

**УЛААНБААТАР ХОТ, БАЯНЗҮРХ ДҮҮРЭГ, 12,37-Р ХОРООНД
ХЭРЭГЖИХ “ГЭР ХОРООЛЛЫН ДАХИН ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН “Д”
ХЭСЭГЧИЛСЭН ТАЛБАЙН “СҮХБААТАР ХОРООЛОЛ”-ЫН
БАРИЛГАЖИЛТЫН ТӨСЛИЙН БАЙГАЛЬ ОРЧНЫ НӨЛӨӨЛЛИЙН
НАРИЙВЧИЛСАН ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН**

ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ: “МӨНГӨН ТУЛГА ЦАМХАГ ” ХХК

БОННУ ТАЙЛАН БОЛОВСРУУЛСАН: “ҮНЭТ БАЙГАЛЬ” ХХК

ТӨСЛИЙН ТОВЧ ТАНИЛЦУУЛГА

1. Төслийн нэр	Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Д” хэсэгчилсэн талбайн “Сүхбаатар хороолол”-ын барилгажилтын төсөл
2. Төсөл хэрэгжүүлэгч	“Мөнгөн Тулга Цамхаг” ХХК Улсын бүртгэлийн дугаар: 9011285135 Регистрийн дугаар: 547495
3.Төсөл хэрэгжүүлэгчийн хаяг	Улаанбаатар хот, Чингэлтэй дүүрэг, 6-р хороо, 6-р хороолол, бага тойруу, 24,5
4. Холбоо барих:	Утас: 80166853
5. Газрын талбай	31.2 га
6. Төслийн зорилго	Улаанбаатар хотын агаар, орчны бохирдлын эх үүсвэр болж байгаа гэр хорооллыг дахин төлөвлөж, иргэдийг эрүүл аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөл бололцоог бий болгон бүрэн дэд бүтэц бүхий тохилог орон сууцны хороолол бий болгох Дунд орлоготой худалдан авагч, хэрэглэгчдэд зориулсан Сүхбаатар хорооллыг бүтээн байгуулж төслийн нэгдүгээр үе шатыг хэрэгжүүлэн, эдийн засгийн үр ашигтай ажиллах нь энэхүү төслийн үндсэн зорилго юм.



ТӨСЛИЙН ТАЛБАЙН БАЙРШИЛ



Зургийг боловсруулсан: "Үнэт байгаль" ХХК

ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖИХ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ



Таних тэмдэг

Төсөл хэрэгжих талбай



1:6,000



Зургийг боловсруулсан: "Үнэт байгаль" ХХК

ТӨСЛИЙН ТАЛБАЙН БАЙРШИЛ



Зургийг боловсруулсан: "Үнэт байгаль" ХХК



Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Д” хэсэгчилсэн талбайн “Сүхбаатар хороолол”-ын барилгажилтын төсөл нь Улаанбаатар хотын Баянзүрх дүүргийн 12-р хороо, 37-р хорооны нутаг дэвсгэрт байрладаг.

ТӨСЛИЙН ХҮЧИН ЧАДАЛ

“Мөнгөн Тулга Цамхаг” ХХК нь Монгол Улсын засгийн газар Барилга хот байгуулалтын сайдын 2018 оны 46 дугаар тушаалаар баталсан “Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах үйл ажиллагааны журам”-ын 3 дугаар зүйлийн 3.2 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн засаг даргын 2021 оны 12 сарын 14-ны өдрийн А/966 тоот захирамжаар Улаанбаатар хот Баянүрх дүүргийн 12-р хорооны нутаг дэвсгэрт 31,2 га газар дээр 2000 хүүхдийн сургуулийн барилга 1 ширхэг, 600 хүүхдийн цэцэрлэгийн барилга 2 ширхэг, 5376 айл өрхийн 16давхар 56 ширхэг орон сууцны хорооллын “Сүхбаатар хороолол” төслийг хэрэгжүүлэх эрхийг аван төслийг хэрэгжүүлнэ.



- 337 хашаа буюу нэгж талбар
- 1-р ээлж: 2024-2025 он 8.1 га талбай 85 нэгж талбар
- 2-р ээлж: 2025-2026 он 10.2 га талбай 112 нэгж талбар
- 3-р ээлж: 2027-2028 он 12.9 га талбай

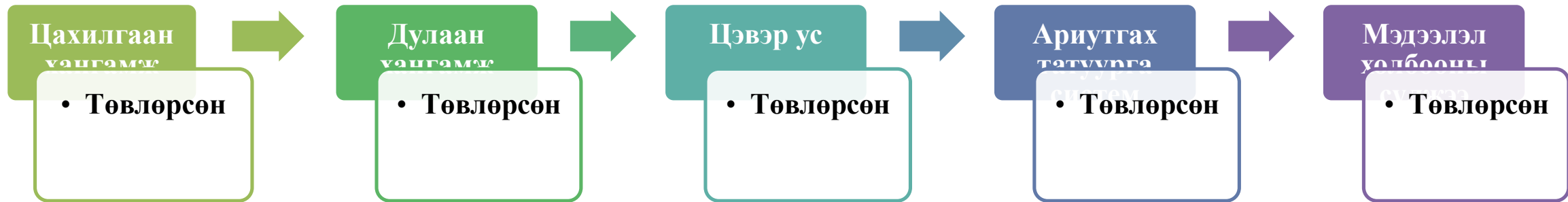


ТӨСЛИЙН ХҮЧИН ЧАДАЛ

№	Барилга байгууламж	Тоо ширхэг
1	Барилгын блокийн тоо /Орон сууц/	38 блок
2	Барилгажих талбай /Орон сууц/	29690 м2
3	2 орцтой 16 давхар барилга	18
4	1 орцтой 16 давхар барилга	20
5	Нийт айл өрхийн тоо	5376
6	Нийт хүн амын тоо	19353
7	Сургуулийн барилга	2000 хүүхэд
8	Цэцэрлэгийн барилга	600 хүүхэд
9	Үйлчилгээний төв	46550 м2
10	2 давхар үйлчилгээний барилга	5184 м2
11	Ил авто зогсоолын тоо	1400
12	Далд авто зогсоолын тоо	1200



