

## ТОГТООЛЫН ТӨСӨЛ

20...оны.....сарын.....өдөр

Дугаар

Алтай хот

### Журам батлах тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.7, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.4, Барилгын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1, Газрын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1.1 дэх заалт, Засгийн газрын 2012 оны 151 дүгээр тогтоолыг тус тус үндэслэн Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. “Алтай хотын төвийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам”-ыг нэгдүгээр хавсралтаар, “Газар эзэмших эрхийн гэрчилгээг шилжүүлэх, хугацааг сунгах, газрын зориулалт, хэмжээг өөрчлөх үйл ажиллагааны журам”-ыг хоёрдугаар хавсралтаар, “Барилга угсралтын үйл ажиллагаанд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн шаардлага хангах асуудлыг зохицуулах нийтлэг журам”-ыг гуравдугаар хавсралтаар тус тус баталсугай.
2. Журмуудын хэрэгжилтийг хангаж ажиллахыг Аймгийн Засаг дарга О.Амгаланбаатарт даалгасугай.
3. Энэ журамд нэмэлт өөрчлөлт оруулах, хэрэгжилтэнд нь хяналт тавьж ажиллахыг Аймгийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдэд үүрэг болгосугай.

ДАРГА

А.ДЭЛГЭРЖАРГАЛ

## **АЙМГИЙН НУТАГ ДЭВСГЭРТ БАРИЛГА БАРИХ ГАЗРЫН ЭРХ ОЛГОХ, БАРИЛГЫН ЭХ ЗАГВАР ЗУРАГ БАТЛАХ, БАРИЛГА УГСРАЛТЫН АЖИЛ ЭХЛҮҮЛЭХ, АШИГЛАЛТАНД ОРУУЛАХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ**

### **НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

1.1 Алтай хотын нутаг дэвсгэрт барилга барих зориулалтаар газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, техникийн нөхцөл олгох, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, барилгыг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаатай холбоотой үүсэх харилцааг энэхүү журмаар зохицуулна.

1.2 Журмын 1.1-д заасан үйл ажиллагаатай холбоотой зөвшөөрөл олгох асуудлыг эрх бүхий байгууллагууд хариуцан хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

1.2.1 Барилга барих эрх олгох үйл ажиллагааг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар

1.2.2 Барилгын эх загвар зураг батлах үйл ажиллагааг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар

1.2.3 Техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагааг аймгийн Ерөнхий архитектор

1.2.4 Таван давхар хүртэл барилгын барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар

1.2.5 Таван давхар хүртэл барилгыг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар

1.3 Энэхүү журмын 1.1-д заасан харилцаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд өмчийн хэлбэрээс үл хамааран энэхүү журмыг заавал дагаж мөрдөнө.

### **ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ. БАРИЛГА БАРИХ ГАЗРЫН ЭРХ ОЛГОХ**

2.1. Алтай хотын нутаг дэвсгэрт барилга барих зориулалтаар Монгол улсын иргэн, хуулийн этгээдэд газар эзэмших эрх олгох асуудлыг газрын тухай хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.3.2-т заасан бүрэн эрхийнхээ дагуу зөвхөн Аймгийн Засаг даргын захирамжаар шийдвэрлэх бөгөөд барилга барих газрын эрх олгох үйл ажиллагааг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар хариуцан зохион байгуулна.

2.2. Аймгийн Засаг дарга энэ журмын 2.1-д заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ Газрын тухай хуульд заасан журмыг баримтлан дараах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Үүнд:

2.2.1. Төсөвт байгууллагад зайлшгүй шаардлагатай тохиолдолд барилга барих зориулалтаар газар эзэмшүүлэх асуудлыг Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1-т заасны дагуу аймгийн Засаг даргын шийдвэрээр:

2.2.2. Монгол улсын иргэн, хуулийн этгээдэд Газрын тухай хуулийн 33.1.2-т заасны дагуу дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалтын зарчмаар **болон иргэдийн тухайн**

жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгуулсан санал болон өргөдлийн дарааллаар тус тус шийдвэрлэнэ. Дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулалтыг Засгийн газраас тогтоосон журмыг баримтлан зохион байгуулна.

2.3. Төсөвт байгууллагад барилга барих зориулалтаар газар эзэмших эрх олгох:

2.3.1. Газрын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1 дэх заалтын дагуу төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд зориулан газар эзэмшүүлэх эрх олгох үйл ажиллагааг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар хариуцан зохион байгуулна.

2.3.2. Төсөвт байгууллагын газар эзэмших хүсэлтийг Газрын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.3-д заасан шаардлагыг хангуулан авч аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар шийдвэрийн төсөл гаргахдаа Сумын засаг даргын саналыг харгалзан үзэж болно.

2.3.3. Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалт тухайн жилээр газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан байна.

2.3.4. Энэхүү журмын 2.3.2-д заасны дагуу гаргасан шийдвэрийн төслийг үндэслэлтэй гэж үзвэл аймгийн засаг дарга газар эзэмших эрх олгох шийдвэр гаргана.

2.4. Иргэн, хуулийн этгээдэд дуудлага худалдааны зарчмаар барилга барих зориулалтаар газар эзэмших эрх олгох

2.4.1. Аймгийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж, ашиглуулахаар тусгасан байршлуудаас Алтай хотод дуудлага худалдаагаар олгох газрын байршлын жагсаалтыг Аймгийн засаг дарга тухайн жилийн төлөвлөгөө батлагдсанаас хойш 45 хоногийн дотор нийтэд зарлана.

2.4.2. Жагсаалтад орсон байршилд дуудлага худалдаа явуулах хугацааг Аймгийн Засаг дарга тогтоох ба дуудлага худалдааг Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолоор батлагдсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын дагуу зохион байгуулна.

2.4.3. Дуудлага худалдааг аймгийн Иргэний танхимын байранд зохион байгуулж явуулна.

2.4.4. Дуудлага худалдаа явуулах бэлтгэл ажлыг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар хариуцах бөгөөд дуудлага худалдааг зохион байгуулах өдрөөс өмнө дор дурьдсан бичиг баримтуудыг бүрдүүлсэн байна. Үүнд:

2.4.4.1. Тухайн газарт баригдах барилгын зориулалт хэмжээг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар аймгийн Ерөнхий архитектор хамтран хэлэлцэн, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн шийдлийг тодорхойлсон баримт бичиг

2.4.4.2. Аймгийн ерөнхий архитектор баталсан барилгын эх загвар зураг

2.4.4.3. Холбогдох байгууллагуудаас авсан барилгын инженерийн шийдлийн техникийн нөхцөлийн зөвшөөрлүүд

2.4.5. Дуудлага худалдаагаар олгох газар дээр баригдах барилгын талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлэх 3х2м хэмжээтэй самбарыг барилгажих талбайд тод харагдахуйцаар 7-оос доошгүй хоног байршуулж санал авна.

2.4.6. Дуудлага худалдааны зар мэдээ болон түүний үр дүнг хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлэх ба дор дурьдсан зарчмаар хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

2.4.6.1. Дуудлага худалдааны зар мэдээг уг дуудлага худалдаа явуулахаар товлосон өдрөөс 30-аас доошгүй хоногийн өмнө Орон нутгийн хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд зарлана.

2.4.6.2. Аймгийн газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газрын цахим хуудсанд дуудлага худалдааг хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр зарласан өдрөөс эхлэн товлосон өдөр хүртэлх хугацаагаар тус тус байршуулж нийтэд мэдээлнэ.

2.4.7. Зар мэдээнд Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 6 дугаар хавсралтаар баталсан “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам”-ын 8 дугаар зүйлд заасан зүйлүүдийг заавал тусгах бөгөөд тус журмын 8.3-д заасан “Гэрээний зүйл” гэсэн хэсэгт дуудлага худалдаагаар худалдах газарт баригдах барилгын эх загвар зураг, газар эзэмших гэрээний нөхцөл болох, газар эзэмшүүлэх хугацааны талаар тусгана.

2.4.8. Сонирхогч этгээд дуудлага худалдаанд оролцох, олон нийтийн зүгээс дуудлага худалдааны үйл явцыг сонирхох, ашиглах нөхцөл боломжоор хангах зэргээр дуудлага худалдааг нээлттэй хэлбэрээр зохион байгуулах нөхцөл боломжоор хангасан байна.

2.5. Иргэн хуулийн этгээдэд төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар барилга барих зориулалтаар газар эзэмших эрх олгох

2.5.1. Аймгийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд эзэмшүүлж, ашиглуулахаар тусгасан байршлуудаас Алтай хотод төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгох газрын байршлын жагсаалтыг Аймгийн Засаг дарга тухайн жилийн төлөвлөгөө батлагдсанаас хойш 45 хоногийн дотор нийтэд зарлана.

2.5.2. Газар эзэмшүүлэх эрхийг дараах тохиолдолд төсөл сонгон шалгаруулалтаар олгоно.

