БАТЛАВ:

БОУАӨЯ-НЫ ХБОБХГ-ЫН ДАРГА ..../Г.ЭНХМӨНХ/

ЗӨВШӨӨРЧ, ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮҮРЭГ ХҮЛЭЭСЭН:

"ЛАНД ЭНД ХАУС" ХХК-ИЙН

ЗАХИРАЛ .... /Ш.Эрдэнэбилэг/

"АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЦОГЦОЛБОР ХОТХОН" ТӨСЛИЙН 2025 ОНЫ БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Аж ахуйн нэгжийн регистрийн дугаар: 2661284

Хянасан:

БОАЖЯ-НЫ ХБОБХГ-ын

Мэргэжилтэн .... /................................./

Боловсруулсан:

"ЛАНД ЭНД ХАУС" ХХК-ийн

Байгаль орчны ажилтан../С.Удвалцэцэг/

УЛААНБААТАР 2025 он

АГУУЛГА

НЭГ. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА 1
1.1. Төслийн нэр 1
1.2. Төслийн зорилго 1
1.3. Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн нэр, хаяг 1
1.4. Төслийн байршил 1
1.5. Төслийн төлөвлөлт, хүчин чадал 2
1.6. Төслийн үйл ажиллагааны чиглэл 5
1.7. 2025 оны барилга угсралтын ажлын төлөвлөгөө 6
1.8. Түүхий эд, туслах материал 7
1.8.1. Үндсэн эд, туслах материал а угсралтын үед ашиг 7
1.8.2. Ус хангамж, хэрэглээ 7
1.8.3. Цахилгаан эрчим хүчний хангамж. 7
1.8.4. Дулаан хангамж 8
1.9. Хог хаягдал 8
ХОЕР. ТӨСЛИЙН ТАЛБАЙ, ТҮҮНИЙ ОРЧНЫ БАЙГАЛЬ ОРЧИН, НИЙГЭМ-ЭДИЙН ЗАСГИЙН ТӨЛӨВ БАЙДЛЫН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ 11
ГУРАВ. ТӨСЛИЙН ГОЛ БА БОЛЗОШГҮЙ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ 13
ДӨРӨВ. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙН ЖИЛИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГОЛ ЗОРИЛТ 14
ТАВ. СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 15
ЗУРГАА. ОРЧНЫ ТОХИЖИЛТ, НӨХӨН СЭРГЭЭЛТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 22
ДОЛОО. ОСОЛ, ЭРСДЭЛИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 22
НАЙМ. ХОГ, ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 26
ЕС. ОРЧНЫ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭНИЙ ХӨТӨЛБӨР 30
АРАВ. ТУХАЙН ЖИЛИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ УДИРДЛАГА ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 31
АРВАН НЭГ. ТУХАЙН ЖИЛИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ НӨЛӨӨЛЛИЙН БҮСИЙН ОРШИН СУУГЧДАД ТАЙЛАГНАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ 32
АРВАН ХОЁР. 2025 БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ НЭГДСЭН ТӨСӨВ 33
АРВАН ГУРАВ. ДҮГНЭЛТ 33
ХАВСРАЛТ 34

НЭГ. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1.1. Төслийн нэр

Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон төслийн 2025 оны байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө (БОМТ-2025)

1.2. Төслийн зорилго

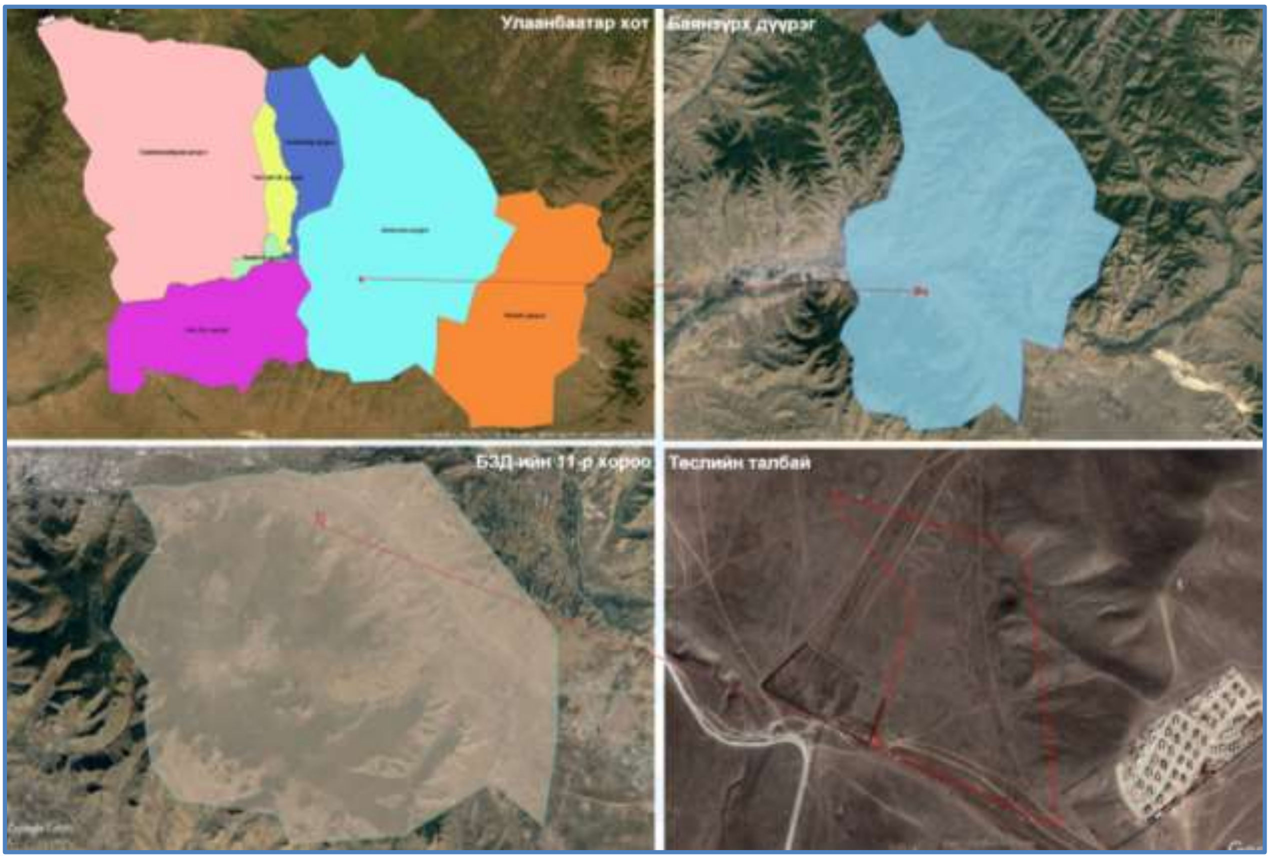
- Улаанбаатар хотын болон гадаадын жуулчдын аялж амрах, амралт чөлөөт цагийг зөв боловсон өнгөрүүлэхэд өөрийн хувь нэмрээ оруулах
- Улаанбаатар хотын агаарын бохирдлоос хамгийн ойр зайд байрлах цэвэр агаар бүхий ногоон байгууламжаар хүрээлэгдсэн тохилог, тухтай орчинд гэр бүл, найз нөхөд, дотны хүмүүстэйгээ цагийг өнгөрөөх боломж бий болгох
- Үзэсгэлэнт байгалийг түшиглэн тохь тухтай, соёлтой үйлчилгээ бүхий өндөр зэрэглэлийн амралтын газар байгуулах
- Байгалийн сайханд түшиглэсэн ногоон хөгжил хөгжлийн бодлогыг хэрэгжүүлэн байгалийн унаган төрхийг алдагдуулахгүйгээр иргэдийн орлогыг тогтвортойгоор дээшлүүлэн ногоо худалдан авалтыг хийхэд оршино.
- Ажлын байр бий болгох

1.3. Төсөл хэрэгжүүлэгчдийн нэр, хаяг

ʊ ЊfŋЊʣ ꞉ ɩ ʨɩ ɠ ʞ ϾϾ ʣɩ	“ЛАНД ЭНД ХАУС” ХХК
ʊ ʣfŋ ʳ ʥ ʙ Ͼ ʨ ʪ ɠ ɩ ʣ ɖ ʡ ʥ *ʈ ʝ ɠ ɖ fŋ ʪ ʨ ɖ ʡ ʥ ʜ ʫ ɠ ʘ ʘ ɩ* *ʍ ʘ ʷ ɠ :*	9011392048 2661284 Улаанбаатар хот, Сүхбаатар дүүрэг, 1-р хороо, 13-р хороолол, Парисын гудамж, 42-р барилга, 1101 тоот
ʊ ʪ ʘ fŋ :	75075454

1.4. Төслийн байршил

Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон төсөл нь Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 11-р хороо, Богдхан уулын ДЦГ, Хүрэлтогоотын аманд Маршалын гүүрнээс Баянзүрхийн товчоо чиглэлийн авто замаас урагш 3 км, Скай ресортоос баруун урагш 1.5 км-ийн зайд байрлана. Талбайн хэмжээ 15 га.



Зураг 1. “Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон” төсөл хэрэгжих талбайн байршил

Төслийн талбайн эргэлтийн цэгүүдийн координатыг хүснэгтээр харуулав.

Хүснэгт 1. Төсөл хэрэгжих талбайн эргэлтийн цэгүүдийн координат

№	Уртраг			Өргөрөг		
	Град	Мин	Сек	Град	Мин	Сек
1	107	4	0.979	47	52	17.275
2	107	4	6.347	47	52	25.686
3	107	3	59.218	47	52	33.464
4	107	4	14.005	47	52	29.341
5	107	4	17.261	47	52	28.324
6	107	4	17.468	47	52	10.989
7	107	4	0.979	47	52	17.275

1.5. Төслийн төлөвлөлт, хүчин чадал

“Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон” төсөл нь жилийн 4 улиралд тасралтгүй үйл ажиллагаагаа явуулахаар төлөвлөсөн ба хоногт 200-250 хүн хүлээн авах хүчин чадалтай. Тус хотхонд нийт 30 хүн байнга ажиллана.

Зураг 2. Төсөл хэрэгжих талбайн байдал

Хүснэгт 2. Төслийн ерөнхий төлөвлөлт

№	Төрөл	Талбай	Талбайн эзлэх хувь /%/
1	Барилгажих талбай	3.8 га	25
2	Инженерийн байгууламж	0.2 га	1.4
3	Авто зам болон явган хүний зам талбай	1.7 га	11.3
4	Тохижилт ногоон бүс	1.4 га	9.6
5	Тохижилт, тоглоомын талбай	1.1 га	7.5
6	Эко ногоон бүс	6.8 га	45.2
Нийт		15.0 га	100

Зураг 3. Услалтын системийн ерөнхий төлөвлөгөө

1.6. Төслийн үйл ажиллагааны чиглэл

- Амрагчдын байр
    - 190 м^2 – 44 ш
    - 150 м^2 – 22 ш
    - 150 м^2 – 20 ш
- Амрагч, түрээслэгчдийн ая тухыг хангах боломжтой үйлчилгээний байр
- Ресторан
- Авто зогсоол
- Амрагч, түрээслэгчдийг идэвхжүүлэх зорилготой үйл ажиллагаа зохион байгуулах клубууд (Иога, уулын аялал, морин аялал гм)
- Цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламж
- Хүүхдийн тоглоомын талбай
- Спорт үйл ажиллагаа явуулах талбай
- Мах шарах хэсэг (Grill area)
- Тусгай арга хэмжээ зохион байгуулалт

Үйлчилгээний барилга (Club house): Тансаг зэрэглэлийн Лоунж зоогийн газар (Restaurant & Lounge), VIP тусгай өрөө, жижиг уулзалтын өрөө, халуун усны газар (VIP Sauna, Spa, Massage, Mini pooL), зуны асар зэрэг үйлчилгээний хэсэг, мөн удаан хугацаагаар байрлах зочдын гэр бүлд зориулсан 1-3 нас, 3-6 нас, 7-10 насны ангилалтай өдөр өнжүүлэх, цэцэрлэг буюу хүүхэд харах үйлчилгээний хэсэг, мөн гал тогоо, ажилчдын өрөө, техникийн өрөө бүхий 1000 м^2 талбайтай, үндсэн 3, туслах 2 орц гарцтай, 1 давхар барилга байна.

Зураг 4. Төлөвлөж буй үйлчилгээний барилга (Club house)

Амралтын байрууд: 150 м^2 болон 190 м^2 талбайтай, 2 давхар, давхар бүрт ариун цэврийн өрөө, мастер болон энгийн унтлагын өрөө, террас, тусдаа дулаан зогсоол, ногоон байгууламжтай байхаар төлөвлөгдсөн. Барилгын гадна талыг шилэн фасад, чулуун фасад, модон хийцлэл зэргийг хослуулан нийцүүлж хийх ба хурын усыг зайлуулах хавтгай дээвэртэй байна. Нийт 86 ш амралтын байр байна.

