууцны барилга барих норм дүрэм болон дундын өмчлөлийн талбайд үйл ажиллагаа явуулдаг СӨХ-ийн үйл ажиллагааг энэ чиглэлд хандуулах, үйл ажиллагааг нь дэмжих боломжтой юм.
3. Эхний дүгнэлтийн дагуу хотын ногоон байгууламжийн голлох хэсэг нь нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж хэдий ч Улаанбаатар хотын хувьд хүн амын ногоон байгууламжийн хүртээмжийг сайжруулах зорилгоор суурьшлын бүс, тэр дундаа орон сууцны эзэмшлийн талбай дахь ногоон байгууламжийн стандарт, шалгуур хэмжээг оновчтой тогтоох нь чухал ач холбогдолтой байгаа юм. Гэхдээ одоогийн хэрэгжиж байгаа хууль эхзүйн бичиг баримтын хүрээнд орон сууц барьж буй гүйцэтгэгч ч, орон сууцны оршин суугчдыг төлөөлөн үйл ажиллагаа явуулж байгаа СӨХ ч шууд дагаж мөрдөж хэрэгжүүлэх тодорхой баримт бичгийн заалтууд тодорхой бус уялдаагүй байна. Өөрөөр хэлбэл нэг талаас орон сууцны барилгыг анх баригдахад эзэмшлийн талбайн хэмжээний 30-с багагүй хувийг ногоон байгууламж болон авто зогсоол барина гэсэн заалт байгаа нь тухайн тухайн 30%-ийн талбайн ихэнх хэсгийг авто зогсоол, багахан хэсгийг ногоон байгууламж барихад уг заалт хэрэгжих боломжтой буюу ногоон

байгууламжийг шаардлагатай хэмжээнд төлөвлөж байгуулах шаардлагагүй болж байгаа юм. Нөгөө талаас “орон сууцны хорооллын нэг хүнд ногдох цэцэрлэгжүүлсэн талбай 5 м²-аас багагүй байна” гэсэн заалт нь орон сууцны барилгыг анх баригдахад тухайн барилгын гүйцэтгэгч шууд хэрэгжүүлэх боломжгүй буюу тухайн орон сууцанд хэдэн хүн амьдрахыг урьдчилан нарийвчлалтай тооцох боломжгүй болгож байгаа юм.

4. Улаанбаатар хотын орон сууцны ногоон байгууламжийн өнөөгийн байдлыг илрүүлэх мэдээлэл цуглуулалтын үр дүнгээс харахад орон сууцны ногоон байгууламж байхгүй (50-с 11 буюу 22%), талбайн хэмжээ хангалтгүй (ногоон байгууламжтай орон сууцнуудын эзэмшлийн талбайд эзлэх ногоон байгууламжийн дундаж хэмжээ 10%), 1 хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн дундаж хэмжээ 1.5 м² байгаа зэрэг үр дүн гарч байна. Үүний шалтгаан нь тухайн орон сууцны хорооллын эзэмшлийн талбайн хэмжээ хангалтгүй байдаг, өөрөөр хэлбэл бага талбайд хэт нягтрал ихтэй орон сууцны барилгыг барьдаг гэсэн дүгнэлт гарч байна.

Санал, зөвлөмж

Судалгааны явц, бусад улс орнуудын хотын ногоон байгууламж болон орон сууцны хорооллын ногоон байгууламжийн нөхцөл байдал, Улаанбаатар хотын ногоон байгууламжийн өнөөгийн байдлыг судалсан зэрэг үйл ажиллагааны үр дүнд үндэслэн Орон сууцны ногоон байгууламжийн хүртээмжийг сайжруулах цаашид хэрэгжүүлэх шаардлагатай үйл ажиллагааг дараах байдлаар тодорхойллоо.