2.5.2.1. Цахилгаан, дулаан болон цэвэр усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж барих, өргөтгөх

2.5.2.2. Хог, хаягдал дахин боловсруулах үйлдвэр барих

2.5.2.3. 20 /хорь/-иос дээш ажлын байр бий болгосон үйлдвэрийн зориулалттай барилга байгууламж барих

2.5.2.4. Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлаас батлагдсан төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх

2.5.2.5. Иргэд, төрийн бус байгууллагуудын амьжиргааг дэмжих төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх

2.5.2.6. Алтай хотын иргэдэд зайлшгүй хэрэгцээтэй үйлчилгээ үзүүлэх оффис болон бусад тохиолдолд

2.5.3. Төсөл сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралтаар батлагдсан “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын 4 дүгээр зүйлд заасан зүйлүүдийг заавал тусгах бөгөөд энэ журмын 2.5.6-д заасан зарчмаар хэрэгжүүлнэ.

2.5.4. Төсөл сонгон шалгаруулалтаар газар эзэмшүүлэх тухай зар мэдээг уг ажиллагааг явуулахаар товлосон өдрөөс 14-өөс доошгүй хоногийн өмнө хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд мэдээлэх ба “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын 4 дүгээр зүйлд заасан зүйлүүдийг заавал тусгах бөгөөд энэ журмын 2.5.6-д заасан зарчмаар хэрэгжүүлнэ.

2.5.5. Төсөл шалгаруулах үйл ажиллагааны бэлтгэл ажил болон төсөл шалгаруулалтын бүртгэлийн үйл ажиллагааг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар хариуцан зохион байгуулна.

2.5.6. Нэг удаагийн төсөл шалгаруулалтад 5-аас дээшгүй газрын байршлыг зарлан оруулах бөгөөд “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын 11 дүгээр зүйлд заасан шаардлагыг хангасан гишүүд бүхий комиссыг Аймгийн Засаг дарга томилно.

2.5.7. Комисс сонгон шалгаруулалтад ирүүлсэн төслийн талаар нэмэлт мэдээлэл шаардан авах эрхтэй бөгөөд эдгээр мэдээлэлд туссан иргэн, хуулийн этгээдийн нууцыг задруулахгүй байх үүрэг хүлээж, “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын 18 дугаар зүйлд заасан шалгуурын дагуу төслийг сонгон шалгаруулах ба шалгаруулалтын ажиллагааг нэг хуралдаанаар эцэслэн шийдвэрлэж дүгнэлт гаргана.

2.5.8. Комисс төсөл тус бүрээр дүгнэлт гаргах бөгөөд комиссын дүгнэлт нь “ Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын 21, 22 дугаар зүйлд заасан шаардлагыг хангасан байна.

2.5.9. Комисс дүгнэлтээ аймгийн Засаг даргад танилцуулах ба Засаг дарга комиссын дүгнэлтийг үндэслэлтэй гэж үзвэл “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”-ын дагуу газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргана.

2.5.10. Аймгийн Засаг дарга комиссын дүгнэлтийг үндэслэлгүй буюу хууль зөрчсөн гэж үзвэл дахин төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах шийдвэрийг гаргана.

## **ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ. БАРИЛГЫН ЭХ ЗАГВАР ЗУРАГ БАТЛАХ**

3.1. Аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, ашиглалт, эзэмшлийн газарт барилга барих асуудлыг Алтай хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн шийдвэрлэж, барилга барих зөвшөөрөл олгоно.

3.2. Барилга барих зөвшөөрлийг Хот байгуулалтын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.7, Засгийн газрын 2009 оны 204 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “ Барилга байгууламжийн

зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм” болон холбогдох норм дүрмийг баримтлан олгоно.

3.3. Иргэн, хуулийн этгээд барилга барих хүсэлтээ аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт гаргана.

3.4. Барилга барих хүсэлт нь дараах бүрдэлтэй байна.

3.4.1. Иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

3.4.2. Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, гэрээ, кадастрын зургийн нотариатаар батлуулсан хуулбар;

3.4.3. Барилга барихтай холбогдуулан байгууллага, иргэд хооронд байгуулсан гэрээний нотариатаар батлуулсан хуулбар (шаардлагатай тохиолдолд);

3.4.4. Барилга барих газрын зориулалт нь газрын гэрчилгээ, гэрээтэй тохирч байх

3.5. Ерөнхий төлөвлөгөө, газрын зориулалт, барилгын норм дүрмийг хангахгүй байгаа зэрэг тодорхой шалтгаанаар барилга барих хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүй тохиолдолд аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас үндэслэл бүхий хариуг хүсэлт гаргагчид ажлын 14 хоногт багтаан албан бичгээр өгнө.

3.6. Барилга барих хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 14 хоногт багтаан аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газрын дэмжигдсэн шийдвэрийг үндэслэн “Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар”-ыг ажлын 2 хоногт багтаан аймгийн Ерөнхий архитектороор баталгаажуулж, түүнийг хүсэлт гаргагчид хүлээлгэн өгнө.

3.7. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар хүлээн авсан иргэн, хуулийн этгээд барилгын эх загвар зургийг боловсруулахад хот байгуулалтын мэдээллийн сан дахь дэвсгэр зурагт үндэслэн эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэнэ.

3.8. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаварын дагуу хийгдсэн барилгын эх загвар зургийг аймгийн барилга хот байгуулалтын газар ажлын 2 хоногт хянан батална.

3.9. Барилгын эх загвар зураг батлуулсан иргэн, хуулийн этгээдийн газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхтэй этгээдэд шилжсэн тохиолдолд барилгын эх загвар зургийг хамт шилжсэнд тооцно.

3.10. Барилга байгууламжийн эх загвар зураг батлагдсанаас хойш 2 жилийн хугацаанд барилга угсралтын ажил эхлээгүй бол уг барилга байгууламжийн эх загвар зургийг хүчингүй болгох эсэх асуудлыг Зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлж, шийдвэрлэнэ.

3.11. Газрын эрх цуцлагдсан, хугацаа сунгагдаагүй, газрыг зориулалт зөрчсөн тохиолдолд барилгын эх загвар зургийг хүчингүйд тооцно.

### **ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ. БАРИЛГА БАРИХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ОРОЛЦООГ ХАНГАХ, САНАЛЫГ ТУСГАХ**

4.1. Аймгийн нутаг дэвсгэрт барилга барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоог хангана.

4.2. Дараах тохиолдолд барилга барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн саналыг авч болно.

4.2.1. Орон сууцны хороолол дундах барилгажаагүй талбайд барилга байгууламж барихад;

4.2.2. Гэр хорооллын газар дахь нэгж талбарт барилга /амины орон сууцнаас бусад барилгын хувьд/

4.3. Журмын 4.2-д заасан санал авах тохиолдолд дараах байдлаар авна.

4.3.1. Орон сууцны хороолол дундах барилгажаагүй талбайд барилга барих тохиолдолд нэгж талбарын хил хязгаарыг тогтоосон эргэлтийн цэгүүдээс дор дурьдсан зайд байрлах үл хөдлөх хөрөнгийн өмчлөгчөөс;

- 4.3.1.1. 2-4 давхар барилгад 15 метр,
- 4.3.1.2. 5 давхар барилгад 21 метр,
- 4.3.1.3. 9 давхар барилгад 30 метр
- 4.3.1.4. 12 давхар барилгад 40 метр
- 4.3.1.5. 16 давхар барилгад 45 метр
- 4.3.2. Гэр хорооллын нэгж талбарт байгаа эдэлбэр газрын хөрш залгаа эд хөрөнгө өмчлөгчөөс;
- 4.4. Баригдах барилгын талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлэх 2x1 м хэмжээтэй самбарыг барилгажих талбайд тод харагдахуйцаар 7-оос доошгүй хоног байршуулна.
- 4.5. Мэдээллийн самбарт дараах мэдээллийг тусгасан байна.
  - 4.5.1. Газар эзэмшигчийн нэр, газрын зориулалт, хэмжээ, газар олгосон шийдвэр;
  - 4.5.2. Төлөвлөж буй барилгын талаарх мэдээлэл, план зураг;
  - 4.5.3. Санал авах хугацаа, зөвлөлийн хурлын тов, хаяг, холбоо барих утасны дугаар,
- 4.6. Баригдах барилгын талаарх саналыг бичгээр аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт гаргаж болно.
- 4.7. Бичгээр гаргасан саналыг аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газарт ирүүлнэ. Хариуг иргэнд баталгаат шуудангаар хүргүүлнэ.
- 4.8. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт саналаа ирүүлээгүй тохиолдолд тухайн байршилд барилгажихыг дэмжиж саналаа өгсөнд тооцно.
- 4.9. Санал өгвөл зохих иргэдийн 70 хувийн саналыг хүчинтэйд тооцно.
- 4.10. Барилгын захиалагч нь аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас баталсан загварын дагуу самбарыг хийж байршуулна.
- 4.11. Иргэн, хуулийн этгээдээс барилга барих үйл ажиллагаатай холбогдуулан хууль бус санал тавьж, санаатайгаар саад учруулж, мөнгө, хөрөнгө шаардсан нь нотлогдсон тохиолдолд тухайн иргэн, хуулийн этгээдээс санал авахгүй.