ТӨСЛИЙН ДЭД БҮТЭЦ



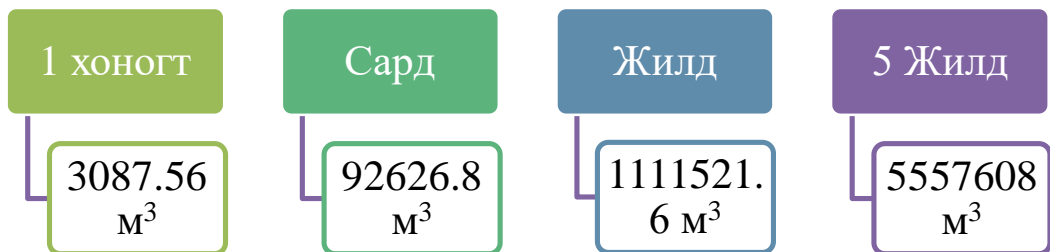
Дулааны холболт: Улаанбаатар Дулааны сүлжээ ТӨХК-аас 2023 оны 9-р сарын 22-ний өдрийн №329/2023 тоот Техникийн нөхцөл

Ус сувгийн удирдах газар: 2022 оны 09-р сарын 29-ны өдрийн №701/22 дугаар тоот Техникийн нөхцөл

Цахилгаан холболт: Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК 2023 оны 06-р сарын 07-ны өдрийн №33/2023 тоот Техникийн нөхцөл

ХОГ ХАЯГДЛЫН МЕНЕЖМЕНТ

Шингэн хаягдал



Ус ашиглах тооцоог “Нэгж бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх, ажил гүйцэтгэх, үйлчилгээ үзүүлэхэд зарцуулах усны норм батлах тухай” Байгаль орчин, ногоон хөгжил, аялал жуулчлалын сайдын 2015 оны 07 сарын 30ны өдрийн А/301 дугаар тушаалаар батлагдсан нормын дагуу гүйцэтгэв. Өдөрт 200 л/ хоног/ -оор цэвэр усны хэрэглээг тооцсон.



Хатуу хог хаягдлын цэг нь битүүмжилсэн таглаатай сав байх бөгөөд нэг хүнээс хоногт дунджаар 1.5-2 кг хуурай хог хаягдал гарна. “Мөнгөн тулга цамхаг ” ХХК нь нийт 100 ажилчинтай .21954 оршин суугч хүлээн авах чадалтай. Иймд хэрэглээндээ нэг удаагийн сав, боодолтой зүйлүүдийг аль болох хэрэглэхээс татгалзах, хог хаягдлыг анхнаас нь ялгаж, ангилан тусгай бэлтгэсэн хадгалахын зэрэгцээ доорх арга хэмжээг авч байх шаардлагатай. Хог хаягдлыг зориулалтын цэгээс нэгдсэн хогийн цэгт тээвэрлэхэд “MNS 5344:2003, Ахуйн хог хаягдал тээвэрлэлт ангилал, Ерөнхий шаардлага” стандартыг баримтлах

- Хог хаягдал хэсэгт БОАЖСайд, Сангийн сайдын 2018 оны А-429/257 дугаар хамтарсан тушаал, “Үүсэх хог хаягдлыг үйлдвэрлэгч болон импортлогч хариуцах зарим бүтээгдэхүүний жагсаалт”-ыг хэрэгжүүлэхээр төлөвлөх
- Хог хаягдал хэсэгт БОАЖСайдын 2018 оны А/428 дугаар тушаал, “Хог хаягдлын улсын мэдээллийн нэгдсэн сангийн тогтолцоо, бүрдэл болон мэдээлэл төвлөрүүлэх журам”-ын хавсралтын 6.2, 6.3-г хэрэгжүүлэхээр төлөвлөн ажиллана.

БОЛЗОШГҮЙ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛӨЛ

Нөлөөллийн үнэлэх аргазүй

Нөлөөллийн эрчим	Үргэлжлэх хугацаа	Хамрах хүрээ	Магадлал
10-Маш их	5–Байнгын (30- дээш жил)	5 -Олон улсын хэмжээнд	5 - Гарцаагүй
8 – Их	4 - Урт хугацааны (15-30 жил)	4-Үндэсний хэмжээнд	4-Өндөр магадлалтай
6 - Дунд	3 - Дунд хугацааны (5-15 жил)	3-Бүс нутгийн хэмжээнд	3-Дунд магадлалтай
4-Бага	2- Богино хугацааны (0-5 жил)	2-Орон нутгийн хэмжээнд	2-Бага магадлалтай
2 - Маш бага	1-Түр зуурын	1-Тухайн орчны хэмжээнд	1-Тохиолдохгүй
0 - Нөлөөлөлгүй			
хамгийн өндөр оноо 100 байхаар байгаа бөгөөд үүнийг 100% гэж үзвэл			
>75% Нөлөөллийн зэрэглэл өндөр 35%- 75% Нөлөөллийн зэрэглэл дунд <35% Нөлөөллийн зэрэглэл бага			

