



TAVAN БОГД ПРОПЕРТИ ХХК
Хамтын хүч - Амжилтын түлхүүр



**НИЙСЛЭЛИЙН ХАН-УУЛ
ДУУРГИЙН 18-Р ХОРООНЫ НУТАГ
ДЭВСГЭРТ ХЭРЭГЖИЖБУЙ
“ТАВАН БОГД ПРОПЕРТИ” ХХК-
ИЙН “880 АЙЛЫН ОРОН СУУЦ
БОЛОНҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТӨВ
БАЙГУУУЛАХ” ТӨСЛИЙН**

**2023 ОНД ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ БАЙГАЛЬ
ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН
ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

**АЖ АХУЙН НЭГЖИЙН
РЕГИСТРИЙН ДУГААР: 6541216**

БАТЛАВ:

ХҮРЭЭЛЭН БУЙ ОРЧНЫ БОДЛОГО
ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН ДАРГА

Б.БУЯННЭМЭХ

ЗӨВШӨӨРЧ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮҮРЭГ ХҮЛЭЭСЭН:

“ТАВАН БОГД ПРОПЕРТИ” ХХК-ИЙН ЗАХИРАЛ

Р.БАТТУЛГА

НИЙСЛЭЛИЙН ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 18-Р ХОРООНЫ НУТАГ ДЭВСГЭРТ
ХЭРЭГЖҮҮЛЖ БУЙ “ТАВАН БОГД ПРОПЕРТИ” ХХК-ИЙН “880 АЙЛЫН ОРОН СУУЦ
БОЛОН ҮЙЛЧИЛГЭЭНИЙ ТӨВ БАЙГУУЛАХ” ТӨСЛИЙН 2023 ОН ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ
БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

ХЯНАСАН:

ХБОБЗГ-ЫН МЭРГЭЖИЛТЭН

ПҮРЭВ. ШИНЭЦЭЦЭГ

БОЛОВСРУУЛСАН.

“ТАВАН БОГД ПРОПЕРТИ” ХХК-ИЙН
ХӨДӨЛМӨР АЮУЛГҮЙ БАЙДАЛ,
ЭРҮҮЛ АХУЙН АХЛАХ МЭРГЭЖИЛТЭН

С.ЛУВСАНДАГВА

2023 он

АГУУЛГА

1.	ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА	1
1.1.	Төслийн байршил, товч танилцуулга	1
1.2.	Төслийн хүчин чадал	2
2.	ТӨСЛИЙН ТАЛБАЙ, ТҮҮНИЙ ОРЧНЫ БАЙГАЛЬ ОРЧИН, НИЙГЭМ-ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТӨЛӨВ БАЙДЛЫН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ	3
2.1.	Физик газарзүйн нөхцөл	3
2.2.	Уур амьсгал.....	4
2.3.	Агаарын чанар	4
2.4.	Физик бохирдол.....	5
2.5.	Геологийн тогтоц, геоморфологи	5
2.6.	Гадаргын ус.....	5
2.7.	Газрын доорх ус	6
2.8.	Хөрсөн бүрхэвч	6
2.9.	Ургамлан нөмрөг.....	6
2.10.	Амьтны аймаг	6
2.11.	Тусгай хамгаалалттай газар нутаг	7
2.12.	Түүх соёлын өв	7
2.13.	Нийгэм-эдийн засаг.....	7
3.	БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ.....	9
3.1.	Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө.....	11
3.2.	Орчны тохижилт, нөхөн сэргээлтийн төлөвлөгөө.....	13
3.3.	Түүх, соёлын өвийг хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөгөө.....	13
3.4.	Тэрбум модны хүрээнд хийгдэх ажил.....	13
3.5.	Осол, эрсдлийн менежментийн төлөвлөгөө.....	14
3.6.	Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө.....	16
3.7.	Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр	18
3.8.	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	19
3.9.	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг нөлөөллийн бүсийн оршин суугчдад тайлагнах	19

Хүснэгтийн жагсаалт

Хүснэгт 1.	МУИС-ийн цаг уурын ажиглалтын станцын үзүүлэлт.....	4
Хүснэгт 2.	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний зардлын нэгдсэн дүн.....	10
Хүснэгт 3.	Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө	11
Хүснэгт 4.	Осол, эрсдлийн менежментийн төлөвлөгөө	14
Хүснэгт 5.	Хог, хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө	16
Хүснэгт 6.	Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр.....	18
Хүснэгт 7.	Удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	19
Хүснэгт 8.	Олон нийтэд тайлагнах хуваарь, төлөвлөгөө	19

Зургийн жагсаалт

Зураг 1.	Төслийн байршил.....	1
Зураг 2.	Төслийн төлөвлөлтийн зураг	2
Зураг 3.	Төслийн харагдах байдал	3

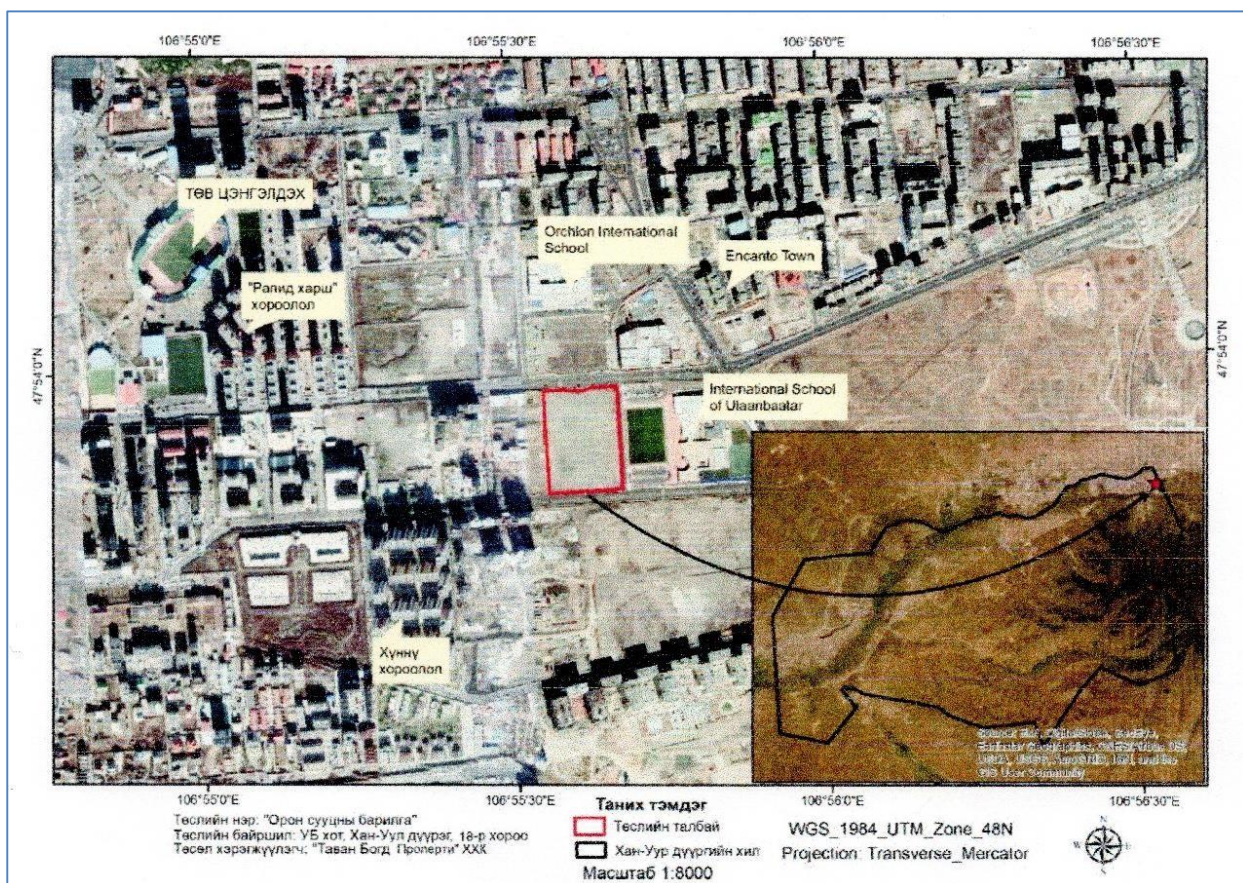
1. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1.1. Төслийн байршил, товч танилцуулга

Төслийн нэр:	880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төв байгуулах
Төсөл хэрэгжүүлэгч:	“Таван Богд Проперти” ХХК
Улсын бүртгэлийн дугаар:	9011815962
Регистрийн дугаар:	6541216
Төсөл хэрэгжүүлэгчийн хаяг:	Хан-Уул дүүрэг, 18-р хороо, Фидес Тауэр, 4 давхар, 401 тоот
Төсөл хэрэгжиж буй газрын байршил:	Хан-Уул дүүрэг, 18-р хороо, Нийслэл хүрээ гудамж

“Таван Богд Тайер” ХХК нь Нийслэлийн Засаг даргын захирамжын 2018 оны 12 сарын 07 өдрийн А/1176 тоот шийдвэрийг үндэслэн нэгж талбарын 1780610331 дугаар бүхий 29977 м.кв газрыг “Орон сууц, үйлчилгээ” зориулалтаар эзэмшдэг.

