



БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН
САЙДЫН ТУШААЛ

2020 оны 4 сарын 14 өдөр

Дугаар 75

Улаанбаатар хот

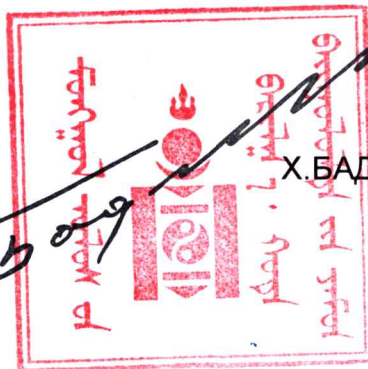
Журам батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Монгол Улсын яамны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.13 дахь заалт, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, 8.1.5 дахь заалтыг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам”-ыг нэгдүгээр хавсралтаар, “Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах төсөл хэрэгжүүлэх тухай санал гаргах загвар”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар тус тус баталж, мөрдүүлсүгэй.

2. “Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааны журам”-ыг харьяа нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах, гэрээ байгуулах, төсөл хэрэгжүүлэх, үйл ажиллагаанд мөрдөж ажиллахыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нарт үүрэг болгосугай.

3. Энэхүү журмыг хэрэглэх талаар иргэн, хуулийн этгээдэд сурталчлах, мэдээлэх, журмыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулахыг Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар (Ц.Ганхүү)-т, мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангаж, журмын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар /Б.Гүнболд/-т тус тус даалгасугай.



Х.БАДЕЛХАН

151010230

Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2020 оны 4 дугаар сарын 14-ны өдрийн
75 дугаар тушаалын нэгдүгээр хавсралт

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 зохицуулахад оршино.

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

1.3. Нийтийн эдэлбэр газарт Газрын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан хот, суурин газрын 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.

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

1.4.1. хот, суурин газрын гудамж, зам, талбай;

1.4.2. 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);

1.4.3. авто машины газар дээрх, доорх зогсоол;

1.4.4. газар дээрх, доорх гарц;

1.4.5. хот, суурин газар дахь оршуулгын газар;

1.4.6. хот, суурин газар дахь энгийн хог хаягдлын төвлөрсөн цэг;

1.4.7. цэвэршүүлэх талбай буюу цэвэрлэх байгууламж;

1.4.8. бусад.

1.5. Энэ журмын 1.4.6 дахь заалтад заасан хот, суурин газар дахь энгийн хог хаягдлын төвлөрсөн цэг, 1.4.7 дахь заалтад заасан цэвэршүүлэх талбай буюу цэвэрлэх байгууламж бүхий нийтийн эдэлбэр газарт хамаарах газрыг дахин төлөвлөн байгуулах үйл ажиллагааг энэ журмаар зохицуулахгүй бөгөөд Хот,

суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль, Хог хаягдлын тухай хууль болон уг хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.11 дэх заалтад 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.

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

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

1.8.Нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах төсөл (цаашид “төсөл” гэх) хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан бэлтгэл үе шат, төлөвлөлтийн болон шийдвэр гаргуулах үе шат, хэрэгжүүлэх үе шат, дуусгах үе шатыг тус тус баримтална.

ХОЁР.ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ БЭЛТГЭЛ ҮЕ ШАТ

2.1.Төсөл хэрэгжүүлэх саналыг хавсаргасан загварын дагуу гаргана.

2.2.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 15 дугаар зүйлийн 15.2 дахь хэсэгт заасны дагуу нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах тухай саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад өргөн барина.

2.3. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийг баримтлан нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах талаар соёлын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас санал авна.

2.4.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах тухай саналыг хянаж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад 14 хоногийн дотор албан бичгээр мэдэгдэж, зөвшилцсөний үндсэн дээр төсөл санаачилна.

2.5.Хот, суурин газарт энэ журмын 1.4.5 дахь заалтад заасан одоо ашиглаж байгаа болон хаагдсан оршуулгын газрыг хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу дахин төлөвлөн байгуулах саналыг тухайн шатны Засаг дарга гаргана.

2.6.Энэ журмын 2.4-т заасан аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын зөвшилцөх тухай албан бичигт төсөл хэрэгжүүлэх үндэслэл, товч танилцуулга, төслийн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалт, төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэр зэрэг холбогдох мэдээллийг тусгана.

2.7. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тухайн шатны Засаг даргын санаачилсан, холбогдох байгууллагуудтай зөвшилцсөн төслийг хянаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1.1 дэх заалтыг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэх талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тогтоосон шийдвэр гаргахад хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журам”-ыг баримтална.

2.8. Төсөл хэрэгжүүлэх талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тогтоосон шийдвэрийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хуулийн 10 дугаар зүйлийн 14.5 дахь заалтын дагуу олон нийтэд, төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч этгээдэд мэдээлнэ.

2.9. Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор 10 хоногийн дотор төслийн ажлын даалгаврыг боловсруулж, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга батална.

2.10. Төслийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.1.2 дахь заалтад 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, 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.

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

2.12. Үнэлгээний хороо нь дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ:

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

2.12.2. хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.1.в-д заасны дагуу боловсруулсан төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээдийн саналыг хүлээн авах;

2.12.3. төслийн санал тус бүрт үнэлгээ өгч, 21 хоногийн дотор дүгнэлт гаргах;

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

2.13. Үнэлгээний хорооны дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

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

2.13.2. төсөл хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн санхүүгийн чадавхийн шалгуур үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ;

2.13.3. төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

2.13.4. гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

2.13.5. нэмэлт санал.

2.14. Үнэлгээний хорооноос сонгон шалгаруулсан хуулийн этгээд нь төслийн эхний хувилбарыг боловсруулж, төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд ил харагдахаар байршуулж, тухайн баг, хорооны иргэд, олон нийтэд 14 хоногийн дотор мэдээлэх, танилцуулах ажлыг зохион байгуулж, 30 хоногийн турш санал авна. Санал өгсөн иргэд, олон нийтийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрлийг авсан байна.

2.15. Төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд иргэн, хуулийн этгээдийн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө харьяалагдаж буй тохиолдолд газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчээс санал авах, зөвшөөрөлцөх, гэрээ байгуулах, нөхөх олговор олгоход Хот суурин газрыг дахин хөгжүүлэх хууль, түүнийг дагалдах бусад журмыг баримтална.

ГУРАВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН БОЛОН ШИЙДВЭР ГАРГАХ ҮЕ ШАТ

3.1. Үнэлгээний хорооноос сонгон шалгаруулсан хуулийн этгээд нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.2.а-д заасан төлөвлөгөөг энэ журмын 2.13-т заасан хугацаанд тухайн баг, хорооны иргэд, олон нийтээр хэлэлцүүлэн саналыг тусгаж, эцэслэн боловсруулсан төлөвлөгөөг 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 дүгээр зүйлийн 14.7.2.в-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргаж, гэрээ байгуулна.

3.3. Зохих зөвшөөрөлгүйгээр нийтийн эдэлбэрийн газарт барилга байгууламж барьсан, бусад хэлбэрээр түүнийг дур мэдэн эзэмшсэн бол Газрын тухай хуулийн 57.3, 57.4 заалтыг баримтлан уг газрыг чөлөөлөх арга хэмжээг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн мэргэжлийн хяналт, газрын харилцааны асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага тус тус хэрэгжүүлнэ.

3.4. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаас олгосон төсөл хэрэгжүүлэх эрхээ бусдад шилжүүлэхгүй.

ДӨРӨВ. ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ, ДУУСГАХ ҮЕ ШАТ

4.1. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийг баримтлан Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрээр Хяналтын хороог байгуулна.

4.2. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.4.2 дахь заалтад заасан арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд газар чөлөөлөх зардлыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга хариуцна.

4.3. Энэ журмын 3.3 дахь заалтын дагуу газрыг чөлөөлөхтэй холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна.

4.4. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь чөлөөлсөн газрыг зөвхөн төслийн зориулалтаар ашиглана.

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

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

4.7. Гэрээг үндэслэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийг ашиглах, эзэмших эрхийг 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.

4.8. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийн хэрэгжилтийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.4.в –д заасны дагуу Хяналтын хороогоор хэлэлцүүлж дүгнүүлнэ.

4.9. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 24.3 дахь хэсэг, төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргаснаас хойш 6 сар хүртэл хугацаанд барилгын болон гадна тохижилтын ажлыг эхлүүлээгүй, төслийг хэрэгжүүлэх явцдаа үйл ажиллагааны болоод техникийн зөрчил гаргасан нь мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлтээр нотлогдсон, гэрээгээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд Хяналтын хорооны саналыг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцална.

4.10. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь төсөл хэрэгжүүлэгчийн төсөл хэрэгжүүлэх эрхийг цуцлах шийдвэр гаргасан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэгчийг энэ журмын 2.11 дэх заалтыг баримтлан дахин сонгон шалгаруулна.

4.11. Шалгарсан хуулийн этгээдэд гэрээний эрх, үүргийг шилжүүлж, төслийг үргэлжлүүлэн хэрэгжүүлж, дуусгах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.4 дэх заалтад заасны дагуу зохион байгуулна.

ТАВ. БУСАД

5.1. Хот, суурин газарт үйл ажиллагаа явуулж буй төрийн болон нутгийн захиргааны бүх шатны байгууллага төслийг төлөвлөсөн хугацаанд нь хэрэгжүүлэхэд хамтран ажиллана.

5.2. Гэрээний нөхцөл, үүргийн биелэлтийн талаарх санал, гомдлыг талууд харилцан тохиролцож шийдвэрлэх бөгөөд эс тохиролцовол Хот, суурин газрыг дахин

хөгжүүлэх тухай хуулийн 26.4 дэх заалтыг баримтлан Хяналтын хороо шийдвэрлэнэ.

5.3. Энэ журмын 5.2-т заасан Хяналтын хорооны шийдвэрийг эс зөвшөөрвөл шүүхээр шийдвэрлүүлж болно.

5.4. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 зүйлийн 26.8 дахь хэсгийг баримтлан гаргасан төслийн хөндлөнгийн хяналтын дүгнэлтийн дагуу төсөлд оролцогч талууд холбогдох арга хэмжээг хэрэгжүүлнэ.

5.5. Төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгарсан боловч төслийг амжилтгүй хэрэгжүүлсэн, хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр төслөөс татгалзсан, гэрээний үүргийг хангаагүй хуулийн этгээдээр учруулсан хохирлыг нөхөн төлүүлж, төсөл хэрэгжүүлэгчийн сонгон шалгаруулалтад дахин оролцуулахаас сэргийлэн, худалдан авах ажиллагааны хар жагсаалтад бүртгүүлэх ажлыг аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хэрэгжүүлнэ.

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

-----oOo-----

Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2020 оны 4 дугаар сарын 14-ны өдрийн
№... дугаар тушаалын хоёрдугаар хавсралт



НИЙТИЙН ЭДЭЛБЭРИЙН ГАЗРЫГ ДАХИН ТӨЛӨВЛӨН БАЙГУУЛАХ ТӨСӨЛ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ТУХАЙ САНАЛ ГАРГАХ ЗАГВАР

Нэг.Иргэн, хуулийн этгээдийн мэдээлэл

1. Иргэн: Овог: Нэр:
2. Хуулийн этгээдийн нэр:
3. Байгууллагын товч танилцуулга:
4. Регистрийн дугаар:
5. Холбоо барих утасны дугаар:.....
6. Хаяг, байршил:.....

Хоёр. Санал гаргаж буй төслийн тухай мэдээлэл

1. Төслийн зориулалт:
2. Одоогийн байдлын танилцуулга, судалгаа:
3. Төсөл хэрэгжүүлэх шалтгаан:.....
4. Байршил:
5. Газрын хэмжээ:
6. Төсөвт өртөг (төслийн тооцоолол, хөрөнгийн эх үүсвэр, санхүүжилтийн хуваарь болон эдийн засгийн үр ашгийн төсөөлөл)
7. Төсөл хэрэгжүүлснээр гарах үр дүн:.....

Гурав. Хавсралтаар ирүүлэх материал(заавал)

1. Иргэн бол иргэний үнэмлэхний хуулбар (нотариатаар баталгаажуулсан байх)
2. Хуулийн этгээд бол Аж ахуйн нэгжийн гэрчилгээний хуулбар (нотариатаар баталгаажуулсан байх)
3. Төслийн байршлын схем зураг, мэдээлэл
4. Төслийн эх загвар зураг төсөл (эскиз зураг)
5. Төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө
6. Төсөв
7. Төслийн харагдах байдлын 3 хэмжээст зураглал

Иргэн бол гарын үсэг зурж баталгаажуулсан байна.

Хуулийн этгээд бол тамга дарж баталгаажуулсан байна.