## **ТАВДУГААР БҮЛЭГ. ТЕХНИКИЙН НӨХЦӨЛ ОЛГОХ**

- 5.1. Техникийн нөхцөл олгох үйл ажиллагааг холбогдох журмын дагуу аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар хариуцан зохион байгуулна.
- 5.2. Иргэн, хуулийн этгээд барилгын эх загвар зургийг баталгаажуулсаны дараа техникийн нөхцөлийг Хангагч байгууллагуудаас албан тоотоор авна.

## **ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ. БАРИЛГЫН АЖЛЫГ ЭХЛҮҮЛЭХ, ҮРГЭЛЖЛҮҮЛЭХ ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ**

- 6.1. Монгол улсын Засгийн газрын 2012 оны 151 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, ашиглалтанд оруулах дүрэм”-ийг баримтлан барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.
- 6.2. Иргэн, хуулийн этгээд нь барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх хүсэлтийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт гаргана.
- 6.3. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох хүсэлт нь Засгийн газрын 2012 оны 151 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтаар “А” хэсэгт заасны дагуу дараах бүрдэлтэй байна.
  - 6.3.1. Зөвшөөрөл олгохыг хүссэн өргөдөл

6.3.2. Барилгын ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ (тухайн ажлыг гүйцэтгэх хүрээнд тохирсон)

6.3.3. Тухайн барилгын магадлал хийгдсэн зураг төсөл

6.3.4. Барилга угсралтын ажилд захиалагчийн техникийн хяналт гүйцэтгэх инженер техникийн ажилтныг томилсон шийдвэр

6.3.5. Захиалагч (хөрөнгө оруулагч)-ийн техникийн хяналт гүйцэтгэх болон зохиогчийн хяналтын гэрээ

6.3.6. Барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэх гэрээ

6.3.7 Хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн үйл ажиллагааны шаардлагыг хангасан барилгын талбайн зохион байгуулалтын зураг

6.4. Дор дурьдсан шаардлагыг хангасан иргэн, хуулийн этгээдэд барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоно.

6.4.1. Энэ журмын 6.3-т заасан баримт бичгийн бүрдлийг хангасан байх

6.4.2. Барилгын тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлэх ажлыг хийлгэсэн байх

6.4.3. Барилгын хамгаалалтын хашаа, орц, гарцын байршлыг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраар тогтоолгосон байх;

6.4.4. Барилгын талбайн зохион байгуулалт, барилгын хамгаалалтын хашаа, орц, гарцыг тогтоосон зургийн дагуу гүйцэтгэсэн байх

6.4.5. Барилга угсралтын ажил удаан хугацаагаар зогссон болон хуучин барилгад шинэчлэлт хийх үед салбарын мэргэжлийн хяналтын байгууллагын шийдвэр, зөвлөх үйлчилгээ гүйцэтгэгчийн дүгнэлт гаргуулах

6.5. Барилгын захиалагч нь барилга, байгууламжийн тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлэхдээ геодези, зураг зүйн үйлдвэрлэл үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй байгууллага /цаашид “геодезийн гүйцэтгэгч” гэх/-аар гүйцэтгүүлнэ.

6.6 Геодезийн гүйцэтгэгч нь батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, барилгажих талбайн байршлын схем зургийг үндэслэн гарсан барилга, байгууламжийн зай хэмжээ, өндөржилтийн зургаар тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлэх ажлыг хийж акт үйлдэнэ.

6.7. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар нь барилга байгууламжийн тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлэх ажлыг гүйцэтгэснээс хойш ажлын 3 хоногт багтаан акт болон тоон мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

6.8. Геодезийн гүйцэтгэгч нь батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зай хэмжээний зургийг зөрчин барилга, байгууламжийн тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлэх, акт нөхөж үйлдвэл тусгай зөвшөөрлийг цуцлуулах хүртэл арга хэмжээг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас холбогдох эрх бүхий байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ.

6.9. Барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч нь батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зай хэмжээний зургийг зөрчин тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлэн тавиулсан бол барилга угсралтын ажлыг зогсоох, барилга байгууламж эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг цуцлах хүртэл арга хэмжээг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас авна.



6.10. Энэ журмын 6.3, 6.4-т заасан баримт бичгийн бүрдэл дутуу, зөвшөөрөл хүссэн барилгын газар болон барилгатай холбоотой асуудлаар шүүх, хууль хяналтын байгууллагад хянан шийдвэрлэх ажиллагаа явагдаж байгаа зэрэг шалтгаанаар хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүй тохиолдолд аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас үндэслэл бүхий хариуг хүсэлт гаргагчид ажлын 3 хоногт багтаан өгнө.

6.11. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар олгоно.

6.12. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлийг захиалагчийн хүсэлтийг үндэслэн барилга угсралтын ажлын дараах үе шатаар олгож болно.

6.12.1. Газар, шороо, суурийн ажил

6.12.2. Барилга угсралтын ажил

6.12.3. Барилгын засал чимэглэл, тохижилтын ажил

6.12.4. Гадна шугам сүлжээний ажил

6.13. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар баримт бичгийн бүрдэл болон барилгын талбайн хяналтыг гүйцэтгэсний үндсэн дээр барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг хүсэлт хүлээн авснаас хойш ажлын 3 хоногт багтаан холбогдох иргэн, хуулийн этгээдэд олгоно.

6.14. Захиалагчийн техникийн хяналт нь барилгын зураг төсөл болон барилгын угсралтын ажлын үе шатны хяналтаар хэрэгжинэ.

6.15. Энэ журмын 6.13-т заасан техникийн хяналтыг захиалагчийн сонгосон мэргэжлийн баг, хуулийн этгээд гэрээний үндсэн дээр хэрэгжүүлнэ.

6.16. Техник хяналтын гэрээнд хяналтыг хэрэгжүүлэх дор дурьдсан асуудлыг заавал тусгана.

6.16.1. Барилгын хийц, бүтээц, материал, эдлэхүүний чанар;

6.16.2. Барилга угсралтын хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагаа;

6.16.3. Талбайн зохион байгуулалт;

6.17. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар нь дор дурьдсан санал, хүсэлтийг хянаж, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг хүчингүй болгож болно.

6.17.1 Захиалагч /хөрөнгө оруулагч/-ийн хүсэлт

6.17.2. Техникийн хяналт гүйцэтгэгч болон зохиогчийн хяналт гүйцэтгэгчийн санал;

6.17.3. Барилгын үйлдвэрлэлийн явцад технологийн ноцтой алдаа гаргасныг мэргэжлийн хяналтын байгууллага тогтоож, ирүүлсэн санал

6.18. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын газар нь дор дурьдсан санал, хүсэлтийг хянаж, барилгын талаарх мэдээллийг өөрийн байгууллагын мэдээллийн санд байршуулан нийтэд мэдээлнэ.

6.19. Цахим хуудсаар дамжуулан мэдээлээгүй зөвшөөрөлгүй болон зөрчилтэй барилгад захиалга өгсөн, худалдан авсан, хөрөнгө оруулсан зэргээс үүдэн гарсан асуудлаар төр хариуцлага хүлээхгүй.

6.20. Аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авалгүйгээр барилга угсралтын ажил эхлүүлсэн иргэн, хуулийн этгээдийн талаарх мэдээллийг банк, санхүүгийн байгууллага, инженерийн дэд, бүтцийн техникийн нөхцөл олгогч байгууллагуудад албан ёсоор хүргүүлнэ.

## **ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ. БАРИЛГЫГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ**

7.1. Монгол Улсын Засгийн газрын 2012 оны 151 дүгээр тогтоолоор батлагдсан“ Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийг баримтлан барилгыг ашиглалтанд оруулна.

7.2. Иргэн, хуулийн этгээд нь барилгыг ашиглалтанд оруулах хүсэлтийг аймгийн газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газарт гаргана.

7.3. Барилгыг ашиглалтад оруулах хүсэлт нь Засгийн газрын 2012 оны 151 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралтын “Б” хэсэгт заасан баримт бичгээс бүрдсэн байна.

7.4. Баримт бичгийн бүрдэл, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийг урьдчилан хянаж, шаардлага хангасан бол барилгын зориулалт, хүчин чадал, хийц бүтээцээс хамааруулан барилга ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүн, ажиллах хуваарийг аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газраас ажлын 3 хоногт батлан ажиллуулна.

7.5. Барилгыг ашиглалтад оруулах комисс барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийг шалгана.

