

**ТҮҮХ, СОЁЛЫН ДУРСГАЛТ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ
ХҮЧИТГЭХ ЖУРАМ**

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 5 дугаар зүйлд заасан түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хадгалж, хамгаалах, сэргээн засварлах ашиглалтын хугацааг нь уртасгах зорилгоор барилга байгууламжийг хүчитгэх үйл ажиллагааг зохицуулахад энэхүү журмын зорилго оршино.

Хоёр. Хүчитгэх үйл ажиллагаа

1.1. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хүчитгэх үйл ажиллагаа нь дараах ерөнхий дараалалтай байна.

1.1.1. хүчитгэх шаардлагатай эсэхэд үнэлгээ хийж дүгнэлт гаргах;

1.1.2. хүчитгэх төсөл (цаашид “төсөл” гэх) хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;

1.1.3. төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зохион байгуулах, түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хадгалж хамгаалах, сэргээн засварлах, хүчитгэх тухай сургалтанд хамрагдах;

1.1.4. хүчитгэлийн ажлын зураг төсөл боловсруулах;

1.1.5. хүчитгэлийн зураг төсөлд магадлал хийлгэх;

1.1.6. хүчитгэлийн зураг төслийг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 46-р зүйлийн 46.2 дахь заалтад заасан Мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх;

1.1.7. хүчитгэх барилга байгууламжийг чөлөөлөх;

1.1.8. Барилгын тухай хуулийн 4.1.11-т заасан барилгын ажлыг гүйцэтгэх;

1.1.9. хүчитгэлийн ажлыг хүлээж авах, төслийг дуусгах.

1.2. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хүчитгэх төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай” хуулийн 14 дүгээр зүйлд заасан төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны үе шатыг баримтална.

1.3. Энэ журмыг төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд өмчийн төрөл, хэлбэр үл харгалзан дагаж мөрдөнө.

Гурав. Хүчитгэх шаардлагатай эсэхийг тогтоох

3.1. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг өмчлөгч иргэн, хуулийн этгээд тухайн барилгыг хүчитгэх шаардлагатай эсэхэд үнэлгээ хийлгэх хүсэлтээ аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргана.

3.2. Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь тухайн барилга байгууламж нь ашиглалтын шаардлага хангаж буй болон хүчитгэх шаардлагатай эсэхийг газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийн үнэлгээнд үндэслэж тогтооно.

3.3. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хүчитгэх шаардлагатай эсэхийг тогтоохдоо барилга байгууламжийн бүтээцийн төрлөөс нь хамааруулж дараах норм, нормативийн баримт бичгийг баримтална. Үүнд:

3.3.1. Газар хөдлөлийн бүсэд барьсан барилгын паспортжуулалтын аргачилсан заавар, БД 31-103-00 {Тухайн барилгын паспортыг харгалзан үзнэ. Паспорт байхгүй тохиолдолд, эхлээд байгаа төлвөөр нь паспортжуулах шаардлагатай. Төсөл дууссаны дараа дахин шинээр паспортжуулан хүлээлгэн өгнө};

3.3.2. Эвдрэл гэмтэлтэй барилга байгууламжид инженерийн биет судалгаа явуулах аргачилсан заавар, БД 31-101-00;

3.3.3. Хуучин барилгын газар хөдлөлтийг тэсвэрлэх чадварыг үнэлэх заавар, БД 31-102-00;

3.3.4. Орон сууцны барилгын физик элэгдлийг үнэлэх заавар, БД 31-104-01;

3.3.5. Өрөгт бүтээцтэй барилгын газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийг үнэлэх болон хүчитгэх аргачлал, БД 22-105-18;

3.3.6. Цутгамал төмөр бетон барилгын газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийг үнэлэх болон хүчитгэх аргачлал, БД 22-106-18;

3.3.7. Угсармал хавтаалжин барилгын газар хөдлөлт тэсвэрлэлтийг үнэлэх болон хүчитгэх аргачлал, БД 22-107-18

3.4. Газар хөдлөлийн эрсдэлтэй бүсэд баригдсан барилгын төлөв байдалд, тухайн барилга байгууламжийн өмчлөгч нь аймаг, нийслэлийн барилга хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий газартай хамтран 1 жил тутамд инженерийн нөхцөл байдлын судалгаа хийлгэнэ. Хэмжилт, тооцоо, судалгаа, шинжилгээний тайланг холбогдох байгууллагад хүргүүлнэ.

3.5. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын алба энэхүү журмын 4.1-т заасан өргөдлийн дагуу тухайн барилгад хийсэн, 4.4-т заасан хэмжилт, тооцоо, судалгаа, шинжилгээний тайланг аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад хүргүүлнэ.

3.6. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь энэхүү журмын 4.4-д заасан хэмжилт, тооцоо, судалгаа, шинжилгээний тайланг хянан үзэж, Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан норм, нормативийн баримт бичгийг баримталж тухайн барилгыг хүчитгэх шийдвэрийг 21 хоногт багтаан гаргана.