Тус газарт “Таван Богд Тайер” ХХК-аас гаргасан албан бичиг бүхий зөвшөөрлийг үндэслэн “Таван Богд Проперти” ХХК нь “880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төв байгуулах” төслийг хэрэгжүүлэн ажиллаж байна.



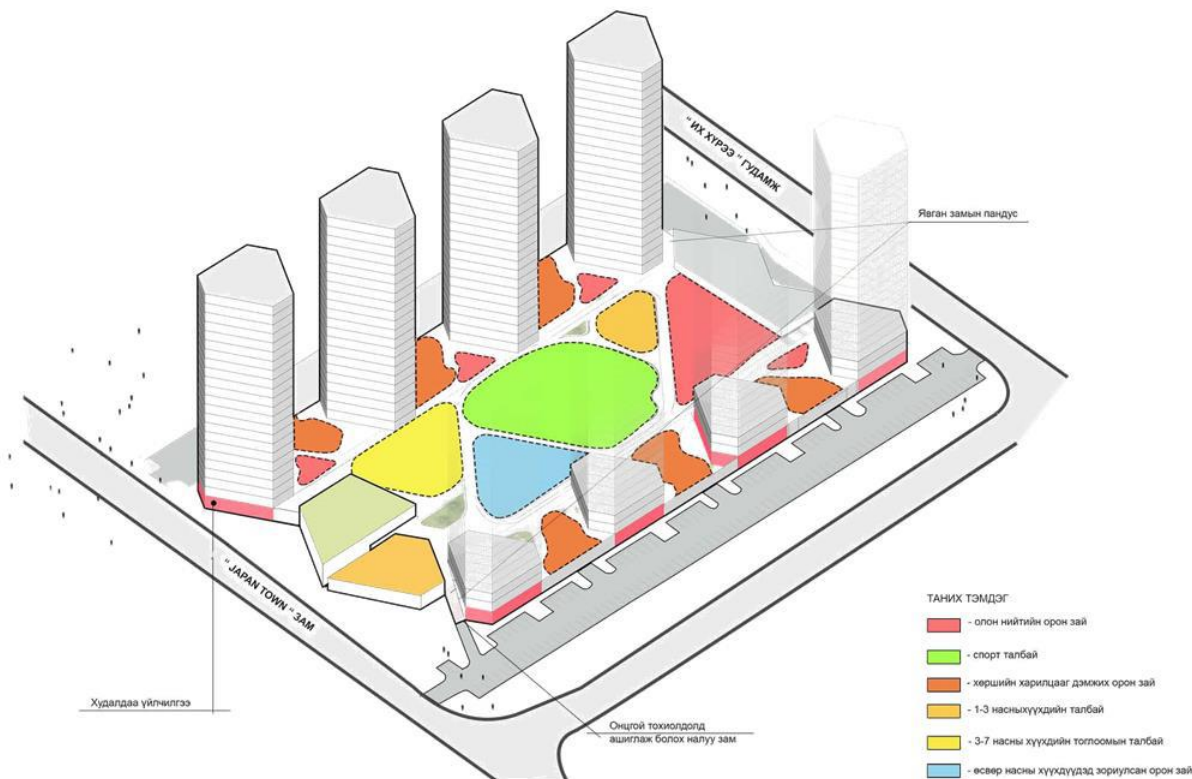
Зураг 1. Төслийн байршил

“Таван Богд Проперти” ХХК-ийн хэрэгжүүлж буй “880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төв байгуулах” төслийн талбай нь Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах ба хотын төвөөс зүүн урд зүгт Маршалын гүүр явах замд “International School of Ulaanbaatar” дунд сургуулийн баруун талд 29977 м.кв талбайд хэрэгжиж байна.

Тус барилгын ажилд 60-80 хүн ажиллах ба нийт барилга угсралтын үргэлжлэх хугацаа 5 жил үүнээс эхний жилд талбай бэлтгэл, газар шорооны ажил, гадна шугам сүлжээний холболт хийгдэх бол барилга угсралт, гадна талбайн тохижилт 4 жил үргэлжилнэгэсэн тооцоотой байна. Барилга нь 2022 оны 4-р улиралд эхний ээлжийг ашиглалтанд оруулахаар төлөвлөж байна.

1.2. Төслийн хүчин чадал

“Таван Богд Проперти” ХХК-ийн Төсөл нь тус бүрдээ 110 айлтай 23 давхар 8 блок барилга /зоорьтой/, 2 давхар 150 хүүхдийн цэцэрлэг, 2 давхар амралт зугаалгын хүрээлэн, 2 давхар худалдаа үйлчилгээний талбай, олон нийтийн ногоон байгууламжийн талбай, авто машины зогсоол зэргийг төлөвлөсөн бөгөөд хороолол дотор (онцгой тохиолдлоос бусад үед) авто машины хөдөлгөөнгүй аюулгүй орчинг төлөвлөхийг зорьсонтой холбогдуулан тусгай хэрэгцээт иргэд болон галын машин зорчих паднусыг холбогдох барилгын норм ба дүрэмд үндэслэн зураг төсөл, тооцоог боловсруулах төлөвлөсөн. Мөн барилгын өвөрмөц хэлбэртэй уялдуулан (6 талт) “Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөх БНБД 31-01- 01” тусгагдсан заалтын дагуу өрөө тасалгааны талбай болон таазны өндөр, гэрэлтүүлэг, үүрэг, зориулалтыг төлөвлөхөөс гадна галын аюулаас хамгаалах нормыг баримтлан төлөвлөсөн. Мөн гадна тохижилтонд онцгой анхаарсан бөгөөд талбайд 1-3 насны хүүхдийн тоглоомын талбай, 3-7 насны хүүхдийн тоглоомын талбай, 7-12 насны хүүхдийн талбай, спорт талбай /сагсан бөмбөгийн болон газрын теннис/, олон нийтийн үйлчилгээний төв, 235 авто машины ил зогсоол, амралт зугаалгын хүрээлэн, өвлийн цэцэрлэг зэргийг төлөвлөсөн. 880 айлын орон сууцны хотхон нь барилгын өвөрмөц хэлбэртэй уялдуулан (6 талт) “Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөх БНБД 31-01-01” тусгагдсан заалтын дагуу өрөө тасалгааны талбай болон таазны өндөр, гэрэлтүүлэг, үүрэг, зорлуулалтыг төлөвлөхөөс гадна галын аюулаас хамгаалах нормыг баримтлан төлөвлөсөн.



Зураг 2. Төслийн төлөвлөлтийн зураг



Зураг 3. Төслийн харагдах байдал

2. ТӨСЛИЙН ТАЛБАЙ, ТҮҮНИЙ ОРЧНЫ БАЙГАЛЬ ОРЧИН, НИЙГЭМ-ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТӨЛӨВ БАЙДЛЫН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ

2.1. Физик газарзүйн нөхцөл

“Таван Богд Проперти” ХХК-ийн Төслийн талбай Улаанбаатар хот, Хан-Уул дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлана. Улаанбаатар хот нь Монгол орны физик газарзүйн мужлалаар Хангай Хэнтийн уулархаг их мужийн баруун өмнөд шувтрагын хэсэгт Туул голын өргөн хөндийд байрлана. Хот өмнөд хэсгээрээ далайн түвшнээс дээш 2256 м хүртэл өндөр өргөгдсөн Богд уулаар

**“Таван Богд Проперти” ХХК-ийн “880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төвбайгуулах” төслийн 2023 оны
Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө**

хүрээлэгдэнэ. Уулын ар хажуу нь зэрэгцээ байрлалтай олон жижиг ам хөндийгөөр хэрчигдсэн байдалтай эгц хажуутай, 600-900 метр харьцангуй өндөртэй байхад өвөр хажуу нь мөлгөржсөн хадан харш, илрэл элбэгтэй урт хөндийнүүдээрхэрчигдсэн байдаг.

Барилга баригдах талбай нь Туул, Сэлбэ голуудын хөндийд, голын усны зөөврөлөх үйл ажиллагаагаар үүссэн зөөгдөл-хуримтлалын тэгшивтэр гадаргуутай талбайд байрлана.Талбайд физик-геологийн үзэгдэл үйл явц хөгжөөгүй, талбайн гадаргуугийн өндөр 1288.81290 м хооронд хэлбэлзэнэ. Гадаргууд хүний инженерийн үйл ажиллагаагаар үүссэн асгамал хөрс янз бүрийн зузаантай тохиолдоно. Төслийн талбайн эргэн тойрон орон сууц, барилга байгууламж, нийтийн эзэмшлийн зам талбайгаар хүрээлэгдсэн бөгөөд хүн амсуурьшаад олон жил болсон, барилга байгууламж, үйлдвэрлэл, зам харилцаа эрчимтэй хөгжсөн учраас газрын гадаргын унаган төрх байдал бүрэн өөрчлөгдсөн Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлана. Талбайд ус нөөцлөх сав, контейнер 1ш, төмөр хашааны хаягдал, барилгын зарим материал, харуулын байр, ажилчдын гэр сууц зэрэг байна.