7.6. Батлагдсан зураг төслийн дагуу тохижилтын ажил хийгдээгүй, хувийн орон сууц үйлчилгээний барилгын гаднах тохижилт авто зогсоол хийгдээгүй барилгад ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулах хүсэлт ирүүлсэн бол захиалагч нь Алтай хотын Захирагчийн ажлын албатай тохижилтын ажлын гэрээ байгуулж тухайн барилга байгууламжийн орчны тохижилтын шаардагдах зардлыг батлагдсан төсвийн дагуу байршуулсан байна. Мөн цаг агаар улирлын зайлшгүй нөхцөлд хүрвэл тохиромжтой сард нь тохижилтыг нөхөж хийнэ.

7.7 Захиалагч /зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч/, гүйцэтгэгч нь комиссоос өгсөн үүргийн биелэлтийг 14 хоногт бүрэн хангасан тохиолдолд барилга ашиглалтанд оруулах акт үйлдэж, түүнд бүх гишүүд гарын үсэг зурна.

7.8. Барилга ашиглалтад оруулах актад нэгдсэн дугаар олгоно.

7.9. Энэ журмын 7.6, 7.7, 7.8-д дурьдсан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж, баталгаажуулснаар тухайн барилгын ашиглалтанд оруулсанд тооцно.

7.10. Байнгын ашиглалтад оруулах комисс ажиллахаас өмнө барилгын болон инженерийн гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлнэ.

7.11. Захиалагч /хөрөнгө оруулагч/ нь ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжийн газрын зөвшөөрөл, тэг тэнхлэг таталтын акт, зураг төсөл, ил, далд ажлын гүйцэтгэлийн акт, гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн зураг, барилгын ажлын чанар, явцад зохиогчийн болон техникийн хяналт гүйцэтгэгчийн дүгнэлт болон бусад баримт бичгийг тухайн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс ажилласан өдрөөс хойш 14 хоногийн дотор холбогдох архивт шилжүүлнэ.

## **НАЙМДУГААР БҮЛЭГ. ХОРИГЛОХ ЗҮЙЛ**

8.1. Аймгийн нутаг дэвсгэрт барилга барих үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дараах зүйлийг хориглоно.

8.1.1. Нутгийн захиргааны байгууллага болон эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүй газар эзэмших, барилга байгууламж барих;

8.1.2. Олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт болон нийтийн эрх ашигт нийцсэн төсөл хөтөлбөрт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулах, саад болох.

8.1.3. Бусдын газар эзэмшихтэй холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчих;

8.1.4. Эзэмшиж, ашиглаж буй газартаа геодезийн цэг, тэмдэгт болон эдлэн газрын хил заагийн тэмдэглээсийг гэмтээх, устгах, зохих зөвшөөрөлгүй нүүлгэн шилжүүлэх

8.1.5. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаваргүйгээр барилгын эх загвар зураг боловсруулах батлагдсан эх загвар зураггүйгээр зураг төсөл боловсруулах

8.1.6. Барилгын ажлыг магагдал хийгдсэн ажлын зураг төсөлгүйгээр гүйцэтгэх

8.1.7. Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барих

8.1.8. Барилга угсралтын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх

8.1.9. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх зураг төсөл зохиогч, захиалагч /хөрөнгө оруулагч/-аас чанарын хяналт тавих худалдан борлуулахтай холбогдсон ажиллагааг гэрээгүйгээр гүйцэтгэх

8.1.10. Барилга байгууламж барих ажилд стандартын шаардлага хангаагүй, гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээгүй, баталгаагүй импортын материал, эдлэхүүн болон барилгын хэв хашмал тулаасанд мод хэрэглэх

8.1.11. Барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтанд хүлээж аваагүй барилга байгууламжийг ашиглах

8.1.12. Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэх

8.1.13. Эрх бүхий байгууллагаас барилгын холбогдох зөвшөөрлийг зохих журмын дагуу авсан иргэн, хуулийн этгээдийн барилга угсралтын ажилд хөндлөнгийн этгээд санаатайгаар саад хийх

8.1.14. Барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл аваагүй барилга байгууламжийн инженерийн дэд бүтцээр хангах

8.1.15. Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгын норм нормативыг зөрчин барилгын эх загвар зураг батлах

## ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ. ХАРИУЦЛАГА

9.1. Алтай хотын нутаг дэвсгэрт барилга барих үйл ажиллагаанд холбогдох хууль тогтоомж болон энэ журмыг зөрчсөн этгээдэд дор дурьдсан хариуцлагагыг ногдуулна.

9.1.1. Зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр барилга, байгууламж барьсан, эсхүл бусад хэлбэрээр түүнийг дур мэдэн эзэмшсэн бол Газрын тухай хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.4-т заасны дагуу газрыг албадан чөлөөлөх арга хэмжээ авч, холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна. Газрыг чөлөөлөөгүй бол уг барилга, байгууламжийг шаардлагатай гэж үзвэл Газрын тухай хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.5-т заасны дагуу Төрийн өмчлөлд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

9.1.2. Барилгад техникийн нөхцөл авах, барилгын хийц, эдлэхүүний бат бэх, чанарын асуудлыг захиалагч болон зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгч хариуцна.

9.1.3. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл аваагүй этгээд барилга угсралтын ажил эхлүүлж, үргэлжлүүлсэн бол газар эзэмших, ашиглах эрхийг аймгийн Засаг даргын захирамжаар хүчингүй болгоно

9.1.4. Энэ журмын 8.1.1, 8.1.5, 8.1.6, 8.1.8, 8.1.9, 8.1.10-д заасныг зөрчсөн этгээдэд Барилгын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.1.2-т зааснаар иргэнийг 250000-500000, хуулийн этгээдийг 1000000-2000000 хүртэл төгрөгөөр торгоно.

9.1.5. Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ тохижилтын ажил гүйцэтгэх явцад учруулсан хохирлыг тухайн үйл ажиллагааг гүйцэтгэсэн этгээд хууль тогтоомжийн дагуу нөхөн төлж, ажлыг хийж гүйцэтгэнэ.

9.1.6. Энэ журмын 8.1.2, 8.1.7-д заасныг зөрчсөн бол Хот байгуулалтын тухай хуулийн 28 дугаар зүйлийн 28.1.2-т зааснаар иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг 10-20 дахин, хуулийн этгээдийг 40-80 дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

9.1.7. Энэ журмын 8.1.11, 8.1.12, 8.1.13-т заасныг зөрчсөн бол Барилгын тухай хуулийн 26 дугаар зүйлийн 26.1.3-т зааснаар иргэнийг 500000-1000000, хуулийн этгээдийг 2000000-4000000 төгрөгөөр торгож, учруулсан хохирлыг арилгахтай холбогдон гаргах зардлыг төрүүлнэ.

9.1.8. Барилгын ажил гүйцэтгэсний дараа зам, талбай, шугам сүлжээ болон бусад байгууламжийг анх байсан байдлаар нь сэргээн засаагүй, эсхүл дутуу буюу чанаргүй гүйцэтгэсэн бол Захиргааны хариуцлагын тухай хуулийн 38<sup>1</sup>.2-т зааснаар зөрчил гаргасан иргэнийг 30000 хүртэл, албан тушаалтныг 40000 хүртэл, хуулийн этгээдийг 150000 хүртэл төгрөгөөр торгоно.

9.1.9. Иргэн хуулийн этгээд чанар муутай, дутуу болон батлагдсан зураг төсөл зөрчиж барилга барьж, ашиглалтанд хүлээлгэн өгсөний улмаас хохирол учруулсан бол тухайн гүйцэтгэгчийг Эрүүгийн хуулийн 174 дүгээр зүйлд заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

9.1.10. Алтай хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон нийтийн эрх ашигт нийцсэн зам, шугам сүлжээ, инженерийн байгууламж бүхий ажлууд иргэн хуулийн этгээдийн эзэмшил, ашиглалт, өмчлөлийн газраар давхцахаар бол газрыг шилжүүлж олгоно. Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн байгууллагын шаардлагыг эс зөвшөөрвөл тухайн газрыг цуцалж нийтийн эзэмшилд шилжүүлнэ.

## ЗАСАГ ЗАХИРГАА, НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН НЭГЖ, ТҮҮНИЙ УДИРДЛАГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

20.1.7. Хуульд өөрөөр заагаагүй бол нутаг дэвсгэрийн эдийн засаг, нийгмийн амьдралын тулгамдсан асуудлыг хэлэлцэн шийдвэрлэх;

### ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

#### **8 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх**

8.1. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.4. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, барилга байгууламжийн газар олголт, техникийн нөхцлийн үндэслэл, бүрдэл, гүйцэтгэлд хяналт тавих;

#### **10 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын эрх, үүрэг**

10.1. Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан дүрмийн дагуу дараахь эрх, үүргийг хэрэгжүүлнэ:

10.1.1. Хот байгуулалтын салбарын норматив, эрх зүйн бусад актын төсөл болон тэдгээрийг боловсруулах, өөрчлөх тухай санал оруулах;

10.1.2. Орон нутаг дахь хот байгуулалтын бодлого боловсруулахад санал гаргах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

10.1.3. Зураг төсөл, хайгуул, шинжилгээний ажлыг орон нутагт хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, зохицуулах;

10.1.4. Хот суурины нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын кадастр хөтлөх, хот байгуулалтын архивын санг бүрдүүлэх;

10.1.5. Орон нутгийн хот байгуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулж, Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг өдөр тутмын мэргэжил арга зүйн удирдлагаар хангах;

10.1.6. Барилга байгууламжийг барьж байгуулахаас өмнө тухайн газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гудамжны нэр, барилгын дугаарыг тогтоож, газрын кадастрын бүртгэлд оруулах ажлыг зохион байгуулах;

10.1.7. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан жил бүрийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад гаргаж өгөх;

10.1.8. Инженерийн бэлтгэл ажилд хяналт тавих.