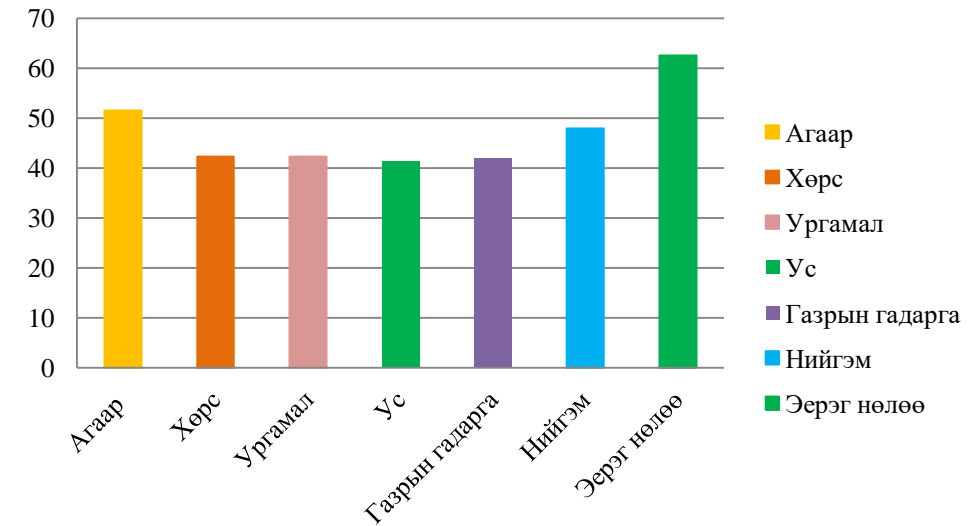
Нөлөөлөл тус бүрт эдгээр хүчин зүйлүүдийг эрэмбэлсний дараагаар үүсэх магадлал ба нөлөөллийн хэмжээ гэсэн 2 зүйлийн зэрэглэлийг доорх томъёог ашиглан тооцно:

$$\text{Оноо} = (\text{Эрчим} + \text{Үргэлжлэх хугацаа} + \text{Хамрах хүрээ}) \times \text{Магадлал}$$

Онооны зэрэглэлийн хамгийн их утга 100%-тай тэнцүү байна. Байгаль орчны боломжит нөлөөллүүдийг бууруулах арга хэмжээтэй уялдуулан Их, Дунд, Бага гэж дараах байдлаар зэрэглэн ангилна.

Хувь	Нөлөөллийн зэрэглэл	Тайлбар
>75%	БО-нд нөлөөлөл зэрэглэл өндөр (Н) байгааг илтгэх	Энэ тохиолдолд ямар бууруулах арга хэмжээ байж болох вэ гэдгээс үл хамааран энэ нь төслийг эхлүүлэх эсэх талаар шийдвэр гаргахад нөлөөлнө.
35-75%	БО-нд үзүүлэх нөлөөлөл Дунд зэрэг (М) байгааг илтгэх	Бууруулах арга хэмжээ төлөвлөхгүй л бол энэ нь төслийг эхлүүлэх шийдвэрт нөлөөлнө. Дунд зэрэглэлийн нөлөөлөл нь менежментийн төлөвлөгөө гаргахыг зайлшгүй шаарддаг. Хэрэв менежментийн төлөвлөгөө боловсруулахгүй бол төслийг эхлүүлэх эсэх талаарх шийдвэрт ч нөлөөлж болзошгүй.
<35%	БО-нд үзүүлэх нөлөөллийн зэрэглэл Бага (L) байгааг илтгэх	Төслийг эхлүүлэх эсэх талаарх шийдвэрт нөлөө үзүүлэхгүй. Маш бага нөлөөлөл нь төслийн төлөвлөлт, дизайнд өөрчлөлт оруулахад хүргэдэггүй бөгөөд бууруулах арга хэмжээний өөр хувилбаруудыг ашиглах шаардлагагүй байдаг.
-	Нөлөөгүй	Нөлөөгүй буюу байхгүй байгааг илэрхийлнэ.

Болзошгүй сөрөг нөлөөллийн үнэлгээ



БОЛЗОШГҮЙ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛӨЛ

ТӨСЛИЙН НӨЛӨӨЛӨЛ

Зургийг боловсруулсан: "Үнэт байгаль" ХХК



Таних тэмдэг

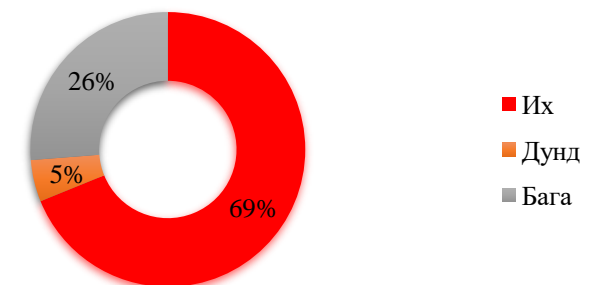


Газрын эвдрэлд үзүүлэх нөлөө Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Д” хэсэгчилсэн талбайн “Сүхбаатар хороолол”-ын барилгажилтын төсөл хэрэгжснээр нийт 61 га талбай нөлөөлөлд өртөнө. Үүнээс:

- Бага нөлөөлөл-16 га талбай
- Дунд нөлөөлөл-3 га талбай
- Их нөлөөлөл-42 га талбай нөлөөлөлд өртөнө.

Төслийн нөлөөлөлд өртөх газрын хэмжээ
Төслийн нөлөөллийг ARCGIS 10.7 Программ-Дүйцүүлэн хамгаалах газар-MDT (Mitigation Design Tool) цэсний үе шат 2-оор тооцоолон гаргасан болно.

Газрын нөлөөлөл



ГАЗРЫН ГАДАРГАД ҮЗҮҮЛЭХ СӨРӨГ НӨЛӨӨЛӨЛ

Сүхбаатар хороололын барилгын ажил 2024 онд эхэлсэн бөгөөд нийт 5 жилийн хугацаанд үргэлжилнэ.

“Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Д” хэсэгчилсэн талбайн “Сүхбаатар хороолол”-ын барилгажилт барьж байгуулах талбай нь нийт 31.2 га талбай ба нийт 76240 м² буюу 7.624 га.

