

НИЙТИЙН ЭДЭЛБЭРИЙН ГАЗРЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН БАЙГУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ

НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1.1.Энэ журмын зорилго нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.1.5 дахь заалт, 15 дугаар зүйлд заасан нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг нарийвчлан зохицуулахад оршино.

1.2.Нийтийн эдэлбэр газарт Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан хот, тосгон бусад суурины гудамж, талбай, зам, иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын эзэмшлийн бус амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг, оршуулгын газар, хог хаягдлын цэг, цэвэршүүлэх талбай зэрэг газар хамаарна.

1.3.Энэ журмын 1.2-т заасан нийтийн эдэлбэрийн газарт хамаарах газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагаатай уялдуулан дараах байдлаар ангилна:

1.3.1.хот, суурины гудамж, зам, талбай;

1.3.2.амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалт бүхий газар (цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгжсэн орон зай, усан сан бүхий газар, усан сан, усан оргилуур, хамгаалалтын ногоон зурвас, тоглоомын талбай, спорт талбай, наран шарлагын газар);

1.3.3.газар дээрх, доорх авто машины зогсоол;

1.3.4.газар дээрх, доорх нүхэн гарц;

1.3.5.хот орчмын бүс дэх оршуулгын газар;

1.3.6.хот орчмын бүс дэх энгийн хог хаягдлын төвлөрсөн цэг;

1.3.7.цэвэршүүлэх талбай буюу цэвэрлэх байгууламж;

1.3.8.бусад.

1.4.Энэ журмыг нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагаанд оролцогч хуулийн этгээд өмчийн төрөл, хэлбэр үл харгалзан дагаж мөрдөнө.

1.5.Энэ журмын 1.3.6 дахь заалтад заасан хот орчмын бүс дэх энгийн хог хаягдлын төвлөрсөн цэг, 1.3.7 дахь заалтад заасан цэвэршүүлэх талбай буюу цэвэрлэх байгууламжийг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааг энэ журмаар зохицуулахгүй.

1.6.Энэ журмын 1.3.6 дахь заалтад заасан ангилалд хамаарах хот орчмын бүс дэх энгийн хог хаягдлын төвлөрсөн цэг байгуулах, үйл ажиллагаа явуулахыг Хог хаягдлын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.11-д заасан хог хаягдлын талаар байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хог

хаягдлын төвлөрсөн цэг байгуулах, үйл ажиллагаа явуулах, хаах аргачилсан заавар"-ыг баримтална.

1.7.Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагаанд Хот байгуулалтын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, Барилгын тухай хуульд заасан зарчмыг баримтална.

1.8.Энэ журамд хэрэглэсэн нэр томъёог Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль болон холбогдох бусад хуульд тогтоомжид зааснаар ойлгоно.

1.9.Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагаанд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан үйл ажиллагааны үе шатыг баримтална.

ХОЁР.ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ

2.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах төсөл (цаашид "төсөл" гэх) хэрэгжүүлэх санал, хүсэлт хүлээн авах загварыг батална.

2.2.Иргэн, хуулийн этгээд нь батлагдсан загварын дагуу төсөл хэрэгжүүлэх санал, хүсэлтээ аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад гаргана.

2.3.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2-т заасны дагуу хот, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн нийтийн эдэлбэрийн газарт барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын дүгнэлтийг үндэслэн нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөх тухай саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад өргөн барина.

2.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах тухай саналыг хянаж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр төсөл санаачилна.

2.5.Хот, суурин газарт энэ журмын 1.3.5 дахь заалтад заасан ангиллаар одоо байгаа оршуулгын газрын оршуулах талбай, хаагдсан оршуулгын газрыг хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу дахин төлөвлөн байгуулах асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэнэ.

2.6.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгож, шийдвэр гаргахад хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан "Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журам"-ыг баримтална.

2.7.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь энэ журмын 2.6-д заасан шийдвэр гарахаас 14 хоногийн өмнө Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.3-т заасны дагуу хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад ирүүлж зөвшилцөнө.

2.8.Энэ журмын 2.7-д заасан аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын зөвшөөрөлцөх тухай албан бичигт төсөл хэрэгжүүлэх үндэслэл, товч танилцуулга,

төслийн байршил, төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэр зэрэг холбогдох мэдээллийг тусгана.

2.9.Төслийн ажлын даалгаврыг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-т заасан төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гарснаас хойш аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор 30 хоногийн дотор боловсруулж, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга батална.

2.10.Төслийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 21 дүгээр 21.1.2-т заасан эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн дагуу зохион байгуулна.

2.11.Энэ журмын 2.10-т зааснаас бусад эх үүсвэрээр санхүүжүүлэх тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

2.12.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үүрэг бүхий Үнэлгээний хороог байгуулж, үйл ажиллагааны удирдамжийг батална.

2.13.Үнэлгээний хороо нь дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

2.13.1.сонгон шалгаруулалтыг олон нийтэд мэдээлж, заасан хугацаанд ирүүлсэн төслийн саналыг хүлээн авч, нээх;

2.13.2.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.1.в-д заасны дагуу боловсруулсан төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээдийн саналыг хүлээн авах;

2.13.3.төслийн санал тус бүрд үнэлгээ өгч, 21 хоногийн дотор дүгнэлт гаргах;

2.13.4.дүгнэлтийг бичгээр үйлдэн гишүүн тус бүр гарын үсэг зурж, тухайн шатны Засаг даргад танилцуулах.

2.14.Үнэлгээний хорооны дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

2.14.1.төслийн санал ирүүлсэн хуулийн этгээдийн ерөнхий ба туршлагын чадавхийн шалгуур үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ;

2.14.2.төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

2.14.3.гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

2.14.4.нэмэлт санал.

2.15.Үнэлгээний хорооноос сонгон шалгаруулсан хуулийн этгээд нь төслийн эхний хувилбарыг боловсруулж, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь тухайн баг, хорооны иргэд, олон нийтэд танилцуулах ажлыг 14 хоногийн дотор зохион байгуулна.

ГУРАВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БОЛОН ШИЙДВЭР ГАРГАХ ҮЕ ШАТ

3.1.Энэ журмын 2.15-д заасан хугацаанд төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайн тухайн баг, хорооны иргэд, олон нийтэд танилцуулсан хуулийн этгээд нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.2.а-д заасан төлөвлөгөөг боловсруулж, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад 30 хоногийн дотор танилцуулна.

3.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь энэ журмын 3.1-д заасан төлөвлөгөөг 14 хоногийн дотор хянаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.2.в-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргана.

3.3.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг хууль тогтоомжид зааснаас бусад үндэслэлээр өөрчлөхгүй байх баталгааг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга гаргаж, төсөл хэрэгжүүлэгчтэй гэрээ байгуулна.

3.4.Нөхөх олговрын хэлбэр, хэмжээг тогтоож олгохдоо Засгийн газраас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам”-ыг баримтална.

ДӨРӨВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ, ДУУСГАХ ҮЕ ШАТ ҮЕ ШАТ

4.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийг баримтлан төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналт тавих, төслийн хэрэгжилттэй холбоотой гомдол, саналыг хэлэлцэх, зорилгоор үнэлгээ хийх ажлыг зохион байгуулах үүрэг бүхий Хяналтын хороог байгуулна.

4.2.Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 15 дугаар 15.1-т заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд газар чөлөөлөх зардлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хариуцна.

4.3.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь чөлөөлсөн газрыг зөвхөн нийтийн эдэлбэр газрыг дахин зохион байгуулах [D1]төслийн зориулалтаар ашиглах бөгөөд бусад зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

4.4.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авснаас 6 сар хүртэл хугацаанд барилгын ажлыг эхлүүлээгүй, төслийг хэрэгжүүлэх явцдаа үйл ажиллагааны болоод техникийн ноцтой зөрчил удаа дараа гаргасан нь мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр нотлогдсон, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд Хяналтын хорооны саналыг үндэслэн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцална.

4.5. Гэрээ цуцлагдсан холбоотойгоор учирсан хохирлыг буруутай этгээдээр нөхөн төлүүлнэ.

4.6.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцлах шийдвэр гарсан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийг дахин сонгон шалгаруулж, шалгарсан хуулийн этгээдэд гэрээний эрх, үүргийг шилжүүлж, төслийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлнэ.

4.7.Барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааг Барилгын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу зохион байгуулна.

4.8.Талуудын хооронд байгуулсан гэрээг үндэслэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших эрхийг шилжүүлэх, шинэчлэн бүртгэх үйл ажиллагааг Газрын тухай хууль, Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бус эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, журмын дагуу зохион байгуулна.

4.9.Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14.7.4-т заасны дагуу зохион байгуулна.

ТАВ. БУСАД

5.1.Хот, суурин газарт үйл ажиллагаа явуулж буй төрийн болон нутгийн захиргааны бүх шатны байгууллага энэ журмыг хэрэгжүүлэхэд дэмжлэг үзүүлэх үүрэгтэй.

5.2.Энэ журмыг хэрэгжүүлээгүй, хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй этгээдэд зохих хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

5.3.Гэрээний нөхцөл, үүргийн биелэлтийн талаарх санал, гомдлыг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд эс тохиролцвол Хяналтын хороогоор шийдвэрлүүлнэ.

5.4.Энэ журмын 5.3-т заасан Хяналтын хорооны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл шүүхээр шийдвэрлүүлж болно.

-----oOo-----