#### **14 дүгээр зүйл. Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд тавигдах шаардлага**

14.1. Орон сууц, олон нийтийн бүсэд эрүүл, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаж, байгалийн гэрэлтүүлгийн холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөгдсөн орон сууц, сургалт, соёл, үзвэр, шинжлэх ухаан, эмнэлэг, амралт, сувилал, спорт, худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээ, тээвэр, холбооны чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах зориулалттай барилга байгууламж төлөвлөх бөгөөд амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц бусад барилга байгууламж төлөвлөхийг хориглоно.

14.2. Үйлдвэрлэлийн бүсэд үйлдвэр, нийтийн аж ахуй, агуулахын зориулалттай барилга байгууламж, тэдгээрийн үйл ажиллагааг хангах инженерийн болон зам тээврийн дэд бүтцийн барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

14.3. Инженерийн шугам сүлжээний болон зам тээврийн бүсэд төмөр зам, усан болон авто тээвэр, агаарын тээвэр, инженерийн /цэвэр, бохир усны, дулаан, холбоо, цахилгааны гэх мэт/ шугам сүлжээний барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

14.4. Ногоон байгууламж, амралт, аялал жуулчлалын бүсэд хот орчмын ой, ойн хамгаалах зурвас, амралт, сувилал, усан сан, цэцэрлэгт хүрээлэн, спортын цогцолбор, наран шарлагын газар зэрэг олон нийтийг хамрах амралт зугаалгын үйл ажиллагааг зохион байгуулахад зориулагдсан орон зайн задгай орчин, түүнчлэн байгалийн дархан цаазат болон онцгой хамгаалалттай газар нутгийг төлөвлөнө.

14.5. Хөдөө аж ахуйн бүсэд газар тариалан, эрчимжсэн мал аж ахуй эрхлэх газар, хөдөө аж ахуйн чиглэлийн барилга байгууламж байрлах, хадлангийн зориулалтаар ашиглах нутаг дэвсгэрийг төлөвлөнө.

14.6. Зуслангийн бүсэд иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутгийг төлөвлөнө.

14.7. Тусгай зориулалтын бүсэд улсын нөөц газраас гадна иргэний хамгаалалт, батлан хамгаалахын зориулалттай, түүнчлэн хатуу хог хаягдлын цэг, шарилын газар, цогцос чандарлах үйл ажиллагаа явуулах барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

#### **19 дүгээр зүйл. Хот, тосгоны эдэлбэр газрын ашиглалт, зохицуулалт**

19.2. Хот, тосгоны эдэлбэр газрыг хот байгуулалтын баримт бичиг болон хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журамд тусгагдсаны дагуу барилгажуулж ашиглана.

#### **20 дугаар зүйл. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтэц бий болгох**

20.1. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний нийгмийн дэд бүтцийн байгууламжид саадгүй хүрэх нөхцөлийг хангах төлөвлөлтийг гүйцэтгэхдээ төрийн захиргааны төв байгууллагаас гаргасан норм ба дүрэм, журамд заасныг баримтална.

20.2. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөлийг хангаагүй хот төлөвлөлт болон барилгажилтын шийдэл, зураг төсөл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулах аливаа төсөлд зөвшөөрөл олгохыг хориглоно.

## **22 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний эрх, үүрэг**

22.1. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэн дараахь эрх, үүрэгтэй:

22.1.1. Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж, норм ба дүрэм, журам, стандартыг дагаж мөрдөх;

22.1.2. Эдэлбэр газар эзэмших, барилга байгууламж барих, инженерийн шугам сүлжээ, тохижилтын ажлыг нутгийн захиргааны байгууллага, болон эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаас олгосон зөвшөөрлийн үндсэн дээр зураг төслийн дагуу гүйцэтгэх;

22.1.3. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд орчны бохирдлоос сэргийлэх, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангах, дэвшилтэт техник, технологи нэвтрүүлэх;

22.1.4. Улсын экспертизийн дүгнэлт, улсын байцаагчийн шаардлагыг биелүүлэх;

22.1.5. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны сөрөг үр дагаврыг мэдээлэх, эрх бүхий байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлэх.

## **23 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хязгаарлах**

23.1. Дараахь бүсэд хэрэгжүүлэх хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хязгаарлалт тогтооно:

23.1.1. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламж бүхий газар нутаг болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн бүсэд;

23.1.2. Усны эх үүсвэр, усан сан бүхий газрын эрүүл ахуйн болон хамгаалалтын бүсэд;

23.1.3. Ашигт малтмалын орд бүхий бүсэд;

23.1.4. Байгалийн болон гэнэтийн осолд өртөх өндөр магадлалтай бүсэд;

23.1.5. Экологийн онцгой болон сүйрлийн бүсэд;

23.1.6. Газар дээрх болон доорхи дэд бүтэц бүхий бүсэд.

## **24 дүгээр зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд хориглох зүйл**

24.1. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дараахь зүйлийг хориглоно:

24.1.1. Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шаардлага, үе шатны зорилт, эдэлбэр газрын зориулалт, инженерийн шугам сүлжээний даац, технологийн горим зөрчиж газар олгох;

24.1.2. Техникийн нөхцөлийн зөвшөөрөл, бүрдэлгүй газар олгох;

24.1.3. Олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулах;

24.1.4. Инженер-геологийн судалгаа, зураг төсөлгүй барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ барих, өргөтгөх, шинэчлэх;

24.1.5. Холбогдох байгууллагаар хянагдаж баталгаажсан төв, суурин газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилга байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх явцад тэдгээрийг зөрчих, зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчлөх;

24.1.6. Инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барих.

24.2. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах шийдвэрт хамрагдсан тухайн газар нутагт газар эзэмших, ашиглах эрх олгох болон хот байгуулалтын бусад үйл ажиллагаа явуулахыг тодорхой хугацаагаар түр зогсооно.

**25 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын кадастр болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт шинжилгээний зориулалт**

25.8. Энэ хуулийн 25.7-д заасан асуудалтай холбогдсон мэдээлэл буруу ташаа тарааснаас үүсэх хохирлыг уг мэдээллийг олгосон этгээд бүрэн хариуцна.

**28 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

28.1.2. Энэ хуулийн 14, 20, 22, 23, 24 дүгээр зүйл, 19.2, 25.8-д заасныг зөрчсөн иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг арваас хорь дахин, аж ахуйн нэгж, байгууллагыг дөчөөс ная дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох.

## ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

**20 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын нийтлэг бүрэн эрх**

20 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын нийтлэг бүрэн эрх

20.1.1. Газрын тухай хууль тогтоомжийн хэрэгжилт, гаргасан шийдвэрийнхээ биелэлтэд хяналт тавих, энэ талаархи Засаг даргын тайланг хэлэлцэж дүгнэх;

**21 дүгээр зүйл. Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх**

21.3. Аймгийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

21.3.2. Аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу аймгийн төвийн инженерийн шугам, сүлжээ бүхий газруудад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Уг асуудлыг шийдвэрлэхэд тухайн сумын Засаг даргын саналыг авсан байна.



## **29 дүгээр зүйл. Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, байршил**

29.1. Иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хувийн гэр, орон сууцны хашаа барих зориулалтаар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлэх газрын хэмжээ 0,07 га-гаас илүүгүй байна.

29.2. Энэ хуулийн 29.1-д зааснаас гадна гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан хүнсний ногоо, жимс, жимсгэнэ, таримал ургамал тарих зориулалтаар иргэнд 0,1 га-гаас илүүгүй газар үнэ төлбөргүй эзэмшүүлж болно.

29.3. Багийн иргэдийн Нийтийн Хурлын санал, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн, тариалангийн газрыг газар тариалангийн салбарт олон жил тогтвортой ажилласан иргэнд гэр бүлийнх нь хамтын хэрэгцээнд зориулан Засгийн газраас тогтоосон журмын дагуу давуу эрхээр эзэмшүүлж болно. Нэг иргэнд давуу эрхээр эзэмшүүлэх тариалангийн газрын хэмжээ нь үр тарианы зориулалтаар 100 га хүртэл, төмс, хүнсний ногооны зориулалтаар 5 га хүртэл байна.