Нийт газар шорооны ажлын хэмжээ: 228720 м³

Нийт буцаан дүүргэлтийн хэмжээ: 91488м³



“Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Д” хэсэгчилсэн талбайн “Сүхбаатар хороолол”-ын барилгажилт барьж байгуулах талбай нь одоогоор гэр хорооллын бүс боловч барилга байгууламж барих явцад энэ орчны газрын гадаргад өөрчлөлт орно. Тухайлбал, төслийн барилга байгууламж барих явцад газрын гадаргыг суурь тавих зорилгоор ухах, хүнд тоног төхөөрөмжүүд байршуулах, ойр орчимд нь шинээр автомашины олон зам гаргах зэргээр сөрөг нөлөөллийг үзүүлнэ.

АГААР ОРЧИНД ҮЗҮҮЛЭХ ГОЛ БОЛОН БОЛЗОШГҮЙ НӨЛӨӨЛӨЛ



Барилга байгууламж барих хугацаагаар дундажилж тооцсон (12 сарын дундажилсан) загварын үр дүнгээс харахад TSP тоосонцрын стандартаас давсан агууламжаар дундажилсан агууламж 500 мкг/м^3 буюу агаарын чанарын MNS4585:2016 стандартын TSP тоосонцрын жилийн ЗДХ(Зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ) 100 мкг/м^3 агууламжаас хамгийн ихдээ 5 дахин давах төлөвтэй байна. PM10 тоосонцрын стандартаас давсан агууламж буюу агууламж 78.3 мкг/м^3 буюу MNS4585:2016 ЗДХ(Зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ) 50 мкг/м^3 агууламжаас мөн 2 дахин давж болзошгүй. Төслийн барилга баригдах талбайгаас 267 метр зайд нөлөөллөл үзүүлж болзошгүй байна.

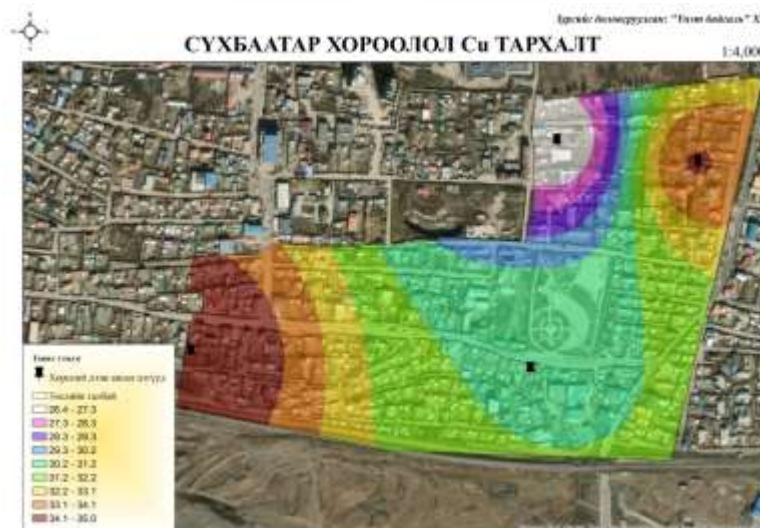
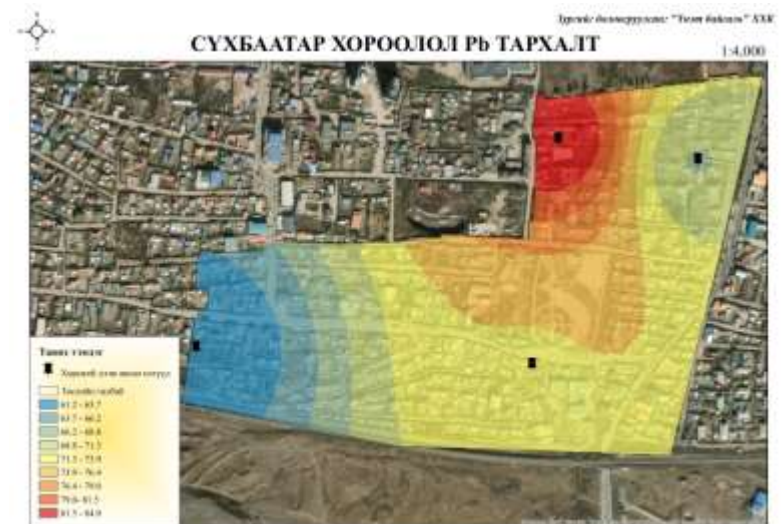
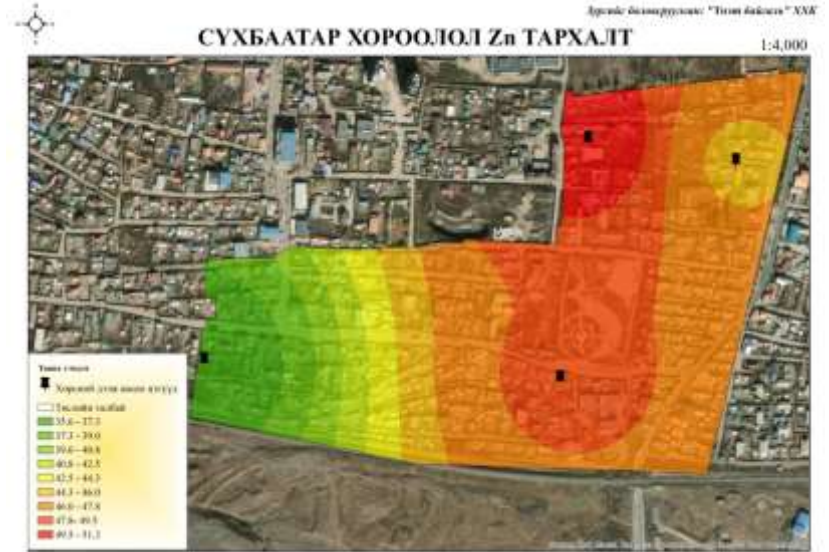


Төслөөс агаарын бохирдол үүсгэх эх үүсвэр нь барилга байгууламж барих явцад үүсэх тоосжилт, барилгажилтанд ажиллах машин механизмуудын түлшний шаталтаас гарах хорт хий /азотын давхар исэл, хүхэрлэг хий/, утаа болон цаг агаарын хуурайшилттай үед тэдгээрийн үйл ажиллагаагаар эвдэрсэн хөрснөөс тоос босох, дуу чимээ зэрэг болно.

