

# Дома против природы: высотная застройка в Улан-Баторе разрушает водный баланс

В общественном поле Улан-Батора широко обсуждается проблема, о которой еще недавно говорили лишь специалисты. Речь идет о проседании грунта и разрушении природного водного баланса в столице. Причина связана с активным строительством высотных жилых комплексов вдоль малых городских рек. В теории это выглядит как развитие городской среды. Но на практике такие проекты создают долгосрочные экологические и инфраструктурные риски.

Сигналы тревоги поступают сразу с нескольких районов города. По разным оценкам, под примерно тремя десятками зданий фиксируется постоянное просачивание грунтовых вод. Пока это проявляется в виде технических проблем и небольших подтоплений, которые доставляют незначительный дискомфорт жильцам этих домов. Однако в долгосрочной перспективе последствия могут быть значительно серьезнее. Речь идет о дефиците питьевой воды, проседании почвы и рисках повреждения зданий.

Одним из показательных примеров называют жилые комплексы, построенные вдоль небольших рек в районе Хан-Уул. Там вода из-под фундаментов откачивается круглый год и сбрасывается обратно в русло рек. Такая практика формально позволяет защитить подвалы и коммуникации. Но одновременно она разрушает водоносные горизонты, которые формируются десятилетиями. Подземные воды являются ключевым элементом экосистемы города. Они удерживают грунт, поддерживают уровень рек и обеспечивают стратегический запас питьевой воды. Когда такие воды откачиваются и сбрасываются в реки, ущерб наносится по двум направлениям. В первую очередь уменьшается запас воды. Кроме того, теряет естественную опору и начинает проседать почва.



Связь подземных и поверхностных вод в условиях Улан-Батора особенно чувствительна. Например, пересыхание реки Туул весной уже связывают с активным использованием подземных вод зимой. В результате город получает замкнутый круг. Чем больше строится зданий и чем активнее используется подземная вода, тем сильнее страдают городские реки.

При этом сама строительная логика часто игнорирует природную архитектуру территории. Многие жилые комплексы возводятся прямо в водоохраных зонах. В отдельных районах даже прокладываются трубы для

постоянного сброса грунтовых вод обратно в реки. Фактически это превращает природную систему в технический водооборот без учета последствий.

Отдельный вопрос вызывает контроль со стороны государства. Формально законодательство разделяет подземные и поверхностные воды и регулирует их использование. Но по факту контроль за строительством в прибрежных зонах очень слаб. Решения о строительстве часто принимаются в пользу краткосрочной экономической выгоды.



Ситуацию усугубляет и политический фактор. В обществе давно звучат обвинения в том, что отдельные участки вдоль рек застраиваются несмотря на экологические ограничения. В результате сегодня обсуждается возможность сноса десятков зданий, построенных в защитных зонах рек. Если такие решения будут приняты, это станет не только экономическим, но и социальным шоком. Проблема проседания грунта уже выходит за рамки экологии. Это вопрос безопасности городской инфраструктуры. Повреждение фундаментов, разрушение дорожного покрытия и риск подтоплений могут привести к целой цепи аварий. В условиях сурового климата Монголии такие процессы особенно опасны.

При этом полностью остановить строительство невозможно. Улан-Батор продолжает расти, и спрос на жилье остается высоким. Вопрос заключается не в отказе от строительства, а в изменении его подходов. Экологическая архитектура должна стать обязательной частью городского планирования. Одним из решений может стать полный запрет строительства в водоохранных зонах малых рек. Параллельно необходимо внедрять технологии сохранения подземных вод. Например, вместо сброса воды обратно в реку можно использовать ее в городских системах технического водоснабжения.

Еще одно направление связано с модернизацией городской гидрологической инфраструктуры. Речь идет о создании регулируемых городских рек, строительстве защитных дамб и укреплении русел. Такие проекты требуют инвестиций, но они значительно дешевле, чем устранение последствий массовых аварий. Отдельное внимание нужно уделить прозрачности решений в строительной сфере. Без общественного контроля риск появления новых проблемных объектов будет сохраняться. Ведь экология столицы напрямую связана с качеством жизни будущих поколений.

Фото: *isee*

Автор: Эрнест Баатырев © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ОБЩЕСТВО, ЭКОЛОГИЯ, МОНГОЛИЯ 15803  
05.02.2026, 08:00

URL: <https://babr24.com/?IDE=287932> Bytes: 4605 / 4376 Версия для печати Скачать PDF

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм

- Джем

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра в Монголии:  
[bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Автор текста: **Эрнест  
Баатырев.**

#### НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24\\_link\\_bot](#)  
Эл.почта: [newsbabr@gmail.com](mailto:newsbabr@gmail.com)

#### ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: [bratska.net.net@gmail.com](mailto:bratska.net.net@gmail.com)

#### КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь  
Телеграм: [@bur24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [bur.babr@gmail.com](mailto:bur.babr@gmail.com)

Иркутск: Анастасия Суворова  
Телеграм: [@irk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [irkbabr24@gmail.com](mailto:irkbabr24@gmail.com)

Красноярск: Ирина Манская  
Телеграм: [@kras24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [krasyar.babr@gmail.com](mailto:krasyar.babr@gmail.com)

Новосибирск: Алина Обская  
Телеграм: [@nsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [nsk.babr@gmail.com](mailto:nsk.babr@gmail.com)

Томск: Николай Ушайкин  
Телеграм: [@tomsk24\\_link\\_bot](#)  
эл.почта: [tomsk.babr@gmail.com](mailto:tomsk.babr@gmail.com)

[Прислать свою новость](#)

#### ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"  
Телеграм: [@babrobot\\_bot](#)  
эл.почта: [equatoria@gmail.com](mailto:equatoria@gmail.com)

#### СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: [babrmarket@gmail.com](mailto:babrmarket@gmail.com)

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)