



СОНГИНОХАЙРХАН ДҮҮРГИЙН 42-Р ХОРООНЫ НУТАГ ДЭВСГЭРТ
ХЭРЭГЖИЖ БУЙ “САМБАРАЙ” ХХК ИЙН “ТӨГӨЛ” АХМАДЫН
АМРАЛТ СУВИЛЛЫН ГАЗРЫН 2026 ОНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН
ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

УЛААНБААТАР
2026

ТАЙЛАНГИЙН АГУУЛГА

1. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА	3
1.1. Төслийн нэр.....	3
1.2. Төсөл хэрэгжүүлэгч	3
1.3. Төслийн байршил.....	3
1.1. Төслийн хүчин чадал.....	4
1.2. Төслийн ажиллах горим, үйлчилгээ.....	4
1.3. Төслийн барилга байгууламжууд.....	5
1.3.1. Унд ахуйн усны хэрэглээ	6
1.4. Хог хаягдал, түүнийг эргүүлэн ашиглах, зайлуулах арга зам	7
1.4.1. Хатуу хог хаягдал	7
1.4.2. Шингэн хаягдал.....	8
1.5. Төслийн талбайн дэд бүтцийн шийдэл	8
2. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ ГОЛ БОЛОН БОЛЗОШГҮЙ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛӨЛ.....	10
2.1. Төслийн болзошгүй нөлөөллийг тодорхойлох.....	10
2.1.1. Магадлан жагсаах аргаар нөлөөлөл тодорхойлсон үр дүн.....	10
2.1.2. Байгаль орчны үнэлгээний нэгтгэл	14
2.2. Төслийн гол сөрөг нөлөөллийг тодорхойлох.....	14
3. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГОЛ ЗОРИЛГО	16
3.1. Байгаль хамгаалах төлөвлөгөө.....	16
3.1.1. Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө	16
3.2. Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр.....	17
4. СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ.....	18
5. ТЭРБУМ МОД ТАРИХ ҮНДЭСНИЙ ХӨДӨЛГӨӨНИЙ ХҮРЭЭНД ХИЙГДЭХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	20
6. ХОГ ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	21
7. УДИРДЛАГА-ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	22
8. ОРЧНЫ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭНИЙ ХӨТӨЛБӨР.....	23
9. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ТАЙЛАГНАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ.....	25
10. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ НӨЛӨӨЛЛИЙН БҮСЭД ОРШИН СУУГЧДАД ТАЙЛАГНАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ	26
11. ДҮГНЭЛТ.....	27

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Зураг 1. Төслийн талбайн байршил.....	3
Зураг 2. Төсөл хэрэгжих талбайн орчны зураг.....	4
Зураг 3. Сувиллын байр.....	5
Зураг 4. Гадаад орчны тохижилт.....	5
Зураг 5. Цэвэрлэх байгууламж.....	5
Зураг 6. Сувиллын газрын дотоод засал.....	5
Зураг 7. Хоолны заал, гал тогоо.....	5
Зураг 8. Амрагчдын өрөө, дотор 00.....	6
Зураг 9. Эмчилгээний өрөө.....	6
Зураг 10. Бохир ус цэвэршүүлэх байгууламж.....	9
Зураг 11. Төслийн нөлөөллийн бүсийн зураг.....	10
Зураг 12. Орчны хяналт шинжилгээ хийх цэгийн байршил.....	17

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1. Төслийн талбайн солбицол.....	3
Хүснэгт 2. Сувиллын тоног төхөөрөмж.....	6
Хүснэгт 3. Ус хэрэглээний тооцоо.....	7
Хүснэгт 4. Мод үржүүлэхэд зарцуулах усны норм.....	7
Хүснэгт 5. Хог хаягдлын ерөнхий ангилал.....	8
Хүснэгт 6. Байгаль орчинд үзүүлж болзошгүй нөлөөллийн хэлбэр, үргэлжлэх хугацаа, эрчмийн магадлан жагсаалт.....	12
Хүснэгт 7. Байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийн эрчим, түүний үнэлгээ.....	14
Хүснэгт 8. Болзошгүй нөлөөлөл ба эх үүсвэр.....	14
Хүснэгт 9. Байгаль орчныг хамгаалах менежментийн төлөвлөгөөний 2026 оны нийт зардал.....	27

1. ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1.1. Төслийн нэр

“Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар

1.2. Төсөл хэрэгжүүлэгч

Төсөл хэрэгжүүлэгч:

“Самбарай” ХХК

Улсын бүртгэлийн гэрчилгээний
дугаар

9011149032

Регистрийн дугаар:

2591103

Холбоо барих утас:

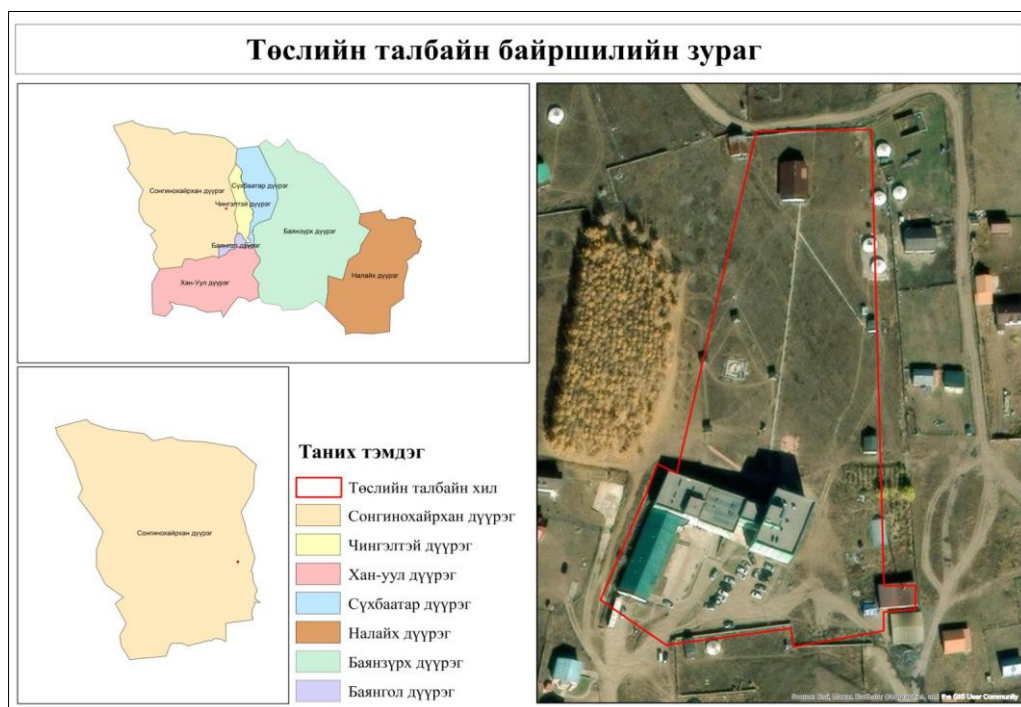
99265749

Хаяг:

Улаанбаатар хот, Баянгол дүүрэг, 18-р
хороо, 4-р хороолол, 10-32 тоот

1.3. Төслийн байршил

Тус “Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төсөл нь Сонгинохайрхан дүүргийн 42-р хорооны нутагт орших бөгөөд Сүхбаатарын талбайгаас зүүн тийш 15,6 км-ийн зайд байрлана.



Зураг 1. Төслийн талбайн байршил

Хүснэгт 1. Төслийн талбайн солбицол

№	Уртгаг	Өргөрөг
1	5321669.77	635833.88
2	5321660.20	635797.14
3	5321673.08	635795.41
4	5321666.33	635744.86
5	5321685.64	635717.39
6	5321731.34	635736.42
7	5321741.91	635740.32
8	5321738.33	635749.14
9	5321882.77	635782.06
10	5321884.71	635828.66
11	5321793.78	635830.87
12	5321771.76	635831.40



Зураг 2. Төсөл хэрэгжих талбайн орчны зураг

1.1. Төслийн хүчин чадал

“Төгөл” ахмадын амралт, сувиллын газар нь жилийн 4 улирал тогтмол үйл ажиллагаа явуулах бөгөөд 1 ээлжиндээ дээд талдаа 260 амрагч, сувилуулагч хүлээн авах хүчин чадалтай сувиллын амралтын газар юм. Сувиллын үйл ажиллагаа 39 үндсэн ажилтантайгаар үйл ажиллагаагаа явуулна. Нийт 260 хүн хүлээн авах хүчин чадалтай зун болон өвлийн байр, хоолны заал, бүжгийн заалтай, чөлөөт цагаа өнгөрөөх караоке, билиардтай.