1. Орон сууцыг ногоон байгууламжтай байлгах, түүний талбайн хэмжээг зохистой хэмжээнд байлгахын тулд эхний ээлжинд шинээр орон сууцны барилга баригдах үеэс эхлэх ёстой юм. Ингэхдээ одоогийн баримталж буй эрхзүйн баримт бичигт өөрчлөлт оруулж дараах 2 зарчмыг тусгах нь зүйтэй.
 - a. Орон сууцны ногоон байгууламжийн хэмжээний доод хязгаарыг тогтоохдоо авто машины зогсоолоос тусад нь буюу зөвхөн ногоон байгууламжийн хувьд шаардлагыг тусгах
 - b. Орон сууцны ногоон байгууламжийн хэмжээг тооцохдоо тухайн орон сууц барилгын эзэмшил нийт талбайд харьцуулж тооцохгүй, орон сууцны оршин суугчдад ноогдох байдлаар тооцдог байх гэсэн 2 зарчмыг баримтлах нь зүйтэй.
2. Нэгэнт ашиглалтанд орсон орон сууцны ногоон байгууламжийн хэмжээг нэмэгдүүлэх, хүртээмж, арчлалт, хамгаалалтыг сайжруулахад хууль эрхзүйн баримт бичигт шаардлага, заалт тусгахаас илүүтэй менежментийн болон эдийн засгийн үйл ажиллагааг эрчимжүүлэх чиглэлээр эрх, бололцоог олгож дэмжих бодлого баримтлах нь зүйтэй гэж үзэж байгаа юм. Үүний шалтгаан нь нэгдүгээрт, нэгэнт ашиглалтанд орсон орон сууцны оршин суугчдын дундын эзэмшлийн талбай нь эрх зүйн хувьд олон нийтийн эзэмшлийн бус орон сууц эзэмшигчдийн дундын өмчлөл тул албадлагын арга хэмжээ авах нь тохиромжгүй бөгөөд үр дүн муутай байх болно. Хоёрдугаарт, олон улсын чиг хандлагын хувьд өнөөгийн Монгол улсад хэрэгжиж буй оршин сууц өмчлөгдийн

дундын байгууллага болох СӨХ-өөр дамжуулж дундын эзэмшлийн талбайг арчлах, тордох, хамгаалах байдал нь хоцрогдсон байна. Үүний оронд хөрөнгийн менежментийн үйлчилгээ үзүүлэгч мэргэжлийн байгууллагуудыг гэрээний дагуу хөлслөх нь илүү үр ашигтай бөгөөд тэдгээр байгууллага нь орон сууцны үнэ цэнэ, тав тух, арчилгаа, үйлчилгээг нэмэгдүүлэх чиглэлээр илүү мэргэжлийн үйл ажиллагаа явуулдаг. Энэ утгаараа хөрөнгийн менежментийн мэргэжлийн байгууллагууд одоогийн СӨХ-ийн үйл ажиллагааг хариуцах нь орон сууцны дундын эзэмшлийн хөрөнгө, байгууламж, зай талбайг ашиглан эдийн засгийн эргэлтэнд оруулах, ашиг олох, тэр хирээрээ орон сууцны эзэмшлийн талбайн засвар үйлчилгээ хийх, засаж тохижуулах, үнэ цэнийг өсгөх тал дээр илүүтэй үр дүн авчрах болно.

3. Орон сууцны хорооллын ногоон байгууламжийг байгуулах, сайжруулах үйл ажиллагааг СӨХ-ийн мэдэлд буюу дундын өмчлөлд байдаг орон сууцны хариуцах талбайд Хотын захиргаа болон СӨХ 50, 50 хувийн хамтарсан хөрөнгө оруулах нөхцлөөр хэрэгжүүлэх боломжтой. Энэхүү хөрөнгө оруулалтын үйл ажиллагаанд хотын захиргааны зүгээс төлөвлөлтийн нэгдсэн зураг төсөл боловсруулах, төслийг хэрэгжүүлэх бэлтгэл арга хэмжээг хангах, арчилгаа явуулах зэрэгт мэргэжлийн зөвлөгөө өгөх, эсвэл хариуцаж ажиллах зэргийг багтааж болох юм.

АРАВ. АШИГЛАСАН МАТЕРИАЛ

1. Барилгын тухай хууль
2. Газрын тухай хууль
3. Орон сууцны тухай хууль
4. Сууц өмчлөгчдийн холбооны эрх зүйн байдал, нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн дундын өмчлөлийн эд хөрөнгийн тухай хууль
5. Статистикийн тухай хууль
6. Хот, тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм
7. www.1212.mn
8. www.ubstat.mn
9. Wikipedia
10. <http://www.worldcitiescultureforum.com/>
11. https://www.researchgate.net/publication/309285040_Urban_Green_Areas_and_Design_Principles
12. <https://www.witpress.com/Secure/elibrary/papers/SDP16/SDP16031FU1.pdf>
13. WHO Urban green spaces: a brief for action
14. World Health Organization . Health Indicators of Sustainable Cities in the Context of the Rio+20 UN Conference on Sustainable Development. WHO; Geneva, Switzerland: 2012.
15. <https://www.gazar.gov.mn/storage/reports/September2019/op0PxKu5fXKyhymqL4eO.pdf>
16. <https://doi.org/10.3390/land10111268>
17. <https://survey123.arcgis.com/>
18. <https://www.kobotoolbox.org/>
19. <https://mysurvey.solutions/en/>
20. <https://www.census.gov/data/software/cspro.html>
21. <https://www.questionpro.com/blog/quantitative-data-collection-methods/>

ХАВСРАЛТ МАТЕРИАЛУУД

Хавсралт 1.