2.2. Уур амьсгал

Судалгааны талбай Монгол орны Барилгын төлөвлөлтөнд зориулсан уур амьсгалын мужлалтаар хүйтэн өвөлтэй, цасны ачаалал харьцангуй их, халуун хуурай зунтай бүсэд оршино. Цаг уурын үзүүлэлтийг Барилгад хэрэглэх уур амьсгал ба геофизикийн үзүүлэлт, БНБД 23-01-09–өөс Улаанбаатар хотын МУИС-ийн цаг уурын ажиглалтын станцын олон жилийн судалгааны материалын дундаж үзүүлэлтээр доорх хүснэгтэд үзүүлэв.

Хүснэгт 1. МУИС-ийн цаг уурын ажиглалтын станцын үзүүлэлт

№	Үзүүлэлтүүд	Хэмжих нэгж	Тоон утга		
1.	Агаарын жилийн дундаж		-0.5		
2.	Агаарын үнэмлэхүй хамгийн их температур		33.8		
3.	Үнэмлэхүй ихийн VII сарын дундаж		31.6		
4.	Агаарын үнэмлэхүй хамгийн бага температур		-36.0		
5.	I сарын үнэмлэхүй бага дундаж температур		-31.9		
6.	Барилга, байгууламж,техник технологийн гадна агаарын тооцооны температур	Хамгийн хүйтэн үеийн 1 өдөр	-31.4		
		3 өдөр	-30.3		
		5 өдөр	-28.9		
		Агаар сэлгэлтийн	-25.0		
		Хамгийн халуун үеийн 1 хоногийн	26.4		
7.	Агаарын чийгшил, хур тунадасны хэмжээ	Хоногийн хамгийн дулаан цагийн харьцангуй чийгшил	Халуун сар	%	52
			Хүйтэн сар		71
	Хур тунадас	Жил	мм	271.2	
		Дулаан үе		255.8	
8.	Салхины хурд	Хоногийн хамгийн их	53.8		
		Жилийн дундаж	1.3		
		20 жилд 1 удаа тохиолдох тооцооны хамгийн их хурд	м/с	21-25 /23/	
9.	Салхины даралт qmax	5 жилд 1 удаа	гН/м ²	33	
		10 жилд 1 удаа		34	
		20 жилд 1 удаа		42	
10.	Цасан бүрхүүлийн нормчилсон ачаалал	Кг/м ² (гПа)	50 /0.5/		

2.3. Агаарын чанар

“Таван Богд Проперти” ХХК-ийн 880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төв байгуулах талбайд ямар нэг объект баригдаагүй. Барилга угсралтын ажлын үед бараа материал тээвэрлэдэг автомашины яндангаас гарах утаа болон тоосжилт үүсч агаарын чанарт нөлөөлж болзошгүй. Төслийн

үйл ажиллагаанаас одоогоор агаарын бохирдолд үзүүлэх нөлөө байхгүй. Нийслэлийн агаарт голлон тархсан бохирдуулагчид нүүрстөрөгчийн дутуу исэл, азотын давхар исэл, хүхэрлэг хий, том болон жижиг ширхэглэгт тоос, тоосонцор байдаг.

УЦУОШГ-ын харьяа агаарын чанарын хяналт шинжилгээний алба нь Мишээл-экспо төв, Баруун дөрвөн зам, 1-р хороолол, 13-р хороолол, 32-ын тойрог, Офицеруудын ордон, Хархорин зах, Ургах наран хороолол, Нисэх, Толгойт, Телевиз, Амгалан гэсэн 12 байршилд 24 цагийн турш хэмжилт хийж, мэдээллийн сан үүсгэн ажилладаг.

2.4. Физик бохирдол

Төслийн талбайд одоогоор ямар нэг үйл ажиллагаа эхлээгүй учир физик бохирдол үүсгэх эх үүсвэр байхгүй. Барилга угсралтын ажлын үед бараа материал тээвэрлэдэг автомашины яндангаас гарах утаа болон тоосжилт, мөн барилгын ажлын явцад тоног төхөөрөмжөөс гарах дуу чимээний нөлөөлөл үүсч болзошгүй. Талбайн хашаан дотор цаас, гялгар уут, хуванцар сав, цаасан хайрцаг зэрэг ахуйн хэрэглээний хог хаягдал хуримтлагдсан байгаа тул цаашид Хог хаягдлын тухай хуулийн 15 дугаар зүйл болон 10 дугаар зүйлд заасан журмыг баримтлах шаардлагатай.

2.5. Геологийн тогтоц, геоморфологи

Шинээр барихаар төлөвлөж буй барилгын талбайн геологийн тогтоцыг доод-дээд Карбон (C1-2)-ын настай ногоон саарал, хөх саарал өнгийн конгломерат, элсэн чулууны зузаалаг бүрдүүлэх бөгөөд дээд-орчин үеийн дөрөвдөгчийн настай аллюви (аQ3-4)-ийн болон аллюви-пролюви (аQ3-4)-ийн гаралтай элстэй Хайрга ба тоосорхог шаварлаг хайрганхөрсөөр хучигдсан байна.

Хөрсийг хөрс ангиллын нэгдсэн систем, ASTM D2487 стандартын дагуу нэрлэж ангилсан. Цооногуудад илэрсэн хөрс, чулуулгийг дараах байдлаар нэрлэж ангилсан. Үүнд:

- ✚ Орчин үеийн Дөрөвдөгчийн настай техноген гаралтай үүсмэл /асгамал/ хөрс
- ✚ Дээд-орчин үеийн Дөрөвдөгчийн настай аллюви (аQ3-4) болон аллюви-пролювийн (аQ3-4) гаралтай элс, тоос, шавар янз бүрийн хэмжээгээр агуулсан хайрган хөрс
- ✚ Доод-дээд Карбоны настай, тунамал гаралтай элсэн чулуу, конгломерат

2.6. Гадаргын ус

Улаанбаатар хот орчмын гол горхи, сайрууд нь бүхэлдээ Туул голын савд багтаж ус зүйн нөхцлийн сүлжээгээрээ Умард мөсөн далайн ай савд хамаарна. Гадаргын усны сүлжээний хувьд Сэлбэ, Туул гол урсан өнгөрөх ба олон тооны жижиг цутгалангуудтай. Тус төсөл хэрэгжих талбай нь Туул голоос 1 км зайтай байна.

Туул гол нь Хан Хэнтийн нурууны салбар уулс болох далайн түвшинээс дээш 2000 м өндөрт өргөгдсөн Чисаалайн сарьдаг, Шороотын давааны өврөөс гарах Намьяа, түвшинээс дээш 2000 м өндөрт өргөгдсөн Чисаалайн сарьдаг, Шороотын давааны өврөөс гарах Намьяа, Нэргүй хэмээх хоёр голын уулзвараас эх авч урсан Сэлэнгэ аймгийн Орхонтуул сумын нутагт Орхон голд цутгадаг. Орхон гол нь Сэлэнгэ мөрөнтэй нийлж, улмаар ОХУ-ын нутаг дэвсгэрт Байгаль нуурт цутгана. Сэлбэ гол нь Хэнтийн нурууны урд хэсгийн салбар уулсад багтах бөгөөд далайн түвшнээс дээш 1510-1620 метр өндөрт оршдог. Нийт 342.2 км кв нутаг хамардаг. Энэ голын сав газарт ургамлын аймгийн 7 зүйл мод сөөг, 40 овогийн 183 зүйл ургамалтай.

2.7. Газрын доорх ус

Улаанбаатар хотын унд ахуйн усны хэрэглээг Туул голын хөндийн аллювийн хурдсын газрын доорх цэнгэг усны ордоос хангадаг. Хотын хүн амын нягтшил болон үйлдвэр аж ахуйн газрууд олноор нэмэгдсэнээр усны хэрэглээ ихсэж хот орчмын газрын доорх усны нөөц хомсдох, бохирдох нөхцөл үүсээд байгаа бөгөөд Туул голын сав газар ерөнхийдөө хүний үйл ажиллагааны нөлөөлөлд гүнзгий өртөж, голын усны горим алдагдаж экосистемийн доройтолд орж, хот суурин газрын агаар, хөрсөн бүрхэвч, бэлчээр доройтож, ойн болон дагалт баялгийн нөөц тодорхой хэмжээгээр хомсдолд орж байна. Улаанбаатар хотын хэмжээнд дөрөвдөгчийн сэвсгэр хурдсанд агуулагдсан дөрвөн уст горизонт, үндсэн чулуулгийн ан цав, нүх сүв, гүний хагарлуудын дагуух суларлын бүстэй холбоотой агуулагдсан дөрвөн уст комплекс бий. Орчин үеийн дөрөвдөгчийн аллюви, пролювийн уст горизонт (QIV): Талбайн хэмжээнд хамгийн томд орох Туул голын хөндий түүнд салбарлаж нийлдэг Толгойт, Сэлбэ, Улиастай голуудын цуггалын хэсэг хамаарагдана. Грунт ус нь зуны улиралд газрын гадаргуугаас 0.5-4.0 метрийн гүнд 1245-1320 метрийн үнэмлэхүй өндөрт харгалзах түвшинд илэрдэг.