ТӨСЛӨӨС ГАРАХ ҮР ДҮН БУЮУ ЭЕРЭГ НӨЛӨӨЛӨЛ

Төслийн талбайд одоогийн байдлаар галлагаатай өрхийн тоо 600-700 байгаа ба төсөл хэрэгжсэнээр эдгээр айл өрхүүдийн галлагаа зогсох тул орчны агаарын чанарт мэдэгдэхүйц өөрчлөлт гарна. Айл өрхүүдийн түлшний хэрэглээг 7 хоногт 6 шуудай буюу 150 кг, жилд 5тн нүүрсний хэрэглээтэй гэж тооцвол 3000 тн нүүрсний хэрэглээг багасгана. Баянзүрх дүүргийн 12-р хороонд нийт 1248 айл өрх байгаагаас 5 жилийн хугацаанд 600-700 айл буюу 56% -аар яндан шууд хасагдана.

ХӨРСӨН БҮРХЭВЧИНД ҮЗҮҮЛЭХ ГОЛ БОЛОН БОЛЗОШГҮЙ НӨЛӨӨЛӨЛ



Дээж №	Хүнд металлын агууламж, мг/кг						
	Гүн, см	Cr (Хром)	Pb (Хар тугалга)	Cd (Кадми)	Zn (Цайр)	Cu (Зэс)	Ni (Никель)
Цэг-1 БЗД-2401	0-5	63.9	73.8	0	48.2	31.2	28.2
Цэг-2 БЗД-2402	0-5	53.2	61.2	0	35.6	35.1	16.7
Цэг-3 БЗД-2403	0-10	49.4	84.1	0	51.3	26.4	12.9
Цэг-4 БЗД-2404	0-5	61.2	68.7	0	45.7	34.2	26.9
Зөвшөөрөгдөх дээд хэмжээ хүлцэх агууламж (MNS 5850:2019)							
Элсэрхэг хөрс		60	50	1	100	60	60
Шавранцар хөрс		100	70	1.5	150	80	100
Шаварлаг хөрс		150	100	3	300	100	150

НҮХЭН ЖОРЛОНГИЙН СУДАЛГАА

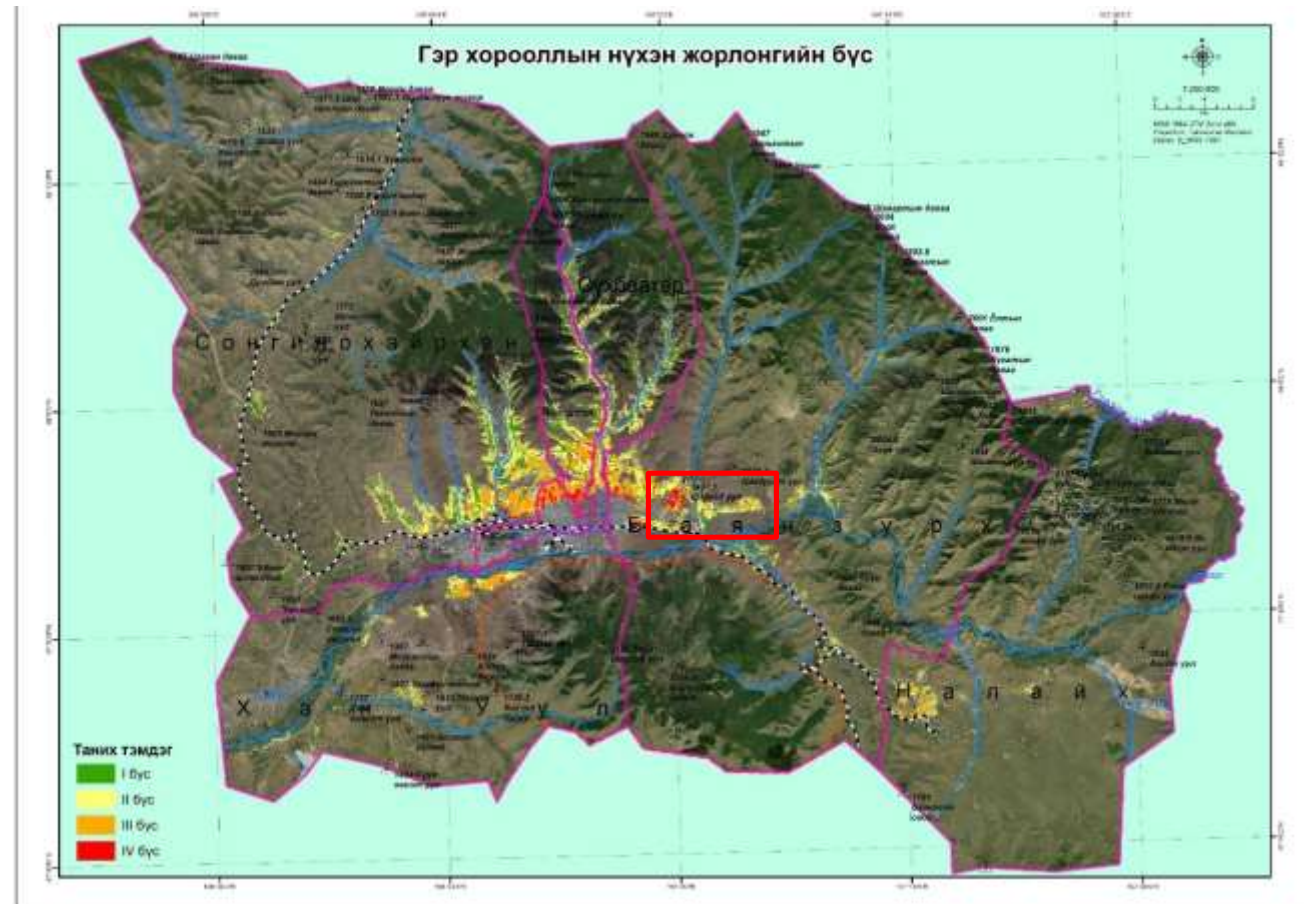
Баянзүрх дүүргийн гэр хорооллын нүхэн жорлонгын тоо