Судалгааны түүвэрт сонгогдсон орон сууцнууд, голлох үзүүлэлтээр

Дүүрэг	Хороо	Байрны дугаар	Ашиглалтанд орсон он	Сууцны тоо	Гадна тохижилт хийгдсэн эсэх	Байршил
Баянгол	1	221	2008	21	Үгүй	Баруун хойд
Баянгол	3	105	2015	28	Үгүй	Баруун хойд
Баянгол	4	313	2001	23	Үгүй	Баруун хойд
Баянгол	6	415	2005	12	Үгүй	Баруун хойд
Баянгол	8	147	1983	108	Тийм	Баруун хойд
Баянгол	10	430	2007	34	Тийм	Баруун хойд
Баянгол	12	134	2002	5	Үгүй	Баруун хойд
Баянгол	17	513	1981	108	Тийм	Баруун хойд
Баянгол	20	227	2015	90	Үгүй	Баруун хойд
Баянгол	16	-	2015	5	Үгүй	Баруун хойд
Баянзүрх	1	206	1966	60	Тийм	Төвийн
Баянзүрх	26	609	2014	66	Тийм	Урд
Баянзүрх	5	47	2018	108	Үгүй	Зүүн
Баянзүрх	6	239	2004	30	Үгүй	Төвийн
Баянзүрх	11	113	2014	48	Тийм	Зүүн
Баянзүрх	16	104	2014	144	Тийм	Зүүн
Баянзүрх	16	8/2	2004	6	Үгүй	Зүүн
Баянзүрх	18	9	2008	12	Үгүй	Төвийн
Баянзүрх	22	79	2011	55	Үгүй	Зүүн
Сонгинохайрхан	4	9/1	-	-		Баруун хойд
Сонгинохайрхан	6	58	1985	58	Тийм	Баруун хойд
Сонгинохайрхан	34	7	2016	72	Тийм	Баруун хойд
Сонгинохайрхан	14	133	1986	360	Үгүй	Баруун хойд
Сонгинохайрхан	17	433	1986	360	Тийм	Баруун хойд
Сонгинохайрхан	18	524	2012	26	Тийм	Баруун хойд
Сонгинохайрхан	19	326	2014	215	Тийм	Баруун хойд
Сүхбаатар	1	3	2017	65	Тийм	Төвийн
Сүхбаатар	1	10	-	-		Төвийн
Сүхбаатар	3	148	2001	48	Тийм	Төвийн
Сүхбаатар	6	5	2004	17	Тийм	Төвийн
Сүхбаатар	8	208	2004	22	Тийм	Төвийн
Сүхбаатар	11	504	2015	144	Тийм	Хойд
Сүхбаатар	14	25	-	-		Хойд
Хан-Уул	1	49	2018	6	Үгүй	Урд
Хан-Уул	4	505	2019	120	Тийм	Баруун урд
Хан-Уул	4	M2	2012	56	Тийм	Баруун урд
Хан-Уул	11	218	2008	24	Тийм	Урд
Хан-Уул	11	218	2012	18	Тийм	Урд
Хан-Уул	16	814	2019	110	Үгүй	Баруун урд
Хан-Уул	18	167	2011	131	Тийм	Урд
Хан-Уул	19	435	2008	45	Үгүй	Урд
Хан-Уул	21	1057	-	-		Баруун урд

Чингэлтэй	3	13	1961	36	Тийм	Төвийн
Чингэлтэй	4	302	1957	35	Үгүй	Төвийн
Чингэлтэй	6	123	1978	58	Тийм	Төвийн
Чингэлтэй	10	1	-	-		Хойд
Чингэлтэй	10	9	2013	20	Үгүй	Хойд
Налайх	1	503	1980	60	Тийм	Зүүн /холын/
Налайх	3	132	2002	36	Тийм	Зүүн /холын/
Багануур	2	300	1976	70	Тийм	Зүүн /холын/
Багануур	8	67	2008	29	Үгүй	Зүүн /холын/

Хавсралт 2.

Нийслэлийн Байгал орчны стандартын хэлтсийн зөвшөөрснөөр Статистик дэвшил ТББ батлав.

Монгол улсын Хувь хүний нууцын тухай хуулийн дагуу мэдээллийн нууцыг хадгална.

Орон сууцны хороолол дахь ногоон байгууламжийн хүртэмжийн судалгаа стандартын суурь судалгаа

Өрхийн хаягийн хэсэг

A1. Дүүрэг
A2. Хороо
A3. Гудамж, зам, талбайн нэр дугаар
A4. Газар орчин, хороолол, хотхоны нэр
A5. Байшингийн дугаар
A6. СӨХ-ийн нэр
A7. Судлаачийн нэр

Орон сууцны ерөнхий мэдээлэл

1. Танай орон сууц, хороолол хэдэн онд ашиглалтанд орсон бэ?
2. Танай орон сууц, хорооллын эзэмшлийн/ хариуцдаг талбайн хэмжээ /м2/
3. Танай орон сууц, хорооллын давхрын тоо
4. Танай орон сууц, хороололд амьдардаг өрхийн тоо хэд вэ?
5. Танай орон сууц, хороолол граштай юу?
5.1. Тийм бол хэдэн машины граштай вэ?

Тийм	1	Үгүй	2

Ногоон байгууламжийн мэдээлэл

2. Танай орон сууц, хороолол ногоон байгууламжтай юу
2.1. Ногоон байгууламжийн талбайн хэмжээ
2.2. Ногоон байгууламж хэдэн онд ашиглалтанд орсон бэ?
2.3. Зүлэг, ногоон ургамал бүхий талбайн хэмжээ
2.4. Мод, бут сөөг бүхий талбайн хэмжээ
2.5. Мод, бутны тоо
2.6. Ногоон байгууламжийн талбайд зориулалтын зүлэг, ургамал, цэцэг тарьсан уу?
2.7. Ногоон байгууламжийн талбайд зэрлэг, хог ургамал байгаа юу?
2.8. Нэг жилд усалгаа, арчилгаа хийдэг тоо
2.9. Гол, горхи, хиймэл нуур зэрэг усан байгууламжийн талбай /м2/
2.10. Хамгаалалтын хайс, хашаагаар хашаалсан талбай /м2/
2.11. Өмнө нь ногоон байгууламж байсан талбайг өөрчилж, устгаж байсан уу?
2.12. Устсан ногоон байгууламжийн талбайн хэмжээ /м2/
2.13. Ногоон байгууламж болгох боломжтой талбай бий юу?
2.14. Ногоон байгууламж шинээр үүсгэх боломжтой талбайн хэмжээ /м2/

Тийм	1	Үгүй	2
Тийм	1	Үгүй	2
Тийм	1	Үгүй	2

Амарч салхлах болон хүүхдийн тоглоомын талбай

3. Амарч салхлах болон хүүхдийн тоглоомын талбайтай юу?
3.1. Талбайн хэмжээ /м2/
3.2. Ашиглалтанд орсон он
3.3. Сүүдрэвчийн багтаамж /хүн/
3.4. Амрах сандлын багтаамж /хүн/
3.5. Спорт тоглоомын талбай /сагс, волейбол, хөлбөмбөг, теннис гэх мэт/ /м2/

Тийм	1	Үгүй	2

Авто машины зогсоол

4. Авто машины зогсоолтой юу?
4.1. Талбайн хэмжээ /м2/
4.2. Зогсоолын тоо
4.3. Ашиглалтанд орсон он

Тийм	1	Үгүй	2

Хавсралт 3.

Дүүрэг	Хороо	Орон сууц	Орон сууцны талбай	Ногоон байгууламжийн талбай	Авто зогсоолын талбай	Ногоон байгууламж болон автомашины зогсоолын талбайн нийт орон сууцны талбайд эзлэх хувь
БНД	1	14	14400	253	600	5.9
БНД	3	57	8000	0	1300	16.3
БГД	1	47/1	405	46	20	16.3
БГД	3	17/2	1080	0	180	16.7
БГД	17	35-р байр	10000	1983	1200	31.8
БГД	26	55.10-55.13	7200	732	1620	32.7
БГД	12	27-р байр	2270	484	300	34.5
БГД	3	14	3200	966	400	42.7
БГД	10	31	1000	0	450	45.0
БГД	4	42	1961	50	1070	57.1
БГД	6	70/1	930	434	130	60.6
БЗД	11	Ургах наран хороолол	33200	876	1	2.6
БЗД	18	9Б	3200	188	150	10.6
БЗД	16	Хорго хотхон	3000	0	450	15.0
БЗД	22	77,79,71,86,72	2200	423	0	19.2
БЗД	26	723	4000	310	500	20.3
БЗД	1	15	1800	265	130	21.9
БЗД	6	38	1500	210	210	28.0
БЗД	5	48 А-Д,47А	4000	170	1050	30.5
БЗД	16	67 68 69 34	4000	575	1000	39.4
БГД	16	56-р байр	372	0	0	0.0
НД	2	35-39 байр	18000	3506	185	20.5
НД	8	65-67 байр	4500	421	1013	31.9
СХД	6	58В	7300	0	400	5.5
СХД	17	33 дугаар байр	23500	0	1400	6.0
СХД	14	13	6500	510	100	9.4
СХД	18	153/7	1850	113	180	15.8
СХД	3	буман өлзий	34500	6331	1111	21.6
СХД	4	31,32,33	6200	1388	850	36.1
СХД	19	Шинэ мөрөөдөл хотхон	3200	343	870	37.9
СБД	1	28.Б-В	1500	0	0	0.0
СБД	8	19	330	0	0	0.0
СБД	6	Ногоон урлан хотхон	24200	139	400	2.2
СБД	11	Хангай хотхон 501-506	10400	527	1	5.1
СБД	3	3-р байр	1460	0	120	8.2
СБД	14	Сэлбэ-50, 87	1600	0	420	26.3
СБД	1	3-Jan	7700	2204	100	29.9
ХУД	4	Ханбогд	74000	4156	1	5.6
ХУД	18	Жапан таун	36000	3519	155	10.2
ХУД	4	N1-N26,M1-M16,S3-S24	80000	9112	2000	13.9