3.7. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь журмын 4.6-д заасан шийдвэрийг тухайн барилгын өмчлөгчид болон тухайн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад ажлын 5 хоногт багтаан хүргүүлнэ.

Дөрөв. Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг зохион байгуулах

4.1. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын алба нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 16-р дугаар зүйлийн 16.6-д заасан хүчитгэх шийдвэрийг хүлээн авмагц үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчдөд мэдэгдэж, хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр 14 хоногийн дотор олон нийтэд мэдээлнэ.

4.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хангахгүй, хүчитгэх шаардлагатай Түүх, соёлын дурсгалт барилгад үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг, барилга хүчитгэгдэж ашиглалтад оруулах хүртэлх хугацаанд түр түдгэлзүүлсэн шийдвэр гаргаж аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагад 3 хоногт багтаан хүргүүлнэ.

4.3. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь энэ журмын 4.2-т заасан шийдвэрийн биелэлтийг хангаж ажиллана.

4.4. Түүх, соёлын дурсгалд хамаарах, ашиглалтыг шаардлага хангахгүй, хүчитгэх шаардлагатай нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг өмчлөгч нь Орон сууцны тухай хуульд ("Түүх, соёлын дурсгалд хамаарах нийтийн зориулалттай орон сууц" гэсэн шинээр нэмэх хэсэг) болон, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 181-р зүйлд заасны дагуу орон сууцны барилгад хүчитгэл хийлгэх тухай хүсэлтээ 14 хоногийн дотор тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

4.5. Журмын 4.4-т заасан хүсэлтийг тухайн барилга байгууламжийг өмчлөгчдийн 80-аас доошгүй хувь дэмжсэн байна.

4.6. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь холбогдох журмын дагуу төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны дээд

шатны байгууллагатай зөвшилцөн, Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн барьж шийдвэрлүүлнэ.

4.7. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг өмчлөгчийн хүсэлт болон барилга, хот байгуулалтын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийг үндэслэн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга Орон сууцны тухай хуульд заасны дагуу орон сууцыг хүчитгэх шийдвэрийг гаргана.

4.8. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын алба нь тухайн барилгад хүчитгэх төсөл хэрэгжүүлэх ажлын даалгаврыг 14 хоногт боловсруулж, тухайн шатны Засаг дарга ажлын 3 өдрийн дотор батална.

Тав. Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах

1.1. Журмын 4.7-д заасан шийдвэр, 5.8-д заасан ажлын даалгаврыг үндэслэн аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын алба нь төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах урилгыг 14 хоногийн дотор хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр нийтэд зарлаж, төсөл хүлээн авах ажлыг зохион байгуулна.

1.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хүчитгэх төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах шийдвэр гаргаж, төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үүрэг бүхий Үнэлгээний хороог байгуулж, үйл ажиллагааны удирдамжийг батална.

1.3. Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасны дагуу аймаг, нийслэлийн Засаг дарга зохион байгуулна.

1.4. Үнэлгээний хорооны бүрэлдэхүүнд хүчитгэх барилга байгууламжийн өмчлөгчийн төлөөлөл багтана.

1.5. Үнэлгээний хороо нь ирүүлсэн төсөл хэрэгжүүлэх санал тус бүрд үнэлэлт өгч, 30 хоногийн дотор дүгнэлт гаргана.

1.6. Үнэлгээний хорооны дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

1.6.1. Төслийн санал ирүүлсэн хуулийн этгээдийн ерөнхий ба туршлагын чадавхийн шалгуур үзүүлэлт бүрийн үнэлгээ;

1.6.2. Төслийн санал тус бүрийг үнэлсэн нийлбэр оноо;

1.6.3. Үнэлгээний хорооны гишүүн тус бүрийн болон нэгдсэн үнэлгээ;

1.6.4. Үнэлгээний хорооны нэмэлт санал.

1.7. Үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг бичгээр үйлдэх бөгөөд гишүүн тус бүр албан тушаалаа тэмдэглэн, гарын үсэг зурж баталгаажуулж, аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

1.8. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь Үнэлгээний хорооны дүгнэлтийг үндэслэн төсөл хэрэгжүүлэгчээр шалгарсныг батламжилсан захирамж гарган, хоёр талт гэрээ байгуулах албан ёсны эрхийг шалгарсан этгээдэд олгоно.

1.9. Шалгарсан төсөл хэрэгжүүлэгч нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийн 20.1 дэх хэсэгт заасан шаардлагыг хангасан төслийг боловсруулж батлуулна.

1.10. Шалгарсан гэрээ байгуулах эрх бүхий хуулийн этгээд нь тухайн барилгын үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчидтэй хоёр талт гэрээ байгуулна. Хоёр талт гэрээ нь гурван талт гэрээний хавсралт баримт байна.