Талбайн судалгаанд зориулан өрөмдсөн цооногуудад хөрсний ус 3.40-4.60 м-т илэрч, 3.24.4 м гүнд тогтсон байна. Хөрсний ус Туул, Сэлбэ голуудын устай гидравлик холбоотой оршдог ба голын ус болон гадаргын хур тунадасны усаар тэжээгдэнэ. Тэжээгдлээсээ хамааран одоогийн тогтсон түвшинээсээ 0.5 м-ээр түр дээшилнэ. Хөрсний ус илэрсэн цооногуудаас авсан усны дээж нь гидрокарбонат-сульфатын ангийн натри-кальцийн бүлгийн, I төрлийн найрлагатай, саармаг орчинтой, цэнгэг, зөөлөн ус бөгөөд “MNS AASHTO T 26:2005 Бетонд хэрэглэх усны чанарыг тодорхойлох арга” стандартын шаардлагыг хангаж байгаа болно.

2.8. Хөрсөн бүрхэвч

Төсөл нь Туул, Сэлбэ голуудын хөндийд, харьцангуй тэгшивтэр гадаргуутай талбайд хэрэгжих бөгөөд 6 төрлийн хөрс, чулуулгийн үе давхарга тархсан, хөрсний ус гадаргууд ойр оршдог, Туул болон Сэлбийн тектоник хагарлын бүсүүдийн уулзварт байрладаг, гүний чулуулгууд маш ихээр бутралд орж ан цавшсан, талбайн гадаргуугийн хэсэг хүний инженерийн үйл ажиллагаанд өртөж, асгамал хөрс 1.8-5.6 м зузаантай тархсан зэргээс инженер-геологийн дунд зэрэг төвөгтэй нөхцөлтэй ажээ.

2.9. Ургамлан нөмрөг

Байгалийн унаган төрхөөрөө байхдаа Монгол орны ургамал-газарзүйн мужлалаар Хэнтийн уулын тайгын тойргийн хэв шинжид багтах алаг өвс-бутлаг үетэн, бутлаг алаг өвст хээрийн, алаг өвс-улалж-биелэг өвст-үетэн тухайлбал Крыловын хялгана (*Stipa Krylovii*), саман ерхөг (*Agropyron cristatum*), дэрвээн хазар өвс (*Cleistogenes squarrosa*), том цэцэгт дааган сүүл (*Koeleria macrantha*), сунагар биелэг өвс (*Poa attenuata*), агь (*Artemisia frigida*), ишгэн шарилж (*Artemisia dracunculus*), Адамсын шарилж (*Artemisia Adamsii*), ишгүй гичгэнэ (*Potentilla acaulis*), имт гичгэнэ (*Potentilla bifurca*), дагуур хатны цэцэг (*Symbaria dahurica*), хоёр ишт бэриш (*Bupleurum bicaule*) зэрэг олон төрөл зүйлийн баялаг ургамлан нөмрөгтэй байсан. Тус төслийн талбай нь нийтдээ хүний үйл ажиллагаанд өртсөн ба үндсэн ургамлын бүлгэмдэлгүй болсон байна. Үндсэн ургамлан бүлгэмдэл устсан, нийт талбай сайр, хайргаар хучигдсан хашааны зах хэсгээр ишгэн шарилж, лууль, хамхуул бага зэрэг талбайг хамарна

2.10. Амьтны аймаг

Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэрийн суурьшлын бүс нь бүхэлдээ барилга байгууламж баригдаж, хүн техникийн хүчин зүйлийн нөлөөнд өртсөн тул амьтны аймгийн төрөл зүйл дайжсан. Суурин газарт үзэгдэх зарим төрлийн шувуу байдаг. Барилгын үйл ажиллагаанаас амьтны аймагт

үзүүлэх нөлөөлөл байхгүй.

2.11. Тусгай хамгаалалттай газар нутаг

Төслийн талбай нь Улсын болон орон нутгийн тусгай хамгаалалттай газар нутагт хамаарагдахгүй. Улаанбаатар хотын нутаг дэвсгэр дэх Богдхан уулын ДЦГ-аас 1.3 км зайд хотжилтийн бүсэд байрлана.

2.12. Түүх соёлын өв

Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн 18-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах “Таван Богд Проперти” ХХК-ийн “880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төв” байгуулах 29977 мкв талбайн хэмжээнд түүх соёлын биет дурсгал байхгүй. Цаашид барилгын суурийн талбай бэлтгэх, газар шорооны ажлыг хийх үед газрын хөрсөн доороос мэдэгдээгүй соёлын биет өв илэрсэн тохиолдолд Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 38.3-т “Газрын хэвлийг эзэмших, ашиглах явцад соёлын биет өв илэрвэл газрын хэвлийг ашиглагч ажлаа зогсоож, энэ тухай сум, дүүргийн Засаг дарга, цагдаагийн болон уг асуудлыг хариуцсан байгууллагад нэн даруй мэдэгдэнэ” гэж заасны дагуу анхааран ажиллавал зохино.

2.13. Нийгэм-эдийн засаг

Дүүргийн хүн амын тоо: Хан-Уул нь 2019 оны байдлаар нийт 185,251 хүн амтай. Үүнээс эрэгтэй 88,540 хүн буюу 47.79 хувь, эмэгтэй 86,711 хүн буюу 52.21 хувийг эзэлж байна. 2015-2019 онуудад тус дүүргийн хүн амын тоо тасралтгүй өссөн үзүүлэлттэй байна.

Хүн амын ажил эрхлэлт: Бүртгэлтэй ажилгүйчүүдийн тоо 2020 оны 3 дугаар сард 569 байгаа нь өнгөрсөн оны мөн үеийнхээс 32 хүнээр нэмэгдсэн байна. Нийт ажилгүйчүүдийн 51.5 хувь нь эмэгтэйчүүд байна. 3 дугаар сард орон тооны цомхотголоор 28, байгууллага татан буугдсанаас 14, өөр газраас шилжиж ирсэн 22, сургууль төгссөн 5, мэргэжлийн ажил олдохгүй 13, цалин багатайгаас 24, бусад шалтгаанаар 87 хүн ажилгүй болжээ. Тайлант сард 38 хүн ажилд орсноос нөхөрлөл компанид 35, бусад газарт 3 хүн ажилд орсон байна.

Эрүүл мэнд: Дүүргийн хэмжээнд 2020 оны эхний 3 сард 313 хүн халдварт өвчнөөр өвчилсөн нь өмнөх оны мөн үеэс 272 хүнээр (46.5%), 10000 хүн тутмаас халдварт өвчнөөр өвчилсөн хүний тоо 16.4 продицимилээр буурсан байна. Халдварт өвчнөөр өвчлөгчдийн 35.8 хувийг салхин цэцэг, 20.8 хувийг шинээр илэрсэн сүрьеэ, 16.3 хувийг тэмбүү, 4.8 хувийг гар хөл амны өвчин, 3.2 хувийг трихомониаз, 10.2 хувийг цусан суулга, 4.1 хувийг заг хүйтэн, 4.8 хувийг бусад өвчнөөр өвчлөгчид тус тус эзэлж байна

Дүүргийн төсөв: Дүүргийн төсвийн нийт орлого (урсгал орлого болон тусламжийн орлого) 2020 оны эхний 3 сард 25.3 тэрбум төгрөг болж, төсвийн орлого төлөвлөснөөс 2.0 тэрбум төгрөгөөр (7.3%) дутуу бүрдсэн бөгөөд орлогын бүрдэлт 2019 оноос 21.4 хувь өссөн байна. Төсвийн нийт орлогын 35.9 хувийг татварын орлого (орлогын албан татвар, хөрөнгийн албан татвар, бусад татвар, төлбөр, хураамж), 2.1 хувийг татварын бус орлого (нийтлэг татварын бус орлого), 62.0 хувийг улсын төсөв болон орон нутгийн төсөв хоорондын шилжүүлэг эзэлж байна.