1.2. Төслийн ажиллах горим, үйлчилгээ

“Төгөл” ахмадын амралт, сувилал нь ахмад настнуудад нөхөн сэргээн засах, дотрын оношилгоо эмчилгээ чиглэлээр үйл ажиллагаа явуулдаг бөгөөд уламжлалт эмчилгээ /бариа засал, бумба, төөнүүр, парафин гэх мэт/, физик эмчилгээ /хаш чулуун ор, нурууны татлагын ор, цахилгаан массаж, электрофорез, УВЧ, Хэт улаан туяа эмчилгээ гэх мэт/ хийж, сувиллын үйлчилгээ үзүүлнэ. Өдрийн үндсэн 3 хоолтой, хоолны эмчилгээний журмаар өдөр бүр өөр хоолны цэс болон цагаан идээгээр хангана. Төслийн үндсэн үйлчилгээ:

1. Чийрэгжүүлэх, сэргээн засах эмчилгээ сувилгаа

- Иллэг, бариа засал
- Бумба
- Парафин тосон шарлага
- Цахилгаан массаж
- Электрофорез /гүүний саамтай/
- Нурууны татлаганы ор
- Хэт улаан туяа
- Хаш чулуун ор
- УВЧ
- Ионизаци
- Ванн эмчилгээ /ганга, хар цайны ханд, шилмүүст ванн, 5 рашаан/
- Хусны шүүс
- Далий ягаан цэцэгт суух
- Гүүний саам VI/5 – IX/1 хүртэл
- Йога, бясалгал, эмчилгээний дасгал, дуун дасгал

2. Амрагчдын чөлөөт цаг өнгөрөөх үйлчилгээ:

- Цэнгээнт бүжиг
- Караоке
- Билльярд
- Ширээний теннис
- Саун
- Эрүүл мэндийн боловсрол олгох сургалт

1.3. Төслийн барилга байгууламжууд

“Төгөл” ахмадын амралт, сувилал нь 4 давхар, зоорийн давхартай, нийт 300 хүн хүлээн авах хүчин чадалтай зун болон өвлийн байр, физик болон уламжлалт эмчилгээний заалууд, 180 хүн хүлээн авах чадалтай хоолны заал, бүжгийн заалтай, амрагчдын 40 өрөө, авто зогсоол 1100 м², хүүхдийн тоглоомын талбай, 6 модон саравчтай, таримал ой шилмүүст 500 модтой 3600 м², чөлөөт цагаа өнгөрөөх караоке, билиардтай.



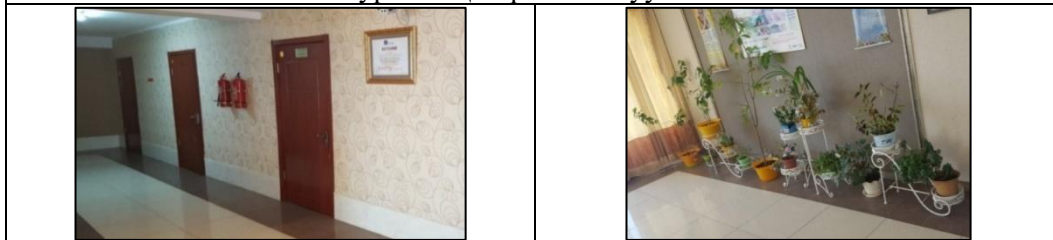
Зураг 3. Сувиллын байр



Зураг 4. Гадаад орчны тохижилт



Зураг 5. Цэвэрлэх байгууламж



Зураг 6. Сувиллын газрын дотоод засал



Зураг 7. Хоолны заал, гал тогоо



Зураг 8. Амрагчдын өрөө, дотор 00

Зураг 9. Эмчилгээний өрөө

Хүснэгт 2. Сувиллын тоног төхөөрөмж

Сувиллын тоног төхөөрөмж, тавилга хэрэгсэл		
1 Тавилга		
1.1	Оффисын тавилга	
1.2	Эмчийн өрөөний тавилга, хэрэгсэл	
1.3	Сувилагчийн өрөөний тавилга, хэрэгсэл	
1.4	Гал зуухны тавилга	
1.5	Хоолны өрөөний тавилга, хэрэгсэл	
1.6	Ажилчдын өрөөний тавилга, хэрэгсэл	
1.7	Агуулахын тавилга хэрэгсэл	
1.8	Үүдний өрөөний тавилга хэрэгсэл	
1.9	Фитнесс өрөөний тоног төхөөрөмж, хэрэгсэл	
1.10	Аэробик өрөөний тоног төхөөрөмж, хэрэгсэл	
1.11	Физик эмчилгээний өрөө	
1.12	Бариа заслын өрөө	
1.13	Угаалгын өрөөний тоног төхөөрөмж тавилга	
1.14	VIP өрөөний тавилга, хэрэгсэл \2өрөө\	
2 Амрагчдын өрөө		
2.1	Ор	
2.2	Хүүхдийн ор, сандал	
2.3	Цагаан хэрэглэл \өрөө бүрт 2 ком\	
2.4	Жижиг шүүтээ \өрөө бүрт 2ш\	
2.5	Зурагтийн жижиг тавиур	
2.6	LCD Зурагт	
2.7	Бусад тавилга, хэрэгсэл	
2.8	Ариун цэврийн өрөөны ком	
2.9	Душны ком	
3 Камер, телефон		

1.3.1. Унд ахуйн усны хэрэглээ

Ажилчид, амрагчдын усны хэрэглээ: “Төгөл” ахмадын амралт, сувиллын газар нь жилийн 4 улирал тогтмол үйл ажиллагаа явуулах бөгөөд 1 ээлжиндээ дээд талдаа 260 амрагч, сувилуулагч хүлээн авах хүчин чадалтай сувиллын амралтын газар юм. Сувиллын үйл ажиллагаа 39 үндсэн ажилтантайгаар үйл ажиллагаагаа явуулна. Төслийн хувьд хэрэглээний усаа төслийн талбай дахь гүний худгаас хангах бөгөөд төслийн цэвэр усны хэрэглээг тооцвол дараах тооцоо гарч байна.

Тухайн төсөл нь жилийн 4 улирал тасралтгүй үйл ажиллагаа явуулна. Тус төслийн ус хэрэглээний тооцоог БОНХАЖЯ-ны сайдын 2015 оны 07 сарын 30-ны өдрийн А/301 тоот “Нэгж бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэхэд зарцуулах усны норм”-д заасан 14 дүгээр хавсралтын 25-д заасан өрөөндөө онгоц, шүршүүртэй жуулчны бааз 200.0 жуулчин, л/хоног нормыг ашиглав

Хүснэгт 3. Ус хэрэглээний тооцоо

Унд ахуйн ус хэрэглээ					
Хүчин чадал /хүн/		Нормд заасан ус хэрэглээ хүн/хоног	Цэвэр усны хэрэглээ		
			Хоногт / м³/	Сард /м³/	Жилд /м³/
Ажилчид	300	200 л	60	1800	21900
Амрагчид					

1 сарыг 30 хоног, 1 жилийг 365 хоногоор тооцов.

Төсөл бүрэн хүчин чадлаараа ажиллахад 60 м³/хоног буюу 0,6 л/с болж байна. “Төгөл” ахмадын амралт, сувиллын газар төсөл нь усны хэрэглээг төслийн талбайд байрлах гүний худгаас усны эх үүсвэрээ хангана. Үүнд өөрийн эзэмшлийн талбайд байрлах гүний худаг цооногийн ашиглалтын усны ундарга 2 л/с бөгөөд цооногийн гүн 60м, усны тогтсон түвшин 32 м болно.

Ногоон байгууламжийн усалгаа, арчилгаа

Усны хэрэглээг тооцохдоо БОНХАЖЯ-ны сайдын 2015 оны А/301 тоот тушаалаар батлагдсан “Нэгж бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэхэд зарцуулах усны норм”-ыг баримтлав. Мод үржүүлэг болон зүлэгжүүлэлтийн усалгааны нормыг 3.6 болон 13-р хавсралтыг ашиглан дунд зэргийн шавранцар хөрсний усалгааны нормоор тооцоолсон болно.

Усалгааг газрын гадаргын налуу, хэлбэржилт, байрлал, цаг уурын нөхцөл зэрэг олон хүчин зүйлээс шалтгаалан хийх ба ялангуяа эхний жилд хөрсний чийгийн горимыг барихын тулд 7 хоногт 1 удаа, сард 4 удаа, зөвхөн дулааны улиралд буюу жилд 20 удаа усалгааг хийнэ.

Хүснэгт 4. Мод үржүүлэхэд зарцуулах усны норм

Тарих мод, бут	Тоо, хэмжээ	Хөрсний шинж чанар	Усалгааны Норм 1ш мод/л	Өдөрт	7 хоногт / 1 удаа/	Сард /4 усална/	Жилд /20 удаа/
Хайлаас	50	шавранцар	25.0	1250	1250	5000	25000
Улиас /эр/	50			1250	1250	5000	25000
Шар хуайс	50			1250	1250	5000	25000
Нийт: 7 хоногт 3750л буюу 3.75 м³/хоног							

Нийт ус хэрэглээ

- Ажилчид амрагчдын унд-ахуйн усанд: 300 хүн * 200 л/хон = 60 м³ /хон
- Ногоон байгууламжийн усалгаанд: 150 ш мод * 25л = 3.75 м³ /хон

Нийт 63.75 м³ /хон ус шаардагдана.

Нийт хоног хэрэглэх усны хэмжээ 63.75 м³/хоног ус нь худгийн усны ундарга 2 л/с-ийн 36.85% орчим хувийг эзэлж байна.

Амралт, сувиллын газрын үйл ажиллагаанаас гарах ахуйн хэрэглээний бохир усыг цэвэр усны хэрэглээний 70%-аар тооцвол 42 м³/хоног байна.

1.4. Хог хаягдал, түүнийг эргүүлэн ашиглах, зайлуулах арга зам

1.4.1. Хатуу хог хаягдал

Ахуйн хатуу хог хаягдал

Тус төслийн ахуйн хатуу хог хаягдлын дийлэнх хувийг хуванцар сав, хоол хүнсний хаягдал, ариун цэврийн өрөөнөөс гарах хог хаягдал зэрэг эзэлнэ. “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар” төсөл нь нэг ээлжиндээ нийт 300 ажилтан, амрагч сувилуулагчтай байна. Бүрэн хүчин чадлаараа ажиллах үед хоногт 90 кг, сард 2700 кг, жилд 32,4 тн орчим ахуйн хатуу хог хаягдал гарахаар байна. Тооцоог хийхдээ нэг хүний ахуйн хэрэглээнээс өдөрт дунджаар 0.3 кг хатуу хог хаягдал гарна гэж тооцов.

Хүснэгт 5. Хог хаягдлын ерөнхий ангилал

Үе шат	Хатуу хог хаягдлын хэмжээ		
Төсөл хэрэгжих үед	Хоногт (кг)	Сард (кг)	Жилд (кг)
Нийт	90	2700	32400

1 сарыг 30 хоног, 1 жилийг 365 хоногоор тооцов.

Хатуу хог хаягдлыг зайлуулах:

“Самбарай” ХХК нь төслийг хэрэгжүүлэхдээ хатуу хог хаягдал зайлуулах асуудлыг “Хог хаягдлын тухай” Монгол улсын хуульд заасны дагуу харьяа дүүргийн /СХД/ холбогдох байгууллагуудтай гэрээ байгуулсны үндсэн дээр зохих газарт нь хүргэхээр шийдвэрлэсэн байна.

Эмнэлгийн хог хаягдал: Сувиллын газрын үйл ажиллагаанаас эмнэлгийн хог хаягдал /яаралтай тусламжийн үед хэрэглэсэн зүү, тариур, хугацаа дууссан тариа, эм бэлдмэл, эмийн бүтээгдэхүүн/ бага хэмжээгээр гарч болзошгүй бөгөөд үүнийг анхаарч үзэх хэрэгтэй. “Самбарай” ХХК нь эмнэлгийн хог хаягдлаа зориулалтын саванд ангилан ялгаж хаях бөгөөд зориулалтын аргаар эмнэлгийн хог хаягдлыг устгадаг дотоодын тусгай компанитай гэрээ байгуулан, тэд ангилан ялгаж устгалд оруулах, аюулгүй болгох үйл ажиллагааг явуулна.

1.4.2. Шингэн хаягдал

Ахуйн шингэн хаягдал:

Сувиллын газрын төслийн үйл ажиллагаанаас гарах шингэн хаягдлын эх үүсвэр нь хоол бэлтгэлийн явцад гарсан бохир ус, цэвэрлэгээнд хэрэглэсэн бохир ус, ариун цэврийн өрөөнөөс гарсан бохир ус зэрэг болно. Амралт, сувиллын газрын үйл ажиллагаанаас гарах ахуйн хэрэглээний бохир усыг цэвэр усны хэрэглээний 70%-аар тооцвол хоногт 42 м³/хоног орчим бохир ус гарахаар байна.

1.5. Төслийн талбайн дэд бүтцийн шийдэл

Төсөл хэрэгжих орчинд зам тээвэр, харилцаа холбоо, эрчим хүч, цахилгаан хангамж зэрэг дэд бүтэц сайн хөгжсөн.

Цахилгаан хангамж: Төсөл нь цахилгаан эрчим хүчний төвлөрсөн хангамж бүхий хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ хөгжсөн Улаанбаатар хотын ойр хэрэгжих тул эрчим хүчээр хангахад бэрхшээлгүй ба цахилгаан эрчим хүчийг ойролцоох эрчим хүчний төвлөрсөн шугамаас авна.

Дулаан хангамж: Төслийн дулаан хангамжийг нам даралтын халаалтын уурын зуух ашиглаж байсан бөгөөд 2025.10.09 өдрийн 01/05125/25 дугаар бүхий Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ төрийн өмчит хувьцаат компаниар техникийн нөхцөл гаргуулан “Хайбрид хаус” ХХК-тай хийсэн гэрээний дагуу эрчим хүчний хэмнэлттэй, дулаан алдагдалгүй орчин үеийн дэвшилтэт технологи болон цахилгаанаар дуулан хангамжийг хангахаар шийдвэрлэсэн байна.

Цэвэр усны хангамж: Ундны усны хэрэгцээг төслийн талбай дахь гүний худгаас хангадаг бөгөөд Стандарт, хэмжил зүйн газарын №ЭУ174193 дугаар бүхий 2026.07.08 өдөр хүртэл Усны тоолуурын баталгаажуулалтын гэрчилгээг авсан байна.

Харилцаа холбоо: Үндсэн дөрвөн үүрэн телефон ашиглах боломжтой бөгөөд, дотоод сүлжээний систем, барилгын автомат систем, дохиолол хамгаалалтын системүүд ашиглах боломжтой байна

Зам харилцаа: Улаанбаатар хотын төвөөс 16.0 км зайтай бөгөөд засмал замаар 15.7 км засмал зам, сайжруулсан шороон замаар 320 м зайд байрладаг. Орц, гарц замын нөхцөл сайн.

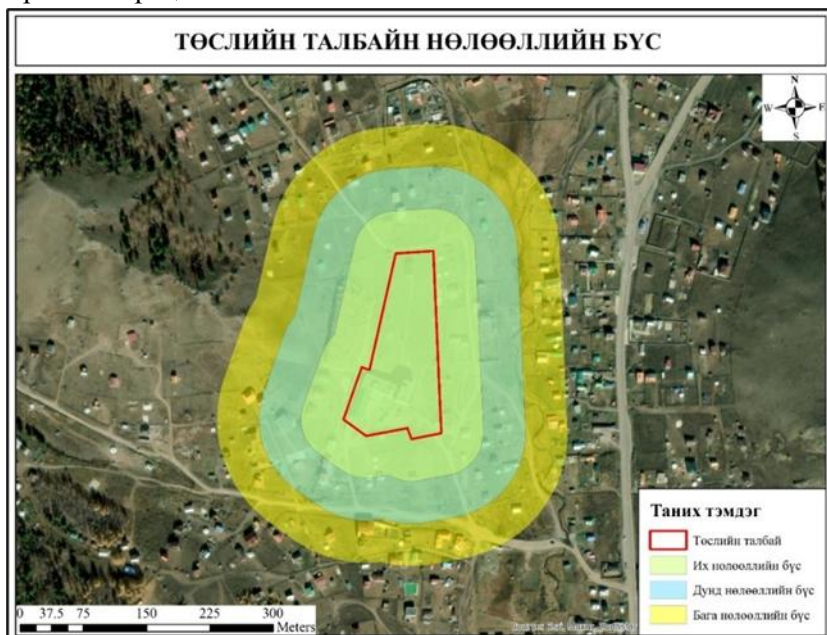
Цэвэр усны хангамж, бохир ус зайлуулалт: Үйл ажиллагаанаас гарах бохир усыг тусгайлан бэлтгэж тоногдосон саванд хийж, бохир усыг дахин цэвэршүүлэх байгууламжиндаа цэвэршүүлэн ногоон байгууламжийн усалгаанд ашиглах ба хүйтний улиралд цэвэршүүлсэн усыг бохир соруулах компанитай гэрээ хийж соруулан зайлуулна.



Зураг 10. Бохир ус цэвэршүүлэх байгууламж

2. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ ГОЛ БОЛОН БОЛЗОШГУЙ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛӨЛ

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 42-р хорооны нутаг дэвсгэрт орших “Самбарай” ХХК-ийн хэрэгжүүлж буй “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслийн танилцуулга болон бусад холбогдох бичиг баримтыг нарийвчлан судалж, төслийн үйл ажиллагаанаас байгаль орчин, нийгэм эдийн засагт үзүүлэх нөлөөллийг БОНХСайдын 2023 оны 02 сарын 08-ны өдрийн А/618 тоот тушаалын “Байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийх аргачлал”-ын дагуу дараах алхмаар тодорхойлов. Төслийн үйл ажиллагаанаас үзүүлэх нөлөөллийн бүсийг урьдчилсан байдлаар тогтоохдоо БОНХСайдын А618 тоот аргачлалд заасан нөлөөлөл буурах функцийг ашигласан болно. Нөлөөллийн эх үүсвэрүүдийн тэгш хэмт цэгээс хүчтэй нөлөөлөл 50 м зайд, дунд зэргийн нөлөөлөл 100 м зайд, бага нөлөөлөл 150 м зайд тус тус үүсэхээр байна. “Мон Газар Экологи” ХХК-ийн мэргэжилтэн, экспертүүд хээрийн судалгааны ажлыг нөлөөллийн бүсийн дотор хийж гүйцэтгэв.



Зураг 11. Төслийн нөлөөллийн бүсийн зураг

2.1. Төслийн болзошгүй нөлөөллийг тодорхойлох

2.1.1. Магадлан жагсаах аргаар нөлөөлөл тодорхойлсон үр дүн

Аливаа үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах үеийн үйл ажиллагаа нь тухайн орон нутгийн байгаль орчны төлөв байдал болон нийгэм, эдийн засагт хэрхэн нөлөөлөх, эдгээр нөлөөллийн хэлбэр, үргэлжлэх хугацаа, түүний эрчим зэргийг тодруулахын тулд байгаль орчны үнэлгээний ажилд магадлан жагсаах аргыг (checklist) өргөн ашигладаг.

Р.Мижиддорж нар байгаль орчны үнэлгээнд магадлан жагсаах аргыг ашиглах 2 хувилбарыг нэгтгэсэн байдлаар боловсруулсан байдаг /Р. Мижиддорж, 2002 он/. Үүнд:

А. Экосистемийн бүрэлдэхүүн хэсгүүдэд нөлөөлөх байдал. Энд байгаль экосистемийн өөрчлөлт, байгалийн нөөцийн ашиглалт, орчны чанарын өөрчлөлт, байгалийн өнгө төрх, түүх соёлын дурсгалт зүйл, археологи, палеонтологийн олдвор, эдийн засаг, нийгмийн асуудал, бусад асуудал гэсэн хэсэг бүрд хамаарах нөлөөллийн хэлбэр (шууд, шууд бус), хугацаа (богино болон урт хугацааны), нөлөөллийн эрчим (хүчтэй, дунд зэрэг, бага)-ийг харуулсан магадлах жагсаалтыг нэрлэж болно.

Б. Төслийн байршил, шийдэлтэй холбоотой нөлөөллийн магадлан жагсаалт. Үүнд: Төслийн байршил, уг төслийн шийдэл, төлөвлөгөөтэй холбоотой

нөлөөлөл, мөн барилга байгууламж барих, үйлдвэрлэлийн аюулгүй ажиллагаатай холбоотой байгаль орчны асуудал, төслийг ерөнхийд нь хянаж үзэх шалгуур буюу бодлогын чанартай асуудалд хамаарах үйлдвэр аж ахуйн газрын нөлөөллийн эрчмийг заасан байдаг.

А. Экосистемийн бүрэлдэхүүн хэсгүүдэд нөлөөлөх байдал

Байгаль экосистемийн өөрчлөлт:

“Төгөл ахмадын амралт сувиллын газар” төслийн үйл ажиллагаагаар төслийн талбайн хөрсөн бүрхэвч, ургамлан нөмрөг барилга, байгууламжид дарагдах, ургамлан бүрхэвч талхлагдах, тухайн орчны өнгөн хөрс элэгдэлд орох зэрэг болно.

Байгалийн баялаг, нөөц ашиглалт:

Төслийн үйл ажиллагаанд байгалийн баялаг, нөөц ашиглахгүй байна. Төсөл хэрэгжих талбайн орчим ой мод, ус намгархаг газар байна. Тухайн төсөл нь хүн амын хөдөлгөөн ихтэй бүсэд хэрэгжих тул дуу чимээ болон орчны бохирдолд үзүүлэх нөлөөлөл бага бөгөөд машин тээврийн хэрэгсэл болон бусад эх үүсвэрээр хөрс орчин, зэрлэг амьтдад нөлөөлөл үзүүлэх, байгалийн нөөцийг шууд ашиглахгүй тул биологийн олон янз байдалд нөлөөлөх нөлөөлөл бага байна.

Байгаль орчны чанарын өөрчлөлт:

Хатуу, шингэн хаягдлыг холбогдох журам, стандартад заасны дагуу зайлуулаагүй нөхцөлд хөрс, газрын доорх усыг бохирдуулах эрсдэлтэй. Төслийн ажилчдын болон амрагчдын тээврийн хэрэгслүүдийн хөдөлгүүр дэх түлшний шаталтаас агаар орчинд хийн хаягдал үүснэ. Төслийн талбайд бичил суурьшил үүсэх, тоног төхөөрөмж ажиллах учир дуу чимээ үүснэ. Ахуйн шингэн хаягдал, шатах тослох материалын нөлөөгөөр хөрсний чанарт өөрчлөлт орж болзошгүй.

Байгалийн өнгө төрх, түүх соёлын дурсгалт зүйл, тусгай хамгаалалттай газар нутаг, археологи, палеонтологийн олдвор:

Ажилчдад болон амрагчдад байгаль хамгаалах талаар сургалт сурталчилгаа хийгдээгүй, хангалтгүй нөхцөлд төсөл хэрэгжиж буй нутаг дэвсгэр орчмын хөрс, ургамлын нөмрөг талхлагдах, доройтох нөлөөлөл үзүүлж болзошгүй. Төсөл “Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар” төсөл нь Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 42-р хорооны нутагт дэвсгэрт хэрэгжинэ. Төслийн талбайд түүх соёлын дурсгалт зүйл, археологи, палеонтологийн ховор олдворын зүйл байхгүй учир төслийн үйл ажиллагаанаас нөлөөлөлгүй болно.

Эдийн засаг, нийгмийн асуудал:

“Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслийн үйл ажиллагаа явуулснаар ажлын байр нэмэгдэнэ. Орон нутгийн төсөвт тодорхой хэмжээний татвар төлнө. Тодорхой тооны иргэдийг ажлын байраар хангах, тэдний амьжиргаанд тус нэмэр болох, ядуурлыг бууруулахад дэмжлэг болохоос гадна дэд бүтэц хөгжихөд нөлөөлөх зэрэг эерэг нөлөөллүүд гарна.

Бусад нөлөөлөл:

Төсөл нь үйл ажиллагаандаа химийн бодис ашиглахгүй. Хогийн цэгийн ариутгал муугаас эвгүй үнэр гарах, шавж үржих зэргээс урьдчилан сэргийлж, халдваргүйжүүлэх, нян устгах ариутгалыг тогтмол хугацаанд хийж байх нь зүйтэй. Төсөл хэрэгжих явцад ажилчдын хариуцлагагүй байдал, болгоомжгүй үйлдлээс үүдэн гал түймэр гарч болзошгүй. Тухайн үед яаралтай арга хэмжээ аваагүй нөхцөлд байгаль орчинд их хэмжээний хохирол учруулахаас гадна нийгэм, эдийн засгийн хувьд ч хүчтэй сөрөг нөлөө үзүүлнэ.

Хүснэгт 6. Байгаль орчинд үзүүлж болзошгүй нөлөөллийн хэлбэр, үргэлжлэх хугацаа, эрчмийн магадлан жагсаалт

№	Байгаль орчны үзүүлэлт	Нөлөөллийн хэлбэр			Үргэлжлэх хугацаа		Нөлөөллийн чиглэл		Нөлөөллийн эрчим		
		Шууд	Шууд бус	Өөрөө зохицуулагдах	Богино хугацааны	Урт хугацааны	Буцалттай нөлөөлөх	Буцалтгүй нөлөөлөх	Хүчтэй	Дунд зэрэг	Бага зэрэг
Байгаль экосистемийн өөрчлөлт											
1	Газрын доорх усны нөөц хомсдох	x				x		x		x	
2	Гадаргын усны урсац өөрчлөгдөх		x			x	x				x
3	Ургамлын нөмрөг өөрчлөгдөх	x			x		x			x	
4	Хөрсний элэгдэл, эвдрэл	x				x	x			x	
5	Геологийн тогтоц өөрчлөгдөх		x								
6	Геоморфологийн нөхцөлд өөрчлөлт орох		x								
7	Амьтдын орон зайн өөрчлөлт гарах	x				x		x			x
8	Уур амьсгалын (бичил) өөрчлөлт			x		x		x			x
Байгалийн баялаг, нөөц ашиглалт											
1	Ашигт малтмалын нөөц баялаг хомсдох		x								
2	Эрдэс, түүхий эдийн нөөц хомсдох		x								
3	Бэлчээрийн талбай хомсдох		x								
4	Ургамлын нөөцөд нөлөөлөх	x				x	x				x
5	Ойн нөөцөд нөлөөлөх		x								
6	Ус намгархаг газарт нөлөөлөх										
7	Биологийн олон янз байдалд нөлөөлөх										
8	Эрчим хүчний нөөц	x				x	x				x
Байгаль орчны чанарын өөрчлөлт											
1	Газрын доорх усны чанар										
2	Гадаргын усны чанар										
3	Агаарын бохирдлын бага зэргийн тухайлсан эх үүсвэр бий болох	x			x		x				x
4	Хөрсний бохирдол	x				x	x				x
5	Дуу чимээ, шуугианы нөлөөлөл	x			x		x				x
6	Доргио чичиргээ, гэрлийн болон дулааны нөлөөлөл, цахилгаан соронзон цацрагийн нөлөөлөл										
Байгалийн өнгө төрх, түүх соёлын дурсгалт зүйл, археологи, палеонтологийн олдвор											
1	Байгалийн унаган төрх өөрчлөгдөх	x				x		x			x
2	Ландшафтын хэлбэр өөрчлөгдөх										
3	Тусгай хамгаалалттай газар нутагт нөлөөлөх										
4	Түүх соёлын дурсгалт зүйлд нөлөөлөх										
5	Археологи, палеонтологийн олдворт нөлөөлөх										
Эдийн засаг, нийгмийн асуудал											
1	Орон нутгийн төсвийн орлого нэмэгдэх	+				+	+				+
2	Ядуурлыг бууруулахад дэмжлэг болох		+			+	+				+
3	Ажлын байр нэмэгдэх	+				+	+				+

4	Улирлын чанартай эрэлт хэрэгцээ нэмэгдэх	+			+		+				+
5	Хүн амын эрүүл мэндэд нөлөөлөх	+				+	+				+
6	Дэд бүтцийн хөгжилд нөлөөлөх	+				+	+				+
Бусад нөлөөлөл											
1	Химийн бодисын нөлөөлөл		x			x	x		x		
2	Ахуйн хаягдал, хогийн цэгийн ариутгал муугаас эвгүй үнэр гарах, шавж үржих /Үнэрийн бохирдол/		x		x		x				x
3	Төслийн үйл ажиллагаа, хүчтэй салхи шуурга, түймэр, газар хөдлөлт, аянга зэрэг байгалийн гамшгаас үүдэн аюул, осол гарах		x		x		x		x		
Нийт дүн = 36		10/5	10/1	1/0	5/1	10/5	10/6	4/0	2/0	3/0	9/6
Хувь = 100%		17 %	11 %	0.8%	5.1%	17%	18%	3.4%	1.72 %	2.5%	17 %

Тайлбар: х - сөрөг нөлөөлөл

+ - эерэг нөлөөлөл

Байгаль орчинд үзүүлж болзошгүй 36 нөлөөллийг тодруулж авч үзвэл:

Нөлөөллийн хэлбэр

Шууд нөлөөлөл – Төслийн үйл ажиллагаанаас үүдэн гарч болзошгүй шууд нөлөөлөл 15 /17%/ байна. Шууд нөлөөллөөс 10 /66 %/ нөлөөлөл сөрөг, 5 /33%/ нөлөөлөл эерэгээр нөлөөлнө. Төслийн үйл ажиллагааны явцад ургамлан нөмрөг, хөрс, агаар зэрэг бүрдэлд шууд сөргөөр нөлөөлөх талтай бол орон нутгийн нийгэм, эдийн засагт шууд эерэгээр нөлөөлөхөөр байна.

Шууд бус нөлөөлөл - Үүнд 10 /11%/ төрлийн нөлөөлөл багтаж байна. Шууд бус нөлөөллөөс сөрөг нөлөөлөл 7 /70%/ эерэг нөлөөлөл 3 /30%/ нөлөөлнө. Үүнд ядуурлыг бууруулахад шууд бус эерэг нөлөө гарна.

Нөлөөллийн үргэлжлэх хугацаа

Болзошгүй нөлөөллийг үргэлжлэх хугацаагаар нь авч үзвэл богино хугацааны нөлөөлөл 6 /16.6%/, урт хугацааны нөлөөлөл 12 /44.4%/ байна. Нөлөөллийн ихэнх нь урт хугацааны нөлөөлөл байгаа нь төслийн хэрэгжүүлэх хугацаанд сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах арга хэмжээг төлөвлөгөөний дагуу байнга тасралтгүй хийж байх шаардлагатайг харуулж байна.

Нөлөөллийн чиглэл

Энэ хүрээнд нийт болзошгүй нөлөөллийг “буцалттай нөлөөлөх” болон “буцалтгүй нөлөөлөх” гэж 2 хэсэгт хувааж үзэв. Төслийн үйл ажиллагаанаас 16 /44.4%/ нөлөөлөл буцалттай буюу үр дагавар нь ирээдүйд арилах боломжтой нөлөөлөл байна. Нөгөө талаар энэ нь төслийн үйл ажиллагаанаас хүрээлэн буй орчинд үзүүлж буй нөлөөллүүд байгалийн нөхөн сэргэх боломжид сөрөг нөлөөлөл үзүүлэх нь бага байгааг харуулж байна. Харин нийт нөлөөллийн 2 /5.6%/ нь буцалтгүй нөлөөлөл байгаа буюу тухайн өөрчлөгдсөн зүйлс эргэн хэвэндээ орохгүй чиглэлтэй байна. Байгаль орчинд сөргөөр, буцалтгүй байдлаар нөлөөлөх тохиолдолд түүнд сөрөг нөлөөлөл багатай үйл ажиллагааг төлөвлөн хэрэгжүүлэх нь зүйтэй.

Нөлөөллийн эрчим

Төслийн сөрөг нөлөөллийн эрчмийг тодорхойлсон хэсгээс үзэхэд нийт 35 нөлөөллөөс 36.4% буюу 8 нөлөөлөл дунд зэрэг, 63.6% буюу 14 нөлөөлөл бага зэрэг эрчимтэйгээр нөлөөлж байна. Төслөөс үзүүлэх хүчтэй сөрөг нөлөөлөл байхгүй байгаа ч дунд эрчимтэй, сөрөг нөлөөллүүдийг онцгойлон анхаарч, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөнд

тусгасан сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах ажлыг үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэн ажиллавал сөрөг нөлөөллийн эрчмийг бууруулах, нөлөөлөл багатайгаар үйл ажиллагаа явуулах боломжтой юм. Төслөөс улс, орон нутгийн төсвийн орлого нэмэгдэх, ажлын байр шинээр бий болох, ядуурлыг бууруулахад дэмжлэг үзүүлэх, тухайн нутаг дэвсгэрийн нийгэм-эдийн засагт дунд зэрэг, эерэг нөлөөлөл үзүүлнэ.

2.1.2. Байгаль орчны үнэлгээний нэгтгэл

Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 42 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр дэх “Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслийн үйл ажиллагаанаас байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг өмнөх хэсэгт авч үзсэнийг нэгтгэвэл 22 үзүүлэлтээр нөлөөллийн эрчмийг тодорхойлсноос төслөөс байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийн 12.5% нь нөлөөлөлгүй, 37.5% нь бага, 25.0% нь дунд, 0.0% их нөлөөлөлтэй байна. Агаарын чанар, хөрсөн бүрхэвч, ургамлан нөмрөгт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийн эрчим байгаль орчны бүрдэл хэсгүүдээс их байна.

Хүснэгт 7. Байгаль орчинд үзүүлэх нөлөөллийн эрчим, түүний үнэлгээ

№	Байгаль орчны бүрдэл хэсгүүд	Сөрөг нөлөөллийн эрчмийн зэрэг					Үнэлгээ	
		Нөлөөгүй	Бага	Дунд	Их	Сүйрлийн	Тоо	Хувь
1	Эдэлбэр газарт үзүүлэх нөлөө	1	3	0	0	0	4	18.2
2	Агаарын чанарт үзүүлэх нөлөө	0	3	2	0	0	5	22,8
3	Гадаргын болон газрын доорх усанд үзүүлэх нөлөө	2	2	0	0	0	4	18.2
4	Хөрсөн бүрхэвчид үзүүлэх нөлөө	0	1	2	1	0	4	18.2
5	Ургамал, ургамлан нөмрөгт үзүүлэх нөлөө	0	1	1	0	0	2	9
6	Амьтны аймагт үзүүлэх нөлөө	0	3	0	0	0	3	13.7
Нөлөөллийн эрчим		13.7	59	22.8	4.5	0.0	22	100.0
		12.5%	37.5%	25.0	25.0	0.0		

2.2. Төслийн гол сөрөг нөлөөллийг тодорхойлох

“Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслийг хэрэгжүүлэхэд хүрээлэн буй орчинд учирч болзошгүй нөлөөллийг тодорхойлсон үр дүнд үндэслэн нөлөөллийн эх үүсвэр, шинж чанарыг тодорхойлж дараах хүснэгтэд үзүүлэв. Өмнө нь хийгдсэн болзошгүй нөлөөллийн судалгааны дүнгээс үзвэл тус төгөл ахмадын амралт, сувиллын газар төслөөс байгаль орчинд үзүүлэх гол сөрөг нөлөөлөл нь:

Хүснэгт 8. Болзошгүй нөлөөлөл ба эх үүсвэр

№	Нөлөөлөл	Нөлөөллийн эх үүсвэр (үйл ажиллагаа)	Нөлөөллийн шинж чанар
<i>Агаар орчин</i>			
1	Тоосжилт (PM _{2.5} , PM ₁₀)	- Ажилчдын хөл хөдөлгөөн - Тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөн	- Тархах хүрээ хязгаарлагдмал. - Салхины хурд бриксийн хурдаас давах, агаарын температур их үед үүснэ.
2	Хийн хаягдал (Утаа, Угаар, SO, NO, CO)	- Тээврийн хэрэгсэл, машин техник механизмын хөдөлгүүр	- Агаарыг бохирдуулах боловч хадгалагдах болон тархах хүрээ хязгаарлагдмал.
<i>Усан орчин</i>			
3	Усны нөөцийн хомсдол	- Унд ахуйн усны хэрэглээ - Технологийн усны хэрэглээ	- Ажилчдын унд-ахуй ус хэрэглээ - Технологийн усны хэрэглээ
4	Хатуу болон шингэн хаягдал	- Ахуйн хог хаягдал - Шатах тослох материалын хаягдал	- Гадаргын ус бохирдох бусад эх үүсвэрүүд - Газрын доорх усны бохирдолд өртөгдөх байдал

			- Удаан сарнина. - Гадаргын хэлбэршил
<i>Хөрсөн бүрхэвч</i>			
5	Элэгдэл, эвдрэл	-Үйлдвэрлэлд ашиглагдах түүхий эдийн хадгалалт	- Хөрсний физик, механик шинж чанар өөрчлөлт орох. - Тархалтын хүрээ хязгаарлагдмал. - Тархалтыг хязгаарлах боломжтой. - Ямар нэг хэмжээгээр нөхөн сэргээх боломжтой.
6	Бохирдол	- Ахуйн хог хаягдал - Шингэн хаягдал - Шатах тослох материалын асгаралт	- Тархах хүрээ хязгаарлагдмал. - Хөрс бохирдсоноос хөрсний микробиологийн шинж чанар алдагдана. - Хөрсний бохирдол шингээх хурд
<i>Ургамлан бүрхэвч</i>			
7	Ургамлан нөмрөг талхлагдах	-Ашиглалтын талбай, барилга байгууламжийн орчим	- Хэмжээ хязгаарлагдмал. - Ургамлын төрөл зүйл устгах. - Ногоон байгууламж, тарималжуулалт хийснээр нөхөн сэргээх боломжтой.
<i>Нийгэм-эдийн засгийн орчин</i>			
8	Ажилчид	-Хүн амын эрүүл мэнд, ажил эрхлэх чадавх дээшилнэ.	- Хүн амын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө харьцангуй бага.
9	Үндсэн хөрөнгө	- Татварын эх үүсвэр	- Улсын төсөвт хувь нэмэр оруулна.
10	Шинэ ажиллагсад	- Ажлын байр бий болно.	- Орон нутгийн иргэд орлогын тогтмол эх үүсвэртэй болно.

3. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ГӨЛ ЗОРИЛГО

“Самбарай” ХХК -ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслийн үйл ажиллагааг явуулахдаа төсөл хэрэгжих нутаг дэвсгэрийн байгаль орчныг хамгаалах, зүй зохистой ашиглах, нөхөн сэргээх, нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээгээр тогтоосон сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах, урьдчилан сэргийлэх, зөвлөмжийн хэрэгжилтийг хангах, төсөл хэрэгжих орчинд бий болж болзошгүй сөрөг үр дагаврыг хянах, илрүүлэх, байгаль орчныг хамгаалах талаар авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээнүүд үр дүнтэй байгаа эсэхийг тогтооход оршино. Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө нь байгаль хамгаалах төлөвлөгөө, орчны хяналт-шинжилгээний хөтөлбөрөөс бүрдэнэ.

Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж ажилласнаар доорх зорилтуудыг хангана. Үүнд:

- Байгаль орчны хууль тогтоомжийн холбогдох зүйл заалт, журам заавар, стандартын шаардлагад нийцүүлэн төслийн үйл ажиллагааг явуулна.
- Байгаль орчны менежментийн асуудлаар БОННУ-ний тайланд боловсруулан тусгасан сөрөг нөлөөллийг бууруулах зөвлөмжүүдийг хэрэгжүүлнэ.
- Байгаль орчинд үзүүлж болзошгүй сөрөг нөлөөлөл, эрсдэлийг урьдчилсан тооцсоноор байгальд шууд болон шууд бус хэлбэрээр үзүүлэх нөлөөллийг бууруулах, байгаль орчны төлөв байдлыг хадгалж, хамгаална.
- Сум, орон нутгийн удирдлага, хяналтын байгууллага, ард иргэдтэй байгаль хамгаалах асуудлаар зөвлөлдөж, тэдний саналыг авч хамтран ажиллах нөхцөл бүрдэнэ.

3.1. Байгаль хамгаалах төлөвлөгөө

Байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөө /БОХТ/ нь төлөвлөж буй төслийн үйл ажиллагаанаас байгаль орчин, хүн амд үзүүлж болзошгүй сөрөг нөлөөллүүдээс урьдчилан сэргийлэх, бууруулах арга хэмжээнүүдийг шаардагдах хөрөнгө зардал, хугацаа, давтамж, баримтлах дүрэм журам, стандартуудын хамт нэгтгэн үзүүлж буй төслийг хэрэгжүүлэгч “Самбарай” ХХК-аас заавал хэрэгжүүлж, мөрдөж ажиллах баримт бичиг юм. Байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөг Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай Монгол Улсын хууль, БОУАӨЯ-наас гаргасан ерөнхий үнэлгээний дүгнэлтэд заасан шаардлагуудтай уялдуулан боловсруулсан ба тэдгээрийн хэрэгжилтийг 5 жилийн хугацаанд буюу 2025 оноос 2029 оны хугацаанд төлөвлөв. Байгаль орчныг хамгаалах арга хэмжээнүүдийг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах зардлыг холбогдох журам, ерөнхий үнэлгээгээр тавигдсан шаардлагын дагуу урьдчилсан байдлаар тодорхойлж тусгав. Эдгээр зардлууд нь байгаль орчныг хамгаалах ажлын шууд зардлууд бөгөөд түүнтэй холбогдон гарах бусад зураг төслийн буюу туслах чанарын ажлуудын зардал ороогүй. БОХТ-ний биелэлтийн үр дүнгийн жил бүрийн тайланг тухайн оны 11 сарын 1-ний дотор БОУАӨЯ-нд ирүүлж, мөн орон нутгийн засаг захиргааны байгууллага, хорооны иргэдэд танилцуулж, хэлэлцүүлэх ажлыг зохион байгуулах шаардлагатай.

3.1.1. Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө

Самбарай” ХХК -ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслөөс байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл “бага” эрчимтэй боловч үйл ажиллагаанаас гарах ахуйн шингэн хаягдал, хатуу хог хаягдлаас үзүүлэх нөлөөлөл, хөрс, ургамал, газрын доорх ус болон бусад хам бүрдэлд үзүүлэх нөлөөллүүдээс урьдчилан сэргийлэх арилгах, бууруулах үүднээс төслийг хэрэгжүүлэхдээ дараах арга хэмжээнүүдийг авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

3.2. Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр

“Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төслийн үйл ажиллагаанаас байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийн цар хүрээ, эрчмийг харгалзан үзэж, түүний нөлөөллийн бүсийн талбайг хамруулан байгаль орчны хяналт шинжилгээний мониторингийн системийг байгуулах нь зүйтэй.

Тухайн төслийг хэрэгжүүлснээс үүдэн байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг тухай бүр илрүүлэх, бууруулах, арилгах зорилгоор байгаль орчны төлөв байдал, шинээр үүсэн бий болсон нөхцөл байдалд ажиглалт, хяналт явуулах үйл ажиллагааны удирдамжийг “орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр” /ОХШХ/ гэнэ. Байгаль орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр нь төслийг хэрэгжүүлэх явцад үүссэн сөрөг нөлөөлөл, түүнийг бууруулах үйл ажиллагаа ямар үр дүнтэй байгааг илтгэх, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээний үндэслэлийг боловсруулах, орон нутгийн захиргаа болон нутгийн оршин суугчдад бодитой мэдээлэл өгөхөд чухал ач холбогдолтой.



Зураг 12. Орчны хяналт шинжилгээ хийх цэгийн байршил

Агаар орчин. ОХШХ-т тусгагдсан арга хэмжээг хэрэгжүүлэх, сорьцын шинжилгээний төрөл хэлбэрийг хөтөлбөрт тусгагдсаны дагуу графикт хугацаанд нь хийлгэж, дүгнэлт гаргуулж байх, шаардлагатай тохиолдолд холбогдох арга хэмжээг авна. Хийн бохирдлын менежмент нь хүний эрүүл мэндийг хамгаалах, амрагч, ажилчид, нутгийн оршин суугчдын ажиллах, амьдрах таатай нөхцөлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн байх ёстой буюу төлөвлөлтийн холбогдох үндсэн шалгуурууд агаарт хаяж буй бохирдуулагчдад тавигдах ёстой.

Усны чанар. Усны чанарын шинжилгээг төсөл хэрэгжих хугацаанд хийлгэх хяналт шинжилгээг графикт хугацаанд нь шинжилгээ хийлгэж, дүгнэлт гаргуулан, бохирдол илэрсэн тохиолдолд мэргэжлийн байгууллагатай хамтран түүнийг арилгах арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх шаардлагатай.

Хөрсөн бүрхэвч. Хөрсний бохирдлын түвшинг дотоодын магадлан итгэмжлэгдсэн лабораториор гүйцэтгүүлэх, хяналт шинжилгээний хөтөлбөрт тогтоосон сорьц авах цэгүүд дээр үргэлжлүүлэх, сорьцын шинжилгээний төрөл хэлбэрийг орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрт тусгагдсаны дагуу графикт хугацаанд нь хийлгэж дүгнэлт гаргуулж байх.

4. СӨРӨГ НӨЛӨӨЛЛИЙГ БУУРУУЛАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Гол болон болзошгүй сөрөг нөлөөллүүд	Сөрөг нөлөөллийг арилгах, бууруулах арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийн хамрах хүрээ	Хэрэгжүүлэх хугацаа, давтамж	Нийт зардал (.төг)	Хэрэгжүүлэгч	Хамтран хэрэгжүүлэгч	Баримтлах хууль журам, стандарт, аргачлал
Агаарын чанарт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах арга хэмжээ							
Хийн хаягдал, тоосжилт	Орчны агаараас сорьц дээж авч, мэргэжлийн байгууллагаар шинжилгээ хийлгэж, түвшнийг тодорхойлуулан, заавар зөвлөмж авч ажиллах	Агаарын чанар	2 цэгт	ОХШХ-Т Тусгагдсан	“Самбарай” ХХК	Мэргэжлийн байгууллага, судлаач	“Агаарын тухай хууль” “Агаар бохирдлын төлбөрийн тухай хууль” MNS 4585:2025 Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хууль
Дуу чимээ			2 цэгт				
Хийн хаягдал	Уурын зуухыг хэрэглээнээс халж төслийн дулаан хангамжийг цахилгаан эрчим хүчээр шийдэх		Нэг удаа /1-р улиралд/	1,000,000		Мэргэжлийн байгууллага, судлаач	
Гадаргын болон газрын доорх ус нөөц, чанарт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах арга хэмжээ							
Ус ашиглалт, Усны нөөц зөв зохистой ашиглах, усны чанарт үзүүлэх нөлөөлөл	Ус ашиглуулах дүгнэлт гаргуулах	Усны нөөц хэмнэх	-	“Самбарай” ХХК	Жил бүр	Усны тухай хууль, БОНХС 2013.05.16-оны А/156 тоот Ус ашиглалт, хэрэглээг тоолууржуулах журам	
	Усны төлбөр төлөх		-				Тогтмол
	Стандарт хэмжил зүйн газраар усны тоолуурыг баталгаажуулан гэрчилгээний хугацааг сунгуулах		-				Баталгаажуулалтын заасан хугацаагааг тогтмол сунгах
Хөрсөн бүрхэвч, ургамлан нөмрөгт үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах арга хэмжээ							
Хөрс, ургамлан нөмрөг талхлагдах, хөрсөн бүрхэвч бохирдох	Төсөл хэрэгжих талбай, хашаанаас гадна хог хаягдал хаяхгүй, газрын гадарга, хөрсийг эвдэхгүй, хөндөхгүй байх арга хэмжээг хэрэгжүүлж байх	Агаарын чанарт, хөрс, ургамлан нөмрөг	Тогтмол	Үйл ажиллагааны зардалд тусгах	“Самбарай”ХХК	Тогтмол	Хог хаягдлын тухай хууль, Хөрс хамгаалах, цөлжилтөөс сэргийлэх тухай хуульд өөрчлөлт оруулах тухай хууль, Хог хаягдлын тухай хууль, MNS 5914:2008 Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль MNS 5850:2008 – Хөрс бохирдуулагч бодис, элементүүдийн зөвшөөрөгдөх дээд Хэмжээ MNS 5916:2008 Байгаль орчин. Газар шорооны ажлын үед үржил шимт хөрс хуулалт , хадгалалт
	Эзэмшил газрын хог хаягдлыг цэвэрлэх, эвдэрсэн хөрсийг засаж тэгшлэх		Тогтмол	Үйл ажиллагааны зардалд тусгах		Тогтмол	

Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг нөлөөлөлд өртөгч оршин суугчид, оролцогч талуудад тайлагнах арга хэмжээ						
БОННУ-ний тайлангийн БОМТ-ны хэрэгжилтийн талаар нутгийн иргэдэд тайлагнах	Олон нийтийн оролцоо, хяналтыг хэрэгжүүлэх хүрээнд	Багц	-	“Самбарай” ХХК	ИНХ-ын дарга	БОНХЯ-ны сайдын 2014 оны 1-р сарын 06-ны өдрийн А-03 тоот журам
Нийт: 1,000,000						

5. ТЭРБУМ МОД ТАРИХ ҮНДЭСНИЙ ХӨДӨЛГӨӨНИЙ ХҮРЭЭНД ХИЙГДЭХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Орчны тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн зорилт	Нөхөн сэргээлтийн арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар хүрээ	Хэмжих нэгж	Тоо хэмжээ	Нэгжийн зардал, төг	Нийт зардал, төг	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах эрх зүйн баримт
Элэгдэл эвдрэлд орсон газрыг нөхөн сэргээн, ногоон байгууламж бий болгох	Орчны тохижилтыг сайжруулан, талбайд ногоон байгууламж хийх	Хайлаас	ш	50	5000	250,000	Дөрөвдүгээр сарын 15-наас тавдугаар сарын 25-ны дотор, аравдугаар сарын 1-нээс арван нэгдүгээр сарын хооронд	- Байгаль орчин, эвдэрсэн газрын техникийн нөхөн сэргээлт - MNS5914:2008 Газар шорооны ажлын үед үржил шимт хөрсний хуулалт, хамгаалалт. MNS5916:2008 Эвдэрсэн газрыг ургамалжуулах, техникийн ерөнхий шаардлага.
		Нарс	ш	40	5,000	200,000		
		Цацаргана	ш	10	5,000	50,000		
Нийт				100		500,00		
Арчилгаа, тордлогоо,	Ногоон байгууламжийн усалгаа тайралт, хэлбэржүүлэлт хийх	Ногоон байгууламж байгуулах зардал				100,000		
Нийт дүн 600,000								

6. ХОГ ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Гол ба болзошгүй сөрөг нөлөөлөл, өртөгч	Урьдчилан сэргийлэх, бууруулах, арилгах арга хэмжээ	Арга хэмжээний цар, хэмжээ	Нийт зардал (.төг)	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Баримтлах хууль журам, стандарт, аргачлал
Төслийн талбайн хөрс, гүний ус, агаар бохирдох	“Хог хаягдлын гэрээ” байгуулан, гэрээний дагуу хог хаягдлыг төвлөрсөн цэгт зөөж зайлуулах, тээвэрлүүлэх	Төслийн хэмжээнд	Гэрээнд заасан төлбөрийн хэмжээгээр тогтмол төлөх	Гэрээний заасан хугацаагаар /Ачуулсан хогийг нэхэмжлэхийн дагуу ажлын 7 хоногт төлөх/	Хог хаягдлын тухай хууль”, Хог хаягдлын менежментийг сайжруулах үндэсний хөтөлбөр, БОАЖ сайдын 2018.11.17 өдрийн А/443 дугаар тушаал Энгийн хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх, дахин боловсруулах, сэргээн ашиглах, устгах, булшлах үйл ажиллагаанд тавигдах ерөнхий шаардлага
Хатуу хог хаягдлыг ил задгай, зориулалтын бус цэгт хаях	Улирал тутамд эдэлбэр газар, түүний эргэн тойрны хариуцан хамгаалах талбайн цэвэрлэгээг хийх	Төслийн хэмжээнд	200,000	Улирал бүр /Тогтмол/	
	Гадаад талбайд хог хаягдлыг ангилан ялгаж хаях боломжтой хогийн савыг битүүмжлэлийг сайжруулах, хаягжуулах		150,000	Нэг удаа	
	Ил задгай хог хаягдал байлгахаас сэргийлэх, тогтмол хяналт тавих		-	Тогтмол	
Ялаа шавж үржих, өвчин гарах	Хог хаягдлын цэгт ариутгал, халдваргүйжүүлэлтийг тогтмол хийх, орчныг бохирдуулахаас сэргийлж ойр орчмыг тогтмол цэвэрлэж байх	Хатуу хог хаягдлын цэгт	100,000	Улирал бүр /Тогтмол/	
Дахих боловсруулах	Дахин боловсруулагдах хог хаягдлыг хоёрдогч түүхий эд авах байгууллага, нэгжид нийлүүлэх	Төслийн хэмжээнд	-	Тогтмол	
Нийт			450,000		

7. УДИРДЛАГА-ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

№	Төлөвлөсөн арга хэмжээ	Сөрөг нөлөөллийн хамрах хүрээ	Нийт зардал, төг	2026	Хэрэгжүүлэх хугацаа ба давтамж	Хариуцсан албан тушаалтан	Тайлбар
1	Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг боловсруулж жил бүр батлуулж байх	Төслийн хүрээнд	-		Жил бүр /Биелэлтийн тайланг 11 дүгээр сарын 01-ний дотор/	Захирал, менежер	Байгаль орчны нөлөөллийн нарийвчилсан үнэлгээний тайлангийн зөвлөмж, Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг дагаж мөрдөх “Газрын төлбөрийн тухай хууль”, “Байгалийн нөөц ашигласны төлбөрийн тухай хууль”-ийг дагаж мөрдөх БОАЖС-ын 2019.10.29-ний өдрийн А/618 тоот Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах,хянан батлах, тайлагнах журам Газрын тухай хууль
2	Байгаль орчны удирдлага зохион байгуулалтын арга хэлбэрийг үйл ажиллагаандаа хэрэгжүүлэх чиглэлээр үүрэг хариуцлагын дотоод журам боловсруулж мөрдөх - Хөдөлмөр хамгаалал	Нийт ажилчдыг хамруулах	100,000	+	Нэг удаа		
3	Байгаль орчныг хамгаалах, хог хаягдлаа тогтоосон цэгт хаях, хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны талаар сурталчилгааны самбар гаргаж, шинэчилж байх	Төслийн хүрээнд	20,000	+	Нэг удаа		
4	Сэргээгдэх эрчим хүчээр төслийн тодорхой хэсгийг хангах		-		Нэг удаа		
5	Ажлын байранд эмийн сан бий болгох		60,000	+	Нэг удаа		
6	Ус, цахилгаан ашигласны болон бусад төлбөрийг төлөх				Тогтмол		
Нийт: 180,000							

8. ОРЧНЫ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭНИЙ ХӨТӨЛБӨР

№	Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Байршил	Хугацаа ба давтамж	Нэгж зардал (.төг)	Нийт зардал /1 жилээр/ (.төг)	Хэрэгжүүлэгч	Хамтран хэрэгжүүлэгч	Баримтлах стандарт
1. АГААРЫН ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ									
1.1.	Хорт хийн агууламж: Азотын давхар исэл (NO ₂) Хүхэрлэг хий (SO ₂) Нүүрстөрөгчийн дутуу исэл (CO ₂), CO, HCN, O ₂	мкг/м ³	Төслийн талбайн нийт 2 цэгт	Жилд 1 удаа (7-9 сард)	-	250,000	“Самбарай” ХХК	Мэргэжлийн байгууллага, судлаач	Агаарын тухай хууль, MNS 4585:2025
1.2.	Агаарын тоос тоосонцор (PM _{2.5} , PM ₁₀)	мкм							
2. УСНЫ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ									
2.1.	Усны химийн шинжилгээ Био идэвхит нэгдлүүд Нян судлалын үзүүлэлт: Нянгийн тоо Гэдэсний бүлгийн савханцар Эмгэг төрөгч бактери Cl.perferringens	мг/дм ³	Унд ахуйн уснаас	Жилд 1 удаа (7-9сард)	46,000	46,000	“Самбарай” ХХК	Магадлан итгэмжлэгдсэн лабораториуд	MNS 0900:2018 Хүрээлэн буй орчин. Эрүүл мэндийг хамгаалах. Аюулгүй байдал. Ундны ус. Эрүүл ахуйн шаардлага, чанар, аюулгүй байдлын үнэлгээ
		1 мл-т илрүүлэх 100 мл-т							
2.2	Цэвэрлэх байгууламжийн бохир усны шинжилгээ	кг/м ³				45,000			
3. ХӨРСНИЙ ХЯНАЛТ ШИНЖИЛГЭЭ									
3.1.	Хөрсний физик, агрохимийн үндсэн үзүүлэлтүүд: Хөрсний морфологи бичиглэл, рН, цахилгаан дамжуулалт, давс %, ялзмагийн агууламж %, шим тэжээлийн элемент (NO ₃ , P ₂ O ₅ , K ₂ O)	мг	Хатуу хог хаягдлын цэг , Ногоон байгууламжийн ойролцоо	Жилд 1 удаа (7-9сард)	22.000	45.000	“Самбарай” ХХК	Магадлан итгэмжлэгдсэн хөрсний лабораториуд	MNS5850:2019 MNS6561:2024
3.2.	Хөрсний хүнд элементүүд /Pb, Cr, Cd, Ni, Co/		Хатуу хог хаягдлын цэг Авто зогсоолын ойролцоо	Жилд 1 удаа (7-9сард)	30.000	60,000	“Самбарай” ХХК		

№	Хяналт шинжилгээ хийх үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Байршил	Хугацаа ба давтамж	Нэгж зардал (.төг)	Нийт зардал /1 жилээр/ (.төг)	Хэрэгжүүлэгч	Хамтран хэрэгжүүлэгч	Баримтлах стандарт
ЭРҮҮЛ АХУЙН ХЯНАЛТ									
4.1	Дуу шуугиан	дБА	Төслийн талбайд нийт 2 цэгт	Жилд 1 удаа (7-9сард)	100,000	80,000	“Самбарай” ХХК	Мэргэжлийн байгууллага, судлаач	Агаарын тухай хууль, MNS 4585:2025
1 жилийн ОХШХ-ийн нийт зардал						526,000			

9. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ТАЙЛАГНАХ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ

Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тайлагнах арга хэмжээ							
БОМТ хэрэгжилтийг тайлагнах, хэлэлцүүлэх байгууллагууд	Тайлагнах, хэлэлцүүлэх хэлбэр	Мэдээллийн агуулга	Хугацааны тов	Хэлэлцүүлгээр санал авах чиглэл	Зохион байгуулах газар	Хэрэгжүүлэгч	“БОНХЯ-ны сайдын 2014 оны 1-р сарын 06-ны өдрийн А-03 тоот журам” Олон нийтийн оролцоо, хяналтыг хэрэгжүүлэх хүрээнд
БОУАӨЯ	БО-ны мэргэжилтэн дүгнэлтээр баталгаажна.	Тухайн жилийн БОМТ-ний биелэлтийн тайлан	Жил бүрийн 11-р сарын 1	Шинжээчдийн дүгнэлт	БОУАӨЯ	“Самбарай” ХХК	
Бүх шатны Засаг дарга, Байгаль орчны улсын байцаагч, орон нутгийн байцаагч	Хуралд танилцуулах, Уулзалт	БОМТ-ийн тухайн жилийн тайлан, Ирэх оны төлөвлөгөө	12-р сарын 1-ний дотор	БОХ арга хэмжээний тайлан ирэх оны төлөвлөгөөг танилцуулах, санал авах, хамтран ажиллах	Нийслэл, дүүрэг		
Төрийн бус байгууллага, олон нийт			Жил бүр 1 удаа		Тухайн үед сонгох		

**10. БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ МЕНЕЖМЕНТИЙН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ХЭРЭГЖИЛТИЙГ НӨЛӨӨЛЛИЙН БҮСЭД ОРШИН СУУГЧДАД
ТАЙЛАГНАХ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ**

Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тайлагнах арга хэмжээ						
БОМТ хэрэгжилтийг тайлагнах, оролцох талууд	Тайлагнах хэлбэр	Мэдээллийн агуулга	Хугацааны тов	Тайлагнах зардал	Хариуцан зохион байгуулах албан тушаалтан/ажилтан	Зохион байгуулах газар
БОУАӨЯ	Тайлан, төлөвлөгөөг цаасан хэлбэрээр	БОМТ-ийн тухайн жилийн тайлан	Жил бүр 1 удаа	-	-	“Самбарай” ХХК
БОУАӨЯ	Тайлан, төлөвлөгөөг цаасан хэлбэрээр	БОМТ-ийн тухайн жилийн тайлан	Тухайн жилийн 11-12 сарын дотор	-	-	

11. ДҮГНЭЛТ

“Самбарай” ХХК-ийн “Төгөл” ахмадын амралт сувиллын газар төсөл нь Улаанбаатар хотын Сонгинохайрхан дүүргийн 42-р хорооны нутагт хэрэгжиж байна.

Тус төслийн 2026 оны Тухайн жилийн байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөг Байгаль орчин, аялал жуулчлалын сайдын 2019 оны 10 дугаар сарын 29-ний өдрийн А/618 тоот тушаалын хавсралтаар баталсан “Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө боловсруулах, хянан батлах, тайлагнах журам”-ын дагуу боловсруулсан болно. 2026 оны Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөөний нийт зардал **2,756,000** төгрөг зарцуулах урьдчилсан дүн гарсан байна.

Хүснэгт 9. Байгаль орчныг хамгаалах менежментийн төлөвлөгөөний 2026 оны нийт зардал

Зардлын хэлбэр	Нийт зардал, төг
Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөөний зардал	1,000,000
Орчны тохижилт, цэцэрлэгжүүлэлтийн төлөвлөгөө	600,000
Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөөний зардал	450,000
Удирдлага зохион байгуулалтын арга хэмжээ	180,000
БОМТ-г хэлэлцүүлэх, тайлагнах зардал	-
Орчны хяналт шинжилгээний зардал	526,000
Нийт	2,756,000