Дүүрэг	Жорлонгийн тоо	Нүхэн жорлон хориглох бүс				Төслийн талбайд
		IV	III	II	I	
Баянзүрх	32147	3263	9746	15447	3691	
12-р хороо	1248	116	295	766	71	337

Нүхэн жорлонгоос үүсэх сөрөг нөлөөллийг үнэлэхэд Бохирдлын индекс – PI (Nakanson,1980), Нийлмэл бохирдлын индекс - PLI (Tomlinson, 1980) гаргах зарчмыг баримталсан. Нийлмэл бохирдлын индексийг-PLI (Tomlinson, 1980) дараах томёогоор тооцоолно:

$$PLI = (PI1+PI2+PI3+.....PI_n)1/n$$

PLI индекс	Үнэлгээ	Нүхэн жорлонгоос хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийн бүс	
3.0-5.0	Маш их	IV	Бохирдлын бүс
2.6-2.9	Их	III	Хориглох бүс
2.1-2.5	Дунд	II	Хязгаарлах бүс
1.0-2.0	Бага	I	Хамгаалах бүс



ХӨРСӨН БҮРХЭВЧИНД ҮЗҮҮЛЭХ ЭЕРЭГ НӨЛӨӨЛӨЛ

Төслийн талбайн цэвэрлэгээний үеийн нөхөн жорлонгийн тоо хэмжээ

Сүхбаатар хороолол	Газар чөлөөлөлт ба нүүлгэн шилжүүлэлт	Өртөж буй хашааны тоо Нийт	Өртөж буй талбай, м2	Нүхэн жорлонгийн тоо	1 ширхэг нөхөн жорлонгийн бохирдолын хэмжээ	Ариутгал хийх талбай
Баянзүрх	Орон сууцны хороолол	374	312000	374	4-5 радиус гүн 2-5м буюу 10-20м3 хөрс	3740

Сүхбаатар хорооллын барилгын ажлын үед 3740 м3 нүхэн жорлонгийг хөрсийг цэвэрлэх болно. Цаашид төслийн талбайн хүрээнд нүхэн жорлонгийн бохирдол багасах болно.

БАЙГАЛИЙН АЮУЛ, ГАМШИГТ НӨХЦӨЛ БАЙДЛЫН ЭРСДЭЛИЙН ҮНЭЛГЭЭ



Ус зайлуулах шугам сүлжээ-Борооны ус зайлуулах шугам 3170 м, төмөр бетон, Байгууламж-Шүүрт худаг 30 ширхэг, Холболтын цэг-Үерийн хамгаалалтын суваг байна.



Гамшигийн менежментийг төлөвлөхдөө гамшгаас зарлан мэдээллэх дуут дохиог 3 байршилд болон гал түймрийн аюулаас хамгаалах галын гидрантуудыг төлөвлөсөн. Галын гидрантуудыг орон сууцны блок бүрд нэг ширхэг байхаар тооцож 13 ширхэгийг төлөвлөв.

Гамшгийн эрсдлийн үед хүн ам түр цуглах талбайд (үйлчлэх хүрээ $R=1500\text{м}$) цуглах ба цуглах талбайг хүн ам ихээр багтаах боломжтой Жанжин клуб доторхи задгай талбайг төлөвлөсөн. Гамшгийн үед албан хаагчид, суурьшлын иргэдийн түр цугларах талбайг бий болгож Улаанбаатар хотын захирагч, дүүргийн засаг даргын захирамжаар баталгаажуулж онцгой байдлын албаны тусгай хэрэгцээний газар болгож иргэдийн аюулгүй байдлыг хангана.

Гал болон бусад гамшгийн менежментийн хүчин зүйлийн үед Гал команд болон Аврах ангийн машин техник саадгүй нэвтрэх үүднээс бүх цэгт хүрэх боломжтой зам талбайг төлөвлөсөн. Төслийн хэрэгжилтийн явцад Уг төлөвлөлтийн шийдлийг алдагдуулахгүй байх нь зүйтэй.

НОГООН БАЙГУУЛАМЖ ТӨЛӨВЛӨЛТ



Төсөлд Орон сууцны хорооллын нутаг дэвсгэрт тохиромжтой гоо зүй, ариун цэвэр эрүүл ахуйн нөхцлийг хангасан, бичил уур амьсгалын тааламжтай орчинг бий болгох зорилготой нийт 10.2 га талбайд ногоон байгууламж байгуулахаар төлөвлөсөн. Мөн одоо байгаа Жанжин клуб орчмыг цэцэрлэгт хүрээлэнгийн зориулалтаар ашиглахаар тооцсон.

Ногоон байгууламжийг төлөвлөхдөө нийтийн хэрэгцээний, тусгай болон хязгаарлагдмал зориулалтын гэж 3 ангилана. Орон сууцны хорооллын нийт талбайн 30% нь ногоон байгууламж байна.