Хэрэглээний үнэ: Хэрэглээний үнийн индекс 2020 оны 3 дугаар сард өмнөх оны эцэстэй харьцуулахад 3.3 хувиар өсөхөд хүнсний бараа, ундаа, усны бүлгийн үнэ 8.9 хувь, согтууруулах ундаа, тамхины бүлгийн үнэ 3.0 хувь, хувцас, бөс бараа, гутлын бүлгийн үнэ

1.2 хувь, орон сууц, ус, цахилгаан, түлшний бүлгийн үнэ 0.8 хувь, гэр ахуйн тавилга, гэр ахуйн барааны бүлгийн үнэ 0.6 хувь, эм тариа, эмнэлгийн үйлчилгээний бүлгийн үнэ 1.2 хувь, тээврийн үйлчилгээний бүлгийн үнэ 1.8 хувь, холбооны хэрэгсэл, шуудангийн үйлчилгээний үнэ 0.1 хувь, зочид буудал, нийтийн хоол, дотуур байрны үйлчилгээний бүлгийн үнэ 2.9 хувь, бусад бараа, үйлчилгээний бүлгийн үнэ 0.9 хувиар тус тус өссөн нь нөлөөлсөн байна.

Аж үйлдвэр: Нийслэлийн аж үйлдвэрийн газрууд 2019 онд урьдчилсан гүйцэтгэлээр 9.8 их наяд төгрөгийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэж, 11.8 их наяд төгрөгийн борлуулалт хийсэн нь өмнөх онтой харьцуулахад үйлдвэрлэлт 3.2 хувиар, борлуулалт 5.3 хувиар өссөн байна. Аж үйлдвэрийн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлтийг өмнөх онтой харьцуулахад цахилгаан, дулааны эрчим хүч, усан хангамжийн үйлдвэрлэлт 15.2 хувиар, боловсруулах үйлдвэрлэлт 12.1 хувиар, хүнсний бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэлт 5.2 хувиар тус тус өсөж, уул уурхайн олборлохүйлдвэрлэлт 2.8 хувиар буурсан байна

3. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Монгол Улсын Байгаль орчныг хамгаалах тухай багц хуулиуд, Байгаль орчин аялал жуулчлалын сайдын 2019 оны 10-р сарын 29-ны А/618 тоот тушаалаар батлагдсан “Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах, хянан батлах, тайлагнах журам”, Монгол Улсын MNS 4628-2013 стандарт, “Таван Богд Проперти” ХХК-тай байгуулсан 22/519 тоот дугаар бүхий гэрээг үндэслэл болгон “Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө 2023”-г боловсрууллаа.

Энэхүү төлөвлөгөөг боловсруулахдаа барилгын угсралтын үйл ажиллагааны явцад байгаль орчинд ямар сөрөг нөлөөлөл үзүүлж байгааг тодорхойлсоны үндсэн дээр тус төслийн үйл ажиллагаатай холбогдолтойгоор байгаль орчин, хүрээлэн буй орчинд, хүний эрүүл мэндэд учруулах сөрөг нөлөөлөл, түүнээс сэргийлэх арга зам, анхаарвал зохих асуудлын талаар нарийвчилан төлөвлөв. Үүнд: төсөл хэрэгжүүлэгч нь жил бүр заавал авч хэрэгжүүлж байх арга хэмжээ, агаар, хөрс, ус зэрэг болох байгаль орчны бүрэлдэхүүн хэсгүүдэд тавих талаар хяналт шинжилгээний хөтөлбөрт тодорхой тусгаж оруулсан болно.

Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө нь байгаль орчинд халгүй сөрөг нөлөө үзүүлэхээргүй байх талаар авч хэрэгжүүлж болох арга хэмжээний үндсэн чиглэл болно. Дэлхий нийтээрээ цаг уурын дулаарал, цэвэр усны нөөцийн хомсдол, хөрсний цөлжилт асуудал болоод байгаа энэ үед бид уг стандартыг нэвтрүүлэн ажиллаж байгаа нь байгаль орчин, эх дэлхийгээ хамгаалахад оруулж чадах бидний хувь нэмэр юм.

Төсөл хэрэгжүүлэгч иргэн, хуулийн этгээдийн байгаль орчныг хамгаалах талаар хүлээсэн үүргээ биелүүлэх, тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулах, түүнийг хянан батлах, хэрэгжилтийг тайлагнахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад энэхүү журмын зорилго оршино. Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө гэж Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуулийн 9.8-д заасан төлөвлөгөөг ойлгоно. Ерөнхий үнэлгээ хийсэн байгууллагын хянаж баталсан тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө нь төслийн үйл ажиллагааг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэхийг зөвшөөрсөн байгаль орчны үндсэн баримт бичиг болно. Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг төсөл хэрэгжүүлэгч иргэн, хуулийн этгээд боловсруулж, ерөнхий үнэлгээг хийсэн байгаль орчны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон аймаг, нийслэлийн байгаль орчны алба хянаж, батална.

Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний байгаль хамгаалах төлөвлөгөөнд байгалийн нөөц баялгийг ашиглах явцад байгаль орчныг доройтохоос урьдчилан сэргийлэх, сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах, үлдэгдэл нөлөөллийг дүйцүүлэн хамгаалах, нөхөн сэргээх, нүүлгэн шилжүүлэх, нөхөн олговор олгох, түүх соёлын өвийг хамгаалахтай холбогдсон арга хэмжээг тодорхойлон, шаардагдах хөрөнгө зардлыг тооцож, хариуцах этгээд, хэрэгжүүлэх хугацаа, баримтлах хууль, журам, аргачлал, стандартыг тодорхойлж тусгасан байна.

Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрт байгаль орчны төлөв байдлын өөрчлөлт, сөрөг нөлөөллөөс урьдчилан сэргийлэх, арилгах, бууруулах арга хэмжээ үр дүнтэй байгаа эсэх, сөрөг нөлөөллийн эрчим, цар хэмжээ нь зөвшөөрөгдөх хэмжээнд байгаа эсэхийг тогтоох ажиглалт, хэмжилт, дээжлэлт хийх байршил, давтамж, хариуцах этгээд, шинжилгээний арга, шаардагдах зардлыг тооцож тусгана.

Төсөл хэрэгжүүлэгч иргэн, хуулийн этгээд тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг байгаль хамгаалах хууль тогтоомж, байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээний

“Таван Богд Проперти” ХХК-ийн “880 айлын орон сууц болон үйлчилгээний төвбайгуулах” төслийн 2023 оны
Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө

үр дүн, батлагдсан байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөнд үндэслэн, Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээний аргачлалын 4 дүгээр хэсгийг баримтлан жил бүр шинэчлэн боловсруулна.

ISO 14001 стандартын гол шаардлага нь: Байгалийн нөөц баялгийг хамгийн зохистой үр ашигтайгаар ашиглах, алдагдлыг бууруулах, байгаль орчныг бохирдуулахаас сэргийлэх, бохирдлыг эх үүсвэр дээр нь багасгах замаар эдийн засгийн үр ашгийг дээшлүүлэхэд оршдог.

Байгаль орчны талаар баримтлах зорилтот ажлууд:

1. Хөрсний бохирдлыг бууруулах
2. Агаарын бохирдлыг бууруулах
3. Хог хаягдлыг менежментийг сайжруулах
4. Эрчим хүчний хэрэглээг хэмнэх

Байгаль орчны менежмент төлөвлөгөөний биелэлтийг “Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай” хуулийн 14-р зүйлд заасны дагуу “Таван Богд Проперти” ХХК бүрэн хариуцна.

Төслийн 2023 онд хэрэгжүүлэх Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөнд зарцуулах нийт зардлыг нэгтгэн дараах хүснэгтэд үзүүлэв.

Хүснэгт 2. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний зардлын нэгдсэн дүн

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Гүйцэтгэх хугацаа	Нийт дүн
1.	Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө	төгрөг	2023 он	1 000 000
2.	Орчны тохижилт, нөхөн сэргээлтийн төлөвлөгөө	төгрөг	2023 он	5 000 000
3.	Осол эрсдлийн менежментийн төлөвлөгөө	төгрөг	2023 он	994 000
4.	Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө	төгрөг	2023 он	1 152 000
5.	Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр	төгрөг	2023 он	550 000
6.	Удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	төгрөг	2023 он	600 000
Нийт дүн		төгрөг		9 296 000 төгрөг

3.1. Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө

Энэ хэсэгт байгаль орчны судалгааны явцад тогтоогдсон төслийн гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээ, түүнээс урьдчилан сэргийлэх, үр дагаварыг арилгах арга хэмжээ, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх хугацаа, зардал зэргийг оруулсан болно.