1.11. Хоёр талт гэрээнд дараах зүйлсийг заавал тусгасан байна:

1.11.1.Үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгчийн үндсэн мэдээлэл;

1.11.2.Үл хөдлөх хөрөнгийн үндсэн мэдээлэл;

1.11.3.Өмчлөлөөс татгалзаж, худалдах, худалдан авах тохиролцоо хийсэн тохиолдолд төлбөр төлөх хугацаа;

1.11.4.Барилгыг хүчитгэхтэй холбогдох зардлыг хэрхэн шийдвэрлэх тухай

1.11.5.Барилга чөлөөлөхтэй холбогдох зардлыг хэрхэн шийдвэрлэх тухай;

1.11.6.Төсөл хэрэгжих явцад үүсч болох эрсдэл, түүнийг шийдвэрлэх арга хэмжээ;

1.11.7.Талуудын гарын үсэг, тамга тэмдэг, огноо;

1.11.8.Бусад.

1.12. Түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг өмчлөгчид нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 22 дугаар зүйлийн

1.13. 22.2-т заасны дагуу иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулна.

1.14. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь аймаг, нийслэлийн Засаг даргаас олгогдсон төсөл хэрэгжүүлэх эрхээ бусдад шилжүүлэх эрхгүй.

Зургаа. Төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргуулах, гэрээ байгуулах

6.1. Журмын 6.10-т заасан гэрээ байгуулсан төсөл хэрэгжүүлэгч нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.2.а, 14.7.2.б-д

заасан төлөвлөгөөг боловсруулж, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад 30 хоногийн дотор танилцуулна.

6.2. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг дарга нь хуулийн этгээдээс ирүүлсэн төлөвлөгөөг хянаж, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.7.2.в-д заасны дагуу төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргана.

6.3. Тухайн шатны Засаг дарга нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн улсын бүртгэл, статистикийн газар, хэлтэс болон газрын харилцааны асуудал эрхэлсэн байгууллагад төсөл хэрэгжиж дуусах хүртэл хугацаанд үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөх эрхийн шилжилт хөдөлгөөнийг зогсоох талаар хүсэлт гаргана.

6.4. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загварын дагуу өмчлөгч болон аймаг, нийслэлийн Засаг даргатай гурван талт гэрээ байгуулна.

6.5. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь өмчлөгчтэй тохиролцон тухайн барилга байгууламжийг худалдах, худалдан авах гэрээ байгуулж болох бөгөөд худалдан авсан тохиолдолд гурван талт гэрээг байгуулахгүй.

6.6. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гурван талт гэрээ байгуулаагүй үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгчтэй төслийн аль ч үе шатанд тохиролцох, ойлголцолд хүрэх арга хэмжээг авч хэрэгжүүлнэ.

6.7. Өмчлөгч, төсөл хэрэгжүүлэгч, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гурван талт гэрээ байгуулсны дараа Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 26 дугаар зүйлд заасан Хяналтын хороог байгуулна.

6.8. Хяналтын хорооны гишүүд нь барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас зохион байгуулах түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг хадгалах, хамгаалах сэргээн завсарлах, хүчитгэх үйл ажиллагаа явуулах тухай сургалтанд хамрагдна.

6.9. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилга байгууламжийн хүчитгэлийн зураг төслийг Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.8-д заасан Засгийн газраас баталсан "Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм"-ийн дагуу боловсруулж, батлуулна.

Долоо. Түүх, соёлын дурсгалт барилгыг чөлөөлөх

7.1. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгыг чөлөөлөх ажлыг зохион байгуулна.

7.2. Өмчлөгчийн амь нас, эд хөрөнгө, эрүүл мэнд, аюулгүй байдлыг хамгаалах зайлшгүй тохиолдолд Хот, суурин газрын ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хууль, Эрчим хүчний тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.2.5 дахь заалтыг тус тус үндэслэн тухайн барилга байгууламжийн цэвэр, бохир ус, дулаан, эрчим хүчний хэрэглээ, үйл ажиллагааг хязгаарлах, зогсоох хүртэл арга хэмжээг эрх бүхий байгууллагаас хэрэгжүүлнэ.

7.3. Өмчлөгчийн эд хогшил эсхүл өмчлөгчийг түр байраар хангах үйл ажиллагааг төсөл хэрэгжүүлэгч хариуцна.

7.4. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.4-т заасан Засгийн газраас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны нөхөх олговор олгох журам”-ыг баримтлан төсөл хэрэгжүүлэгч нь сууц өмчлөгчид нөхөх олговор олгоно.

Найм. Төсөл хэрэгжүүлж дуусгах

8.1. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх үйл ажиллагааг Барилгын тухай хуулийн 32 дугаар зүйлийн 32.1.6, 32.1.10-т заасан Засгийн газраас баталсан “Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм”, “Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм”-ийн дагуу зохион байгуулна.

8.2. Төсөл хэрэгжүүлэгч нь өмчлөгчийн үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх эрхийг гурван талт гэрээнд заасан хугацаанд тухайн барилга байгууламжийг хүчитгэж, шинэчлэн паспортжуулж, гэрээг эцэслэн дүгнэнэ.

Ес. Хариуцлага

9.1. Энэхүү журмын холбогдох заалтыг зөрчсөн албан тушаалтан, иргэн, хуулийн этгээдэд хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

--- о О о ---