№	Ногоон байгууламж	Нийт ногоон байгууламж талбайн,га	Ногоон байгууламж төрөл /га/		
			Нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж	Хязгаарлагдмал хэрэгцээний ногоон байгууламж	Тусгай зориулалтын цэцэрлэгжүүлэлт
1	Сүхбаатар хороолол	10,2	8,9	1,7	2,1

ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖИСНЭЭР ГАРАХ ҮР ДҮН

№	Үзүүлэлт	Хэмжих нэгж	Хугацаа		
			2020	2025	2030
1	Сургууль	Сурагч	1200	2400	3200
2	Цэцэрлэг	Хүүхэд	1170	2160	4300
3	Өрхийн эмнэлэг	Үзлэг /өдөр//	854 үзлэг	861 үзлэг	868 үзлэг



Сүхбаатар хорооллын орон сууцны төлөвлөлтийн хүрээнд гэр хорооллын шинэчлэл зохион байгуулж орон сууцжуулах бөгөөд инженерийн төвлөрсөн хангамжтай дунд сургууль 1, хүүхдийн цэцэрлэг 2 ширхэг, өрхийн эмнэлэг, 16 давхар орон сууц болон худалдаа үйлчилгээний барилгууд байхаар төлөвлөсөн.

Сүхбаатар хорооллын зүүн талд цаашид нийслэлийн зүүн бүсийн хүн амын өсөн нэмэгдэх хандлага, хүн амын эрүүл мэнд, спортын өдөр тутмын хэрэгцээ шаардлага, чийрэгжүүлэх, бие бялдрыг эрүүл болгох үүднээс жилийн турш тогтмол явуулах тохилог орчныг бүрдүүлэх зорилготойгоор амралт зугаалгын бүс Ботаникийн цэцэрлэгт хүрээлэнг хэвээр хадгалж улмаар орчин үеийн шаардлагад нийцүүлж тохижуулахаар тооцсон.



Үе шат	Гол ба болзошгүй сөрөг нөлөөлөл	Нөлөөллийн дүн	Урьдчилан сэргийлэх, бууруулах, арилгах арга хэмжээ	Үр дүн
Газрын гадарга	Газар шорооны ажлаас нийт 31.2 га талбайн газрын гадарга эвдрэлд өртөнө	70	i. Барилга байгууламжийн ажилд өртөж эвдэрсэн 31.2 га талбайд талбайд газар шорооны ажил дуусмагц нөхөн сэргээлт, нөхөн дүүргэлт, тэгшилгээний ажлууд хийж, анхны төрх байдалд нь оруулах буюу илүү сайжруулан хэлбэршүүлж, орчны тохижилт үүсгэх ii. Нийт 10.2 га талбайг ногоон байгууламж үүсгэн тохижуулж, мод зүлэг тарих	20
	Газар шорооны ажлаас нийт 228720 м3 хаягдал шороон материал үүснэ	65	i. 97708,8м³ хэмжээтэй шороон материалыг шуудууны нөхөн дүүргэлтэд ашиглах ба үлдсэн 146563,2м³ хэмжээтэй хаягдал шороон хог хаягдлын нэгдсэн цэгт хүргэн зайлуулах зөвшөөрлийг Баянзүрх дүүргийн хот тохижилтын газраас авч, хог хаягдлын гэрээнд тусган оруулж өгнө. ii. Барилгын гүйцэтгэгч нь хаягдал шороон материалын хэмжээ, овоолго, ачиж зайлуулсан тоо хэмжээний бүртгэлийг өдөр тутам хөтөлж, 7 хоног бүр тайлагнана.	14
Агаарын чанар	Газар шорооны ажлын үед орчны агаарт 4680 кг/жил тоосжилт үүснэ.	55		30
	Барилгын ажилд ашиглагдах 30-40 тооны машин механизмаас агаар бохирдуулагч хийн ялгарал үүснэ.	35	i. Газар шорооны ажил явагдаж буй цэгүүдэд м² талбай тутамд 2-4л нормын дагуу тогтмол тоос дарах усалгаа хийх ii. Хүчтэй салхи шуургатай үед тоосжилтыг багасгах үүднээс газар шорооны ажлыг түр зогсоох	25
	Барилга угсралтын ажлын үед цемент, шохой зэрэг нунтаг бодисууд, мод төмрийн үртэс, хаягдал материалууд салхинд дэгдэж орчны агаарт бохирдол үүсгэж болзошгүй.	25	iii. Хүчтэй салхи шуургатай үед хөрсний овоолгыг пластик хучлагаар хучих	0
Усан орчин	Ажилчдын түр кэмпээс үүсэх ахуйн хатуу, шингэн хог хаягдал зэрэг нь хур борооны усаар урсаж бохирдол үүсгэж болзошгүй	60	• Голын сайрын орчимд усны хамгаалалтын бүс тогтоож, тэмдэг, тэмдэглэгээ байрлуулах, Усны тухай хууль"-ийн заалтуудыг дагаж мөрдөх • Голын сайрын бүс рүү барилгын ажилчид нэвтрэх, машин тэрэг угаах, түлш цэнэглэх, хог хаяхыг хатуу хориглох	25
	Барилгын ажилд ашиглагдах машин техникүүд голын сайрын хамгаалалтын бүсэд зөвшөөрөлгүй нэвтэрч, машин тэрэг угаах зэргээр бохирдол үүсгэж болзошгүй	60	• Барилгын түр кэмпэд хог хаягдлын нэгдсэн цэг тогтоож өгч, хамгаалалтын хашлага хийх • Баянзүрх дүүргийн ТҮК-тэй хог хаягдлыг тээвэрлэх гэрээ байгуулсны үндсэн дээр цугларсан хог хаягдлыг 7 хоногт 2 удаа ачиж зайлуулж байх	25
Хөрсөн бүрхэвч	Машин тэрэг, хүний байнгын хөл хөдөлгөөнөөс үүдэн хөрсний элэгдэл, доройтол үүсэх	70	• Хөрсний эвдрэл талхагдал үүсэхээс сэргийлж барилгын материал, хаягдал шороон материал тээвэрлэх хүнд даацын машинуудыг тогтсон маршрутаар зорчуулах • Барилгын ажил дуусах үед хөрс суларч доройтон, хөрсний цэгэн элэгдэл үүссэн газруудад нөхөн сэргээлт хийх	35
	7,26 талбайд хийгдэх газар шорооны ажлын улмаас нийт 228720м3 хөрс хуулалт хийгдэж, хөрсөн бүрхэвчийн эвдрэл үүснэ.	70	• Газар шорооны ажлын үед өнгөн хөрсний овоолгыг тусад нь үүсгэж стандартын дагуу хадгалах ба барилгын ажил дуусах үед гадна орчны тохижилт, нөхөн сэргээлтэд ашиглах	30
	Тос тосолгооны материал санамсаргүй байдлаар асгарч гоожин хөрсөнд нэвчсэнээр хөрсөн бүрхэвчийн бохирдол үүсгэж болзошгүй.	60	• Барилгын ажилд ашиглагдаж буй машин техникт түлш цэнэглэх ажлыг зөвхөн ШТС буюу цементлсэн талбайд хийж гүйцэтгэх • Барилгын ажилд ашиглагдаж буй машин техникийг ажлын талбарт гарахаас өмнө өдөр бүр үзлэг хийж, тос тосолгооны материал хөрсөнд асгарч алдагдахаас сэргийлэх	25
Нийгмийн нөлөөлөл	Газар шорооны ажлуудаас тоосжилт үүсч явган болон машинтай зорчигчийн үзэгдэх орчныг хязгаарлах	40	• Барилгын ажил явагдаж буй цэгүүдийн ойр орчимд явган хүн ба тээврийн хэрэгсэл чөлөөтэй зорчих зам, орц гарцыг төлөвлөж өгөх • Барилгын материал хураах, шороон материалын түр овоолго үүсгэх зэрэг цэгийг сонгохдоо оршин суугчдын хөдөлгөөнд саад учруулах буюу орц гарцыг хаахгүй байхаар төлөвлөх	25
	Барилга, тээвэрлэлт, газар шорооны ажлуудаас дуу чимээ үүсч ойр орчмын оршин суугчдын тав тухыг алдагдуулах	45	• Барилга угсралтын үед хөдөлмөрийн аюулгүй ажиллагааны дүрэм журмыг чанд хатуу сахиж ажиллах • Баригдаж буй барилгыг тойруулан хамгаалалтын хашлага татаж явган зорчигч ойртохоос сэргийлэх • Шаардлагатай тохиолдолд баригдаж буй барилгын хажуугаар явган зорчигч нэвтрэх хамгаалалтын саравч бүхий гарцууд гаргаж өгөх • Анхааруулах тэмдэг тэмдэглэгээ байршуулах	30
	Барилгын ажлын үед гэр хороолол дунд зорчих зам, орц, гарц хаагдаж боогдох	50	• Хүнд даацын машины жолооч нарыг замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлын давтан сургалтад хамруулах, гэр хорооллын суурьшлын бүс дунд үүсч болзошгүй эрсдэл, осол аваарийн талаар тайлбарлан таниулах	25
	Барилга угсралтын үйл ажиллагааны үед зүсэх, гагнах ажлуудын үед хэлтэрхий буюу гагнуурын оч үсэрч явган зорчигчийг гэмтгэх	30	• Гэр хороолол дунд тээврийн машины хурдыг хязгаарлах дүрэм мөрдүүлэх Тээврийн жолооч нарт худаг, хүүхдийн сургууль, цэцэрлэг, явган хүний гарц, уулзвар зэрэг осол аваарь гарах эрсдэл бүхий цэгүүд дээр 5 секунд зогсоод хөдлөх дүрэм мөрдүүлэх • Барилгын ажилчдыг БОМТ, эрүүл ахуйн сургалтад хамруулж, зөрчлийн хуулийн холбогдох заалтуудыг сурталчлан таниулсан байх	

Байгаль орчны менежментийн төлөвлөгөө

№	Бүрэлдэхүүн хэсгүүд	2025	2026	2027	2028	2029	Нийт
1	Сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээний төлөвлөгөө /мян.төг/	1338,0	1338,0	1338,0	1338,0	1338,0	6,690,000
2	Нөхөн сэргээлийн төлөвлөгөө	76000,0	76000,0	76000,0	76000,0	76000,0	380,000,000
3	Осол эрсдэлийн менежментийн төлөвлөгөө /мян.төг/	2800,0	500,0	500,0	500,0	500,0	4,800,000
4	Хог хаягдлын менежментийн төлөвлөгөө /мян.төг/	1407,0	957,0	957,0	957,0	957,0	5235,000
5	Орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөр /мян.төг/	1012,0	1012,0	1012,0	1012,0	1012,0	5,060,000
6	Тухайн жилийн БОМТ-ний зардал /мян.төг/	82557,0	79807,0	79807,0	79807,0	79807,0	401,785,000

“Мөнгөн тулга цамхаг ” ХХК-ийн “Гэр хорооллын дахин төлөвлөлтийн “Д” хэсэгчилсэн талбайн “Сүхбаатар хороолол”-ын барилгажилтгөслийн 2025-2029 он хүртэлх менежментийн төлөвлөгөөнд **401,785,000** төгрөг зарцуулахаар тооцоолов.

Дүгнэлт

Төсөл хэрэгжсэний үр дүнд үүсч бий болох сөрөг нөлөөллүүд нь барилгын ажил явагдах хугацаанд үүсэх, түр зуурын шинж чанартай буюу богино хугацааны нөлөөллүүд байна. Төслийг хэрэгжүүлэх явцад БОМТ-г үр дүнтэй хэрэгжүүлж чадвал төслийн үйл ажиллагаанаас үүсэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах боломжтой юм. “Мөнгөн Тулга Цамхаг” ХХК нь сөрөг нөлөөллийг бууруулах, арилгах, зөвлөмжийг баримтлан хөдөлмөрийн болон аюулгүй журмыг чандлан биелүүлж, байгаль орчныг хамгаалах төлөвлөгөөнд тусгасан ажлуудыг хэрэгжүүлэх, орчны хяналт шинжилгээний хөтөлбөрт заагдсан арга хэмжээг цаг тухайд нь гүйцэтгэж ажиллах шаардлагатай.