ХУД	25	Дулаахан байр-3	2860	103	400	17.6
ХУД	21	1051-1058	10100	1107	1030	21.2
ХУД	11	Блю ская хотхон	30000	6392	1	21.3
ХУД	1	49-р байр	1200	266	125	32.6
ХУД	19	Шинэ дүр төрх хотхон	5200	1444	400	35.5
ЧД	3	11	3200	369	0	11.5
ЧД	9	Ундрам төв	2700	35	300	12.4
ЧД	6	30-31	6700	348	875	18.3
ЧД	4	13	3800	758	0	19.9
ЧД	5	7	1450	153	300	31.2

Хавсралт 4.

Дүүрэг	Хороо	Байр	Хүн амын тоо	Ногоон байгууламжийн талбай	Нэг хүнд ноогдох ногоон байгууламжийн талбай
СБД	6	Ногоон урлан хотхон	2253	139	0.1
БЗД	5	48 А-Д,47А	2432	170	0.1
ХУД	25	Дулаахан байр-3	1090	103	0.1
ЧД	9	Ундрам төв	273	35	0.1
СБД	11	Хангай хотхон 501-506	3341	527	0.2
СХД	14	13	2185	510	0.2
БЗД	26	723	1058	310	0.3
СХД	19	Шинэ мөрөөдөл хотхон	1030	343	0.3
ХУД	4	Ханбогд	11880	4156	0.3
БГД	4	42	142	50	0.4
БГД	26	55.10-55.13	2034	732	0.4
ЧД	5	7	418	153	0.4
БГД	1	47/1	107	46	0.4
ЧД	6	30-31	734	348	0.5
БЗД	11	Ургах наран хороолол	1544	876	0.6
БЗД	22	77,79,71,86,72	743	423	0.6
БЗД	18	9Б	287	188	0.7
БНД	1	14	336	253	0.8
ХУД	21	1051-1058	1367	1107	0.8
БЗД	16	67 68 69 34	708	575	0.8
СБД	3	3-р байр	257	210	0.8
СХД	18	153/7	136	113	0.8
БЗД	1	15	280	265	0.9
НД	8	65-67 байр	435	421	1.0
ХУД	4	N1-N26,M1-M16,S3-S24	7920	9112	1.2
БГД	12	27-р байр	313	484	1.5
БГД	17	35-р байр	1270	1983	1.6
СХД	4	31,32,33	856	1388	1.6
ЧД	3	11	205	369	1.8
БГД	3	14	487	966	2.0
ХУД	18	Жапан таун	1689	3519	2.1
НД	2	35-39 байр	1449	3506	2.4
СХД	3	буман өлзий	2611	6331	2.4
СБД	1	1-3	882	2204	2.5
ХУД	19	Шинэ дүр төрх хотхон	423	1444	3.4
ЧД	4	13	212	758	3.6
ХУД	1	49-р байр	43	266	6.2
БГД	6	70/1	58	434	7.5
ХУД	11	Блю скай хотхон	705	6392	9.1

Тайлан боловсруулсан:
Статистик дэвшил ТББ-ын
ахлах шинжээч

Танилцсан:
Статистик дэвшил ТББ-ын
тэргүүн

З.НЯМБАЯР

Г. ЦЭНДСҮРЭН

УЛААНБААТАР
2023.01.28