## **32 дугаар зүйл. Газар эзэмших тухай хүсэлт гаргах**

32.3. Аж ахуйн нэгж, байгууллага энэ хуулийн 32.1-д заасан хүсэлтэд дараахь зүйлийг тусгана:

32.3.1. Аж ахуйн нэгж, байгууллагын оноосон нэр, харьяалал, хаяг, улсын бүртгэлийн гэрчилгээний хуулбар;

32.3.2. Тухайн аж ахуйн нэгж, байгууллагын үйлдвэрлэл, үйлчилгээ явуулах газрын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, хэмжээ, зааг, байршил, нэгж талбарыг харуулсан тойм зураг;

32.3.3. Газар эзэмших зориулалт, хугацаа.

## **33 дугаар зүйл. Газар эзэмшүүлэх шийдвэр гаргах**

33.1. Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг дараахь журмыг баримтлан шийдвэрлэнэ:

33.1.1. Энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан болон төсөвт байгууллагад зайлшгүй хэрэгцээтэй газрыг эзэмшүүлэх тухай шийдвэрийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар баталсан газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөөний дагуу тухайн шатны Засаг дарга гаргана;

33.1.2. Энэ хуулийн 33.1.1-д зааснаас бусад зориулалтаар болон энэ хуулийн 29.1, 29.2, 29.3-т заасан хэмжээнээс илүү газар эзэмших хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх асуудлыг тухайн шатны Засаг дарга дуудлага худалдаа, төсөл шалгаруулах зарчмаар шийдвэрлэнэ. Төсөл шалгаруулах, дуудлага худалдаа явуулах журмыг Засгийн газар тогтооно.

## **57 дугаар зүйл. Газрын нэгдмэл санд төрийн хяналт тавих**

57.4. Мэдэгдэлд заасан хугацаанд газрыг чөлөөлөөгүй бол аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга уг газрыг албадан чөлөөлөх арга хэмжээ авч, холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна.

57.5. Энэ хуулийн 57.4-т зааснаар газрыг чөлөөлөөгүй бол уг барилга, байгууламжийг шаардлагатай гэж үзвэл төрийн өмчлөлд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ

## МОНГОЛ УЛСЫН ИРГЭНД ГАЗАР ӨМЧЛҮҮЛЭХ ТУХАЙ ХУУЛЬ

### **27 дугаар зүйл. Газар өмчлөгч иргэний эрх, үүрэг**

27.1. Газар өмчлөгч иргэн дараахь эрхтэй:

27.1.7. Холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, дүрэм, журам, шаардлагад нийцүүлэн өмчийнхөө газарт барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ барих, ашиглах;

## БАРИЛГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

### **9 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжид тавих шаардлага**

9.1. Барилга байгууламж дараахь шаардлагыг хангасан байна:

9.1.1. Хүн ажиллаж, амьдрах таатай нөхцөл бүрдүүлсэн, түүний эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөгүй, аюулгүй байдлыг хангасан;

9.1.3. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний хэрэгцээг хангасан;

9.1.4. Зэргэлдээ барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөл байдлыг алдагдуулаагүй;

9.1.5. Үйлдвэрлэлийн гоо зүй, байгаль орчны нөхцөл, шаардлагад нийцсэн.

### **10 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд тавих шаардлага**

10.1. Барилгын зураг төсөл дараахь шаардлагыг хангасан байна:

10.1.1. Зургийн даалгавар, зураг төсөл зохиох норм, дүрэм, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, газрын зөвшөөрөл, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөлийн дагуу зохиогдсон;

10.1.2. Материал, түлш, эрчим хүч, усны нөөцийг хэмнэлттэй ашиглах нөхцөлийг бүрдүүлсэн;

10.1.3. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээг хангах арга хэмжээг тусгасан;

10.1.4. Гудамж, талбай, амралт, зугаалга, биеийн тамирын зориулалттай газар, цэцэрлэг зэрэг нийтийн эзэмшлийн газрыг чөлөөтэй ашиглах нөхцөлийг хангасан;

10.1.5. Усан хангамж, ариутгах татуурга, цахилгаан, дулаан, холбооны хэрэгсэл, байгалийн гэрэл ашиглах боломжийг хязгаарлаагүй;

10.1.6. Дуу чимээ, доргио, утаа, хорт хий, өндөр үелзлэл, хог хаягдал, цацраг идэвхт бодис, хөрсний бохирдлоос хүрээлэн байгаа орчныг хамгаалсан;

10.1.7. Шаардлагатай тохиолдолд иргэний хамгаалалтын арга хэмжээг тусгасан.

## **11 дүгээр зүйл. Барилгын материал, бүтээгдэхүүнд тавих шаардлага**

11.1. Барилгын материал, бүтээгдэхүүн дараахь шаардлагыг хангасан байна:

11.1.1. Стандарт, зураг төслийн чанарын шаардлагыг бүрэн хангасан байх;

11.1.2. Хүний амь нас, эрүүл мэнд, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байх;

11.1.3. Гарал үүсэл, чанарыг баталгаажуулсан паспорт, лабораторийн батламжтай байх;

11.1.4. Чанарын шаардлагыг хангасан зориулалтын сав, баглаа боодол, хаяг, шошго, тавиур, чингэлэгтэй байх.

## **12 дугаар зүйл. Барилгын гэрээнд тавих шаардлага**

12.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, зураг төсөл зохиогч, хөрөнгө оруулагчаас чанарын хяналт тавих, худалдан борлуулахтай холбогдсон ажиллагааг гэрээгүйгээр гүйцэтгэхийг хориглоно.

12.2. Барилгын гэрээг Иргэний хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан нөхцөл, шаардлагад нийцүүлэн байгуулна.

12.3. Тендер шалгаруулалтад шалгарсан иргэн, хуулийн этгээд нь тендерээр авсан эрхээ бусдад шилжүүлэх, худалдахыг хориглоно.

12.4. Барилгын чанарын баталгаат хугацаа гурван жил байна.

12.5. Энэ хуулийн 12.4-т заасан хугацаа дуусгавар болох үед ашиглагч, гүйцэтгэгч, өмчлөгч хамтран үзлэг хийж шаардагдах арга хэмжээ авснаар баталгаат хугацаа дуусгавар болно.

## **13 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд магадлал хийх**

13.2. Гадаадын зээл, тусламж, улсын төсвийн хөрөнгөөр санхүүжүүлэх, эсхүл газар хөдлөлтийн 6-гаас дээш баллын бүсэд баригдах, барилга байгууламжийн зураг төсөл, инженер-геологийн төвөгшилтэй нөхцөлийн судалгааны дүгнэлт, техник, эдийн засгийн үндэслэлд магадлал заавал хийлгэнэ.

13.3. Энэ хуулийн 13.2 дахь хэсэг гадаадын зохиогчийн зураг төсөл болон гадаадын байгууллагатай хамтран боловсруулсан зураг төсөл, хот байгуулалтын баримт бичигт нэгэн адил хамаарна.

13.5. Энэ хуулийн 13.2, 13.3-т заасан зураг төсөлд магадлал хийлгээгүй тохиолдолд барилгын ажил эхлэхийг хориглоно.

## **14 дүгээр зүйл. Барилгын ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөл, түүний ангилал**

14.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилгын ажил, материал үйлдвэрлэл, өргөх байгууламж, түүний эд ангийн үйлдвэрлэл, угсралт, засвар үйлчилгээг тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр эрхэлнэ.

14.8. Тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь үйл ажиллагааны мэдээ, тайланг баталсан маягтын дагуу гаргаж барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, Үндэсний татварын ерөнхий газар болон Үндэсний статистикийн хороонд улирал тутам хүргүүлнэ.

### **15 дугаар зүйл. Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагчийн эрх, үүрэг**

15.1. Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь Иргэний хуульд зааснаас– гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

15.1.1. Барилга байгууламж барих газрын зөвшөөрөл авах, техникийн нөхцөл бүрдүүлэх, зураг төсөл захиалах;

15.1.2. Барилгын ажлын явц, чанарт хяналт тавих, фото зургаар баримтжуулсан ил, далд ажлын акт, барилгын ажлын гүйцэтгэлийг баталгаажуулах;

15.1.3. Барилга байгууламж барих талбайг чөлөөлөх, ашиглалтад оруулах зардлыг хариуцах;

15.1.4. Барилга байгууламж барих, шинэчлэх, засварлахтай холбогдон гудамж, зам, талбай сэтлэх, шугам сүлжээ барих, түүнд холболт хийх, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулбал нөхөн сэргээх ажил, үүнд шаардагдах зардлыг хариуцах;

15.1.5. Барилга байгууламжийн орчны тохижилтыг иж бүрэн гүйцэтгэх;

15.1.6. Барилгын зураг төсөл, барилгын ажилд хөндлөнгийн хяналт хийлгэх;

15.1.7. Барилга байгууламжийн баталгаат хугацаанд илэрсэн зөрчлийг арилгуулах.

15.4. Газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэхийг хориглоно.