Хүснэгт 3. Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийн хамрах хүрээ	Хэмжих нэгж	Нэгжийн зардал, мян.төг	Тоо хэмжээ	Нийт зардал, мян.төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа, давтамж	Баримтлах эрхзүйн баримт бичиг
Агаар									
1.	Барилгын талбай бэлтгэх газар шорооны ажил болон машин техникийн хөдөлгөөний шилжилтээс тоосжилт үүсэх	Талбай бэлтгэх, газар шорооны ажлын үед үүсэх тоосжилтыг бууруулахдаа усалгааны аргыг ашиглах бол хөрсний шүүрлийн усыгдахин ашиглах	Орчны тоосжилт, шороон зам	м ³	450.0	-	450.0	7 хоногт 1 удаа	Агаарын тухай хуулийн 9.1.2
2.		Мөн барилгын материал тээвэрлэлтийн үед үүсэх тоосжилтыг бууруулахдаа машины дугуй угаах аргыг ашиглах. Үүнд мөн шүүрлийн усыг ашиглаж болно						Тухай бүр	
3.		Барилга үйлдвэрлэлийн дотоод замд хурдны хязгаар тогтоох	Барилга үйлдвэрлэлийн дотоод зам	км/цаг	ҮА-ны зардал	5	ҮА-ны зардал	Тухайн жилийн ажил эхлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд	
4.	Том оврын машин техникийн хөдөлгүүрээс ялгарах хорт хий нь орчны агаарын чанарт сөргөөр нөлөөлнө.	Машин техникүүдийг үзлэг оношилгоонд хамруулах	Тээврийн хэрэгсэл, хүнд машин механизм	ш	ҮА-ны зардал	10-15	ҮА-ны зардал	Жилд бүр	Тээврийн хэрэгслийн техникийн хяналтын үзлэг, оношлогоо явуулах журам
5.		Ажлын талбайд гадаад орчны агаарын чанарын шинжилгээ хийлгэх	Барилгын талбайн хэмжээнд	мкг/м ³	ОХШХ-т тусгагдсан	-	ОХШХ-т тусгагдсан	Жилд 1 удаа	АТХ-ийн 9.1.4, MNS 4585:2016
Хөрс									
6.	Талбайн зохион байгуулалт муугаас Хөрс элэгдэл, эвдрэлд хүчтэй өртөх, хог хаягдал ил задгай хаягдаж	Барилгын материалын хураалтыг эмх цэгцтэй байлгаж, хөрсний элэгдэл, эвдрэлийг бага байлгах үүднээс суурин дээр байрлуулах. Тухайлбал арматур төмөр, шугам хоолой г.м	Барилгын материал	-	ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	Байнга	Хөрс хамгаалах цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хуулийн 6.1.2,

	орчинд тархах								
7.	Шатах тослох материал асгарчхөрс бохирдох	ШТМ-ыг хадгалах сав талбайд байрлуулах бол хөрсөнд нэвчиж, бохирдуулахаас сэргийлэн савыг бетонон сууринд дээр байрлуулах, суурийн захаар шингэн урсаж гарахаас сэргийлсэн өндөрлөгөөтэй байх, газардуулагч байрлуулах	Шатах тослох материал	-	ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	Тухай бүр	Хөрс хамгаалах цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хуулийн 7.2.1
9.	Хог хаягдлаар хөрс бохирдох	Барилга угсралтын шатанд ажилчдын ахуйн болон барилгын хог хаягдал хуримтлуулах цэгийг битүүмжлэл сайтайбайгуулж, богино хугацаанд зайлуулах	Хог хаягдал	-	-	3-4	Хог хаягдлын менежментэд тусгасан	2023 он	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10.2.2, 15-р зүйл
10.	Хог хаягдлаас орчинд таагүй үнэр тархах,ялзарч муудах	Хог хаягдлын цэг болон ажилчдын бие засах газар,гал тогоо, хооллох хэсэгзэрэгт хортон шавьж, мэрэгч,ариутгал халдваргүйжүүлэлтийг хийлгэх	Хог хаягдлын цэг, бие засах газар	-	-	-	700.0	2023он	Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 4.4.1, 13.1.7
11.	Борооны ус, нар салхины нөлөөгөөр шинж чанар нь өөрчлөгддөг, болзошгүй байдлаар асгарсөн үед хөрс бохирдуулах, салхиар туугдан орчинд тархах магадлалтай	Савалгаатай барилгын материалын сав баглаа боодлын бүрэн бүтэн байдалд анхаарч, тусгайлан бэлтгэсэнчингэлэг, агуулах зэрэгтхадгалах	цемент, цавуу, тосолгооны материал, будаг г.м	-	ҮА-ны зардал	-	ҮА-нызардал	Барилга угсралтын шатанд байнга	Хөрс хамгаалах цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хуулийн 6.1.5, 7.2.1
Ус									
12.	Ус зайлуулах хоолой, суваг зэргийг зураг төслийн дагуу хийгээгүйн улмаас зам талбай усанд автах, барилгын суурийн хийцлэлд сөргөөр нөлөөлөх	Барилгын дээвэр болон гадаа зам талбайн борооны ус, хөрсний ус зайлуулах хоолойг зураг төслийн дагуу холболт хийж, суурилуулах	Борооны ус зайлуулах хоолой, шугам	-	-	-	Хөрөнгө Оруулалтын зардал	Үйл ажиллагааны шатанд	БНБД 33-03-05 БНБД 33-05-09 БНБД 33-06-09 БНБД 22-0208 БД 40-302-13

13.	Газрын доорх усны нөөцөд ачаалал үзүүлэх	Орон сууцны хотхоны сан техникийн шугам сүлжээ, тоноглолын чанарт анхаарч, ус хэмнэгч төхөөрөмжүүд суурилуулах, Усыг агаартай хольж шүрших технологи бүхий шүршүүр Ус хэмнэгч суултуур Борооны ус зайлуулах Барилгын дээврийн болон хур тунадасны усыг зүлэг, мод услах болон зам талбайн цэвэрлэгээнд зориуланашиглах системийг төлөвлөж болно	Газрын доорх усанд ачаалал үүсгэх	м ³	-	-	Хөрөнгө оруулалтын зардал	Барилгын гүйцэтгэлийн шатанд суурилуулах	Байгаль орчныг хамгаалах тухай хуулийн 3.1.3, БД 40-302-13 БНБД 33-03-05 БНБД 33-0609
14.	Ундны ус нь стандартын шаардлага хангахгүй байх	Төвлөрсөн шугамын усанд хяналт шинжилгээ хийлгэх	Орон сууцны барилгын төвлөрсөн шугамын ус	-	-	-	ОХШХ-т тусгагдсан	2023 он	MNS 0900:2018
Нийт зардал					1 150 000 төгрөг				

3.2. Орчны тохижилт, нөхөн сэргээлтийн төлөвлөгөө

Төслийн барилга угсралтын ажил дуусаагүй байгаа бөгөөд Төслийн орчны тохижилт, нөхөн сэргээлтийн ажил 2024 оноос хийгдэхээр төлөвлөж байгаа тул 2023 оны Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөнд төлөвлөөгүй болно.

3.3. Түүх, соёлын өвийг хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөгөө

Төсөл хэрэгжүүлэгч “Таван Богд Проперти” ХХК нь Улаанбаатар хотын Хан-Уул дүүргийн нутаг дэвсгэрт хэрэгжүүлж буй Төслийн барилгын талбай бэлтгэх, гадна сүлжээ байгууламж, суваг байгуулах, газар шорооны ажил хийгдэх үед газрын хөрсөн доороос мэдэгдээгүй үлдсэн соёлын өв илэрсэн тохиолдолд Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 38.3-т “Газрын хэвлийг эзэмших, ашиглах явцад соёлын биет өв илэрвэл газрын хэвлийг ашиглагч ажлаа зогсоож, энэ тухай сум, дүүргийн Засаг дарга, цагдаагийн болон уг асуудлыг хариуцсан байгууллагад нэн даруй мэдэгдэнэ”, мөн “БНБД 12-01-09 Барилгын үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалт”-ын 7.11-д “Хэрэв барилгын ажлын явцад археологийн болон түүх, соёлын олдвор газрын гүнээс илрэх тохиолдолд ажлыг даруй зогсоож энэ чиглэлийн холбогдох байгууллага, харьяа орон нутагт мэдэгдэх” гэж заасны дагуу анхааран ажиллавал зохино.

3.4. Тэрбум модны хүрээнд хийгдэх ажил

Төслийн талбайд гацуур, нарс, тэхийн шээг, голт бор, монос, өрөл, тавилгана, гүйлс, нохойн хошуу зэрэг нийт 1155 мод тарина.

3.5. Осол, эрсдлийн менежментийн төлөвлөгөө

Хүснэгт 4. Осол, эрсдлийн менежментийн төлөвлөгөө

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар, хэмжээ	Тоо хэмжээ	Нийт зардал, мян.төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
Тухайн жилийн ажил эхлүүлэхтэй холбогдсон ажлын хүрээнд							
1.	Ажлын байрны осол аваар, эрсдэл	Эрсдэл өндөр ажил буюу ухалт малгалт, тоног төхөөрөмж ашиглах, өндөрт ажиллах, цахилгааны ажлуудад Хяналтын инженер, гүйцэтгэгч компаниудын инженер, ажилтнуудтай хамтарч эрсдэлийн үнэлгээнд хийх	Эрсдэл ихтэй хэсгүүд	4-5	ХАБЭА-н зардал	Барилгынажил эхлэхийн өмнөх бэлтгэл	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.4, Ажлын байрны хөдөлмөрийн нөхцлийн үнэлгээнийх журам
2.	Баримт бичгийн бүрдүүлэлт хангалтгүй байх	Гүйцэтгэгч компаниудын ХАБЭА-н бичиг баримтын бүрдэлд дэмжлэг үзүүлэх, шалгах	ХАБЭА-н баримт бичгийн бүрдүүлэлт	Бүх туслан гүйцэтгэгч	ХАБЭА-н зардал	Барилгын ажил эхлэхийн өмнөх бэлтгэл ажил	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.6
3.	Барилгын хяналт, зохион байгуулалт муу байх	Төслийн талбайн нэвтрэлтэд хяналт тавих	Барилгын үйлдвэрлэлийн бүрдүүлэлт	Бүх ажилчид	ҮА-ны зардал	Байнга	Барилгын тухай хуулийн 16.1.5
Талбайн зохион байгуулалтын ажлын хүрээнд							
4.	Талбайн зохион байгуулалт алдагдах	Барилга үйлдвэрлэлийн талбай болон түр байр, хооллох хэсгийн тохижилтыг норм дүрмийн дагуу байгуулах	Ажилчдын амрах, хооллох хэсэг	1 байршил	ҮА-ны зардал	Барилгынажил эхлэхийн өмнөх бэлтгэл	БНБД 12-01-09
5.	Талбай дахь бараа материал хураалт зохион байгуулалтгүй байх, ажилчдад тавих хяналт сулрах	Төслийн талбай руу нэвтэрч буй ажилтан, техник хэрэгсэл, бараа материалуудад хяналт тавих, согтуурлын зэрэг шалгах	Барилгын үйлдвэрлэлийн талбай	60 орчим	ҮА-ны зардал	Өдөр бүр	Зөрчлийн тухай хуулийн 5.1.1, БНБД 81-1004*10
6.	Ажлын байрны осол эрсдэл нэмэгдэх	Талбайн гэрэлтүүлэг, камерийн бүтэн байдал, хашааны бүрэн бүтэн байдал, орц гарц, хаалт хашилт, тэмдэг тэмдэглэгээнд хяналт тавих, цаашид сайжруулах	Ажлын талбай	-	ҮА-ны зардал	Барилгын ажил эхлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд	MNS 6423:2013
Дотоод хяналт үзлэг шалгалтын хүрээнд							
7.	Ажлын байрны аюулгүй ажиллагааны бэлэн байдлын хяналт	ХАБЭА-н инженерүүд нь ажлын байрны үзлэг хийж илэрсэн зөрчлүүдийг тогтоосон хугацаанд нь арилгуулах	Ажлын байр	-	ХАБЭА-н зардал	Сард нэг удаа	БНБД 12-03-04 БНБД 12-04-06
Галын аюулгүй байдлыг хангах чиглэлээр							
		Галын аюулгүй байдлыг хангуулах,	Галын аюулгүй	-	ХАБЭА-н	Галын хорны	MNS 4244:1994

8.		галын сараа, галын хор шалгах, баталгаажуулах	байдлын хэсэг		зардал	үзлэгийг сарбүр хийнэ	
9.	Галын аюулын эсрэг бэлэн байдалхангалтгүй байх	Ажилчдын галын аюулгүйбайдлын мэдлэгийг дээшлүүлэх, онцгой байдлын үед ажиллахдадлага сургалтыг зохион байгуулах	Ажилчид	Бүх ажилчид	ХАБЭА-н зардал	Дотоод сургалтыг жилд 1 удаа	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.8
10.		Талбайд галын гарцын тэмдэглэгээ, галын хорнуудын тэмдэглэгээ, аврах гарцын бүдүүвчийг байршуулах, цаашид тодотгол хийх	Барилгын талбай	-	ХАБЭА-н зардал	Барилгын ажил эхлэх бэлтгэл ажлын хүрээнд	MNS 5566:2015 MNS 0641:1989
Эрүүл ахуйн хангах чиглэлээр							
11.	Ажилчдын мэргэжлээс шалтгаалах өвчлөл нэмэгдэх, өртөх	Компаний нийт ажилчдыг эрүүл мэндийн үзлэгт хамруулах	Бүх ажилчид	70 орчим	ХАБЭА-н зардал	2023 он	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 14-р зүйл
12.		Бүх ажилчдыг үйлдвэрлэлийносол, мэргэжлээс шалтгаалсанөвчний даатгалд хамруулах	Бүх ажилчид	30 орчим	ХАБЭА-н зардал	2023 онд	Үйлдвэрлэлийн осол, мэргэжлээс шалтгаалсан өвчний даатгалын шимтгэлийг 1.8 хувиар төлөх ажил олгогчийн жагсаалт
13.	Болзошгүй осол эрсдэлийн эсрэг бэлэн байдал алдагдах	Анхны тусламж үзүүлэхзааварчилгааны самбар, эмийн сангийн иж бүрдэл байршуулж, цаашид шалгаж, тодотгол хийх	ХАБЭА	3-5	ХАБЭА-н зардал	Барилгын ажил эхлэхийн өмнө	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.2
Цахилгааны аюулгүй ажиллагаа							
14.	Талбайн тэмдэглэгээ, хаягжуулалт муубайснаас осол авааргарах	Төслийн талбай дээрх түртэжээлийн самбаруудын тэмдэг тэмдэглэгээ, дохио санамж, хаягжуулалт, цахилгааны холболтын схем хийж, цаашид тодотгол хийн сайжруулж байх	Барилгын талбайн тэмдэгжүүлэлт	-	ХАБЭА-н зардал	Барилгынажил эхлэхийнөмнө	БНБД 12-03-04 БД 43-102-07 MNS 5834:2008 MNS 4643:1998
15.	Зуны аянгацахилгаантай үедметалл хийц бүхий арматур болонбусад төмөр тоногтөхөөрөмжөөр дамжин ажиллагсадаянга цахилгааны осолд өртөж болзошгүй	Цахилгааны ерөнхий самбарын газардуулгыг мэргэжлийн байгууллагаар баталгаажуулалтхийлгэх, газардуулгын актгаргуулах	Газардуулга	1	ҮА-нызардал	Хавар, намар	БНБД 81-87-16
Ажилчдыг чадваржуулах, ХАБЭА-н сургалт зохион байгуулах ажлын хүрээнд /байгууллага дотооддоо/							

16.	Ажилчид ажлын байрны осол аваарт өртөх, эрүүл мэндэд хохирол учрах	Нийт ажилтны ХАБЭАн сургалт	Бүх ажилчид	60-80	ХАБЭА-н зардал	Сар бүр	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн сургалтзохион байгуулах, шалгалт авах журам, Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн сургалтын олгэрчилсэн хөтөлбөр
17.		Шинээр ажилд орж буй ажилтны сургалт	Шинэ ажилтан	-	ХАБЭА-н зардал	Тухай бүрд	
18.		Барилга үйлдвэрлэлийн талбайн аюулыг илрүүлэх, мэдээлэх, арилгах аян зохион байгуулах	Барилга угсралтын талбай	-	ХАБЭА-н зардал	Жилд 1 удаа	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.3
Мэргэжлийн байгууллагаас авах сургалт							
19.	Байгалийн давагдашгүй хүчин зүйл болон ажилчдын санамсаргүй байдлаас осол,аваар гаргах	Өндрийн сургалт	Өндөрт ажиллах ажилчид	-	ХАБЭА-н зардал	Барилгын ажил эхлэхийн өмнө	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 28.1.7
20.		Онцгой байдлын үед ажиллах сургалт	Бүх ажилчид	50 орчим	ХАБЭА-н зардал	Барилгын ажил эхлэхийнөмнө	Гамшгаас хамгаалах тухай хуулийн 13.2.4
Нэг бүрийн болон тусгай, нийтийн хамгаалах хэрэгсэлийг бүрдүүлэх чиглэлээр							
21.	Ажилчид нэгбүрийн хамгаалаххэрэгслийг бүрэн хэрэглээгүйгээс эрүүл мэнд хохирох	Бүх ажилчдыг нэг бүрийн хамгаалах хэрэгслийн хангах, бүртгэл хөтлөх	Бүх ажилчдын НБХХ	Бүх ажилчид	ХАБЭА-н зардал	Байнга	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хуулийн 15.4, 26.5.4
Байгалийн гаралтай аюул, эрсдэл							
22.	Зуны бороо хур их үед борооны ус бууж барилгын талбайн хөрсийг угаах, барилгын зоорийн давхарт хийгдэх ажилд саад учруулах, усаардүүрэх	Талбайн борооны ус зайлуулах суваг, хоолойг төлөвлөлт, зураг төслийн дагуу байгуулах	Барилгынталбай	Төмөр бетон 750.65м	ҮА-ны зардал	Гүйцэтгэлийн шатанд	БНБД 33-05-09 БНБД 33-03-05

3.6. Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө

Хог хаягдлын тухай хуулийн зорилт нь хог хаягдлаас хүний эрүүл мэнд, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах, түүнээс урьдчилан сэргийлэх, хог хаягдлыг эдийн засгийн эргэлтэд оруулж, байгалийн нөөц баялгийг хэмнэх, хог хаягдлыг бууруулах, ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх, хадгалах, дахин ашиглах, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах харилцааг зохицуулахад оршино.

Хүснэгт 5. Хог, хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө

Хог	Сөрөг нөлөөллийг арилгах,	Сөрөг	Хэмжих	Тоо	Нийт	Хэрэгжүүлэх	Баримтлах эрх зүйн
-----	---------------------------	-------	--------	-----	------	-------------	--------------------

№	хаягдлын ангилал	бууруулах арга хэмжээ	нөлөөллийн хамрах хүрээ	нэгж	Нэгжийн зардал, мян.төг	хэмжээ	зардал, мян.төг	хугацаа	баримт бичиг	
1	Ахуйн	Эрх бүхий байгууллагатай Хог хаягдлын гэрээ байгуулах, төлбөр төлөх	Хог хаягдал		ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	Гэрээний дагуу	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2.3, 10.2.7	
		Ахуйн хог хаягдлыг боломжит хувилбараар ангилан ялгаж, бүртгэл хөтлөх	Хог хаягдал		ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	2023 он	Энгийн хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах үйл ажиллагаанд тавигдах ерөнхий шаардлага ⁷	
		Барилгын үйл ажиллагааны үед графикт болон өдөр тутам хийгдэх хог цэвэрлэгээний ажилд хяналт тавих	Хог хаягдал	г	-	-	-	-	2023 он	
		Ариутгал халдваргүйжүүлэлт хийлгэх	Хог хаягдлынцэг, ажилчдын бие засах газар, гал тогооныхэсэг	2	Сөрөг нөлөөллийг бууруулах төлөвлөгөөнд зардал тусгав	-	ХАБЭА-н зардал	Жилд 1-2удаа	Эрүүл ахуйн тухай хуулийн 4.4.1, 13.1.7	
		Барилга ашиглалтанд орсны дараах үеийн айл өрх, үйлчилгээний газраас гарах хог хаягдлыг ангилан ялгах боломжтой байдлаар хогийн цэгийг төлөвлөж, байгуулах	Хотхоны хог хаягдал		ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	Зураг төсөлд нарийвчла н тусгаж, гадна зам талбайн тохижилты н ажил хамруулан гүйцэтгэх	Хог хаягдлын тухай хуулийн 15-р зүйл, Энгийн хог хаягдлыг цэвэрлэх, ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах журам	
2.	Барилгын	Барилгын хог хаягдлыг ангилан ялгаж, бүртгэл хөтлөх /мод, төмөр, бетон, чулуу, хуванцар материал г.м/	Барилгын хаягдал		ҮА-ны зардал	4-5	ҮА-ны зардал	Байнга	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10.2.1	
		Ангилан ялгасан хог хаягдлаас дахин ашиглах боломжтой хаягдлыг түүхий эдийн цэгт нийлүүлэх	Дахин ашиглах барилгын хаягдал	-	ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	Тухай бүрд	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10.2.1, 10.2.4	
		Ашиглах боломжгүй хог хаягдлыг тээвэрлэгчид нийлүүлж, үйлчилгээний хөлсийг төлөх	Барилгын хаягдал	гн	ҮА-ны зардал	-	ҮА-ны зардал	Тухай бүрд	Хог хаягдлын тухай хуулийн 10.2.11, Энгийн хог хаягдлыг цэвэрлэх, ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах журам	

Нийт	1 165 000
-------------	------------------

3.7. Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр

Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрийг хэрэгжүүлснээр тухайн төслийн үйл ажиллагаанаас хүрээлэн байгаа орчны бүрэлдэхүүн хэсэг (агаар, хөрс, усан орчин)-т сөрөг нөлөөлөл, өөрчлөлтийг үзүүлж байгаа эсэхэд хяналт тавих, бохирдлыг хянах боломж бүрдэнэ.

Хүснэгт 6. Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр

№	Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлтүүд	Хяналтын цэгийн байршил	Хугацаа ба давтамж	Давтамжийн тоо	Зардал, мян.төг	Тайлбар	глах стандарт, арга, аргачлал
Барилга угсралтын үе шатны гадаад орчны агаар							
1.	Хүхэрлэг хий (SO ₂)	Барилга үйлдвэрлэлийн талбайд нийт 2-3 цэг сонгоно	6-р сард	Жилд 1 удаа	300.0	Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх	MNS 4585:2016
2.	Азотын давхар исэл (NO ₂)						
3.	Нарийн болон том ширхэглэгт тоосонцор (TSP)						
4.	Дуу чимээ						
Хөрс							
1.	Хүнд металлын үзүүлэлт	Барилгын талбайд 2- оос доошгүй цэг сонгоно /машины түр зогсоол, түлш хадгалах савны орчим г.м/	6-р сард	Жилд 1 удаа	120.0	Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх	MNS 5850:2019
2.	Хөрсний физик химийн шинж чанар	Барилгын талбайд 2- оос доошгүй цэг сонгоно	6-р сард	Жилд 1 удаа	60.0	Мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх	MNS 3297:2019
Ус							
1.	Физик-химийн шинж чанар	Төвлөрсөн шугамын ус	Барилга ашиглалтанд орохын өмнө	1	70.0	Унд ахуйд ашиглах усны эх үүсвэрээс	MNS 0900:2018
Нийт зардал					550.0 мянган төгрөг		

3.8. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө

Хүснэгт 7. Удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө

№	Төлөвлөсөн арга хэмжээ	Урьдчилан тооцсон төсөв	Хэрэгжүүлэх хуваарь												Хариуцсан албан тушаалтан	Тайлбар			
			2023 он																
			I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII					
1.	Жил бүрийн БОМТ-г Ерөнхий үнэлгээ хийсэн байгууллага /БОАЖЯ/-д хүргүүлж баглуулах	ҮА-ны зардал															+	ХАБЭА-н алба	Тухайн жилийн үйл ажиллагаа эрхлэхзөвшөөрөл олгоно
2.	Жил бүрийн БОМТ-ний биелэлтийн тайланг Нийслэлийн Байгаль Орчны Газарт хүргүүлж, дүгнүүлэх, тайлагнах	ҮА-ны зардал															+	ХАБЭА-н алба	Албан бичгээр хүргүүлэх
3.	Байгаль орчны хууль, тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангах зорилгоор байгаль орчны дотоод хяналтыг хэрэгжүүлж, илэрсэн зөрчлийг арилгуулж, бууруулж ажиллах	ҮА-ны зардал							+								+	Дотоод хяналтын алба	Аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйл ажиллагаанд дотоодхяналт шалгалтыг зохион байгуулах нийтлэг журам
4.	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн төлөвлөгөө боловсруулж, цаашид тодотгол хийх	ХАБЭА-н зардал				+	+											ХАБЭА-н алба	
5.	ХАБЭА-н арга хэмжээнд зарцуулах төсвийг боловсруулж батлуулах	ХАБЭА-н зардал	+	+	+													ХАБЭА-н алба	
6.	ХАБЭА-н бүх төрлийн бичиг баримтын хөтлөлтийг стандартын дагуу хөтөлж хэвших	ХАБЭА-н зардал	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	ХАБЭА-н алба	

3.9. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг нөлөөллийн бүсийн оршин суугчдад тайлагнах

Төсөл хэрэгжүүлэгч нь байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг нөлөөллийн бүсэд оршин суугчдад тайлагнах төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ хорооны ИНХ, захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд дэмжлэг үзүүлэх байдлаар хэрэгжүүлж болно.

Хүснэгт 8. Олон нийтэд тайлагнах хуваарь, төлөвлөгөө

№	БОМТ, БОМТ-ний хэрэгжилтийг тайлагнах оролцогч талууд	Тайлагнах хэлбэр	Мэдээллийн агуулга	Зохион байгуулах хугацааны тов	Тайлагнах зардал, төг	Хариуцан зохион байгуулах албан тушаалтан/ажилтан	Он байгуулах газар
1	Хан-Уул дүүргийн ЗДТГ, 18-р хороо	Мод тарих аянд оролцох, компанийн нэрэмжит төгөл байгуулах г.м	Нийгмийн хариуцлагын хүрээнд хамтран ажиллах	Тухайн жилийн 3-р улиралд багтаан хэрэгжүүлэх	ҮА-ын зардал	Компанийн Удирдлага, НБОГ, Дүүрэг, хорооны засаг дарга г.м	Дүүрэг, хорооны захиргаа