Зураг 5. Төлөвлөж буй амралтын байр

Зураг 6. Төлөвлөж буй буй амралтын залгаа байр

1.7. 2025 оны барилга угсралтын ажлын төлөвлөгөө

Уг аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон төслийн барилгын ажлыг 2025 оны 3 дугаар сард эхлэсэн бөгөөд доорх ажлуудыг хийхээр төлөвлөсөн байна. Үүнд:

1. Барилга угсралт
2. Шимт хөрсийг тусд нь хадгалах
3. Хэв угсрах, суурийн арматурчлал, бетон цутгах,
4. Худаг гаргах

5. 1000 мод суулгах

1.8. Түүхий эд, туслах материал

1.8.1. Ↄ dzʜ ʩ ɬ dʑ ɬ н , ʪ ʫ ʩ dzʘ ꞉ dʒʘ ʪ ȷ ʦ ɖ ʘ dz ʘ ʫ ɕ ʩ ʦ ʘ dzʪ ʳ d

Барилга угсралтын үндсэн материал болох бетон зуурмаг, хэв хашмал зэрэг материалуудыг дотоодын зах зээлээс хангахаар төлөвлөсөн. Харин услалтын системийн үндсэн тоног төхөөрөмжүүд болох бороожуулах машин, гол болон хуваарилах хоолой, усалгааны хоолой бусад туслах материалуудыг Хятад улсаас импортлон ашиглаж байна.

1.8.2 . ʋ ʩ ꞉ ʘ dzɕ ʘ dʒʯ , ꞉ ɬ ʦ ɬ ɕ dz ɬ ɬ

Төсөл хэрэгжүүлэгч “Ланд энд хаус” ХХК нь УСУГ-ын Техникийн нөхцөл олгох комиссын 2024 оны 06 дугаар сарын 06-ны өдрийн хурлын шийдвэрээр олгосон техникийн нөхцөлийн дагуу Улаанбаатар хотын төвийн цэвэр усны Ф800 мм-ийн шугамын худагаас шинээр салбар шугам татан цэвэр усны хэрэглээгээ хангахаар төлөвлөсөн байна. /Техникийн нөхцөл №308/24-ыг хавсаргав/.

Хэрэглэх усны хэмжээг “Байгаль орчин, Ногоон хөгжил, Аялал жуулчлалын сайдын 2015 оны 7 сарын 30-ны өдрийн А/301 тушаалаар батлагдсан “Нэгж бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэхэд зарцуулах усны норм”-ын 14 дүгээр хавсралт “Нийтийн болон ахуйн үйлчилгээний газруудын ус хэрэглээний норм”-д зааснаар өрөөндөө онгоц, шүршүүртэй зочид буудлын 1 амрагчийн хоногийн дундаж усны хэрэглээ нь 200 л гэж тогтоосноор цогцолборын ажиллах хугацаа (365 хоног)-нд тооцоолон доорх хүснэгтэнд харуулав.

Хүснэгт 2- 1. Ус хэрэглээний норм

Эх үүсвэр	Ус хэрэглэгчид	Ус хэрэглээний норм, л/хон	Хүчин чадал, хүн	Ажиллах хоног	Хоногийн хэрэглээ, $м^3$	Жилийн хэрэглээ, $м^3$
Төвлөрсөн сүлжээ	Амрагчид	200	250	365	50.0	18 250.0
	Ажилчид	200	30		6.0	2 190.0
нийт					56.0	20 440.0

Нийт хоногт 56.0 $м^3$ (0. 6 л/с), жилд 20440.0 $м^3$ ус ашиглахаар байна.

Ногоон байгууламжийн усалгааг хур тунадасны ус хуримтлуулах, замаар буюу гадаргын усаар шийдвэрлэх боломжтой.

1.8.3. ʎ ʘ ꞉ ɖ dzɕ ʘ ʘ dʑ ɬ ʦ ʯ ɖ dʒ ꞉ ϲ ʯ dzɖ ʡ ꞉ ʘ dzɕ ʘ dʒʯ

Төсөл хэрэгжүүлэгч нь цахилгаан эрчим хүчний хэрэглээгээ цахилгааны нэгдсэн сүлжээ буюу “Улаанбаатар цахилгаан түгээх” ХХК-ийн өндөр хүчдэлийн шугамаас 630кВа, 10/0.4 кв трансформатор байгуулан аялал жуулчлалын цогцолборт шаардагдах газрууд руу далд холболтоор хүргэснээр өдөр тутмын цахилгаанаар хангахаар төлөвлөсөн байна. (Түр техникийн нөхцөл дугаар:25/204)

Амралтын байрны доторх цахилгаан холболтыг орос, германы монгол улсын стандарт болон ISO 9002 стандартын шаардлага хангасан техник тоног төхөөрөмжөөр холбож тоноглоно.

Мөн зочид хүлээн авах, амрах байрны цахилгаан хангамжийг улирлаас хамаарч 5-10% -ийг сэргээгдэх эрчим хүчээр хангахаар төлөвлөн судалгаа, зураг төсөл хийгдэж байна. Энэ нь урьдчилсан тооцооллоор 2500Вт/өдөр сэргээгдэх эрчим хүч хэрэглэхээр төлөвлөсөн байна.

Хотхоны автозам, зогсоол, биеийн тамир, амралтын талбай, ногоон байгууламжийн гоёлын гэрэлтүүлгийн нийт цахилгааны ачаалал 11.9кВт нарны сэргээгдэх эрчимээр хангахаар тооцоолол судалгаа хийгдсэн байна. Энэ нь жилдээ 4МВт-ийн энергийг сэргээгдэх эрчимээр хангахаар байна.

1.8. 4 . ɼ ƚ ʣʘ ʘ ʣ ̤ ʘ ʣ ʘ ʤ

Аялал жуулчлалын цогцолбор барилгын халаалтыг цахилгаанаар болон сэргээгдэх эрчим хүчний (нарны панел) мөн уурын зуухны тусламжтайгаар шийдвэрлэхээр төлөвлөсөн.

1.9. Хог хаягдал

Төслийн барилга, газар шорооны ажлын үед ахуйн хатуу, шингэн хаягдал болон барилгын материалын хаягдал, машин механизм, техник тоног төхөөрөмжийн засвар үйлчилгээний үед гарах аюултай хаягдлууд үүсэхээр байна.

Эдгээр хаягдлын төрөл, үүсэх хэмжээг Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2017 оны 12 дугаар сарын 12 –ны өдрийн А/349 дугаар тушаалаар батлагдсан “Эх үүсвэрээс гарах хог хаягдлын кодчилсон жагсаалт, тэдгээрийн зэрэглэл”-ийн дагуу тодорхойлж, төслийн төлөвлөлт болон цаашид авах шаардлагатай арга хэмжээг 2-5-т үзүүлэв.

Хүснэгт 2- 2. Төслийн үйл ажиллагааны үед гарах хаягдал зайлуулалт

№	Хаягдлын төрөл	Үүсэх хэмжээ	Хэмжих нэгж	Хог хаягдлын ангиллын код	Аюулын зэрэглэл	Хог хаягдлын төрөл, найрлага	Төсөл хэрэгжүүлэгчийн төлөвлөсөн зайлуулах, устгах арга хэлбэр	Цаашид авах арга хэмжээ
Барилга, газар шороонын ажлын үе								
1	Ахуйн хатуу хог хаягдал	Тодорхойлох боломжгүй	$м^3$/хоног	20 01 01	Э	Цаас, картон	Барилгын ажил явагдах талбайд ахуйн хатуу хог хаягдлыг хуримтлуулах хогийн савнуудыг байршуулна. Хогийн саванд төвлөрүүлсэн хаягдлыг дүүргийн хог хаягдлын төвлөрсөн цэг рүү тээвэрлэнэ.	V Барилгын ажил явагдах талбайд ахуйн хатуу хог хаягдлыг хуримтлуулах битүүмжлэл сайтай, битүү тагтай, хогийг 4-5 төрөлд ангилан ялгах боломжтой савнуудыг байршуулах; V Хогийн саванд төвлөрүүлсэн хаягдлын дахин боловсруулах боломжгүй хаягдлыг 7 хоногт нэг удаа сумын хог хаягдлын төвлөрсөн цэгт зөөвөрлөх; V Дахин боловсруулах боломжтой хуванцар, лааз, гялгар уут, цаас зэрэг хаягдлыг дахин боловсруулах үйлдвэрт нийлүүлэх; V Нэг удаагийн ахуйн хэрэглээнээс татгалзах буюу нэг удаагийн аяга таваг болон бусад зүйлсийг огт хэрэглэхгүй байх, ахуйн хэрэглээний материалыг аль болох олон удаа ашиглах байдлаар үүсэж болох хаягдлыг бууруулах; V Барилгын талбайн орчимд ил задгай хог хаяхгүй байхыг нийт ажилчдад сайтар анхааруулах ба орчны хог хаягдлыг тогтмол түүж цэвэрлэх; V Барилгын ажил дуусахад талбай дээр ямар ч хог хаягдал үлдээхгүй цэвэрлэж явах;
2				20 01 02	Э	Шил		
3				20 01 03	Э	Биозадралд ордог хоол, хүнсний бүтээгдэхүүний хаягдал		
4				20 01 11	А	Өдрийн гэрэл болон бусад мөнгөн ус агуулсан хаягдал		
5				20 01 13	Э	Хүнсний өөх тос		
6				20 01 27	Э	Хуванцар		
7				20 01 28	Э	Металл		
8				20 01 24	Э	20 01 11, 20 01 12, 20 01 23-д заасн аас бусад төрлийн хаягдал цахилгаан болон цахим төхөөрөмж, хэрэгсэл		
9				20 01 21*	А	16 06 01, 16 06 02, 16 06 03-д заасан батерей, аккумлятор болон ангилж ялгаагүй эдгээр батерей, аккумляторын холимог		
10				20 01 22	Э	20 01 21-д зааснаас бусад төрлийн батерей, аккумлятор		
11				20 01 17*	Х	Хортой бодис агуулсан угаалгын бодис, нунтгийн хаягдал		
12				20 01 99	Э	Тусгайлан заагдаагүй бусад хог хаягдал		
13	Ахуйн шингэн хаягдал	-	-	20 03 99	Э	Тусгайлан заагдаагүй бусад хог хаягдал	Төслийн төлөвлөлтөнд тодорхой тусгаагүй байна.	V Био жорлон ашиглана.

14	Барилгын материалын хаягдал	-	$м^3$/хоног	1701	Э	Бетон, тоосго, өнгөлгөөний хавтан, керамикийн хаягдал	Төслийн төлөвлөлтөнд тодорхой тусгаагүй байна.	V Ажлын хэмжээнээс хамаарч ашиглах материалын орц найрлага, хэмжээг зөв тохируулан аль болох хаягдал үүсгэхгүй байх, хаягдлыг хамгийн бага байхаар төлөвлөж ажиллах; V Үүссэн хаягдлыг дахин ашиглах боломж бололцоог судлах, ашиглаж болохуйц зуурсан шавар, бетон, модон болон төмөр эдлэхүүн зэрэг хаягдал, үлдэгдэл материалуудыг орон нутгийн иргэдэд буюу хэрэглэх хүнд өгөх; V Үүссэн хаягдлыг нэг цэгт бага талбайг хамруулан түр хадгалах арга хэмжээ авах; V Барилгын материалын хаягдлууд нь гол төлөв аюултай шинж чанар багатай байх тул энгийн хаягдлын хамтаар орон нутгийн төвлөрсөн хаягдлын цэгт 7 хоногт 1-2 удаа зайлуулах арга хэмжээ авах шаардлагатай.
				1702	Э	Мод, шил, хуванцар		
				1705	Э	Хөрс (бохирдсон газраас ухаж гаргасан хөрс орно), чулуу, хурдас		
				1704	Э	Металл, тэдгээрийн хайлш		
30				16 01 01	Э	Ашиглалтаас гарсан дугуй	-	
31				16 01 04*	А	Тосны шүүр		
32				16 01 08*	А	Асбест бүхий тоормосны жийргэвч (накладка)	-	
33		Тогтмол бус		16 01 09	Э	16 01 08-д заасна ас бусад тоормосны жийргэвч (накладка)	-	
34				16 01 10*	А	Тоормосны шингэн	-	
35				16 01 11*	Х	Аюултай нэгдэл агуулсан антифризийн шингэн	-	
36				16 01 16	Э	Хуванцар	-	
37				16 01 17	Э	Шил	-	
38		Тогтмол бус		16 06 01*	А	Хартугалгатай батерей, аккумлятор	-	
39				16 06 06*	А	Батерей, аккумляторoос ялгаж авсан электролитийн уусмал		
40				16 01 19	Э	Тусгайлан заагдаагүй бусад эд анги	-	

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

Төслийн талбай нь Улаанбаатар зүүн зүгт, хотын төвөөс 13 км-т Баянзүрх дүүрэг, 11-р хороо, Богд уулын ДЦГ, Хүрэлтогоотын аманд 15 га талбайд байрлана.

Төсөл хэрэгжих Улаанбаатар хот нь Монгол орны байгаль газарзүй мужлалын хувьд Хангай-Хэнтийн уулархаг мужид хамаарах бөгөөд эх газрын эрс тэс уур амьсгалтай. Улаанбаатар хот нь далайн түвшинээс дээш 1950-2265 м үнэмлэхүй өндөртэй Богдхан, Сонгино Хайрхан, Чингэлтэй, Баянзүрх зэрэг биеэ даасан өндөрлөг уулсаар хүрээлэгдсэн 1250-1345 м үнэмлэхүй өндөр бүхий тэвш маягийн гадаргатай Туул голын хөндийн ай савын 2.5-4.0 км хүртэл өргөсч тохойрсон татмын дэвсгэр талбайд болон дээрх уулсын налуу энгэр, бэл, хормой, бэсрэг мөргөцөг дэнжийн хэсэгт оршдог.

Температур: Улаанбаатарын районд сарын дундаж агаарын температур (Буянт-Ухаагаар) хүйтний улиралд -1.3...-23.5°С, хот дотор (Улаанбаатар станцаар) -3.9°..-19.2°С, өндөрлөг газраар (Тэрэлж орчмоор) -2.2…-23.5°С хүйтэн, дулааны улирлын сарын дундажийг 7 дугаар сараар авч үзвэл 15.5-18.5°С байна.

Эх газрын уур амьсгалын онцлогоос болоод жилийн хүйтэн улиралд агаарын температур газрын гадарга намсах тутам дулаарах, харин дулаан улиралд газар өндөрсөх тутам сэрүүсдэг байдал энд тодорхой харагдаж байна.

Сүүлийн 5 жилийн дундаж үзүүлэлтээс авч үзвэл Улаанбаатар хотын жилийн дундаж температур хотын төвөөр 0.2-1°С хэм, хотын зах Тэрэлж, Нисэх орчмоор -1..-2.8°С хэм байна. Үүнийг өмнө олон жилийн дундажтай харьцуулвал Буянт-Ухаа орчмоор 2°С, хотын төвөөр 0.6°С хэмээр дулаарсан байна.

Агаарын чийг, хур тунадас: Үнэмлэхүй чийгшлийг агаар дахь усны уурын даралтаар илэрхийлнэ. Улаанбаатар хотод үнэмлэхүй чийгшил жилийн дундаж байдлаар 4.4-4.8 гПа байна. Усны уурын даралт агаарын температураас голчлон хамаарах тул өвөл Буянт Ухаад хамгийн бага, зун Тахилтад их, түүний жилийн явцын хамгийн их утга зун 11.2-12.3 гПа, хамгийн бага нь өвөл 0.5-1.0 гПа байна Улаанбаатарын хур тунадасны олон жилийн явцыг аваад үзвэл сүүлийн жилүүдэд огцом багасч байгаа харагддаг. Тухайлбал: 1961-2006 оны байдлаар хур тунадасны хэмжээ 0.399 мм/жил-ийн хурдтай, 1981-2006 оны хооронд 1.357 мм/жил-ийн хурдтай, 1990-2006 оны хооронд 5.0 мм/жил-ийн хурдтай бууралт явагдаж байна. Уур амьсгалын дулааралтын дэвсгэр дээр энэ бүс нутагт хур тунадасны эрчим нэмэгдэж байна.

Салхи: Улаанбаатарын районд хотын төвөөр жилийн дундаж салхины хурд 1.4-1.9 м/с, Буянт-Ухаа орчмоор 2.9-3.1 м/с байна. Хамгийн их салхи ихтэй хаврын сарын салхины дундаж хурд 2.3-4.6 м/с байна. Янз бүрийн хурдтай салхины давтагдлыг аваад үзвэл өвлийн улиралд 0-1 м/с хурдтай салхи зонхилдог, хаврын улиралд 3-4 м/с-ийн хурдтай салхины давтагдал ихээхэн өсч зонхилох байдалтай болдог байх юм.

“Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон” төслийн талбай нь Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэрт байрлана.

Агаарын чанарын өнөөгийн байдал:

Агаарын чанарын харуулын ажиглалт, хэмжилтийн дүнгээс харахад агаар дахь хүхэрлэг хийн (SO_2) дундаж агууламж нь 0.008мг/м^3, хамгийн их тодорхойлогдсон агууламж нь 0.012мг/м^3, хамгийн бага агууламж нь 0.005мг/м^3 байсан байна. Харин азотын давхар ислийн NO_2) дундаж агууламж нь 0.010мг/м^3, хамгийн их агууламж 0.021мг/м^3, хамгийн бага агууламж нь 0.002мг/м^3 байсан нь MNS4585:2016 стандартын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээнээс давж бохирдсон тохиолдол гараагүй байна. Агаарын чанарын индексийн

үнэлгээгээртандартын зөвшөөрөгдө

Төсөл хэрэгжих талбайн орчны хөрсөн бүрхэвч, түүний онцлог: Тухайн талбайн хөрс нь Монгол орны хөрсний ангилалаар **Уулын хэв шинжийн,** Уулын хар хүрэн хөрсний төрөлд хамаарагдана. Хүрэн хөрс манай оронд хамгийн өргөн тархсан бөгөөд газар зүйн байрлал, гарал үүслийн хувьд нугат хээрийн хар шороон хөрснөөс цөл хээрийн бор хөрсөнд шилжих завсрын шинжтэй. Ийм хөрсөн дээрх ургамлан бүрхэвч тачир, агь, хялгана, үет ургамал голлох ба дээд үе давхаргын ялзмагийн хэмжээ 2.5 орчим хувь байна. Давсны хүчлийн нөлөөнд ихэвчлэн ялзмагт үеийн доороос буцлах боловч карбонатын хуримтлал 35-45 см- ийн гүнээс эхэлнэ. Механик бүрэлдэхүүн нь янз бүр, элсэнцэрээс хүнд шаврансар хүртэл тохиолдоно.

Төслийн талбайн ургамлан нөмрөгийн төлөв байдал: Хэнтий аймгийн Хэрлэн сумын нутагт орших төслийн талбай нь Монгол орны ургамал газарзүйн тойргоор Монгол-Дагуурын уулын ойт хээрийн тойрогт хамаарагддаг (Өлзийхутаг Н.). Ургамалжилтын хувьд ойт хээрийн бүслүүрт оршино. Тус бүслүүрийн онцлог нь уулархаг нутагт илэрч буй ой, нам газраар хээрийн элементүүд зонхилно. Өөрөөр хэлбэл ой, хээр хоёр зэрэгцэн оршдог. Хээрийн хэвшинжид хамаарах элдэв өвс-үетэнт, хялганат, хазаар өвст–хялганат, агь–хялганат, ботууль–агь элбэг тохиолдоно. Харин нугын хар хүрэн хөрстэй хөндий хажуу дагаж Саман ерхөг, ширэг улалж, Зүр–өвс, Яргуй, Тарваганшийр, Имт гичгэнэ, Тавилгана, Багваахай, Шарилж, Тавансалаа гэх мэт олон зүйлүүд нь хээржсэн нугад тааралдана.

Нутаг дэвсгэр*:* Төсөл хэрэгжиж буй Баянзүрх дүүрэг нь Улаанбаатар хотын 9 дүүргийн нэг бөгөөд нийслэлийн хамгийн том дүүрэгт тооцогддог. Хотын зүүн өмнөд хэсэгт орших бөгөөд 124.4 мян.га газар нутагтай. Нийт 28 хороо 76126 өрх, 294908 гаруй хүн амтай.

Дүүргийн нутаг дэвсгэрт 4700 гаруй аж ахуйн нэгж, байгууллага үйл ажиллагаа явуулдаг бөгөөд үүнээс 151 нь төсвийн, 420 нь төрийн бус байгууллага бол 18 нь хувьцаат компани, 3345 нь хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани юм. Мөн төрийн өмчит үйлдвэрийн газар 49, орон нутгийн өмчит үйлдвэрийн газар 13 дүүргийн нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулдаг.

Тусгай хамгаалалттай газар нутаг: Энэхүү төсөл нь Богд хан уулын ДЦГ-ын хязгаарлалтын бүсэд буюу Хүрэлтогоотын аманд хэрэгжинэ. Богд хан уулын дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэрийн нийт хэмжээ 41651 га бөгөөд дотроо онгон, хамгаалалтын, хязгаарлалтын гэсэн 3 бүсэд хуваагдана. Онгон бүс нийт нутаг дэвсгэрийн 17.3 % буюу 7115.3 га, хамгаалалтын бүс 54.2 % буюу 22291.9 га, хязгаарлалтын бүс 28.5 % 11721.8 га талбайг тус тус эзэлдэг байна.

ГУРАВ. ТӨСЛИЙН ГОЛ БА БОЛЗОШГҮЙ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙН ТОВЧ ТОДОРХОЙЛОЛТ

Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн нутаг дэвсгэр Богдхан уулын ДЦГ-ын хязгаарлалтын бүсэд Хүрэлтогоотын аманд хэрэгжихээр төлөвлөж буй “Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон” төслийн үйл ажиллагаанаас байгаль орчны төлөв байдал, бүс нутгийн нийгэм эдийн засагт нөлөөлж болох нөлөөллүүдийн хэлбэр, түүний эрчимшил зэргийг магадлан жагсааж, болзошгүй нөлөөллийг тодруулла.

Хүснэгт 3. Байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийн эрчим

№	Болзошгүй нөлөөлөл	Үр дагавар				
		Нөлөөгүй	Бага	Дунд	Их	Аюул-тай
	[illegible]					
1	Газрын хэвлийд үзүүлэх нөлөөлөл			x		
2	Бусдын газар ашиглах, эзэмших эрхэд үзүүлэх нөлөө	x				
3	Газар ашиглалтын цаашдын төлөвлөлт, хөгжлийн хөтөлбөрт үзүүлэх нөлөөлөл	x				
	[illegible]					
4	Тээврийн хэрэгслийн хорт хий			x		
5	Галлагаанаас шалтгаалсан агаарт хаягдах бохирдуулах бодис үүсэх эсэх	x				
	[illegible]					
6	Хөрс элэгдэл, эвдрэлд орох			x		
7	Үйл ажиллагаанаас үүсэх хатуу, шингэн хаягдлаар хөрс бохирдох			x		
	[illegible]					
8	Төслийн талбай болон ойр орчмын ургамлын нөмрөгт үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл			x		
	[illegible]					
9	Усны нөөцөд үзүүлэх нөлөөлөл			x		
10	Үйл ажиллагаанаас усны чанарт үзүүлэх нөлөөлөл		x			
	[illegible]					
11	Амьтны аймагт үзүүлэх нөлөөлөл	x				
	[illegible]					
12	Түүх, соёлын дурсгалт зүйлст үзүүлэх нөлөөлөл	x				
	[illegible]					
13	Дуу чимээ, цахилгаан соронзон орон зэрэг физик бохирдол			x		
14	Хөдөлмөр хамгаалал, осол эрсдэлээс хамгаалах дүрэм журам зөрчигдөж болзошгүй			x		
	Эзлэх хувь	35.7%	7.1%	57.1%		

<u>Дүгнэлт:</u>

Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон төслийн үйл ажиллагаанаас үзүүлэх нийт нөлөөллийн эрчмийг ашиглалтын үе шатанд гэж ангилж үнэллээ. Үр дүнг нэгтгэж үзвэл 14 үзүүлэлтээр нөлөөллийн эрчмийг тодорхойлсноос барилгын ажлын үе шатанд 33.3 % нь нөлөөлөлгүй, 6.7% нь бага зэрэг сөрөг нөлөөлөл, 46.7% нь дунд зэрэг сөрөг нөлөө, 13.3% нь их сөрөг нөлөө үзүүлэхээр байна.

Үйл ажиллагаанаас үүсэх хог хаягдлыг шаардлага хангасан түр цуглуулах цэг байгуулан түр цуглуулж, тогтмол хугацаанд зайлуулах тохиолдолд хөрсөн бүрхэвчид үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл бага байна.

Үйл ажиллагаагаар унд-ахуйн хэрэглээнд цэвэр ус ашиглах учир усны нөөцөд дунд зэрэг сөрөг нөлөө үзүүлэхээр байна. Усны чанарт сөрөг нөлөөлөл үзүүлэхгүй.

ДӨРӨВ. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТУХАЙН ЖИЛИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГОЛ ЗОРИЛТ

"Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон" төслийн барилга угсралтын ажлын үеийн 2025 оны Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг Байгаль орчин аялал жуулчлалын сайдын 2019 оны 10 дугаар сарын 29-ны өдрийн А/618 дугаар тушаалаар батлагдсан "Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах, хянан батлах, тайлагнах журам" болон Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээний тайланд үндэслэн боловсрууллаа.

Энэхүү байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний гол зорилго нь төслийн барилга, газар шорооны ажлын үйл ажиллагаанаас агаарт үүсгэж буй тоосжилт, хөрсний элэгдэл, доройтол, ургамлан нөмрөгийн доройтол, гадаргын болон газрын доорх усны нөөц, хатуу шингэн хог хаягдлаас үүсч болзошгүй сөрөг нөлөөллүүдийг бууруулах, арилгах, урьдчилан сэргийлэхэд чиглэгдэнэ.

2025 оны БОМТ-г хэрэгжүүлэхэд 20 900 000 (Хорин сая есөн зуун мянга) төгрөг төлөвлөлөө.

ТАВ. СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
				1. Агаарын чанар				
1	Материал тээвэрлэх болон бусад үйл ажиллагааны үед тээврийн хэрэгсэл, машин механизмын хөдөлгөөнөөр агаарт тоосжилт үүсэх	Тайлангийн 4-р бүлгийн тоосжилт бууруулах зөвлөмжийн хэсэгт усалгааны аргыг ашиглан шороон замаас үүсэх тоосжилтыг бууруулах	Төслийн талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах хүртэлх бүх цаг үед	3000.0	1	3000.0	V Агаарын чанарын техникийн ерөнхий шаардлага, агаарын чанарын стандарт MNS 4585:2016
		Барилгын ажилд стандартын дагуу сайтар угааж шигшсэн элс, хайрга, дайрга ашиглах			-	-	-	V Барилга байгууламжийн ажилд хэрэглэх элс, хайрга, дайргын стандарт MNS-392-98
2	Материал тээвэрлэх болон бусад үйл ажиллагааны үед тээврийн хэрэгсэл, машин механизмын хөдөлгөөнөөр агаарт тоосжилт үүсэх	Барилгын ажилчид болон материал тээвэрлэж буй тээврийн хэрэгслүүдийг зөвхөн нэг замаар зорчих нөхцөлийг бүрдүүлэх,	Төслийн талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах хүртэлх бүх цаг үед	500.0	1	500.0	V Агаарын чанарын техникийн ерөнхий шаардлага, агаарын чанарын стандарт MNS 4585:2016
3	Төслийн барилга газар шорооны ажлын үед ашиглах элс, хайрга, цемент зэрэг материалуудын овоолгоос	Полиэтилен болон даавуун хучлагаар барилгын материалын овоолгыг (элс, хайрга, цемент г.м) хучих	Барилгын талбайд	Салхины хурд ихтэй үед	500.0	1	500.0	V Агаарын чанарын техникийн ерөнхий шаардлага, агаарын чанарын стандарт MNS 4585:2016
4		Задгай талбайд овоолох барилгын материалыг газрын гадаргаар тархахаас сэргийлж хаалт, хашилт хийх		Барилгын ажил эхлэхээс дуусах	-	-	-	

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
	салхины үйлчиллээр тоос босох			хүртэлх бүх цаг үед				
5	Материал тээвэрлэх үед ачааны хэсгээс тоос үүсэх, асгарах	Салхинд хийсч тоос үүсгэхгүйц материал тээвэрлэхдээ тээврийн хэрэгслийн ачааны хэсгийг битүүмжлэн хучих арга хэмжээ авах	Барилгын талбайд	Материал тээвэрлэх үед	-	-	-	VАгаарын чанарын техникийн ерөнхий шаардлага, агаарын чанарын стандарт MNS 4585:2016
6	Хүнд даацын машин механизмын дутуу шаталтат хөдөлгүүрээс хийн төлөвт бохирдуулагч ялгарч агаар бохирдуулах	Барилга, газар шорооны ажлын үед ашиглах хүнд даацын машин механизм, тоног төхөөрөмжинд сайн чанарын түлш ашиглаж агаарт ялгарах хийн төлөвт бохирдуулагчийг багасгах	Барилгын талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах хүртэлх бүх цаг үед	-	-	-	VБензин хөдөлгүүртэй автомашин–утааны найрлага дах хорт бодисын ЗДХ ба хэмжих арга” MNS 5013:2009 V“Дизель хөдөлгүүртэй автомашин–утааны тортогжилтын ЗДХ ба хэмжих арга” MNS 5014:2009 VАгаарт байх бохирдуулах бодисын хүлцэх хэм хэмжээ. Техникийн ерөнхий шаардлага MNS 5885 : 2008
7	Хүнд даацын машин механизмын дутуу шаталтат хөдөлгүүрээс хийн төлөвт бохирдуулагч ялгарч агаар бохирдуулах	Нийт машин механизмуудыг үзлэг оношилгоонд хамруулж, шаардлагатай бол хөдөлгүүрийг шинэчилж сайжруулах, хорт утаа ихээр ялгаруулж буй машин техникийг барилгын ажилд ашиглахгүй байх, шаардлагатай үед хаягдал утааг шүүх шүүлтүүр, катализатор хэрэглэх	Төслийн талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс өмнө	-	-	-	VБензин хөдөлгүүртэй автомашин–утааны найрлага дах хорт бодисын ЗДХ ба хэмжих арга” MNS 5013:2009 V“Дизель хөдөлгүүртэй автомашин–утааны тортогжилтын ЗДХ ба хэмжих арга” MNS 5014:2009 VАгаарт байх бохирдуулах бодисын хүлцэх хэм хэмжээ. Техникийн ерөнхий шаардлага MNS 5885 : 2008

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
8	Барилгын үйл ажиллагаанаас чимээ шуугиан ихээр үүсч иргэдийн эрүүл мэнд, тав тух, аюулгүй байдалд сөргөөр нөлөөлөх	Барилгын түр хашаа барих	Төслийн талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс өмнө	-	-	-	V Барилгын ажилд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах нийтлэг журам V “Барилгын талбайн түр хашаа” MNS5414:2004
9		Барилгын ажлыг амралтын өд-рүүдэд гүйцэтгэхээс зайлсхийх	Төслийн талбайд	Барилгын ажлын үед	-	-	-	
10		Их дуу чимээтэй техникийн ажлыг шөнийн 22.00-6.00 цагийн хооронд хийхийг хориглох			-	-	-	
	Дүн (Агаарын чанар)				-	-	4000.0	
	Газрын гадарга, хөрсөн бүрхэвч							
1	Шаардлагагүй газарт газар хөндөх, ухаш овоолго үүсгэж газрын гадарга, хөрсөн бүрхэвчийг талхлан доройтуулах	Барилгажих талбайн гадна талаар хамгаалалтын зурвас байгуулж, хамгаалалтын зурвас доторх газарт төлөвлөлт, зураг төслийн дагуу үйл ажиллагаа явуулах, тухайн орчимд тэмдэг тэмдэглэгээ, анхааруулах самбар байршуулах	Барилгын талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс өмнө	500.0	1	500.0	V Барилгын тухай хууль, 2016 он V Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хууль, 2012 он
2	Хөрсний үржил шим алдагдах, эвдрэл үүсэх	Нөлөөлөлд өртөөгүй эрүүл талбайг хөндөж хөрс хуулах бол өнгөн хөрсийг тусгай талбайд хадгалж, барилгын ажил дууссаны дараа эвдэрсэн талбайг нөхөн сэргээхдээ ашиглах, аль болох богино хугацаанд олон наст ургамлын	Барилгын талбайд	Барилга, газар шорооны ажлын үед	-	-	-	V Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хууль, 2012 он V Байгаль орчин. Газар шорооны ажлын үед үржил шимт хөрс хуулалт, хадгалалт MNS 5916:2008

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
		үр тарих замаар хөрсийг нөхөн сэргээж элэгдлээс хамгаалах						
3	Хөрсний үржил шим алдагдах, эвдрэл үүсэх, хатуу хог хаягдлаар бохирдох	Барилгын ажлын үед нэг цэгээс дараагийн цэг рүү шилжих шилжилт тутамд засвар дууссан газрын нөлөөлөлд өртсөн гадаргыг нөхөн сэргээж ухаш, овоолго үлдээхгүй байх, хатуу хог хаягдлыг тогтмол түүж цэвэрлэх	Төслийн талбайд	Барилгын ажлын үед	-	-	-	V Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хууль, 2012 он V Байгаль орчин. Газар шорооны ажлын үед үржил шимт хөрс хуулалт, хадгалалт MNS 5916:2008 V Байгаль орчин. Эвдэрсэн газрыг ургамалжуулах. Техникийн ерөнхий шаардлага MNS 5918:2008 V Хөрсний чанар. Хөрсөнд агуулагдах бохирдуулах бодисын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ MNS 5850:2019
4	Газрын гадара, хөрсөн бүрхэвчийн өнгөн хэсэг элэгдэх, ургамлан нөмрөг устах	Барилгын материалуудыг аль болох нэг цэгт төвлөрүүлэх	Төслийн талбайд	Барилгын ажлын үед	-	-	-	V Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хууль, 2012 он V Байгаль орчин. Газар. Газар ашиглалт. Нэр томьёо, тодорхойлолт MNS 3473:1983
5		Барилгын талбай, ажилчдын орон байрыг аль болох бага талбай эзлүүлэн байрлуулах			-	-	-	
6	Барилгын материалын болон ахуйн хаягдлаар орчныг бохирдуулах	Барилгын материалын хаягдлыг богино хугацаанд төслийн талбайгаас зайлуулах, хог хаягдлыг нэг цэгт төвлөрүүлэх, үүссэн хаягдлыг хийсч тархахааргүй битүүмжлэл сайтай цэгт түр хадгалах арга хэмжээ авах	Барилгын ажлын үед	Зардлыг хог хаягдлын төлөвлөгөөний хэсэгт тусгав	-	-		V Хог хаягдлын тухай хууль, 2017 он V Ахуйн хог хаягдлыг тээвэрлэхэд тавих ерөнхий шаардлага MNS 5344:2011

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
7	Хөрсийг нефтийн бүтээгдэхүүн, хүнд металлаар бохирдуулж болзошгүй.	Бензин, шатах тослох материалыг асгарч, уршихааргүй байдлаар сайтар таглаж битүүмжлэн нарны шууд тусгал, галын эх үүсвэрээс тусгаарлан хадгалах, шатах тослох материалаар хөрс бохирдохоос сэргийлэх	Төслийн талбайд	Барилгын ажлын үед	-	-	-	V Хөрсний чанар. Хөрсөнд агуулагдах бохирдуулах бодисын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ MNS 5850:2019
8	Бүх төрлийн шатах, тослох материалаар ажилладаг машин механизм, тээврийн хэрэгслүүдийн ашиглалтын үед шатах тослох материал асгарч хөрс бохирдуулах	Шатах тослох материалаар бохирдсон хөрсийг нэн даруй хусаж аван хөрсний гүн рүү нэвчихээс сэргийлэх		Барилгын ажлын үед	-	-	-	V Хөрсний чанар. Хөрсөнд агуулагдах бохирдуулах бодисын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ MNS 5850:2019
9		Шатах тослох материал их хэмжээгээр асгарсан бол элс, даавуу зэрэг шингээгч материалд шингээн авч битүү саванд хийх, асгарсан хэсгийн хөрсийг хуулж авах		Барилгын ажлын үед	-	-	-	V Хөрсний чанар. Хөрсөнд агуулагдах бохирдуулах бодисын зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ MNS 5850:2019
10	Хөрсний элэгдэл эвдрэл, бохирдол үүсэх	Барилга, газар шорооны ажил бүрэн дууссаны дараа нөлөөлөлд өртсөн нийт талбайг нөхөн сэргээж, хуучин төрх байдалд нь оруулах, эвдэрсэн газрыг нөхөн сэргээх ажлыг барилгын ажил дууссанаас хойш 10-15 хоногт багтаан бүрэн хийж дуусгах		Барилгын ажлын дараа				V Байгаль орчин. Эвдэрсэн газрыг ургамалжуулах. Техникийн ерөнхий шаардлага MNS 5918:2008 V Байгаль орчин. Эвдэрсэн газрын нөхөн сэргээлт. Нэр томьёо, тодорхойлолт MNS 5914:2008 V Зүлэгжүүлэх талбай бэлтгэх, үр тарих, арчлах MNS 6260:2020
Дүн (Газрын гадарга, хөрсөн бүрхэвч)					-	-	500.0	

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
Ургамлан нөмрөг								
1	Барилгын ажлын нөлөөгөөр байгалийн ургамлан нөмрөг устах, доройтох	Барилгын ажлын төлөвлөлт, газар ашиглалтыг зөв хийж ургамлан нөмрөгт сөрөг нөлөөлөл үзүүлэх талбайг хамгийн бага хэмжээнд байлгах	Төслийн талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах хүртэлх бүх цаг үед	-	-	-	V Байгалийн ургамлын тухай хууль, 1995 он V Ургамал хамгааллын тухай хууль, 2007 он
2	Барилгын ажлын нөлөөгөөр байгалийн ургамлан нөмрөг устах, доройтох	Барилгын материал, машин механизмуудыг ургамлан нөмрөг бага буюу аль холбох халцгай газарт байрлуулах, байгалийн ургамалтай газарт барилгын материал буулгах, машин механизмын зогсоол болгон ашиглахгүй байх	Төслийн талбайд		-	-	-	
Дүн (Ургамлан нөмрөг)					-	-	-	
Нийгэм, хүний эрүүл мэнд								
1	Орон нутгийн иргэдийн амгалан тайван байдлыг алдагдуулах, ажилчдын эрүүл мэндэд хохирол учруулах	Хэт их чимээтэй үйл ажиллагааг зэрэг явуулах, чанга дуутай тоног төхөөрөмжүүдийг нэг байршилд нэгэн зэрэг ажиллуулахаас аль болох зайлсхийж барилгын ажлыг төлөвлөх	Төслийн талбайд	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах	-	-	-	V Барилгын тухай хууль, 2016 он V Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуй. Ажлын байран дахь шуугианы өртөлтийн хэмжилт, зөвшөөрөх дээд хэмжээ, ажилтны сонсгол хамгаалахад тавих ерөнхий шаардлага MNS6768 : 2019 V Хөдөлмөр хамгааллын стандартын систем. Хөдөлмөр хамгааллын хэмжилзүйн хангалт MNS12-0-006 :1989 V Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл мэнд Хөдөлмөрийн
2		Барилгын ажлын үед аль болох дуу чимээ багатай машин механизмыг сонгож ашиглах, дуу чимээ ихээр гаргадаг машин, механизмыг дуу намсгагчаар тоноглож чимээ шуугианыг аль болгох бага гаргах	Төслийн талбайд		-	-	-	

№	Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийг хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Нэгжийн зардал (мян.төг)	Тоо хэмжээ	Нийт зардал (мян.төг)	Баримтлах хууль, норм стандарт, аргачлал
0	1	2	3	4	5	6	7	8
3	Ажилчдын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөлөл бий болгох	Дуу чимээ ихтэй нөхцөлд ажиллаж буй ажилчдыг дуу чимээг багасгаж сонсголын эрхтэн системийг хамгаалах хэрэгслээр хангаж хэрэглүүлж хэвшүүлэх	Барилгын талбайд	Барилгын ажлын үед өдөр бүр				эрүүл ахуй. Ажлын байрны орчин. Эрүүл ахуйн шаардлага MNS 4990 : 2015
4	Анхны тусламж үзүүлэх эм тариа, багаж хэрэгсэл байхгүйн улмаас ослын нөхцөлийг хүндрүүлэх	Ажилчдад аливаа болзошгүй аваар ослын үед анхны тусламж үзүүлэх сургалт зааварчилгааг өгч, анхны тусламжийн эм тариа, багаж хэрэгслийг бэлэн байлгах	Төслийн талбайд	Барилгын ажлын үед өдөр бүр	500.0	1	500.0	V Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, 2008 он
5	Гал унтраах багаж хэрэгслийн бэлэн байдлыг хангаагүйн улмаас ослын нөхцөлийг хүндрүүлэх	Галын аюулын үед хэрэглэх багаж хэрэгсэл, галын хор зэргийг байнга цэнэглэж гэнэтийн болзошгүй аваар ослын үед хэрэглэхэд бэлэн байлгах	Төслийн талбайд	Барилгын ажлын үед өдөр бүр	200.0	1	200.0	V Галын аюулгүй байдлын тухай хууль, 2015 он V Хөдөлмөр хамгаалалын систем. Галын аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 4244 : 1994 V Галын аюулаас хамгаалах нийтлэг асуудал. Галын ангилал MNS 4284:2017
Дүн (Нийгэм, хүний эрүүл мэнд)							700.0	
Нийт дүн							5200.0	

ЗУРГАА. ОРЧНЫ ТОХИЖИЛТ, НӨХӨН СЭРГЭЭЛТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Энэхүү бүлэгт ойн зурвас байгуулах ажлуудын төлөвлөгөөг энэ хэсэгт тусгасан ба нийт 6’000.0 сая төгрөг зарцуулахаар төлөвлөв.

№	Орчны тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн зорилт	Нөхөн сэргээлтийн арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	Төслийн хашаанд ойн зурвас байгуулах	Төслийн талбайд мод тарьж, ойн зурвас байгуулах	Төслийн талбайд	ш	1000	10 000	**10 000.0**	5 сард	Мод, сөөгний үр тарих. Ерөнхий шаардлага MNS 6253-2 : 2011
	Нийт						**-**		

ДОЛОО. ОСОЛ, ЭРСДЭЛИЙН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Машин механизм, тоног төхөөрөмжийн бүрэн бүтэн байдал	Барилга, газар шорооны ажилд хэрэглэх машин механизм, техник тоног төхөөрөмжүүдийн бүрэн бүтэн байдал, аюулгүй ажиллагаар бүрэн хангасан байх	Төслийн талбайд	-	-	-	-	Барилгын ажлын үед	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, 2008 он

<table>
<tr><th>№</th><th>Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл</th><th>Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ</th><th>Арга хэмжээний цар хэмжээ</th><th>Хэмжих нэгж</th><th>Тоо хэмжээ</th><th>Нэгжийн зардал, төг</th><th>Нийт зардал төг</th><th>Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж</th><th>Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг</th></tr>
<tr><td></td><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td></tr>
<tr><td>2</td><td>алдагдсанаас осол аваар гарах эрсдэлтэй.</td><td>Хэрэв ажлын талбай дээр машин механизм, тээврийн хэрэгсэл эвдэрсэн бол засварын газарт шаардлагатай бүх засвар үйлчилгээг хийсний дараа үйл ажиллагаа явуулах</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>3</td><td rowspan="2">Хөдөлмөр хамгааллын хувцас хэрэгслээр хангаагүй эсвэл хэрэглээгүй, ХАБЭА-н дүрэм зөрчигдсөн үед болзошгүй осол аваарт өртөх</td><td>Барилгын талбай дээр ажиллах бүх ажилчдыг хөдөлмөр хамгааллын хувцас хэрэгслээр бүрэн хангаж, хэрэглүүлж хэвшүүлэх</td><td rowspan="2">Төслийн талбайд ажиллах ажилчид</td><td colspan="4">Барилгын ажил гүйцэтгэгч байгууллагын төлөвлөлтийн зардалд хамаарна.</td><td>Барилгын ажлын үед</td><td rowspan="2">Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, 2008 он Тусгай зориулалтын ажлын хувцас. Ерөнхий шаардлага MNS 6231 : 2011 Хөдөлмөрийн хамгаалах хэрэгсэл. Ерөнхий шаардлага, ангилал MNS 4931 : 2000</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Бүх ажилчдад ХАБЭА-н зааварчилгаа өгч гарын үсэг зуруулах, ХАБЭА-н зааварчилгаанд хамрагдаагүй ажилчдыг барилгын талбай дээр ажиллахыг хориглох, үүнд ХАБЭА-н ажилтан байнга хяналт тавьж хариуцлагатай ажиллах</td><td colspan="4">Барилгын ажил гүйцэтгэгч байгууллагын төлөвлөлтийн зардалд хамаарна.</td><td>Барилгын ажлын үед</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Машин механизмын ашиглалтын ХАБЭА-н дүрэм зөрчигдөж осол аваарт өртөх</td><td>Барилгын материал ачиж буулгах, өргөх зэрэг эрсдэлтэй алхмуудыг ХАБЭА-н инженерийн хараа хяналтанд гүйцэтгэх ба аюулгүй байдлын ажилтан шаардлагатай тохиолдолд зааварчилгаа өгөх</td><td>Барилгын талбайд</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td><td>Барилгын ажлын үед</td><td>Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, 2008 он Барилгын тухай хууль, 2016 он</td></tr>
</table>

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
									Хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагаа, эрүүл ахуй. Үйлдвэрлэлийн үйл ажиллагаанд тавих ерөнхий шаардлага MNS 4968 : 2000
6	Ослын нөхцөл хүндрэх	Ажилчдад анхан шатны тусламж үзүүлэх арга зааврыг эзэмшүүлэх, анхан шатны тусламжийн эм, тариа, багаж хэрэгслийг байнга бэлэн байлгах	Барилгын талбайд					Барилгын ажлын үед	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, 2008 он
		Барилга, газар шорооны ажил явагдах талбайн орчимд анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээ, санамж байрлуулах, хязгаарлалтын бүс тогтоох	Барилгын талбайд					Барилгын ажлын үед	
7	Болзошгүй аюул ослын улмаас гал гарах	Галын аюулгүй байдлыг хангаж, гал унтраах анхан шатны болон суурин тоног төхөөрөмж, багаж хэрэгслүүдийг байршуулах, галын хор цэнэгтэй эсэхийг байнга шалгаж, цэнэг нь дууссан бол цэнэглүүлж байх	Барилгын ажлын талбайд	Зардлыг барилгын ажлын үеийн сөрөг нөлөөллийг бууруулах төлөвлөгөөний хэсэгт тусгав.				Бэлтгэл болон барилгын ажлын үед	Галын аюулгүй байдлын тухай хууль, 2015 он Хөдөлмөр хамгаалалын систем. Галын аюулгүй байдал. Ерөнхий шаардлага MNS 4244 : 1994 Галын аюулаас хамгаалах нийтлэг асуудал. Галын ангилал MNS 4284:2017

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Байгаль, цаг уурын гэнэтийн аюултай үзэгдлийн улмаас осол гарах	Шороон шуургатай өдрүүдэд тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний хурдад хязгаарлалт хийх, сонор сэрэмжлүүлгийг өндөржүүлэн ажиллах	Төслийн талбайд	-	-	-	-	Барилгын ажлын үед	Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн тухай хууль, 2008 он
		Цаг агаарын аюулт үзэгдэл болж болзошгүй сэрэмжлүүлэг зарласан өдрүүдэд бүх ажилчдад дуулган, сонор сэрэмжтэй ажиллахыг сануулах, аян замд гарахгүй байх, төслийн үйл ажиллагаанд хязгаарлалт хийх, онцгой тохиолдолд ажиллуулахгүй байх арга хэмжээ авах		-	-	-	-		
	Нийт						**-**		

НАЙМ. ХОГ, ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ахуйн	Ахуйн хатуу хаягдлын цэгийг эх үүсвэр дээр нь 4-5 төрөлд ангилан ялгах боломжтой байдлаар, бетон эсвэл төмөр суурьтай, битүүмжлэл сайтай байгуулах ялангуяа ажилчид амарч цайлдаг хэсгүүдэд хог хаягдал ангилан ялгах савнуудыг байршуулах	2025 оны 3 дугаар сард	удаа	1	2500.0	2500.0	3-4 дүгээр сард	VХог хаягдлын тухай хууль, 2017 он VБайгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2017 оны 12 дугаар сарын 12-ны өдрийн А/349 дугаар тушаал, "Эх үүсвэрээс гарах хог хаягдлын кодчилсон жагсаалт, тэдгээрийн зэрэглэл" VБайгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2018 оны 11 дүгээр сарын 17-ны өдрийн А/443 тушаал, Энгийн хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах,тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах үйл ажиллагаанд тавигдах ерөнхий шаардлага
2		Хаягдлын цэгийн талбайг сонгохдоо салхины зонхилох чиглэлийн доор уст цэгээс 300 м-ээс доошгүй зайд, байр сууц, хоолны газраас 100 метрээс багагүй зайд, бие засах газраас тусад нь нэг цэгт байрлуулах ба хатуу хог хаягдлын цэгийг ялаа, шавж үржихээс сэргийлэн тогтмол ариутгаж байх	Ариутгал халдваргүй-жүүлэлтийг 7 хоногт нэг удаа	-	-	-	-	Барилгын ажлын үед тогтмол	

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
3		Ангилан ялгаж хуримтлуулсан дахин боловсруулах боломжтой (хуванцар сав, цаас, лааз, гялгар уут) хаягдлуудыг дахин боловсруулах үйлдвэрүүдэд нийлүүлэх	Барилгын талбайд	удаа	1	600.0	600.0	Барилгын ажлын үед	Ахуйн хог хаягдлыг тээвэрлэхэд тавих ерөнхий шаардлага MNS 5344:2011
4		Дахин боловсруулах боломжгүй хаягдлыг орон нутгийн төвлөрсөн хаягдлын цэг рүү зайлуулах		удаа	1	400.0	400.0	Барилгын ажлын үед	
5	Нэг удаагийн ахуйн хэрэглээ нь ахуйн хог хаягдлыг хэмжээг ихээр нэмэгдүүлнэ.	Нэг удаагийн ахуйн хэрэглээнээс татгалзах буюу нэг удаагийн аяга таваг болон бусад зүйлсийг огт хэрэглэхгүй байх, ахуйн хэрэглээний материалыг аль болох олон удаа ашиглах байдлаар үүсэж болох хаягдлыг бууруулах	-	-	-	-	-	Барилгын ажлын үед тогтмол	Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2020 оны 48 дугаар тушаал, Барилгын хог хаягдлыг цэвэрлэх, цуглуулах, ангилах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах журам
6	Хог хаягдлыг ил задгай хаях замаар орчныг бохирдуулах	Барилгын талбайн орчимд ил задгай хог хаяхгүй байхыг нийт ажилчдад сайтар анхааруулах ба орчны хог хаягдлыг тогтмол түүж цэвэрлэх	Барилгын талбайд	-	-	-	-	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах хүртэл	V Хог хаягдлын тухай хууль, 2017 он V Ахуйн хог хаягдлыг тээвэрлэхэд тавих ерөнхий шаардлага MNS 5344 : 2011

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
7		Барилгын ажил дуусахад талбай дээр ямар ч хог хаягдал үлдээхгүй цэвэрлэж явах							
8	Ахуйн шингэн хаягдал буюу ил задгай бие засах замаар орчныг бохирдуулах	Ахуйн шингэн хаягдлыг газарт био бие засах газар байгуулж ашиглах	Барилгын ажил эхлэх үед	-	-	-	-	Барилгын ажлын үед	БОННҮ тайлангийн зөвлөмжтэй танилцах
9	Барилгын материалын томоохон хаягдлыг ил задгай хаясанаас орчныг бохирдуулахаас гадна мал амьтан бэртэж гэмтэх, тухайн хэсгийн ургамлан нөмрөгийн ургалт зогсох	Үүссэн хаягдлыг нэг цэгт бага талбайг хамруулан түр хадгалах арга хэмжээ авах	Барилгын талбайд	-	-	-	-	Барилгын ажил эхлэхээс дуусах хүртэлх бүх цаг үед	Хог хаягдлын тухай хууль, 2017 он Монгол Улсын Байгаль орчны сайдын 2003 оны 127 дугаар тушаал, Аюултай хаягдлын хадгалалт, устгалын бүртгэл хөтлөх, мэдээ гаргах заавар Аюултай хог хаягдлын хадгалалт ба устгалын бүртгэл
10		Барилгын материалын хаягдлууд нь гол төлөв аюултай шинж чанар багатай байх тул энгийн хаягдлын хамтаар орон нутгийн төвлөрсөн хаягдлын цэгт 7 хоногт 1-2 удаа зайлуулах арга хэмжээ авах	Төслийн талбайд	1000.0	-	-	1000.0	Барилгын ажил эхэлснээс хойш 7 хоногт 1-2 удаа	
11	Аюултай хаягдлыг ил задгай хадгалсанаас үүдэлтэй хөрс, ус хүнд металлаар	Машин механизмын ашиглалт, засвар үйлчилгээний үед гарах бензин, тос, шатах тослох материалын үлдэгдэл, сав баглаа боодол зэрэг аюултай	Барилгын ажлын талбайд	-	-	-	-	Энэ төрлийн хог хаягдал үүсэх үед	VХог хаягдлын тухай хууль, 2017 он VХимийн хорт болон аюултай бодисын тухай хууль, 2016 он VМонгол Улсын Засгийн газрын 2018 оны 05

№	Болзошгүй аюул, осол, сөрөг нөлөөлөл	Урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хэмжээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт бичиг
	бохирдох, агаарт уурширлт явагдах, тэсэрч дэлбэрэх, мал амьтан хордох эрсдэлтэй.	хаягдлуудыг түр хадгалах тусгай зориулалтын агуулах байгуулах ба агуулах нь бохирдуулагч бодис хөрсөнд нэвчихээс сэргийлсэн гадаргуутай, нарны шууд тусгал, галын эх үүсвэрээс тусгаарлагдсан битүүмжэл сайтай байна. Хуримтлагдсан аюултай хаягдлыг дахин боловсруулах үйлдвэрт нийлүүлэх ба энгийн хаягдалтай хамт хаяхыг хориглох							дугаар сарын 02 – ны өдрийн 116 дугаар тогтоол, Аюултай хог хаягдлыг түр хадгалах, цуглуулах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, устгах болон бүртгэх, тайлагнах журам (Хавсралт 1), Аюултай хог хаягдлын жагсаалт (Хавсралт 2) Монгол Улсын Байгаль орчны сайдын 2003 оны 07 дугаар сарын 01 - ний өдрийн 127 дугаар тушаал, Аюултай хаягдлын хадгалалт, устгалын бүртгэл хөтлөх, мэдээ гаргах заавар (Хавсралт 1), Аюултай хог хаягдлын хадгалалт ба устгалын бүртгэл (Хавсралт 2)
	Нийт						**4’500.0**		

ЕС. ОРЧНЫ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭНИЙ ХӨТӨЛБӨР

№	Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлтүүд	Хяналтын цэгийн байршил	Хугацаа ба давтамж	Давтамжийн тоо	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал, төг	Тайлбар	Баримтлах стандарт, арга, аргачлал
	1	2	3	4	5	6	7	8
Агаарын чанар, хяналт								
1	Агаарын чанарын шинжилгээ (NO_2, SO_2, CO, PM2.5, PM10)	Цэг 1: 47°52'27.26"N 107° 4'10.59"E Цэг 2: 47°52'16.65"N 107° 4'13.54"E	Улиралд 1 удаа буюу жилд 4 удаа 2 цэгт	1 удаа	600.0	600.0		Агаарт байх бохирдуулах бодисын хүлцэх хэм хэмжээ, Техникийн ерөнхий шаардлага /MNS 5885:2008 Агаарын чанар. Техникийн ерөнхий шаардлага MNS4585:2016
Хөрсний чанар, хяналт								
2	Хөрсний шинжилгээ /хими, физик шинж чанар/	Барилгын талбай орчимоос	2цэгээс*2удаа*2 дээж	2 удаа	30.0	240.0		Байгаль хамгаалал. Хөрс. Ариун цэврийн байдлын үзүүлэлтүүдийн нэр төрөл/ MNS 3985-1987/ Хөрсний чанар. Хөрс бохирдуулагч бодис, элемемнтүүдийн зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ MNS 5850:2008. Хөрс. Эрүүл ахуйн үзүүлэлтүүдийн зөвшөөрөгдөх хэмжээ
3	Хөрсний шинжилгээ / хүнд металл/	Кемп, машин механизмын зогсоолын орчмын талбайгаас	2цэгээс*2удаа*2 дээж	2 удаа	40.0	320.0		
4	Нянгийн бохирдол: • (1гр-д) Колититр • Cl.perferringe ns титр	Түр хогийн цэг, ажилчдын ариун цэврийн байгууламж орчимоос	2цэгээс*2удаа*2 дээж	2 удаа	40.0	320.0		

№	Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлтүүд	Хяналтын цэгийн байршил	Хугацаа ба давтамж	Давтамжийн тоо	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал, төг	Тайлбар	Баримтлах стандарт, арга, аргачлал
	1	2	3	4	5	6	7	8
								MNS 3297:1991 Хөрс. Дээж авах, савлах, тээвэрлэх, хадгалах журам MNS2305 : 1995
	Нийт					**1480.0**		

АРАВ. ТУХАЙН ЖИЛИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ УДИРДЛАГА ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

№	Төлөвлөсөн арга хэмжээ	Урьдчилан тооцсон төсөв	Хэрэгжүүлэх хуваарь								Хариуцсан албан тушаалтан	Тайлбар
			2025 он									
			3 сар	4 сар	5 сар	6 сар	7 сар	8 сар	9 сар	10 сар		
	1	2						3	4	5	6	7
1.	БОМТ-ийн төлөвлөгөөг батлагдсан журмын дагуу боловсруулан эрх бүхий байгууллагаар батлуулах тайлагнах	1.000.0									Компаний захирал, Байгаль орчны ажилтан	-
	Нийт	**1.000.0**										

АРВАН НЭГ. ТУХАЙН ЖИЛИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ НӨЛӨӨЛЛИЙН БҮСИЙН ОРШИН СУУГЧДАД ТАЙЛАГНАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Төсөл хэрэгжүүлэгч нь жил бүр байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн талаар төслийн нэгжийн байгаль орчны асуудал эрхэлсэн мэргэжилтэнд тайланг хүргүүлэх ба байгаль орчны хяналтын улсын байцаагч, орон нутгийн байцаагч, бүх шатны Засаг дарга, байгаль орчны төрийн бус байгууллагад тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн тайланг жил тутамд хүргүүлнэ.

№	БОМТ, БОМТ-ний хэрэгжилтийг тайлагнахад оролцогч талууд	Тайлагнах хэлбэр	Мэдээллийн агуулга	Зохион байгуулах хугацааны тов	Тайлагнах зардал, төг	Хариуцан зохион байгуулах албан тушаалтан/ажилтан	Зохион байгуулах газар
	1	2	3	4	5	6	7
1.	2025 оны БОМТ-ний биелэлтийн үр дүнгийн тайланг eic.mn сайдаар илгээж байгаль орчны газарт хүргүүлнэ.	Цахимаар	2025 оны БОМТ-ын биелэлтийн тайлан	2025 оны 11 дүгээр сарын 1-ний өдрөөс өмнө	200.0	Компаний захирал, Байгаль орчны ажилтан	-
	Нийт				**200.0**		

АРВАН ХОЁР. 2025 БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ НЭГДСЭН ТӨСӨВ

№	БОМТ-ний төрлүүд	Зардал мян.төг
1	Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө	5 200.0
2	Орчны тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн төлөвлөгөө	10 000.0
3	Түүх, соёлын өвийг хамгаалах арга хэмжээний төлөвлөгөө	-
4	Осол эрсдэлийн менежментийн төлөвлөгөө	-
5	Хог, хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө	4 500.0
6	Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр	1 480.0
7	Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө	1 000.0
8	Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг нөлөөллийн бүсэд оршин суугчдад тайлагнах төлөвлөгөө	200.0
9	**Ланд энд хаус ХХК-ий “Аялал жуулчлалын цогцолбор хотхон” төслийн 2025 оны байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний нийт**	20 900.0

АРВАН ГУРАВ. ДҮГНЭЛТ

Энэхүү төлөвлөгөөг боловсруулахдаа БОННҮ-ний тайланд тусгагдсан байгаль орчныг хамгаалах болон орчны хяналт шинжилгээнй хөтөлбөрийг үндэслэн боловсруулав. Байгаль орчинд нөлөөлж болзошгүй сөрөг нөлөөллүүдийн бууруулах, арилгах заавар зөвлөмж, уг төлөвлөөг хэрэгжүүлэх хугацаа, давтамж, хөрөнгө зардлыг тусгасан болно.

2025 оны сөрөг нөлөөллөөс сэргийлэх, бууруулах, арилгах арга хэмжээнд 5’200.0 Орчны тохижилт, нөхөн сэргээлтийн арга хэмжээнд 10’000.0, Хог хаягдлын менежмент төлөвлөгөө 4’500.0 байгаль орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр 1’480.0, удирдлага зохион байгуулалтын төлөвлөгөө “Ланд энд хаус” ХХК-ийн БОМТ, түүний хэрэгжилтийг оролцогч, сонирхогч талуудад тайлагнах, хэлэлцүүлэх үйл ажиллагаанд 1’200.0 нийт 20’900.0 төгрөгийг хөрөнгө оруулалт үйл ажиллагаанд зарцуулахаар төсөвлөсөн.

ХАВСРАЛТ

МОНГОЛ УЛС
ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ГЭРЧИЛГЭЭ

000298795

2013.02.06
/ Бүртгэсэн он,сар,өдөр /

9011392048
/ Хувийн хэргийн дугаар /

2661284
/ Регистрийн дугаар /

Ланд энд хаус — Хязгаарлагдмал хариуцлагатай компани
/ Хуулийн этгээдийн нэр, хариуцлагын хэлбэр /

Дүрэм
/ Үүсгэн байгуулах баримт бичиг /

Шийдвэр	541	2000.11.29
/ шийдвэрийн нэр /	/ дугаар /	/ он, сар, өдөр /

/ Код/	/ Үйл ажиллагааны чиглэл /
4330	Барилгын засвар, засал чимэглэл
7911	Аялал жуулчлал
46100	Төлбөр эсвэл гэрээний үндсэн дээр хийгдэх бөөний худалдаа

Хугацаагүй	1	1,554,248.50
/ хугацаа /	/ гишүүдийн тоо /	/ хөрөнгийн хэмжээ, мянган төгрөгөөр /

Улаанбаатар, Сүхбаатар, 1-р хороо, 13-р хороолол /14230/, парисын, 42, барилгын 11-р давхар 1101 тоот, Утас1: 75075454, Утас2: , Факс:
/ хуулийн этгээдийн албан ёсны хаяг/

УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ЕРӨНХИЙ ГАЗАР
БАЯНЗҮРХ ДҮҮРГИЙН УЛСЫН БҮРТГЭЛИЙН ХЭЛТЭС
/ Бүртгэсэн байгууллагын нэр /

УЛСЫН БҮРТГЭГЧ /тамга/ /гарын үсэг/ Л.ПҮРЭВЖАРГАЛ

Гэрчилгээ дахин олгосон 2024 он 06 сар 07 өдөр

Хуулийн этгээдийн үүсгэн байгуулах баримт бичигт оруулсан нэмэлт өөрчлөлтийн бүртгэл

Д/д	Нэмэлт өөрчлөлтийн агуулга	Бүртгэсэн	
		Огноо	Ажилтан тэмдэг
1	*Шаравхорол овогтой Эрдэнэбилэг-г Гүйцэтгэх захирал -р сонгосон(томилсон)-ыг бүртгэв.*	2024.05.31	Н.Долгормаа
2	*Дахин гэрчилгээ олгов.*	2024.06.07	Л.Пүрэвжаргал

Энэхүү гэрчилгээг хуурамчаар үйлдсэн этгээдэд Монгол Улсын хуулийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ. Улсын бүртгэлийн гэрчилгээ засвартай бол хүчингүй.

000298795

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР

БАЙГАЛЬ ОРЧИН, АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЯАМ

МОНГОЛ УЛСЫН БАЙГАЛЬ ОРЧИН,
АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН ЯАМ
УЛСЫН ТУСГАЙ ХАМГААЛАЛТТАЙ НУТАГ
ДЭВСГЭРТ ГАЗАР АШИГЛАХ

ГЭРЧИЛГЭЭ

Дугаар 0222194

"Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай" Монгол улсын хуулийн 33 дугаар зүйлийн 1 дэх заалтыг үндэслэн Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 20 12 оны 01 дугаар сарын 11 өдрийн А/11 дугаар тушаалаар УЛААНБААТАР аймаг /хот/ БАЯНЗҮРХ сум /дүүрэг/-ын нутагт орших БОГДХАН УУЛЫН ДЦГ тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ХҮРЭЛТОГООТЫН АМ нэртэй 150009 м² га талбайг Аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа шинжилгээ хийх зориулалтаар зохих журмын дагуу барьсан орон байрыг ашиглах зориулалтаар ашиглахыг "Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай" хуулинд заасан нөхцөл, журмын дагуу зөвшөөрч, энэхүү гэрчилгээг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын 9011392048 /2661284/ тоот гэрчилгээ /регистр/-тэй ЛАНД ЭНД ХАУС -д Шинэчлэн Сунгав жилийн хугацаагаар олгов.

Энэхүү гэрчилгээ нь газар ашиглалтанд оруулсан аливаа өөрчлөлт, сунгалтыг тэмдэглэх хавсралттай бөгөөд хавсралтгүй бол хүчин төгөлдөрт тооцогдохгүй.

БАЙГАЛЬ ОРЧИН, АЯЛАЛ ЖУУЛЧЛАЛЫН
ЯАМНЫ ТУСГАЙ ХАМГААЛАЛТТАЙ НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН
ГАЗРЫН ДАРГА .... Д.БАТМӨНХ
даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч

20 22 оны 09 сарын 06 өдөр

Нэг. Тусгай хамгаалалттай газар нутагт газар ашиглах ______ тоот гэрчилгээнд өөрчлөлт, сунгалт хийсэн бүртгэл

№	Зориулалт, өөрчлөлт, сунгалт	Бүртгэх, сунгах тухай шийдвэр	
		Он, сар, өдөр	Өөрчлөлт хийж, тэмдэглэл хөтөлсөн нэгжийн даргын гарын үсэг, тэмдэг
1.	Байгаль орчны, аялал жуулчлалын сайдын 2022 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/368 дугаар тушаал, Богдхан уулын ДЦГ-ын хамгаалалтын захиргааны 2022.08.09-ний өдрийн №858 тоот саналыг тус тус үндэслэн газар ашиглах эрхийг 2027.01.11-ний өдрийг хүртэл сунгав.	2022.09.06	ТХБНУГ-ын даргын албан үүргийг түр орлон гүйцэтгэгч Д.БАТМӨНХ

Тайлбар: Гэрчилгээнд өөрчлөлт, сунгалт хийхдээ Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын тушаалыг үндэслэн Тусгай хамгаалалттай нутгийн удирдлагын газрын дарга гарын үсэг зурж, яамны тэмдгээр баталгаажуулна.

ТУСГАЙ ХАМГААЛАЛТТАЙ ГАЗАР НУТАГТ ГАЗАР АШИГЛАХ 0222194 ТООТ ГЭРЧИЛГЭЭНИЙ ХАВСРАЛТ

/Гэрчилгээгүй бол хүчингүй/

Хоёр. Гэрчилгээгээр олгогдсон талбайн булангийн цэгүүдийн солбицлууд

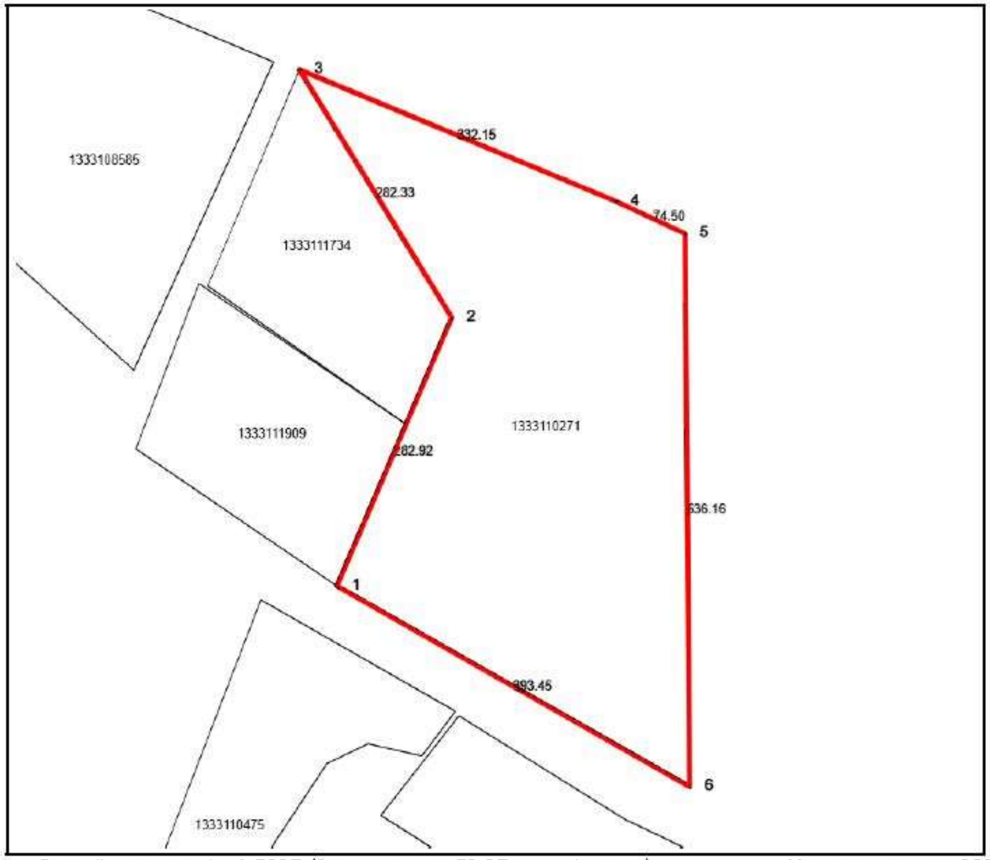
№	Анхны солбицлууд, үндэслэл	Өөрчлөгдсөн солбицлууд, үндэслэл
1.	Талбайн анхны солбицлууд 1 107° 4' 0.979" E 47° 52' 17.275" N 2 107° 4' 6.347" E 47° 52' 25.686" N 3 107° 3' 59.218" E 47° 52' 33.464" N 4 107° 4' 14.005" E 47° 52' 29.341" N 5 107° 4' 17.261" E 47° 52' 28.324" N 6 107° 4' 17.468" E 47° 52' 10.986" N 150009.00 квадрат метр Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2022 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/368 дугаар тушаал, Хамгаалалтын захиргааны 2022 оны 08 дугаар сарын 09-ны өдрийн № 858 тоот саналыг тус тус үндэслэн олгов. 2022 оны 09 сарын 06-ны өдөр Ой, ус, тусгай хамгаалалттай газрын кадастрын хэлтсийн дарга: Н.БАТЗАЯА 2022 оны 09 сарын 06-ны өдөр Ой, ус, тусгай хамгаалалттай газрын кадастрын хэлтсийн мэргэжилтэн: Э.ЭРДЭНЭХҮҮ	

Нийслэлийн Баянзүрх дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба

Нэгж талбарын дугаар: 1333110271 **Эрхийн төрөл:** ашиглах

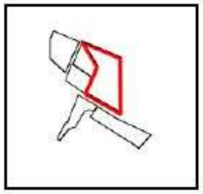
Регистрийн дугаар: 2661284 **Хуулийн этгээдийн нэр:** Ланд энд хаус

ХАЯГ: Аймаг/Хот: Улаанбаатар Сум/Дүүрэг: Баянзүрх Баг/Хороо: 11-р хороо **Кадастрын муж:** 3331
ШИНЭ: Гудамж: Тоот: 0 ХУУЧИН: Гудамж Тоот: 0



Зургийн масштаб = 1:5207 (1 сантиметрт 52.07 метр багтана) Хэвлэсэн огноо: 2024-06-17

Орчны тойм



Масштаб = 1: 54168

Координатын систем:

WGS84/UTM 48N

EPSG: 32648

Нэгж талбар

№	X	Y	Урт
1	654911.32	5303897.38	393.45
2	654563.62	5304082.36	282.92
3	654668.15	5304345.01	282.33
4	654513.66	5304581.17	332.15
5	654824.20	5304462.11	74.50
6	654892.66	5304432.52	536.16

Барилга

№	X	Y	Урт	Дугаар	Талбай

Талбайн хэмжээ: 150009 **квадрат метр**

Энэхүү кадастрын зураг нь газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ болон гэрээний хамт хүчин төгөлдөр болно.

www.egazar.gov.mn

Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2001 оны 10 дугаар сарын 26-ны өдрийн 218 дугаар тушаалын 2 дугаар хавсралт

БАТЛАВ.
ТУСГАЙ ХАМГААЛАЛТТАЙ БҮС НУТГИЙН УДИРДЛАГЫН ГАЗРЫН ДАРГЫН АЛБАН ҮҮРГИЙГ ТҮР ОРЛОН ГҮЙЦЭТГЭГЧ Г.ЭРДЭМБИЛЭГ
/Батласан огноо : 2022.12.28........./

БОГДХАН УУЛЫН ДАРХАН ЦААЗАТ ГАЗРЫН ХЯЗГААРЛАЛТЫН БҮСЭД ГАЗАР АШИГЛАХ ТУХАЙ ГЭРЭЭ

2022 оны 09 дүгээр сарын 23-ны өдөр **№2022/276** ***Улаанбаатар хот***

Монгол Улсын "Газрын тухай" хуулийн 34 дүгээр зүйл, "Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай" хуулийн 37 дугаар зүйлийн 37.1 дэх заалтуудыг үндэслэн:
Нэг талаас *Улаанбаатар* хотын *Баянзүрх* дүүргийн Засаг дарга ***Нацаг овогтой Баярмөнх***, Богдхан уулын дархан цаазат газрын Хамгаалалтын захиргаа ны дарга ***Нацагдорж овогтой Бямбадорж,*** нөгөө талаас газар ашиглагч ***Ланд энд хаус ХХК*** /иргэн, аж ахуйн нэгж ,байгууллага/-ийг төлөөлж захирал ***Нямгарав овогтой Хүрэлсүх*** бид *Улаанбаатар* хотын ***Баянзүрх*** дүүргийн нутагт орших *Богдхан уулын дархан цаазат газрын* хилийн зааг дотор ***Хүрэлтогоотын амны*** *хязгаарлалтын бүсэд* ***Аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа хийх зориулалтаар зохих журмын дагуу барьсан орон байрыг ашиглах*** *үйл ажиллагаа эрхлэх зорилгоор* газар ашиглах тухай энэхүү гэрээг ***2027 оны 01 дүгээр сарын 11-ны өдөр хүртэлх*** **хугацаагаар байгуулав.**

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

Энэхүү гэрээнд салшгүй хэсэг болох дараахь зүйлийг заавал тусгах бөгөөд эдгээрийн бүрдэл дутуу бол гэрээг хүчингүйд тооцох үндэслэл болно.

1.1 Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын ***2022 оны 09 дүгээр сарын 06-ны өдрийн А/368 дугаар тушаал.***

1.2 Тусгай хамгаалалттай бүс нутгийн удирдлагын газрын даргын ***2022 оны 09 дүгээр сарын 06-ны*** *өдөр олгосон Улсын тусгай хамгаалалттай нутаг дэвсгэрт газар ашиглах* ***0222194*** *тоот гэрчилгээ, хавсралтын хамт*

1.3 Газрын байршил, хэмжээ, хил хязгаар, заагийг тодорхой харуулсан кадастрын зураг

1.4 Ашиглах газрын төлөв байдлын тухай мэдээлэл: *Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын ерөнхий болон нарийвчилсан үнэлгээний дүгнэлт*

1.5 Хамгаалалтын захиргаанаас газар ашиглагч иргэн аж ахуйн нэгж байгууллагад тус газрыг хүлээлгэн өгсөн тухай акт

1.6 Газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгааг Монгол улсын Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор батласан журмын дагуу хийлгүүлж баталгаажуулсан баримт;

1.7 Хамгаалалтын захиргааны менежментийн төлөвлөгөөнд нийцсэн төсөл.

1.8 Улсын тэмдэгтийн хураамж төлсөн баримт,

1.9 Тухайн жилд батлагдсан Байгаль орчны менежмент төлөвлөгөө

Ашиглах газрын төлөв байдлын тухай мэдээлэл:

а/ Тухайн газрын байрлал, хилийн зааг /захын цэгүүдийн солбицол/-ийг энд бичнэ.

1.	**654563.62**	**5304082.36**
2.	**654668.15**	**5304345.01**
3.	**654513.66**	**5304581.17**
4.	**654824.20**	**5304462.11**
5.	**654892.66**	**5304432.52**
6.	**654911.32**	**5303897.38**

Ашиглахаар авсан газар нь Богдхан уулын дархан цаазат ***Хүрэлтогоотын амны*** *хязгаарлалтын бүсэд* байрлана.

б/ Ашиглалтын өнөөгийн байдал: ***Төслийн хүрээнд үйл ажиллагаа эхлээгүй.***

в/ Зам, шугам сүлжээ, дэд бүтэц, хөрс, амьтан, ургамал, ой, гол горхи, нуур, булаг шандны хамгаалалт, ашиглалт: ***Хамгаалалтын бүсэд өртөөгүй.***

Хоёр. Гэрээний нөхцөл

2.1. Газар ашиглах зориулалт: ***Аялагч, зөвшөөрөл бүхий бусад хүн түр буудаллах, отоглох, ажиглалт, судалгаа хийх зориулалтаар зохих журмын дагуу барьсан орон байрыг ашиглах.***

2.2. Газар ашиглагчид олгосон нийт талбайн хэмжээ ***: 15.0 га***

2.3. Газрын төлбөрийн хэмжээ: *Баянзүрх дүүргийн ИТХ-ын 2018 оны 11 дүгээр тогтоолоор тогтоосон.*

Талбайн хэмжээ 150009 м2

Газрын бүсчлэл 6-р бүс

а/ нэгжийн төлбөр ***1440 ₮/м²***

б/ бүгд төлбөр *1 жилд* ***216.012.960 ₮ /Хоёр зуун арван зургаан сая арван хоёр мянга есөн зуун жаран/*** *төгрөг*

в/ ***Төлбөр хийх хугацаа***:

Газрын төлбөрийг тэнцүү хэмжээгээр улирал бүрийн эхний сарын 25-ны өдрийн дотор Нийслэлийн Татварын газрын дансанд төлнө.

г/ Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр газрын төлбөрийн хэмжээ өөрчлөгдөх тохиолдолд гэрээнд өөрчлөлт оруулна. Ийнхүү газрын төлбөрийг шинэчлэн тогтоолгоогүй бол зохих зардлыг газар ашиглагч хүлээнэ.

2.4. Газар ашиглах хугацаа :

а/ эхлэх : ***2012-01-11***

б/ дуусах : ***2027-01-11***

2.5 Газрын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1, Газрын төлбөрийн тухай хуулийн 2 дугаар зүйл, 9 дүгээр зүйлд тус тус заасныг тооцно.

Гурав. Дүүргийн Засаг даргын эрх, үүрэг

3.1. Байгаль орчны төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэр, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг үндэслэн газар ашиглуулах тухай гурвалсан гэрээг газар ашиглагчтай байгуулна.

3.2. Газар ашигласны төлбөрийн хувь хэмжээг “Газрын төлбөрийн тухай” хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.6 дахь хэсгийг үндэслэн ноогдуулж орон нутгийн төсөвт төвлөрүүлнэ.

3.3. Газар ашиглагчдын газрын төлбөрийн мэдээллийг сар бүр Хамгаалалтын захиргаа, Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

3.4. “Байгалийн нөөц ашигласны төлбөрийн тухай” хуулийн дагуу газар ашиглалтын төлбөрийн зохих хувийг хамгаалалтын захиргаатай хамтран Богдхан уулын дархан цаазат газрын байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулах.

3.5. Гэрээний хэрэгжилтэнд хяналт тавьж, гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх

3.6. Газар ашиглах гэрээгээр хүлээсэн үүргээ хангалтгүй биелүүлсэн тохиолдолд гэрээ цуцлах саналыг Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

3.7. Газар ашиглах гэрчилгээний хугацаа дуусахад сунгуулах хүсэлтэнд санал өгнө.

Дөрөв. Хамгаалалтын захиргааны эрх, үүрэг

4.1 Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын шийдвэр, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг үндэслэн газар ашиглуулах тухай гурвалсан гэрээг газар ашиглагчтай байгуулна.

4.2 Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын ашиглах газрын хэмжээ, байршлыг тогтоон, ашиглах газрын хилийн заагийг гэрчилгээний солбицлын дагуу тогтоосон эсэхэд хяналт тавих.

4.3 Газар ашиглалт, хамгаалалтын байдалд хяналт тавьж, ***ойг*** нөхөн сэргээх талаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад чиглэл, даалгавар өгч ***биелэлтийг хангуулах.***

4.4 Газар ашиглагчаас ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримтыг гаргуулан авах

5.14 Газар ашиглах гэрээний дагуу хийж гүйцэтгэсэн ажлын тайланг дараа оны 1 дүгээр сарын 20-ны дотор хамгаалалтын захиргаанд ирүүлж гэрээг дүгнүүлэх

5.15 Ашиглахаар авсан газрыг хамгаалалтын захиргаанаас газар хүлээлцэх актаар хүлээн авснаас хойш үүссэн хууль бус үйлдэл, аливаа зөрчил маргааны иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага бүрэн хариуцна.

5.16 ТХГН-ийн тухай хуулийн 39 дүгээр зүйлийн 39.1.1 Ашиглаж байгаа газраа бүхэлд нь буюу зарим хэсгийг бусдад дамжуулан ашиглуулсан нөхцөлд газар ашиглах эрхийг цуцлах, зөрчлийн тухай хуулиар торгуулийн арга хэмжээ авах үндэслэл болно.

5.17 Ус ашиглах гэрээг харьяа дүүргийн Засаг даргатай байгуулан төлбөрийг Нийслэлийн байгаль орчны газарт төлөх

5.18 Дархан цаазат газрын нутаг дэвсгэр дээр харь зүйлийн мод бут сөөг ургамлыг тарьж ургуулах, ургаж байгаа мод шилжүүлэхийг хориглоно.

5.19 Дархан цаазат газарт зохих зөвшөөрөлгүй зэрлэг амьтан гаршуулах болон нохой тэжээхийг хориглоно.

5.20 Хууль тогтоомжоор олгогдсон бусад эрх, үүрэг, хариуцлага хүлээх

5.21 Гэрээнд заасан албан ёсны хаяг, утас, цахим хаяг өөрчлөгдсөн тохиолдолд 14 хоногийн дотор бичгээр мэдэгдэнэ.

5.22 Усан сан бүхий газрын хориглолт, хамгаалалтын бүсэд өртсөн хэсэгт суурьтай барилга байгууламж барихгүйгээр байгальд ээлтэй арга хэлбэрээр ашиглаж, байгалийн унаган төрх, төлөв байдлыг алдагдуулахгүйгээр хог хаягдлын тухай бүр цэвэрлэх ажлыг зохион байгуулах

5.23 Монгол Улсын стандарт **MNS 5924:2015** "Нүхэн жорлон, угаадасны нүхний техникийн шаардлага"-д нийцсэн, байгальд ээлтэй арга хэлбэрээр ариун цэврийн байгууламжийг шийдвэрлэж ашиглах

5.24 ***Ланд энд хаус ХХК нь*** Газрын тухай хуулийн 46 дугаар зүйл, 46.1 /Засгийн газар аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга газар ашиглагчтай урьдчилан тохиролцож, гэрээ байгуулсаны үндсэн дээр бусдын ашиглалтанд байгаа газрыг тодорхой хугацаатайгаар нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд төлбөртэй буюу төлбөргүйгээр ашиглаж болно/, 46.2 /Засгийн газар нийгмийн зайлшгүй шаардлагын үндэслэн бусдын ашиглалтанд байгаа газрыг уг шаардлага арилтал захиргааны журмаар нийтийн эдэлбэрт болон тусгай хэрэгцээнд төлбөртэй болон төлбөргүйгээр ашиглах тухай шийдвэр гаргаж болно/ тус тус заалтуудын дагуу Байгаль орчны эрсдэл гэмт хэрэг, Ой хээрийн түймэр, гамшгийн эрсдлийн үед Хамгаалалтын захиргаа, холбогдох төрийн байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан, тээврийн хэрэгслийг ашиглалтын талбайд саадгүй нэвтрүүлэх, ашиглуулах, төлөвлөлтийн зам талбай, нийтээр ашиглах орц гарцыг нээлттэй байлгах үүрэгтэй.

Зургаа. Гэрээ дуусгавар болох

6.1 Газрыг гэрээний нөхцлийн дагуу ашиглаагүй болон зориулалтыг өөрчилсөн, газрын хэмжээг хэтрүүлсэн, Газрын тухай хуулийн 40 дүгээр зүйлийн 40.1.1-40.1.6 дугаар зүйлд заасан нөхцөл бий болсон, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй, Дархан цаазат газрын нийтлэг горимыг 2 буюу түүнээс дээш зөрчсөн, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагыг биелүүлээгүй бол газар ашиглах эрхийг хуульд заасан үндэслэлээр дуусгавар болгож, эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгоно.

6.2 Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 39.2 дах заалтын дагуу Төрийн байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд, Улаанбаатар хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, түүний тодотгол, хөгжлийн чиг хандлагад улсын төсвийн хөрөнгө оруулалтаар эсхүл гадаад улс, олон улсын байгууллагын буцалтгүй тусламж, хөнгөлөлттэй зээлээр хэрэгжүүлэхээр төлөвлөгдсөн төсөл, хөтөлбөр /төрийн өмчит сургууль, цэцэрлэг, зам, цахилгаан, дулааны шугам сүлжээний өргөтгөл, нийтийн эзэмшлийн орц гарц, газар зохион байгуулалт хийх/-ийг хэрэгжүүлэх зайлшгүй шаардлага гарсан тохиолдолд газар ашиглах эрхийг хэсэгчлэн буюу бүхэлд нь дуусгавар болгох бөгөөд шаардлагатай тохиолдолд хуульд заасан зориулалтын дагуу газар ашиглах

4.4 Газар ашиглагчаас ашиглалттай холбоотой шаардлагатай бичиг баримтыг гаргуулан авах

4.5 Байгаль хамгаалах нөхөн сэргээх арга хэмжээний зардал болон газар ашигласны төлбөрийн зохих хэсгийг газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээнд зарцуулахад дүүргийн Газар зохион байгуулалтын албатай хамтран ажиллах.

4.6 Гэрээний хэрэгжилтэнд хяналт тавьж, газар ашиглах гэрээг жил бүр засаг даргатай хамтран дүгнэх.

4.7 Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээний тайлан, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөний хэрэгжилтэнд үнэлгээ хийж, зөрчлийг арилгуулах.

4.8 Газар ашиглагчын гэрчилгээ, гэрээ сунгах талаар ирүүлсэн хүсэлтийг судлаж, дүгнэлт гаргаж Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад санал хүргүүлэх.

Тав. Газар ашиглагчийн эрх, үүрэг

5.1 “Газрын тухай” хуулийн 35.3.4 дэх хэсэгт зааснаар газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа тогоосон журмын дагуу хийлгэх.

5.2 “Газрын тухай” хуулийн 58.5 дахь хэсэгт заасны дагуу иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын газар ашиглах эрх дуусгавар болоход газрын төлөв байдал чанарын улсын хянан баталгаанд хамруулах.

5.3 ***Ланд энд хаус ХХК*** нь тухайн газар дээр зориулалтын дагуу Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээг, Байгаль хамгаалах төлөвлөгөөг бүрэн хэрэгжүүлж, тогтоосон хэмжээнд байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй арга, хэлбэрээр ашиглана.

5.4 Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын **ерөнхий болон, нарийвчилсан үнэлгээнд** тавигдсан шаардлагуудыг хангаж ажиллах.

5.5 Газрын төлбөрийг газрыг ашигласан эсэхээс үл хамааран хугацаанд нь төлөх, хугацаанд нь төлөөгүй тохиолдолд төлбөрийн үнийн дүнгийн 0.5 хувиар хоног тутам алданги төлөх.

5.6 Газар ашиглах гэрээг жил бүр дүгнэж, төлбөрийн тооцоо нийлсэн акт үйлдэх.

5.7 Энэхүү гэрээний 1/нэг/ хувийг **Баянзүрх дүүргийн газар зохион байгуулалтын албанд бүртгүүлнэ**.

5.8 Байгаль орчныг хамгаалах тухай, Газрын тухай, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хууль, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээний тухай, Ойн тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийг мөрдөх, хуулийн дагуу мод тарих ажлыг жил бүр зохион байгуулж, үр дүнг хамгаалалтын захиргаанд хүлээлгэн өгөх.

5.9 Үйл ажиллагаа эхлэхдээ гэрчилгээний солбицлын цэгийг тусгай зөвшөөрөл бүхий байгууллагаар тогтоолгон, ерөнхий төлөвлөгөөг батлуулж, байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын нарийвчилсан үнэлгээ, холбогдох бичиг баримтыг хамгаалалтын захиргаанд хянуулж ажил эхлэх зөвшөөрөл авах.

5.10 Газар ашиглагч нь хэрэгжүүлж байгаа төслөө өргөжүүлэх, шинэчлэх шаардлагатай тохиолдолд Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн дагуу Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас зөвшөөрөл авч, дахин үнэлгээ хийлгэж, гэрээг шинэчлэн байгуулна.

5.11 ТХГН-ийн тухай хуулийн 37-р зүйлийн 37.2.1 заасны дагуу Дархан цаазат газрын унаган төрхийг хадгалах, хамгаалах, нөхөн сэргээх талаар авах арга хэмжээ, / усны эх булаг шанд хамгаалах, хориглосон, зөвшөөрсөн, анхааруулсан тэмдэг тэмдэглэгээ, хамгаалалтын хашаа, зогоон татах, нөхөн сэргээлт, судалгаа шинжилгээ г.м/ түүнд зарцуулах хөрөнгө тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээнд 1 сая төгрөг өгөх.

5.12 Зориулалтын дагуу үйл ажиллагаа явуулж дууссаны дараа төлөвлөгөөнд заасны дагуу газрыг нөхөн сэргээж хамгаалалтын захиргаанд хүлээлгэн өгөх

5.13 Гэрээгээр хүлээсэн үүргээ зохих ёсоор биелүүлж ирсэн бол газар ашиглах гэрчилгээний хугацаа дуусахад уг газрыг үргэлжлүүлэн ашиглахаар хуулийн хугацаанд сунгах хүсэлт гаргах.

эрхийг хангах асуудлыг Хамгаалалтын захиргаа, Дүүргийн Засаг даргын саналыг үндэслэн Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага шийдвэрлэнэ.

Долоо. Бусад зүйл

7.1 Энэхүү гэрээ нь талууд гарын үсэг зурж баталсан өдрөөс эхлэн хүчин төгөлдөр болно.

7.2 Гэрээний биелэлтийг талууд дараа оны 2 дугаар сарын 25-ны дотор дүгнэж, шаардлагатай бол гэрээнд нэмэлт өөрчлөлт оруулна.

7.3 Энэхүү гэрээг **4** хувь үйлдэн Богдхан уулын дархан цаазат газрын хамгаалалтын захиргаа, БОАЖ-ын яамны Тусгай хамгаалалттай бүс нутгийн удирдлагын газар, Баянзүрх дүүргийн Газар зохион байгуулалтын алба, газар ашиглагч ***Ланд энд хаус ХХК*** тус бүр нэг хувийг хадгална.

7.4 Газар ашиглах эрх хүчингүй болсон, гэрээний хугацаа дуусгавар болоход газар дээрх эд хөрөнгийн эрхийн асуудлыг Газрын тухай хуулийн 47 болон 49 дүгээр зүйлд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

Гэрээ байгуулсан:
Газар ашиглуулагч

Баянзүрх дүүргийн Засаг дарга Н.Баярмөнх

Богдхан уулын ДЦГ-ын Хамгаалалтын захиргааны дарга Н.Бямбадорж

150 хоног

Ланд энд хаус ХХК
/иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага/
захирал Н.Хүрэлсүх

LAND & HOUSE LLC

Хаяг: Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 2 хороо, 2 хороолол, энхтайвны өргөн чөлөө, 73/4 тоот.
Бүртгэлийн дугаар, регистрийн дугаар : 9011392048, 2661284
Утас : 99118873
Цахим шуудан :

МУ-н холбогдох хууль дүрмийг мөрдөж ажиллана.

Н/25-2022