15.5. Ашиглалтад хүлээлгэж өгөөгүй барилга байгууламжийг барилгын ажлын явцад шаардагдах цахилгаан, дулаан, халуун, хүйтэн усаар түр хангах бөгөөд байнгын ашиглалтад хүлээн аваагүй барилга байгууламжийг цахилгаан, холбоо, дулаан, халуун, хүйтэн усаар хангахыг хориглоно.

### **16 дугаар зүйл. Барилгын ажил гүйцэтгэгчийн эрх, үүрэг**

16.1. Барилгын ажил гүйцэтгэгч нь Иргэний хуульд зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

16.1.1. Барьж байгаа барилга байгууламжийг болзошгүй байгалийн гамшиг, гэнэтийн аюулаас хамгаалах арга хэмжээ авах, барилга байгууламж барих, өргөтгөл, шинэчлэл, засвар хийх явцад байгаль орчин, галын хяналтын албанаас гаргасан хууль ёсны шаардлага, дүгнэлтийг биелүүлэх;

16.1.2. Энэ хуулийн 23.1.1-д заасан зардлыг барилгын төсөвт өртөгт тусган энэ хуулийн 6.2.5-д заасан санд шилжүүлэх;

16.1.3. Барилга байгууламжийн чанарын баталгаат хугацаа дуусаагүй байхад өөрийнх нь буруутай үйл ажиллагааны улмаас үүссэн чанарын зөрчлийг өөрийн зардлаар арилгах;

16.1.4. Барилга байгууламж барих, шинэчлэх, өргөтгөх, засварлахтай холбогдон гудамж, зам, талбай сэтлэх, шугам сүлжээ барих, түүнд холболт хийх, мод, цэцэрлэгжүүлэлтийг түр зайлуулсан бол эдгээрийг бүрэн буцаан сэргээх;

16.1.5. Барилгын талбай дахь хөдөлмөр хамгаалал, эрүүл ахуй, аюулгүй ажиллагааг хангах.

16.2. Барилгын ажлыг зураг төсөлгүйгээр гүйцэтгэхийг хориглоно.

16.3. Барилга байгууламж барих, шинэчлэх, өргөтгөх, засварлах ажилд олон улсын болон үндэсний стандартын шаардлага хангаагүй, гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээгүй, материал, эдлэхүүн болон барилгын хэв хашмалын тулаасанд мод хэрэглэхийг хориглоно.

16.4. Байгаль, цаг уурын нөхцөлд тохирох нь батлагдаагүй импортын материал, эдлэхүүн хэрэглэхийг хориглоно.

16.5. Импортын барилгын материал гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээтэй байна.

16.6. Барилга угсралтын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эхлэх, үргэлжлүүлэхийг хориглоно.

16.7. Барилгын ажлын явцад анхны зураг төслөөс өөрчлөгдөж гүйцэтгэсэн үе шатны ажил бүрт гүйцэтгэлийн зураг боловсруулж баталгаажуулна.

16.8. Сонгон шалгаруулалтад оролцож барилгын ажлын гүйцэтгэгчийн эрх авсан тусгай зөвшөөрөл эзэмшигч нь барилга, байгууламжийн үндсэн ажлыг бие даан гүйцэтгэнэ.

16.9. Барилга байгууламжийн үндсэн ажилд суурь, хана, хучилт, шат, араг бүтээц, дээврийн ажил орно.

## **17 дугаар зүйл. Зураг төсөл зохиогчийн эрх, үүрэг**

17.1. Зураг төсөл зохиогч нь Иргэний хууль, Зохиогчийн эрх болон түүнд хамаарах эрхийн тухай хуульд зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

17.1.1. Тусгай зөвшөөрлийн үндсэн дээр зураг төсөл боловсруулах ажил, үйлчилгээ эрхлэх;

17.1.2. Энэ хуулийн 9 дүгээр зүйлд заасан шаардлагын дагуу зураг төсөл боловсруулж, баталгаажуулах;

17.1.3. Энэ хуулийн 15.1.2-т заасны дагуу барилгын ажлын явцад зохиогчийн хяналт тавих;

17.1.4. Барилгын хөрөнгө оруулагч, захиалагч, гүйцэтгэгчийн хүсэлтээр норм, дүрмийн шаардлагын хүрээнд зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах;

17.1.5. Зураг төслийг зөрчсөн тохиолдолд түүнийг залруулахыг шаардах буюу ажлыг бүрэн зогсоох, эсхүл чанаргүй баригдсан хэсгийг буулгах талаар барилгын мэргэжлийн хяналтын байгууллагад мэдэгдэх;

17.1.6. Энэ хуулийн 13.2, 13.3–т заасан зураг төсөлд магадлал хийлгэх;

17.1.7. Барилга байгууламжийн гадна тал, орчны тохижилт, архитектур төлөвлөлтийн иж бүрэн шийдлийг гаргаж зохицуулах, хяналт тавих.

## **18 дугаар зүйл. Барилгын материал үйлдвэрлэгчийн эрх, үүрэг**

18.1. Барилгын материал үйлдвэрлэх тусгай зөвшөөрөл бүхий этгээд нь бусад хууль тогтоомжид зааснаас гадна дараахь эрх, үүрэгтэй:

18.1.1. Барилгын норм, дүрэм, стандарт, зураг төслийн шаардлага бүрэн хангасан бүтээгдэхүүн, эдлэхүүнийг үйлдвэрлэх;

18.1.2. Ашигт малтмалын тухай хуульд заасан журмын дагуу барилгын материалын үйлдвэрлэлд хэрэглэх түгээмэл тархацтай ашигт малтмалыг олборлох, боловсруулах, орд газрыг ашиглах;

18.1.3. Хууль тогтоомжид заасны дагуу орд газрын ашиглалтын явцад нөхөн сэргээлт хийх;

18.1.4. Үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарт баталгаа өгөх;

18.1.5. Барилгын материал, түүхий эд, бүтээгдэхүүнийг итгэмжлэгдсэн лабораторийн сорилт туршилтад тогтмол хамруулан технологийн заавар боловсруулж, тохирлын гэрчилгээ авсан байх;

18.1.6. Үйлдвэрлэсэн барилгын материал, бүтээгдэхүүнийхээ чанарын үндсэн үзүүлэлтийг тодорхойлох лабораторитай байх;

18.1.7. Итгэмжлэгдсэн лабораторийн дүгнэлтийг үндэслэн барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас эрх олгосны дагуу шинэ материал, хийц эдлэхүүнийг үйлдвэрлэж, туршилтын журмаар хэрэглэх.

## **19 дүгээр зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах**

19.2. Барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад хүлээж аваагүй барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглоно.

## **20 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийг ашиглах**

20.1. Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь барилга байгууламжийг ус, агаар, хөрсний бохирдлоос сэргийлэх, хот байгуулалт, ашиглалтын дүрмийн шаардлагын дагуу ашиглана.

20.2. Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, зохих мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр бүтээц, төлөвлөлт, зориулалтыг өөрчлөх, тухайн барилга байгууламж дотор байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

20.4. Ашиглалтын явцад барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учрах, нурах тохиолдолд гүйцэтгэгч, зураг төсөл зохиогч, өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч, материал үйлдвэрлэгч, ханган нийлүүлэгч, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэгчийн хэн буруутай нь хариуцлага хүлээнэ.

## **21 дүгээр зүйл. Барилгын баримт бичгийг бүрдүүлэх, хадгалах**

21.1. Өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч нь барилга байгууламжийн ашиглалт, өргөтгөл, шинэчлэл, их засварын тухай төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан журмын дагуу хувийн хэрэг хөтөлнө.

21.2. Хөрөнгө оруулагч, захиалагч нь ашиглалтад оруулсан барилга байгууламжийн газрын зөвшөөрөл, тэг тэнхлэг таталтын акт, зураг төсөл, ил, далд ажлын гүйцэтгэлийн акт, гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн зураг, барилгын ажлын чанар, явцад зохиогч болон мэргэжлийн хяналт гүйцэтгэгчийн дүгнэлт, ашиглалтад хүлээлгэн өгсөн баримт бичгийг тухайн барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээлгэн өгснөөс хойш 1 сарын дотор холбогдох архивт шилжүүлнэ.

21.3. Барилга байгууламжийн зураг төсөл, бичиг баримтыг тухайн барилга байгууламжийг ашиглах хугацаагаар хадгална.

## **22 дугаар зүйл. Барилгын норм, нормативын баримт бичиг**

22.1. Барилгын норм, нормативын баримт бичгийг заавал мөрдөнө.

22.2. Норм, нормативын баримт бичгийг барилгын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн баталж мөрдүүлнэ.

22.3. Норм, нормативын баримт бичгийг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр хувилж олшруулахыг хориглоно.

## **26 дугаар зүйл. Барилгын тухай хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага**

26.1. Барилгын тухай хууль тогтоомж зөрчсөн этгээдэд эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол шүүгч, барилгын техникийн хяналтын улсын байцаагч дор дурдсан хариуцлага хүлээлгэнэ:

26.1.2. Энэ хуулийн 10, 11, 12, 16, 17, 18, 22 дугаар зүйл, 9.1.1, 9.1.3, 9.1.4, 9.1.5, 13.2, 13.5, 14.1, 14.8, 15.1-д заасан журмыг зөрчсөн иргэнийг 250000-500000, хуулийн этгээдийг 1000000-2000000 хүртэл төгрөгөөр торгох;

26.1.3. Энэ хуулийн 9.1.2 дахь заалт, 15.4, 15.5, 19.2, 20.1, 20.2, 20.4 дэх хэсэг, 21 дүгээр зүйлд заасныг зөрчсөн иргэнийг 500000-1000000, хуулийн этгээдийг

2000000-4000000 төгрөгөөр торгож, учруулсан хохирлыг арилгахтай холбогдон гарах зардлыг төлүүлэх.

## ЗАХИРГААНЫ ХАРИУЦЛАГЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

### **38<sup>1</sup> дугаар зүйл. Барилга, хот байгуулалтын журам зөрчих**

2. Барилгын ажил гүйцэтгэсний дараа зам, талбай, шугам сүлжээ болон бусад байгууламжийг анх байсан байдлаар нь сэргээн засаагүй, эсхүл дутуу буюу чанаргүй гүйцэтгэсэн бол зөрчил гаргасан иргэнийг 30000 хүртэл, албан тушаалтныг 40000 хүртэл, байгууллага, аж ахуйн нэгжийг 150000 хүртэл төгрөгөөр торгох шийтгэл ногдуулна.

## ЭРҮҮГИЙН ХУУЛЬ

### **174 дүгээр зүйл. Чанар муутай барилга бариулах, ашиглалтад оруулах**

174.1. Барилга барьж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэн, эрх баригч, түүнчлэн барилгын чанарт хяналт тавих үүрэг бүхий албан тушаалтан чанар муутай, дутуу болон батлагдсан зураг төсөлд тохироогүй барилга бариулсан буюу ашиглалтад хүлээлгэн өгсний улмаас их хэмжээний хохирол учирсан бол хоёр зуун тавин нэгээс таван зуун цаг хүртэл хугацаагаар албадан ажил хийлгэх, эсхүл таван жил хүртэл хугацаагаар хорих ял шийтгэнэ.

174.2. Энэ хэргийн улмаас хүний амь нас хохирсон, бусад хүнд хор уршиг учирсан бол тодорхой албан тушаал эрхлэх, үйл ажиллагаа явуулах эрхийг гурван жил хүртэл хугацаагаар хасах буюу хасахгүйгээр таваас дээш найман жил хүртэл хугацаагаар хорих ял шийтгэнэ.

## ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ

2012 оны 151 дүгээр тогтоол “Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх ашиглалтад оруулах дүрэм ”

### **2012 оны 151 дүгээр тогтоолын 4 дүгээр хавсралт**

#### **А. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгоход**

1. Зөвшөөрөл олгохыг хүссэн өргөдөл
2. Барилгын ажил, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ (тухайн ажлыг гүйцэтгэх хүрээнд тохирсон)
3. Магадлал хийгдсэн тухайн барилга байгууламжийн иж бүрэн зураг төсөл
4. Барилга байгууламжийн угсралтын ажилд захиалагчийн техникийн хяналт гүйцэтгэх Барилгын тухай хуулийн 3.1.12-т заасан инженер техникийн ажилтныг томилсон шийдвэр
5. Захиалагч (хөрөнгө оруулагч)-ийн техникийн хяналт гүйцэтгэх болон зохиогчийн хяналт хийх гэрээ
6. Барилга байгууламжийн угсралтын ажлыг гүйцэтгэх гэрээ
7. Барилгын талбайн зохион байгуулалтын зураг болон хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн үйл ажиллагааны ажил гүйцэтгэх төслийн бичиг, баримт



**Б. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахын өмнө бүрдүүлсэн байх бичиг, баримт**

1. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжүүлэх зөвшөөрөл
2. Зураг төслийн байгууллагаар гаргуулсан зохиогчийн нэгдсэн дүгнэлт
3. Барилгын тухай хуулийн 12.4-т заасны дагуу барилга байгууламжийг ашиглалтад хүлээн авснаас хойш түүний чанар, аюулгүй байдлыг барилгын гүйцэтгэгч хариуцсан талаархи баталгаа
4. Захиалагч, зохиогч, гүйцэтгэгч байгуулагууд барилга байгууламжийн угсралт, тоног төхөөрөмжийн ажлын чанарыг хамтран шалгасан гүйцэтгэлийн акт (УББ 12-01-01)

**2003 оны 28 дугаар тогтоолын 6 дугаар хавсралт “Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам**

8. Зар мэдээнд дараахь зүйлийг заавал тусгана:
- 1/ Дуудлага худалдааны хэлбэр;
  - 2/ Дуудлага худалдаа болох газрын хаяг, харилцах утасны дугаар;
  - 3/ Гэрээний зүйл;
  - 4/ Дуудлага худалдааны анхны үнэ;
  - 5/ Дуудлага худалдаанд оролцогчдыг бүртгэх хугацаа;
  - 6/ Дуудлага худалдаанд ялагчийг тодруулах журам;
  - 7/ Дуудлага худалдаа эхлэх он, сар, өдөр, цаг.

**2003 оны 28 дугаар тогтоолын 7 дугаар хавсралт “Газар эзэмшүүлэх төсөл сонгон шалгаруулалт явуулах журам”**

5. Төсөл шалгаруулах тухай зар мэдээнд дараахь зүйлийг тусгасан байна:
- 1/ Энэ журмын 1-д заасан зориулалтаар газар эзэмшүүлэх төсөл шалгаруулах тухай Засаг даргын шийдвэр;
  - 2/ Эзэмшүүлэх газрын байршил, хил хязгаар, заагийг харуулсан зураг, схем;
  - 3/ Талбайн хэмжээ (га-гаар)
  - 4/ Төсөл шалгаруулалтад орох байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн шаардлага;
  - 5/ Объектын ерөнхий төлөвлөгөө, тохижилтод тавигдах шаардлага;
  - 6/ Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, зам талбайд тавигдах шаардлага;
  - 7/ Техникийн нөхцөлүүд;
  - 8/ Барилга, байгууламжийг барих хугацаа;
  - 9/ Төсөл шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газрын газар эзэмших эрхийн гэрчилгээний үнэ;
  - 10/ Шалгаруулалтад оролцогчдыг бүртгэх болон төслийг ирүүлэх эцсийн хугацаа;
  - 11/ Гэрээний ерөнхий нөхцөл;
  - 12/ Төсөл шалгаруулах үндсэн үзүүлэлтүүд;
  - 13/ Төслийг хүлээн авах газрын тодорхой хаяг, харилцах утасны дугаар;
11. Комиссын гишүүнд дараах шаардлага тавигдана.
- 1/ Газар зохион байгуулалтын болон нягтлан бодох бүртгэл, санхүү эдийн засаг, эрх зүйн талаар тухайн төслийн агуулгатай нийцэх чиглэлээр дээд боловсролтой уг мэргэжлээрээ 3-аас доошгүй жил ажилласан, зохих дадлагатай байх;
  - 2/ Төсөл шалгаруулалтаар эзэмшүүлэх газрын талаар хувийн ямар нэг ашиг сонирхолгүй;

18. Комисс төслийг дор дурьдсан шалгуур үзүүлэлтүүдээр шалгаруулна.

- 1/ Уралдаанд оролцогчид зар мэдээнд тусгасан зүйлийг тусгасан эсэх;
- 2/ Тухайн газарт явуулах үйл ажиллагаа нь байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байх;
- 3/ Төсөл хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөнд нийцсэн байх;
- 4/ Төсөл хэрэгжсэнээр шинээр бий болох ажлын байрны багтаамж;
- 5/ Тухайн хот, суурины нийгэм эдийн засгийн хөгжилд илүү ач холбогдолтой байх
- 6/ Улс, орон нутгийн төсөвт оруулах орлогын хэмжээ;
- 7/ Төслийн болзлыг адил хангасан нөхцөлд тухайн газарт явуулах үйл ажиллагаа, түүний байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх байдлыг харгалзах

21. Комиссын дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана.

- 1/ Төсөл сонгон шалгаруулах үзүүлэлт бүрээр тус бүрийн давуу болон сул талын тодорхойлолт, үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ (оноогоор);
- 2/ Төсөл тус бүрийг бүхэлд нь үнэлсэн товч тодорхойлолт, нийлбэр оноо;
- 3/ Комиссын тусгай санал;

22. Комиссын дүгнэлтийг заавал бичгээр үйлдэх бөгөөд гишүүн бүр мэргэжил албан тушаалаа тэмдэглэн, гарын үсэг зурсан байх бөгөөд уг дүгнэлтэд тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн Засаг даргын тэмдэг дарж дүгнэлтийг гаргасан он сар өдөр хугацааг тодорхой бичсэн байна.

2009 оны 204 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “ Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм



