

МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ

2026 оны ... дүгээр
сарын ... -ны өдөр

Улаанбаатар
хот

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ
/Шинэчилсэн найруулга/

НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ
НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ

1 дүгээр зүйл.Хуулийн зорилт

1.1.Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хүн амын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас сэргийлсэн бүс нутаг, хот, тосгон, суурин газрыг төлөвлөх, байгуулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

2 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж

2.1.Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хууль, Газрын тухай хууль, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль, энэ хууль болон эдгээр хуультай нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Монгол Улсын олон улсын гэрээнд энэ хуульд зааснаас өөрөөр заасан бол олон улсын гэрээний заалтыг дагаж мөрдөнө.

3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ

3.1.Энэ хууль нь хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах, уг баримт бичигт үндэслэн хот, тосгон, суурин газрыг төлөвлөх, хот байгуулалтын бүсчлэлийг тогтоох, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний дагуу барьж байгуулах, хөгжүүлэх, хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг хийх болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогчдын чиг үүрэг, эрх зүйн байдалтай холбогдсон харилцаанд хамаарна.

3.2.Хот, тосгоны эрх зүйн байдал, түүний нийгэм, эдийн засгийн үндэс, үйл ажиллагааны удирдлагын асуудлыг Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулиар, хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх асуудлыг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулиар тус тус зохицуулна. /ангилал?/

3.3.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах, батлах, хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг энэ хуулиар, түүний удирдлага, зохион байгуулалттай холбоотой харилцааг Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хуулиар тус тус зохицуулна.

4 дүгээр зүйл.Хуулийн нэр томьёоны тодорхойлолт

4.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараах нэр томьёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

4.1.1.“барилгажилтын төсөл” гэж хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэл, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний дагуу хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичигт нийцүүлэн барилгажуулахад тавигдах төлөвлөлтийн шаардлага бүхий баримт бичгийг;

4.1.2.“бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө” гэж хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд хэд хэдэн аймгийн нутаг дэвсгэр болон хот, тосгон,суурин газрыг хамарсан аж үйлдвэр, дэд бүтцийн хөгжил, худалдаа, үйлчилгээ, нийгэм, соёлын зохистой хүрээгээр зохион байгуулалтын хувьд бүсчлэн хуваарилах замаар хот, тосгон,суурин газрыг бүс нутагтай харилцан уялдаатай бие даан хөгжих, улсын эдийн засгийн өсөлтийг хангахад голлох үүрэг бүхий бүс нутгийг хөгжүүлэх хот байгуулалтын баримт бичгийг;

4.1.3.“давхцал бүс” гэж Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 3.1.7-д заасан хот, тосгон, суурин газар дахь түүх, соёлын дурсгалт газрыг хамгаалах зорилгоор хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хот байгуулалтын бүсүүдэд нэмэлтээр давхцуулан тогтоосон бүсийг;

4.1.4.“инженерийн бэлтгэл ажил” гэж хот, тосгон, суурин газрын барилга байгууламжийг барьж байгуулахад зориулж тухайн газрын гадаргууд тэгшилгээ хийх, үер, хөрсний нуралт, элсний нүүлт, цасны хунгарлалтаас хамгаалах бэхэлгээ, далан, суваг, гүүрийн байгууламж, аянга газардуулагч, гарц, зам, талбай барьж байгуулах арга хэмжээг;

4.1.5.“инженерийн дэд бүтэц” гэж Барилгын тухай хуулийн 4.1.33-т заасныг;

4.1.6.“нийгмийн дэд бүтэц” гэж боловсрол, эрүүл мэнд, соёл, спорт, худалдаа, ахуйн үйлчилгээ, нийтийн амралт, цэцэрлэгт хүрээлэн зэрэг нийтэд үйлчлэх зориулалт бүхий барилга байгууламжийн цогцолборыг;

4.1.7.“нийтээр ашиглах барилга байгууламж” гэж Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 4.1.4-т заасныг;

4.1.8.“улаан шугам” гэж одоо байгаа, өөрчлөлт оруулах, эсхүл шинээр байгуулахаар төлөвлөж байгаа барилга байгууламж, цахилгаан дамжуулах шугам, харилцаа холбоо, ус хангамж, ариутгах татуурга, авто зам, төмөр зам зэрэг инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээ, тусгай хэрэгцээ болон нийтийн эдэлбэрийн газар нутгийн хил хязгаарыг харуулсан шугамыг;

4.1.19.“салбарын хөгжлийн төсөл” гэж төрийн бодлогын хүрээнд улс, бүс, аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрт хэрэгжүүлэх аялал жуулчлал, хөдөө аж ахуй, аж үйлдвэр, дэд бүтцийн зэрэг нийгэм, эдийн засгийн бусад салбарыг хөгжүүлэх хот байгуулалтын баримт бичгийг;

4.1.10. “суурь судалгаа” гэж нутаг дэвсгэрийн болон хот, тосгон, суурин газрын төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хүн ам, эдийн засаг, нийгэм, соёл, эрчим хүч, зам, тээвэр, байгаль орчны ерөнхий үнэлгээ, газар ашиглалтын болон инженер-геологи, усны хайгуулын үндсэн үзүүлэлт, өгөгдөл, мэдээлэл, статистик тоо баримтын цогц бүрдлийг;

4.1.11. “сэргээн засварлах” гэж хот, тосгон, суурин газрын архитектурын түүхэн дурсгалт газар, улсын болон орон нутгийн соёлын биет өв, түүний хамгаалалтын бүсэд багтсан барилга байгууламж, тэдгээрийн архитектур төлөвлөлт, үндсэн хийц, бүтээц, загвар, өнгө, хэмжээ, барилгын материал, чанарыг хадгалах, өвлүүлэн үлдээх зорилгоор бүтнээр буюу хэсэгчлэн засварлаж, сайжруулах үйл ажиллагааг;

4.1.12. “хот байгуулалт” гэж түүх, соёлын уламжлал, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн үндсэн чиглэл, батлан хамгаалах, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах шаардлагад нийцүүлэн хүн амын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах тааламжтай, хүртээмжтэй орон зайн орчныг бүрдүүлэх зорилгоор нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, төлөвлөлтөд үндэслэн хот, тосгон, суурин газрыг төлөвлөх, барьж байгуулах, тогтвортой хөгжүүлэх цогц үйл ажиллагааг;

4.1.13. “хот байгуулалтын баримт бичиг” гэж энэ хуульд заасан нутаг дэвсгэрийн болон хот, тосгон, суурин газрыг төлөвлөн байгуулах, хөгжүүлэхээр боловсруулсан зураг, тайлбар бүхий баримт бичгийн бүрдэл, тэдгээрийн суурь судалгааг;

4.1.14. “хот байгуулалтын бүсчлэл” гэж хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийг төлөвлөлтийн үе шатанд ашиглалтын төрөл, зориулалтаар бүсчлэн тодорхойлж, хязгаарлагдмал ашиглалт тогтоон мөрдүүлэх хот байгуулалтын үйл ажиллагааны горимыг;

4.1.15. “хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ” гэж нутаг дэвсгэрийн болон байгалийн нөөцийг тодорхойлох, нутаг дэвсгэрийг ашиглалтын зориулалтаар нь бүсчлэх, үнэлэх зорилгоор улс, бүс, аймаг, сум, дүүрэг, хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрт хийх байгаль эколог, нийгэм, эдийн засаг, дэд бүтэц, архитектур-орон зай, ландшафтын зэрэг олон талт цогц үнэлгээг;

4.1.16. “хот байгуулалтын кадастр” гэж байр зүйн болон газрын зурагт суурилсан нутаг дэвсгэрийн ашиглалт, хүрээлэн буй орчны төлөв байдал, засаг захиргааны нэгж, түүний хил зааг, инженер-геологийн нөхцөл, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, нийтийн эдэлбэрийн газар, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамж, барилга байгууламж зэрэг мэдээллийг агуулсан бүртгэлийг;

4.1.17. “хот байгуулалтын мэдээллийн сан” гэж хот байгуулалтын мэдээллийн өгөгдөл, мэдээллийг бүрдүүлэх, цуглуулах, дамжуулах, боловсруулах, ашиглах, баяжуулах, өөрчлөх, шинэчлэх, хадгалах, хамгаалах зэрэг үйл ажиллагааг хангах мэдээлэл, технологийн иж бүрдлийг;

4.1.18. “хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичиг” гэж хот төлөвлөлт, хот байгуулалтад мөрдөх нийтлэг шаардлагын хэм хэмжээг тусгасан нийтээр дагаж мөрдөх дүрэм, журам, техникийн норм, нормативыг;

4.1.19. “хот, тосгон, суурин газар” гэж засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж дэх эдэлбэр газар, оршин суугч, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэцтэй хөдөө аж ахуй, үйлдвэрлэл, худалдаа, үйлчилгээ, аялал жуулчлал зэрэг салбар хөгжсөн, өөрийн удирдлага бүхий хот, тосгон, бусад төвлөрсөн суурьшлыг;

4.1.20. “хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм” гэж энэ хуулийн 17.1-д заасны дагуу хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийг хот байгуулалтын зориулалтаар бүсчилж, барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, шинэчлэх, дахин төлөвлөх, нүүлгэн шилжүүлэх үйл ажиллагааны зохицуулалтыг;

4.1.21. “хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” гэж хот, тосгон, суурин газрын бие даан тогтвортой хөгжих, хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжтэй үйлчилгээний хүрээнд газрыг зохистой ашиглах, хот байгуулалтын бүсчлэлийг тогтоох, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг төлөвлөж тусгасан хот байгуулалтын баримт бичгийг;

4.1.22. “хот төлөвлөлт” гэж тухайн хот, тосгон, суурин газрын тогтвортой хөгжлийг хангах зорилгоор байгаль орчин, нийгэм, эдийн засаг, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хүртээмжтэй үйлчилгээний хүрээнд газрыг зохистой ашиглах, барилгажуулах, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах цогц үйл ажиллагааг;

4.1.23. “хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө” гэж улсын нийт нутаг дэвсгэрт хүн амыг зөв зохистой нутагшуулан суурьшуулах зорилгоор нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, хүн амын амьжиргааны түвшин, байгалийн нөөц, цаг уурын нөхцөл байдал, инженерийн дэд бүтцийн хангамж зэргийг тооцоолж, хот, хөдөөгийн нутагшилт, суурьшилд тохиромжтой нутаг дэвсгэрийг байгаль орчин, түүх, соёлтой уялдуулан тогтоосон, судалгаанд суурилсан хот байгуулалтын баримт бичгийг;

4.1.24. “хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө” гэж батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичигт тусгагдсан төсөл, хөтөлбөрийг нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдлоос нь хамааруулан салбар тус бүрээр эрэмбэлж, тэдгээрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хэрэгжүүлэх байршил, хугацаа, үр ашгийн тооцоо, хариуцан хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн хамт тусгасан 5 жилийн, эсхүл төлөвлөгөөнд заасан хугацаанд үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг;

4.1.25. “хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө” гэж хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан зориулалтын дагуу тухайн газрыг зохион байгуулах, барилгажуулах, тохижуулах үйл ажиллагаа, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, нийтийн эдэлбэрийн газар, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийг нарийвчлан төлөвлөж, барилгажуулах үйл ажиллагааг тусгасан хот байгуулалтын баримт бичгийг.

5 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд баримтлах зарчим

5.1. Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд дараах зарчмыг баримтална:

5.1.1.Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалын хүрээнд хүн амын эрүүл, аюулгүй байдал, байгаль экологи, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг хангах;

5.1.2.улс, бүс, аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, хот, тосгон, суурин газрын аюулгүй байдал, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох, гамшгаас урьдчилан сэргийлэх шаардлагыг хангах, түүх, соёлын дурсгал, өвийг хамгаалах;

5.1.3.улсын нийт газар нутаг, түүний нөөц баялаг, чадавхыг оновчтой ашиглаж, хүн амыг эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд тогтвортой нутагшиж, суурьших нөхцөлөөр хангах, улс, бүс, аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, хот, тосгон, суурин газрын хоорондын тэгш, хүртээмжтэй хөгжлийг бий болгох;

5.1.4.хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд нийтийн эрх ашгийг эрхэмлэх, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрх болон олон нийтийн оролцоо, оролцогч этгээдийн эрх тэгш байдлыг хангах;

5.1.5.хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа нь судалгаа, шинжилгээнд үндэслэсэн, ил тод, нээлттэй төрийн болон олон нийтийн хяналт хэрэгжих боломжтой байх;

5.1.6.хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд ногоон хөгжлийн бодлого, ногоон хот, тосгон, суурин газрын шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи, инновац нэвтрүүлэх, хүн амын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөгүй дулаан, ус, цахилгааны эх үүсвэрийг хэмнэлттэй, үр ашигтай төлөвлөж, хэрэгжүүлэх;

5.1.7.хот байгуулалтын үйл ажиллагаа нь аливаа байгууллага, албан тушаалтны ашиг сонирхлын зөрчлөөс ангид байх, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны залгамж чанар, уялдаа холбоог хангах.

ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧГИЙН АНГИЛАЛ, ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

6 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичгийн ангилал, тавигдах шаардлага

6.1.Хот байгуулалтын баримт бичгийн тогтолцоо нь нутаг дэвсгэрийг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн баримт бичиг болон хот, тосгон, суурин газрыг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн баримт бичгээс бүрдэнэ.

6.2.Нутаг дэвсгэрийг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн баримт бичигт дараах баримт бичиг хамаарна:

6.2.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;

6.2.2.бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө;

6.2.3.салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө.

6.3.Хот, тосгон, суурин газрыг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн баримт бичигт дараах баримт бичиг хамаарна:

6.3.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө;

6.3.2.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө;

6.3.3.барилгажилтын төсөл;

6.3.4.хот, тосгон, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл.

6.4.Энэ хуулийн 6.2, 6.3-т заасан хот байгуулалтын баримт бичиг нь хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөтэй байх бөгөөд баримт бичиг тус бүрийг боловсруулахад хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг хийж, энэ хуулийн 6.2.3 болон 6.3-т заасан хот байгуулалтын баримт бичигт техник, эдийн засгийн үндэслэлийг тооцсон байна.

6.5.Энэ хуулийн 6.2.1-д заасан баримт бичгийн хэрэгжих хугацаа 15-20 жил, энэ хуулийн 6.2.2, 6.3.1-д заасан баримт бичгийн хэрэгжих хугацаа 10-15 жил, энэ хуулийн 6.3.2-6.3.4-т заасан баримт бичгийн хэрэгжих хугацаа 5-10 жил байна.

6.6.Хот байгуулалтын баримт бичгийг энэ хуулийн 4.1.11-д заасан суурь судалгаанд үндэслэн холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг баримтлан боловсруулна.

6.7.Энэ хуулийн 6.2-т заасан хот байгуулалтын баримт бичгийг Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн боловсруулна.

6.8.Энэ хуулийн 6.3-т заасан хот байгуулалтын баримт бичгийг энэ хуулийн 42 дугаар зүйлд заасны дагуу эрх авсан хуулийн этгээд боловсруулна.

6.9.Энэ хуулийн 6.2, 6.3.1, 6.3.2-т заасан хот байгуулалтын баримт бичигт Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасны дагуу байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийлгэсэн байна.

6.10.Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжид саадгүй хүрэх нөхцөлийг бүрдүүлэх, дэд бүтцийн хэрэгцээг хангах нь хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах үндсэн шаардлага болно.

6.11.Хот байгуулалтын баримт бичиг нь энэ хууль болон холбогдох бусад хууль тогтоомжид заасан шаардлагыг хангасан байна.

6.12.Газрын тухай хуулийн 16.1-д заасан тусгай хэрэгцээний газарт хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд Засгийн газраас баталсан журмыг баримтална.

6.13.Энэ хуулийн 6.12-т заасан үйл ажиллагааны хүрээнд хэрэгжүүлэх барилгажилтын төсөл, барилга байгууламжийн зураг төсөл нь Барилгын тухай хуулийн холбогдох зүйл, заалтад заасан шаардлагыг хангасан байна.

7 дугаар зүйл.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага

7.1.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь хот байгуулалтын суурь баримт бичиг байх бөгөөд дараах шаардлагыг хангасан байна:

7.1.1.Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлого, Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал, улсын нийт нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд байгаль, экологийн тэнцвэрт байдал, байгалийн нөөц, эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн загвар, төсөөлөл, газар зүй, цаг уур, дэд бүтэц, хүн ам зүйн бүтэц, түүх, соёл, ястан угсаатны онцлог зэрэг мэдээлэлд үндэслэх;

7.1.2.Монгол Улсын урт хугацааны хөгжлийн бодлогын баримт бичиг, салбарын болон салбар хоорондын түвшинд хэрэгжүүлэх төрөөс баримтлах бодлого, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны зарчим, залгамж чанарын уялдаа холбоог хангасан байх;

7.1.3.хүн амын хөгжлийг хангах зорилгод нийцүүлэн нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийг дэмжих инженерийн дэд бүтцийн үндсэн сүлжээний үйлчлэлийн зохистой хүрээг тодорхойлох;

7.1.4.бүс нутгийн оновчтой бүтэц, хот, тосгон, суурин газрын тогтолцоог бүрдүүлсэн байх;

7.1.5.улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах үндэслэл болох;

7.1.6.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасан байгаль орчны стратегийн үнэлгээ хийгдсэн байх.

7.2.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр дараах асуудлыг шийдвэрлэнэ:

7.2.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын одоогийн байдалд судалгаа, дүн шинжилгээ хийх;

7.2.2.улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжил, хүн амын амьжиргааны түвшин, бизнесийн орчин, байгалийн нөхцөл, нөөц, цаг уурын нөхцөл зэргийг тооцсоны үндсэн дээр хот, хөдөөгийн хүн амын нутагшилт, суурьшилд тохиромжтой нутаг дэвсгэр, бүсийг тогтоох, чөлөөт бүс, үйлдвэрлэл, технологийн парк, хилийн боомт, шинээр бий болох хот, тосгон, суурин газрын байршил, үүрэг, зориулалт, татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх хот, тосгон, суурин газрыг тодорхойлох, хот, тосгон, суурин газрын ангилал, зэрэглэлийг тогтоох;

7.2.3.зам, тээвэр, харилцаа холбоо, эрчим хүч зэрэг инженерийн дэд бүтцийн үндсэн тэнхлэгийг нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалтын бодлоготой уялдуулан цогцоор хөгжүүлэх, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөх;

7.2.4.улс, бүс, аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ хийх, хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлох;

7.2.5.амралт, сувилал, аялал жуулчлал, байгаль хамгаалал, түүх, соёлын асуудлыг хүн амын нутагшилт, суурьшил, хот байгуулалтын бодлоготой уялдуулан тодорхойлох;

7.2.6.үйлдвэрлэл хөгжих нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, хот байгуулалтын нөхцөлийг бүрдүүлэх;

7.2.7.нэг төвөөс олон төвт тогтолцоо руу оновчтой шилжих үндэслэлийг боловсруулах, хөгжлийн ирээдүйн төлвийг тодорхойлох;

7.2.8.хүн амын нутагшилт, суурьшил, хот байгуулалтын шийдэлд тулгуурласан засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хуваарийг боловсронгуй болгох чиглэлийг тодорхойлох.

8 дугаар зүйл.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага

8.1.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

8.1.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, бүсийн хөгжлийн хөтөлбөртэй уялдсан байх;

8.1.2.бүсийн тогтвортой хөгжлийг хангахад чиглэсэн эдийн засгийн олон тулгуурт бүтцийг бий болгох;

8.1.3.хүн амын нийгмийн хамгаалал, боловсрол, эрүүл мэнд, соёлын үйлчилгээг тухайн бүсчлэл дотор аймаг, орон нутгийн чадавхад түшиглэн цогц байдлаар шийдвэрлэх;

8.1.4.бүсчлэлд хамрагдаж буй нутаг дэвсгэрийн хүрээнд засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжүүдийн хоорондын хамтын ажиллагаа, харилцан уялдааг бэхжүүлж, хөгжих боломжийг хангах;

8.1.5.эдийн засгийн өсөлтийг хангахад голлох үүрэг бүхий бүс нутгийг тодорхойлох;

8.1.6.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасан байгаль орчны стратегийн үнэлгээ хийгдсэн байх.

8.2.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөг энэ хуулийн 32.1.8-д заасан баримт бичгүүдэд нийцүүлэн боловсруулна.

9 дүгээр зүйл.Салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага

9.1.Салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

9.1.1.энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан хот байгуулалтын баримт бичиг болон аялал жуулчлал, хөдөө аж ахуй, аж үйлдвэр, дэд бүтэц, чөлөөт бүс зэрэг

нийгэм, эдийн засгийн бусад салбарын талаарх төрөөс баримталж буй бодлоготой уялдсан байх;

9.1.2. аялал жуулчлал, хөдөө аж ахуй, аж үйлдвэр, дэд бүтэц, чөлөөт бүс зэрэг нийгэм, эдийн засгийн бусад салбарын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичигт нийцсэн байх;

9.1.3. байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээг тусгасан байх;

9.1.4. тухайн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийг дэмжсэн, эдийн засаг, хөрөнгө оруулалтын үр ашгийг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн байх;

9.1.5. Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасан байгаль орчны стратегийн үнэлгээ хийгдсэн байх.

10 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага

10.1. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

10.1.1. энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан хот байгуулалтын баримт бичигтэй уялдсан байх;

10.1.2. төрөөс баримталж буй бодлого, хөгжлийн баримт бичиг, аймаг, нийслэлийг хөгжүүлэх хэтийн зорилт зэрэг баримт бичигт нийцсэн байх;

10.1.3. онц байдлын болон гамшгийн үеийн хамгаалалтын арга хэмжээг тусгасан байх;

10.1.4. тухайн нутаг дэвсгэрийг хөгжүүлэх үйл ажиллагааны чиглэлийг тодорхойлсон бүсчлэлийн төрөл, хил хязгаарыг тогтоох;

10.1.5. нутаг дэвсгэрийн хүрээнд хотжилтыг дэмжих бүс, хотжилтыг хязгаарлах бүс, тусгай зохицуулалттай бүс тус бүрийг хил хязгаарын хамт тодорхойлсон байх;

10.1.6. тухайн газар нутгийн байгаль орчныг хамгаалах, нөхөн сэргээх, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулах арга хэмжээг тусгах;

10.1.7. газар нутгийнхаа хөгжлийн тэнцвэрт байдлыг хангасан, нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн таатай нөхцөл, хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчинг бүрдүүлэхэд чиглэсэн байх;

10.1.8. түүх, соёлын дурсгалт газрыг хадгалж, хамгаалах арга хэмжээг тусгах;

10.1.9. тухайн орон нутгийн онцлог, газар зүйн байршилд тулгуурлан үйлдвэрлэлийн ашигтай хувилбар, эдийн засаг, хөрөнгө оруулалтын орчныг бүрдүүлэх нутаг дэвсгэрийн талаарх санал, арга хэмжээг тусгах;

10.1.10.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон тухайн жилийн төлөвлөгөөг боловсруулах үндэслэл болох;

10.1.11.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасан байгаль орчны стратегийн үнэлгээ хийгдсэн байх.

11 дүгээр зүйл.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага

11.1.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

11.1.1.энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан хот байгуулалтын баримт бичигт үндэслэсэн, уялдсан байх;

11.1.2.тухайн нутаг дэвсгэрийн инженер-геологи, гидрогеологи, байгаль экологи, цаг уур, физик газар зүй, газар хөдлөлийн бичил мужлалын онцлог, хүрээлэн буй орчны нөхцөл, орчны ландшафтын онцлог зэрэг суурь судалгаанд үндэслэсэн байх;

11.1.3.хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчинг бүрдүүлэхэд чиглэсэн байх;

11.1.4.тухайн хот, тосгон, суурин газрын түүхэн хөгжлийн явцад бүрэлдэн тогтсон архитектур, орон зайн тогтолцооны уламжлал, байгалийн унаган төрх, хүн амын үндэсний зан заншил, түүх, соёлын өвийг хадгалж, хамгаалсан байх;

11.1.5.болзошгүй байгалийн болон инженер-техникийн гамшгийн эрсдэлийг бууруулах, уур амьсгалын өөрчлөлтөөс урьдчилан сэргийлэх, дасан зохицох, сөрөг нөлөөллийг бууруулах инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг тооцсон байх;

11.1.6.хот, тосгон, суурин газрын хилийн цэс, хот байгуулалтын бүсчлэл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, хүрээлэн буй орчин, архитектур-хот төлөвлөлтийн шаардлага, экологи, эрүүл ахуйн таатай нөхцөлийг бүрдүүлэхээр төлөвлөсөн байх;

11.1.7.хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийн хот байгуулалтын бүсчлэлийг оновчтой тогтоосон байх;

11.1.8.усны эх үүсвэр, усны нөөцийг нарийвчлан тогтоох, саарал ус ашиглах арга хэмжээг тусгах;

11.1.9.тухайн газар нутгийн эко систем, байгаль орчныг хамгаалах, хадгалах, нөхөн сэргээх, хүрээлэн буй орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулахад чиглэсэн байх;

11.1.10.инженерийн дэд бүтцийн тогтвортой байдлыг бүрдүүлсэн, эдийн засгийн үр ашигтай, байгаль орчин, хүрээлэн буй орчинд ээлтэй, дэвшилтэт техник,

технологи, инноваци нэвтрүүлсэн, ногоон хот, тосгон, суурин газрын төлөвлөлтийн зарчим, шийдлийг тусгасан байх;

Тайлбар: “ногоон хот, тосгон, суурин газар” гэж хүний эрүүл мэнд, хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөөгүй эрчим хүч, дулаан, ус хангамж, харилцаа холбоо, нийтийн тээврийн ухаалаг дэд бүтэц, хүлэмжийн хийн ялгаралгүй, хог хаягдлын оновчтой менежмент бүхий хүний амьдрах эрүүл, аюулгүй, тав тухтай нөхцөл болон хөгжлийн боломжийг хангасан хот, тосгон, суурин газрыг ойлгоно.

11.1.11.ногоон байгууламжийн эзлэх хувь, хэмжээ болон авто зогсоолын багтаамж, хүчин чадлыг тухайн төлөвлөлт хийж буй нутаг дэвсгэр дэх барилга байгууламжийн эзлэхүүн, хүн ам, өрхийн тооноос хамааруулан нормчлон тогтоох;

11.1.12.ногоон байгууламж, авто зогсоолыг холбогдох дүрэм, журам, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу төлөвлөсөн байх;

11.1.13.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үйл ажиллагаанд олон нийтийн оролцоог хангасан байх;

11.1.14.Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасан байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээ хийгдсэн байх.

11.2.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламж, авто зогсоолын төлөвлөлтийг энэ хуулийн 11.1.11-д заасныг үндэслэн дараах байдлаар тогтооно:

11.2.1.төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 20-иос доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж байхаар, газар дээрх болон доорх авто зогсоолыг холбогдох дүрэм, журам, норм, нормативын баримт бичгийн дагуу тооцон тогтоосон байх;

11.2.2.барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгон, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна;

11.2.3.биеийн тамир, спортын зориулалттай барилга байгууламж, хүүхдийн тоглоомын талбай, дугуй болон явган зам, сүүдрэвч, сандал, гэрэлтүүлэг зэрэг хатуу ландшафтын эзлэх талбай тухайн цэцэрлэгт хүрээлэнгийн газар нутгийн 30 хувиас ихгүй байх;

11.2.4.хот, тосгон, суурин газрын нягтаршил, газар зохион байгуулалт, хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан ажил, үйлчилгээний төвлөрөл, замын хөдөлгөөний эрчим ихтэй хэсэгт болон хүйтний улиралд шаардлагатай дулаан зогсоолын эрэлт, хэрэгцээг тооцож, авто зогсоолын барилга байгууламж, эсхүл барилга байгууламжийн дотор авто зогсоолыг байгуулахаар төлөвлөх;

11.2.5.шинээр барих барилга байгууламжийн зураг төсөлд тухайн хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөний эрчим, авто зогсоолын эрэлт,

хэрэгцээтэй уялдуулан Барилгын тухай хууль тогтоомжид заасны дагуу авто зогсоолыг төлөвлөх.

12 дугаар зүйл.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тавигдах шаардлага

12.1.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

12.1.1.тухайн хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн зарчимд үндэслэсэн, нийцсэн байх;

12.1.2.хот, тосгон, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тухайн хот, тосгон, суурин газрын барилгажуулах хэсгийн архитектур, орон зай, нийтийн эдэлбэрийн газар, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг нарийвчлан төлөвлөсөн байх;

12.1.3.дүүрэг, хороолол, талбайн өндөржилт, зай хэмжээ, инженерийн дэд бүтэц, ногоон байгууламж, орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм ба дүрмийн шаардлагыг хангасан байх;

12.1.4.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тухайн газар нутагт баригдахаар төлөвлөгдсөн барилга байгууламжийн нэр төрөл, тэдгээрийн ашиглалтын үйл ажиллагаанд тавигдах шаардлага, нийтийн эдэлбэр газрын, хэмжээ, хил хязгаар, инженерийн шугам сүлжээний хүчин чадал, тэдгээрийн барилгажилтын улаан шугамыг тодорхой тусгасан байх;

12.1.5.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд ногоон байгууламж, авто зогсоолыг энэ хуулийн 11.2-т заасны дагуу төлөвлөсөн байх.

13 дугаар зүйл.Барилгажилтын төсөлд тавигдах шаардлага

13.1.Барилгажилтын төсөл нь дараах шаардлагыг хангасан байна:

13.1.1.гудамж, замын сүлжээ, тээврийн хэрэгсэл, дугуйтай ба явган зорчигчийн хөдөлгөөн, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, орон зайн зохиомж, зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн байршил, архитектуртай нь уялдуулан, тасралтгүй өсөн хөгжих хөдөлгөөнтэй, нэгдсэн системтэй байхаар тооцож, холбогдох норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөсөн байх;

13.1.2.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд тусгагдсан хот байгуулалтын бүсчлэлийн дагуу тухайн хот, тосгон, суурин газрын газар, талбайн ашиглалт /барилга байгууламжийн эзлэхүүн, барилга байгууламж барих эдэлбэр газрын талбайн харьцаа/, өндөржилт, зай хэмжээ, инженерийн дэд бүтцийн шийдэл, ногоон байгууламж, орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан байх;

13.1.3.тухайн нэгж талбарт барих барилга байгууламжийн болон зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн хоорондох зайг холбогдох норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулахгүйгээр төлөвлөсөн байх.

13.1.4.Барилгын тухай хуулийн 4.1.25-д заасан барилга байгууламжийн гадна тохижилтын ажлыг төлөвлөсөн байх;

13.1.5.гадна тохижилтын ажил, барилга байгууламжийн орц, гарцыг хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлж, хүртээмжтэй орчинг бүрдүүлэн төлөвлөсөн байх;

13.1.6.барилгажилтын төсөлд ногоон байгууламж, авто зогсоолыг энэ хуулийн 11.2-т заасны дагуу төлөвлөсөн байх.

14 дүгээр зүйл.Хот, тосгон, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөлд тавигдах шаардлага

14.1.Хот, тосгон, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл нь Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 20.1-д заасан шаардлагыг хангасан байна.

15 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол оруулах

15.1.Хот байгуулалтын баримт бичигт дараах тохиолдолд олон нийтийн саналыг үндэслэн тодотгол оруулна:

15.1.1.хот байгуулалтын баримт баримт бичгийн хэрэгжилтэд хийсэн хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний дүгнэлтээр тодотгол оруулах шаардлагатай нь тогтоогдсон;

15.1.2.улс, орон нутгийн нийгэм, эдийн засаг, санхүү, төсвийн нөхцөл байдал өөрчлөгдсөн;

15.1.3.Онц байдлын тухай хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан онцгой нөхцөл бий болсон.

15.2.Хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол оруулахдаа дараах байдлаар хөгжлийн бодлогын баримт бичиг, хот байгуулалтын баримт бичигт нийцүүлнэ:

15.2.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг Монгол Улсын хөгжлийн үзэл баримтлал, Монгол Улсын үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалд;

15.2.2.бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөний тодотголыг Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрт;

15.2.3.салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг энэ хуулийн 6 дугаар зүйлд заасан хот байгуулалтын баримт бичиг, чөлөөт бүс, аялал жуулчлал, хөдөө аж ахуй, аж үйлдвэр, дэд бүтцийн зэрэг нийгэм, эдийн засгийн бусад салбарын талаарх төрөөс баримталж буй бодлогод;

15.2.4.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөнд;

15.2.5.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний тодотголыг хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд;

15.2.6.барилгажилтын төслийн тодотголыг хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд.

15.3.Аливаа улс төрийн сонгуулийн үр дүн нь хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол оруулах үндэслэл болохгүй.

15.4.Хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол оруулах ажлыг хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний дүгнэлтэд үндэслэн холбогдох байгууллага, албан тушаалтан хариуцан зохион байгуулна.

15.5.Хот байгуулалтын баримт бичгийг баталсан эрх бүхий байгууллагаас тодотгол оруулахыг дэмжсэн шийдвэрийг үндэслэн хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол оруулна.

15.6.Хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний дүгнэлтээр хот байгуулалтын баримт бичгийн тавиас дээш хувьд тодотгол оруулах нөхцөлд хот байгуулалтын баримт бичгийг баталсан эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийг үндэслэн тухайн хот байгуулалтын баримт бичгийг шинээр боловсруулна.

15.7.Энэ хуулийн 15.5, 15.6-д заасан шийдвэрийг олон нийтэд мэдээлнэ.

16 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, олон нийтээр хэлэлцүүлэх, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, батлах

16.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, олон нийтээр хэлэлцүүлэх, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, батлах үйл ажиллагааг энэ хуулийн 32.1.8-д заасан дүрмийн дагуу хэрэгжүүлнэ.

16.2.Хот байгуулалтын баримт бичигт магадлал хийх эхөнөрт шинжээчийг энэ хуулийн 32.1.8.в-д заасан журмын дагуу сонгон шалгаруулах, эрх олгох үйл ажиллагааг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулна.

16.3.Хот байгуулалтын баримт бичгийн магадлалын дүгнэлтийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам зөрчиж гаргасан эхөнөрт шинжээчийн магадлал хийх эрхийг 3 жилийн хугацаагаар цуцална.

ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БҮСЧЛЭЛИЙН ТӨРӨЛ, АНГИЛАЛ, ТАВИГДАХ ШААРДЛАГА

17 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн төрөл

17.1.Хот байгуулалтын бүсчлэл нь ашиглалт, зориулалтаасаа хамаарч дараах төрөлтэй байна:

- 17.1.1.орон сууцны бүс;
- 17.1.2.олон нийтийн бүс;
- 17.1.3.үйлдвэрлэлийн бүс;
- 17.1.4.амралт, аялал, жуулчлалын бүс;
- 17.1.5.хөдөө аж ахуйн бүс;
- 17.1.6.зуслангийн бүс;
- 17.1.7.тусгай зориулалтын бүс;
- 17.1.8.онцгой хамгаалалтын бүс;
- 17.1.9.давхцал бүс.

17.2.Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын хүрээнд энэ хуулийн 17.1-д заасан хот байгуулалтын бүсчлэлийн төрөл нь хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай байдал, байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй нөхцөлд холимог ашиглалтын хэлбэртэй, бүс тус бүрт ногоон байгууламж, авто зогсоол болон инженерийн дэд бүтцийн хангамжтай байна.

18 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын бүсчлэлд тавигдах шаардлага, ангилал

18.1.Орон сууцны бүсэд иргэдийн эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах нөхцөлийг хангасан нэг болон олон айлын зориулалттай орон сууц, хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөөгүй нийгмийн дэд бүтцийг газар дээрх болон доорх авто зогсоол, ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэнгийн хамт төлөвлөнө.

18.2.Орон сууцны бүсэд хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөөгүй, агаар, ус, хөрс, дуу шуугианы бохирдолгүй хүнс, хөнгөн үйлдвэрлэл, худалдаа, үйлчилгээний барилга байгууламжийг судалгаа, тооцооны үндсэн дээр төлөвлөж болно.

18.3.Орон сууцны бүсийг дараах байдлаар ангилна:

- 18.3.1.эдэлбэр газартай орон сууцны хороолол, гэр хорооллын дэд бүс;
- 18.3.2.дундын эзэмшил, өмчлөл бүхий газартай нам давхрын буюу 1-3 давхрын орон сууцны дэд бүс;
- 18.3.3.дунд давхрын буюу 4-6 давхрын орон сууцны дэд бүс;
- 18.3.4.өндөр давхрын буюу 7 болон түүнээс дээш давхрын орон сууцны дэд бүс.

18.4.Олон нийтийн бүсэд засаг захиргаа, соёл, шинжлэх ухаан, ерөнхий, тусгай, дээд боловсролын болон эрүүл мэнд, худалдаа, үйлчилгээ, бизнес, банк санхүүгийн зориулалттай барилга байгууламжийг газар дээрх болон доорх авто зогсоол, ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэнгийн хамт төлөвлөнө.

18.5.Олон нийтийн бүсийг дараах байдлаар ангилна:

18.5.1.засаг захиргаа, банк санхүү, бизнес, үйлчилгээний төв, зочид буудлын төлөвлөлтийн дэд бүс;

18.5.2.орон сууц, боловсрол, соёл, шинжлэх ухааны болон энэ хуулийн 18.12-т зааснаас бусад эрүүл мэндийн байгууллагын төлөвлөлтийн дэд бүс;

18.5.3.хүрээлэн буй орчинд сөрөг нөлөөгүй агаар, ус, хөрс, дуу шуугианы бохирдолгүй жижиг, дунд үйлдвэр, худалдаа, үйлчилгээний газрын төлөвлөлтийн дэд бүс.

18.6.Үйлдвэрлэлийн бүсэд хүнс, хөнгөн, хүнд, уул уурхай, хими, биологи, нано технологийн үйлдвэр, тээвэр, логистик, нийтийн аж ахуй, агуулахын зориулалттай барилга байгууламжийг ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, авто зогсоол, инженерийн дэд бүтцийн хамт төлөвлөнө.

18.7.Үйлдвэрлэлийн бүсийг дараах байдлаар ангилна:

18.7.1.үйлдвэрийн дэд бүс;

18.7.2.үйлдвэрийн үйл ажиллагааг хангах инженерийн дэд бүтцийн дэд бүс;

18.7.3.үйлдвэрлэлийн бүс дэх орон сууц, олон нийтийн дэд бүс.

18.8.Амралт, аялал жуулчлалын бүсэд хот орчмын ой, ойн хамгаалах зурвас, амралт, сувилал, жуулчны бааз, олон нийтийн зориулалт бүхий гол, нуурын эргийн зурвас, усан сан, наран шарлагын газар, нийтийн хэрэгцээний ногоон байгууламж, цэцэрлэгт хүрээлэн, цэцэрлэгжсэн орон зай, талбай, хамгаалалтын ногоон зурвас, биеийн тамир, спортын талбай, тэдгээрийн цогцолбор зэрэг олон нийтийг хамрах амралт, зугаалгын үйл ажиллагааг зохион байгуулахад зориулагдсан орон зайн задгай орчин, түүнчлэн орон нутгийн тусгай хамгаалалтад авсан газар нутгийг төлөвлөнө.

18.9.Амралт, аялал жуулчлалын бүсийг дараах байдлаар ангилна:

18.9.1.хот орчмын амралт, аялал жуулчлалын дэд бүс;

18.9.2.байгаль хамгааллын дэд бүс;

18.9.3.цэцэрлэгт хүрээлэн, ногоон байгууламжийн дэд бүс.

18.10.Хөдөө аж ахуйн бүсэд газар тариалан, эрчимжсэн болон хагас эрчимжсэн мал аж ахуй, гахай, тахианы туслах аж ахуй, зуслангийн аж ахуй, хүлэмжийн аж ахуй, жимс жимсгэнэ, цэцгийн аж ахуйн, хөдөө аж ахуйн зориулалт бүхий барилга байгууламж байрлах, хадлангийн зориулалтаар ашиглах нутаг дэвсгэрийг төлөвлөнө.

18.11.Зуслангийн бүсэд иргэд түр хугацаагаар амьдрах, хот, тосгон, суурин газраас зайдуу орших инженерийн дэд бүтцийн хязгаарлагдмал, эсхүл бие даасан хангамжтай суурьшлыг төлөвлөнө.

18.12.Тусгай зориулалтын бүсэд халдварт өвчин, сэтгэцийн эрүүл мэндийн судлалын төв болон эмнэлэг, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, иргэний хамгаалалт, батлан хамгаалах, хорих газар, хатуу, аюултай хог хаягдал, оршуулгын газар зэрэг бусад бүсэд байршуулах боломжгүй барилга байгууламжийг төлөвлөнө.

18.13.Онцгой хамгаалалтын бүсэд улсын нөөц газар, шинжлэх ухаан, байгаль хамгаалал, ундны усны эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж, цахилгаан болон дулааны станц, улсын тусгай хамгаалалт бүхий нутаг дэвсгэр хамаарна.

18.14.Давхцал бүсэд энэ хуулийн 17.1-д заасан бүсүүдийг тусгай хамгаалалттай газар нутаг, түүх, соёлын дурсгалт болон бусад газруудтай давхцуулан, эсхүл зөвшилцөн хөгжүүлэхээр төлөвлөгдсөн нутаг дэвсгэр хамаарна.

18.15.Энэ хуулийн 18.14-т заасан давхцал бүсийн төлөвлөлтөд нутаг дэвсгэрийн газар зүйн онцлог, тогтоц, хүрээлэн буй орчин, түүх, соёлын дурсгалт газар, барилга байгууламжийг хадгалж хамгаалах, тэдгээрийн зохистой газар ашиглалтыг дэмжихэд чиглэсэн төлөвлөлтийн шийдлийг тусгана.

18.16.Давхцал бүсийг дараах байдлаар ангилна:

18.16.1.түүх, соёлын дурсгалт газар нутгийн давхцал дэд бүс;

18.16.2.зөвшилцөн хөгжүүлэх газар нутгийн давхцал дэд бүс;

18.16.3.эрсдэлтэй бүс.

Тайлбар: “Эрсдэлтэй бүс” гэдэгт хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчин бүрдээгүй, үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнэ буурч, газар ашиглалтын хувьд хот, тосгон, суурин газрын нийгэм, эдийн засагт үр ашиггүй ашиглагдаж буй, хүн амын орлого нь орон нутгийн дундаж орлогоос доогуур үзүүлэлттэй бүсийг ойлгох бөгөөд энэ нь хот, тосгон, суурин газрыг нэн тэргүүнд хөгжүүлэх, дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх үндэслэл болно.

18.17.Хот, тосгон, суурин газрын давхцал бүсийг төлөвлөх, хилийн цэсийн хязгаарыг тогтоох, давхцал бүсийг ашиглах горимыг тухайн хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмээр тогтооно.

19 дүгээр зүйл.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм, түүнд тавигдах шаардлага

19.1.Хот, тосгон, суурин газар нь тухайн хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийн онцлогт тохирсон хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмтэй байна.

19.2.Тухайн хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийг энэ хуулийн 32.1.8.о-д заасан хот байгуулалтын бүсчлэлийн нийтлэг дүрмийг баримтлан боловсруулах бөгөөд олон нийтийн хэлэлцүүлэг зохион байгуулж, саналыг тусгана.

19.3.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийг Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэгч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага өмчийн төрөл, хэлбэрийг үл харгалзан дагаж мөрдөнө.

19.4.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмээр хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийн бүсчлэл, түүний хил, заагийг тогтоож, үндсэн болон дэд бүсийн зорилго, ашиглалтад тавигдах шаардлагыг тодорхойлох бөгөөд барилга байгууламжийн эзлэхүүн /давхрын тоо, талбайн хэмжээ/, түүний эдэлбэр газрын хэмжээ, харьцаа, хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн Зөвлөлийн чиг үүргийг тогтооно.

19.5.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм дараах шаардлагыг хангасан байна:

19.5.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр тодорхойлогдсон нутаг дэвсгэрийн үүрэг, зориулалт, бүсчлэлийн төлөвлөлтийн үндсэн зарчмыг баримтлах;

19.5.2.энэ хуулийн 17, 18 дугаар зүйлд заасан хот байгуулалтын бүсчлэлийн төрөл, ангилал, түүнд тавигдах шаардлагыг хангах;

19.5.3.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн хуульд заасан эрхийг хангах;

19.5.4.хот, тосгон, суурин газрын газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, газрын эдийн засгийн өгөөж, нөөцийг нэмэгдүүлэх замаар хөрөнгө оруулалтыг дэмжих таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх;

19.5.5.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хот байгуулалтын үйл ажиллагааг үе шаттайгаар хэрэгжүүлж, хот, тосгон, суурин газрын онцлогт нийцсэн өвөрмөц болон үндсэн дүр төрхийг бий болгох;

19.5.6.хүрээлэн буй орчин, соёлын өвийг хамгаалах;

19.5.7.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, тодотгол хийх хугацаа, нөхцөлийг тусгах;

19.5.8.барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, эзлэхүүн, төлөвлөлтөөс хамааран түүний эдэлбэр газрын хэмжээ, зориулалтыг тогтоох;

19.5.9.зөвшөөрөгдсөн эдэлбэр газрын талбайн хэмжээг шинээр баригдах, өргөтгөл хийх барилга байгууламжийн эзлэхүүн /давхрын тоо, талбайн хэмжээ/-тэй уялдуулах.

Тайлбар: “зөвшөөрөгдсөн эдэлбэр газар” гэж хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд ашиглалтын зориулалт нь тодорхой заагдсан хот байгуулалтын үйл ажиллагаа явуулах, барилгажуулах газрыг ойлгоно.

19.6.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм нь дараах бүрдэлтэй байна:

19.6.1.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн бичвэр;

19.6.2.хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн дэвсгэр зураг.

19.7.Хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах, хот, тосгон, суурин газрын бүсчлэлийн дэвсгэр зурагт тодотгол оруулах хүсэлтийг хот байгуулалтын бүсчлэлийн Зөвлөл тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд гаргана.

19.8.Хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн Зөвлөл нь саналын эрх бүхий нийт 9 гишүүнтэй байх бөгөөд тухайн шатны Засаг дарга, хот, тосгоны Захирагч, ерөнхий архитектор, газрын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн, орон нутгийн гурваас доошгүй иргэд болон хоёроос доошгүй төрийн бус байгууллагын төлөөллөөс бүрдэнэ.

ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧГИЙГ ХЭРЭГЖҮҮЛЭХ ҮЕ ШАТ

20 дугаар зүйл.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх

20.1.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжлийн бодлого, салбарын болон салбар хооронд хэрэгжүүлэх төрөөс баримтлах бодлогод тусгагдсан зарчим, залгамж чанарын уялдаа холбоог хангуулан хэрэгжүүлнэ.

20.2.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд эхний ээлжид зам, тээвэр, эрчим хүч, харилцаа холбооны үндсэн сүлжээг барьж байгуулна.

20.3.Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар нь хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажлыг нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалтаар хангана.

20.4.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсан өдрөөс хойш 6 сарын дотор уг төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг Засгийн газар батална.

20.5.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд төсөл, хөтөлбөрийг нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдлоос нь хамааруулан салбар тус бүрээр эрэмбэлж, тэдгээрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, байршил, хугацаа, үр ашгийн тооцоо, хариуцан хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн хамт холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тусгана.

20.6.Энэ хуулийн 20.5-д заасан хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар хяналт тавина.

21 дүгээр зүйл.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх

21.1.Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар нь бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх ажлыг нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалтаар хангана.

21.2.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд эхний ээлжид инженерийн дэд бүтэц, зам, тээвэр, эрчим хүч, харилцаа холбооны үндсэн сүлжээг барьж байгуулна.

21.3.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө батлагдсан өдрөөс хойш 4 сарын дотор уг төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг энэ хуулийн 20.4-т заасан хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд үндэслэн Засгийн газар батална.

21.4.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд төсөл, хөтөлбөрийг нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдлоос нь хамааруулан салбар тус бүрээр эрэмбэлж, тэдгээрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хэрэгжүүлэх байршил, хугацаа, үр ашгийн тооцоо, хариуцан хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн хамт холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тусгана.

21.5.Энэ хуулийн 21.4-т заасан төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд Засгийн газрын Хэрэг эрхлэх газар хяналт тавина.

22 дугаар зүйл.Салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх

22.1.Салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тухайн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага удирдан зохион байгуулна.

22.2.Салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан өдрөөс хойш 3 сарын дотор салбар хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага уг төслийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг энэ хуулийн 20.4, 21.3-т заасан арга хэмжээний төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулж, Засгийн газраар батлуулна.

22.3.Салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд төсөл, хөтөлбөрийг нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдлоос нь хамааруулан салбар тус бүрээр эрэмбэлж, тэдгээрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хэрэгжүүлэх байршил, хугацаа, үр ашгийн тооцоо, хариуцан хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн хамт холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тусгана.

22.4.Энэ хуулийн 22.3-т заасан төлөвлөгөөг холбогдох төрийн байгууллагууд хэрэгжүүлэх бөгөөд хэрэгжилтэд тухайн асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага тавьж ажиллана.

23 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх

23.1.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг тухайн шатны Засаг дарга үе шаттайгаар зохион байгуулна,

23.2.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг баталсан өдрөөс хойш 3 сарын хугацаанд багтаан тухайн шатны Засаг дарга уг төслийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг энэ хуулийн 20.4, 21.3, 22.2-т заасан арга хэмжээний төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулж, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлнэ.

23.3.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд төсөл, хөтөлбөрийг нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдлоос нь хамааруулан салбар тус бүрээр эрэмбэлж, тэдгээрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардагдах хөрөнгө оруулалтын хэмжээ, хэрэгжүүлэх байршил, хугацаа, үр ашгийн тооцоо, хариуцан хэрэгжүүлэх хуулийн этгээдийн хамт холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу тусгана.

23.4.Энэ хуулийн 23.3-т заасан төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг тухайн шатны Засаг дарга хариуцах бөгөөд биелэлтэд иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хяналт тавьж ажиллана.

23.5.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе шатанд тухайн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэр дэх хотжилтыг дэмжих бүсэд дэд бүтэц барьж байгуулах, хүн амыг суурьшуулах, нягтаршуулах зэрэг хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлнэ.

23.6.Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх үе шатанд тухайн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэр дэх хотжилтыг хязгаарлах бүс, түүний хил хязгаарын гадна талд суурьшлын зориулалтаар газар олгох, хот байгуулалтын аливаа үйл ажиллагаа, барилгажилтын төсөл хэрэгжүүлэхийг хориглоно.

24 дүгээр зүйл. Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх

24.1.Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан өдрөөс хойш 5 сарын хугацаанд багтаан тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг энэ хуулийн 20.4, 21.3, 22.2, 23.2-т заасан арга хэмжээний төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулж, Засгийн газраар батлуулна.

24.2.Орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баталсан өдрөөс хойш 5 сарын дотор тухайн аймаг, сумын Засаг дарга нь уг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг энэ хуулийн 20.4, 21.3, 22.2, 23.3-т заасан арга хэмжээний төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулж, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлнэ.

24.3.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд дараах асуудлыг тусгана:

24.3.1.тухайн хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төсөл, хөтөлбөр;

24.3.2.инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтийн эдэлбэрийн газар, нийтээр ашиглах барилга байгууламж;

24.3.3.барилга байгууламжийн зураг төслийг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх техник, эдийн засгийн үндэслэл;

24.3.4.төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын хэмжээ;

24.3.5.төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжүүлэх хугацаа, байршил;

24.3.6.төсөл, хөтөлбөрийн нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдол, үр ашгийн тооцоолол, эрэмбэлэлт;

24.3.7.төсөл, хөтөлбөрийг хариуцан хэрэгжүүлэх хуулийн этгээд.

24.4.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг дараах үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ:

24.4.1.инженерийн бэлтгэл ажлыг хангасны үндсэн дээр ус, цахилгаан, дулаан хангамжийн эх үүсвэр, шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж, гол зам, холбоожуулалтын сүлжээг барьж байгуулах;

24.4.2.орон сууцны хороолол, үйлдвэр, үйлчилгээний цогцолборыг зам, талбай, бүх төрлийн инженерийн шугам сүлжээ, нийтийн эдэлбэр газар, тохижилтын хамт иж бүрэн гүйцэтгэх.

24.5.Хот, тосгон, суурин газрын орон зай, газрын нөөцөд хот, тосгон, суурин газрын хилийн цэс доторх нутаг дэвсгэр, газрын гадаргын дээр болон доор байрлах инженерийн шугам сүлжээ, барилга байгууламж багтана.

24.6.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн дагуу газар олголт болон ашиглалтыг хянаж, зохион байгуулна.

24.7.Хот, тосгон, суурин газрын хил, хязгаарт багтаж байгаа газар дээрх болон доорх орон зай нь тухайн нутгийн захиргааны байгууллагын мэдэлд хамаарагдах бөгөөд дараах орон зайн хэсэг үүнд хамаарахгүй:

24.7.1.Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар доорх нөөц баялгийн геологийн судалгаа хийх, олборлох үйл ажиллагааны зориулалтаар байгууллага, иргэдэд олгосон газар доорх бусад орон зайн хэсэг;

24.7.2.агаарын тээврийн зориулалтаар ашиглаж буй агаар мандлын орон зайн хэсэг.

24.8.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн хот, суурин газрын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, хуулийн этгээд өмчийн хэлбэрээс үл хамааран дагаж мөрдөнө.

24.9.Хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг 2 жил тутамд хийнэ.

25 дугаар зүйл.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх

25.1.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд үндэслэж, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө болон барилгажилтын төсөлтэй уялдуулан үе шаттайгаар хэрэгжүүлнэ.

25.2.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн нутаг дэвсгэрийг хөгжүүлэх, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах, барилгажилтын төслийг хэрэгжүүлэх үе шатны ажлын суурь баримт бичиг байна.

25.3.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ түүнд тусгагдсан инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн дэд бүтэц, нийтийн эдэлбэрийн газар, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг барьж байгуулах ажлыг эхний ээлжид зохион байгуулна.

25.4.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барьж байгуулах барилга байгууламжийн зураг төслийг үе шаттайгаар боловсруулж, тэдгээрийн техник, эдийн засгийн үндэслэл, санхүүжилтийн эх үүсвэр, шаардлагатай хөрөнгө оруулалтын тооцоог хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд тусгаж, хэрэгжилтийг хангаж ажиллана.

25.5.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан барилга байгууламжийг нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, шаардлага, ач холбогдол, үр ашгийн тооцоололд үндэслэн тогтоосон эрэмбэ дарааллын дагуу энэ хуулийн 24.4-т заасан нөхцөл хангагдсан талбарт барьж байгуулна.

25.6.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан орон сууцны хороолол, үйлдвэр, үйлчилгээний цогцолборыг зам, талбай, нийтийн эдэлбэрийн газар, тэдгээрийн тохижилтын хамт цогцоор нь барьж байгуулна.

25.7.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд хамрагдсан нутаг дэвсгэрийг барилгажуулах, тохижуулах үйл ажиллагаанд холбогдох норм, нормативын баримт бичгийг баримтална.

25.8.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрт үйл ажиллагаа явуулж байгаа иргэн, хуулийн этгээд өмчийн хэлбэрээс үл хамааран дагаж мөрдөнө.

26 дугаар зүйл.Барилгажилтын төсөл болон хот, тосгон, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төслийг хэрэгжүүлэх

26.1.Барилгажилтын төслийг хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэм, холбогдох норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмын дагуу боловсруулна.

26.2.Шинээр барилга байгууламж барих, баригдсан барилга байгууламжид өргөтгөл хийх тохиолдолд иргэн, хуулийн этгээд нь аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газарт барилгажилтын төсөл хэрэгжүүлэх зөвшөөрөл авах хүсэлт гаргана.

26.3.Энэ хуулийн 26.2-т заасан хүсэлтэд дараах мэдээллийг тодорхой тусгаж, холбогдох материалыг хавсаргана:

26.3.1.эдэлбэр газрын нийт хэмжээ, ойр орчмын гудамжны нэр;

26.3.2.санал болгож буй газар ашиглалт буюу барилгажилтын төсөл, эдэлбэр газар дээр байгаа болон барихаар төлөвлөж буй барилга байгууламжийн зориулалт;

26.3.3.эдэлбэр газар дээр одоо байгаа болон барихаар төлөвлөж буй барилга байгууламжийн байршлыг заасан тойм зураг;

26.3.4.эдэлбэр газрын хил, ойр орчмын гудамжнаас одоо байгаа болон барихаар төлөвлөж буй барилга байгууламж хоорондын зай хэмжээ;

26.3.5.одоо байгаа болон барихаар төлөвлөж буй барилга байгууламжийн нийт талбайн хэмжээ, давхрын тоо, эзлэхүүний хэмжээ;

26.3.6.эдэлбэр газар дээр одоо байгаа болон барихаар төлөвлөж буй барилга байгууламж хоорондын зай, өндрийн хэмжээ;

26.3.7.барилгажилтын төсөлд тусгагдсан барилга байгууламжийн аль нэг хэсэг нь 3 болон түүнээс дээш давхар бол тухайн хэсгийн эдэлбэр газар дээрх бусад барилга байгууламж, зэргэлдээ байрлах барилга байгууламжаас ямар зайд байрлаж байгаа болон тэдгээрийн нийт эдэлбэр газрын эзэлж буй талбайн хэмжээ;

26.3.8.эдэлбэр газар дээр байгуулах авто зогсоол, ногоон байгууламжийн тоо, хэмжээ.

26.4.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба нь иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг хянаж, дараах нөхцөлийг хангаж байгаа эсэхийг шалган баталгаажуулна:

26.4.1.эдэлбэр газрын хэмжээ нь холбогдох хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд заасан бүсийн эдэлбэр газрын хамгийн бага талбайн хэмжээг хангаж байгаа эсэх;

26.4.2.тухайн газар нь Барилгын тухай хуулийн 4.1.35-д заасан инженерийн шугам сүлжээнд холбогдсон эсэх;

26.4.3.санал болгож буй газрын ашиглалт нь хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрэмд заасан зөвшөөрөгдөх ашиглалтын жагсаалтад байгаа эсэх;

26.4.4.барилга байгууламж нь эдэлбэр газрын байрлаж буй бүсийн төлөвлөлтийн дараах шаардлагыг хангаж байгаа эсэх;

26.4.4.а.барилга байгууламжийн өндөр, давхрын хамгийн дээд хэмжээ, тоо;

26.4.4.б.гудамжнаас барилга байгууламжийн хил хүртэлх хамгийн бага зайн хэмжээ;

26.4.4.в.зэргэлдээх газар болон барилга байгууламжаас байрлах зайн хэмжээ;

26.4.4.г.эдэлбэр газрын барилгажих талбайн хамгийн дээд хэмжээ;

26.4.4.д.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн дагуу тухайн эдэлбэр газрын бүсэд хамаарах заалттай нийцэж байгаа эсэх.

26.5.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба нь энэ хуулийн 26.2-т заасан хүсэлтийг хянан үзээд хүсэлт нь энэ хуулийн 26.4-т заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд барилгажилтын төсөл хэрэгжүүлэх зөвшөөрлийг олгох бөгөөд уг шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд хүсэлтийг холбогдох материалын хамтаар хүсэлт гаргагчид буцаана.

26.6.Барилгажилтын төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээг хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмээр зохицуулна.

26.7.Хот, тосгон, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төслийг Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн дагуу хэрэгжүүлнэ.

27 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хориглох болон хязгаарлах бүс

27.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг дараах бүсэд хориглоно:

27.1.1.түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламж бүхий газар нутаг болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн бүсэд;

27.1.2.усны эх үүсвэр, усны сан бүхий газрын эрүүл ахуйн болон хамгаалалтын бүсэд;

27.1.3.ашигт малтмалын орд бүхий бүсэд;

27.1.4.байгалийн болон гэнэтийн осолд өртөх өндөр магадлалтай бүсэд;

27.1.5.экологийн онцгой болон сүйрлийн бүсэд;

27.1.6.газар дээрх болон доорх дэд бүтэц бүхий бүсэд.

27.2.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг дараах бүсэд хязгаарлана:

27.2.1.инженерийн дэд бүтцийн бүс;

27.2.2.амралт, аялал, жуулчлалын бүс;

27.2.3.хөдөө аж ахуйн бүс;

27.2.4.зуслангийн бүс;

27.2.5.тусгай зориулалтын бүс;

27.2.6.давхцал бүсэд.

27.3.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хориглох болон хязгаарлах журмыг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага боловсруулж, Засгийн газар батална.

28 дугаар зүйл.Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд хориглох зүйл

28.1.Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дараах асуудлыг хориглоно:

28.1.1.хот байгуулалтын бодлого, хууль тогтоомж, хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг зөрчих;

28.1.2.хөгжлийн бэрхшээлтэй болон хөдөлгөөний хязгаарлалттай хүний саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөлийг хангаагүй барилгажилтын төсөл, барилга байгууламжийн зураг төсөлд зөвшөөрөл олгох.

28.2.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дараах асуудлыг хориглоно:

28.2.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шаардлага, үе шатны зорилт, хот байгуулалтын бүсчлэлийн үүрэг зориулалт, инженерийн шугам сүлжээний даац, технологийн горим зөрчих;

28.2.2.инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн дэд бүтэц барьж байгуулаагүй газарт техникийн нөхцөлийн зөвшөөрөл, бүрдэлгүй газар олгох;

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

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

28.2.5.холбогдох байгууллагаар хянагдаж баталгаажсан хот, тосгон, суурин газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, барилга байгууламжийн зураг төслийн дагуу барилгын ажил, гадна тохижилтын ажлыг хэрэгжүүлэх явцад тэдгээрийг зөрчих, зөвшөөрөлгүй дур мэдэн өөрчлөх;

28.2.6.инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурваст барилга байгууламж төлөвлөх, барих;

28.2.7.хот байгуулалтын бүсчлэлийн үүрэг зориулалтыг өөрчлөх, зөрчих.

28.3.Энэ хуульд заасны дагуу хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл боловсруулах явцад тэдгээрийг батлагдах хүртэл хугацаанд төлөвлөлтөд хамаарах нутаг дэвсгэрт газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх олгох болон хот байгуулалтын бусад үйл ажиллагаа явуулахыг хориглоно.

29 дүгээр зүйл. Хот, тосгон, суурин газрыг шинээр байгуулах, татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх зохицуулалт

29.1.Энэ хуулийн 7.2.2-т заасны дагуу хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд шинээр байгуулах, татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх хот, тосгон, суурин газрыг хүн ам, байгаль экологийн эмзэг байдал, газар нутгийн даац болон багтаамж, хүн амын ус хангамжийн эх үүсвэр, усны нөөц зэрэг хүчин зүйлсийг харгалзан орон нутгийн засаг захиргаа, иргэд, олон нийтийн саналд үндэслэн тодорхойлно.

29.2.Бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө, аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний хүрээнд шинээр байгуулах, татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх хот, тосгон, суурин газрын байршил, үүрэг, зориулалт, ангилал зэргийг суурь судалгаа, техник, эдийн засгийн үндэслэл, хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээнд үндэслэн нарийвчлан тодорхойлно.

29.3.Энэ хуулийн 29.1, 29.2-т заасныг үндэслэн шинээр байгуулах хот, тосгон, суурин газрын хэд хэдэн байршлыг орон нутгийн засаг захиргаа, иргэд, олон нийтийн саналыг үндэслэн тогтоож, байршил тус бүрт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ, байгаль орчны нөлөөллийн үнэлгээг хийж, харьцуулсан дүн шинжилгээний үндсэн дээр шинээр байгуулах хот, тосгон, суурин газрын оновчтой байршлыг сонгоно.

29.4.Шинээр байгуулах хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээг энэ хуулийн 32.1.8.а-д заасан аргачилсан зааврыг баримтлан гүйцэтгэнэ.

29.5.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага энэ хуулийн 29.1-д заасныг баримтлан шинээр хот, тосгон, суурин газар байгуулах, татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх асуудлыг хэлэлцсэн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэн Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Улсын Их Хурал шийдвэрлэнэ.

29.6.Шинээр байгуулах хот, тосгон, суурин газрын зэрэглэлийг Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн дагуу тогтооно.

29.7.Хот, тосгон, суурин газрыг шинээр байгуулах, хилийн цэс тогтоох шийдвэр гарсны дагуу тухайн хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг энэ хуульд заасны дагуу боловсруулж, батлуулан хэрэгжилтийг үе шаттай зохион байгуулна.

29.8.Хот, тосгон, суурин газрыг татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх шийдвэрийг дараах нөхцөлийг үндэслэн гаргана:

29.8.1.хүн ам амьдрахгүй болсон, хүн ам цөөрсөн;

29.8.2.хүн амын амь нас, эрүүл мэнд, нийтийн аюулгүй байдалд шууд аюул учирсан буюу учруулахуйц гамшиг, аюулт үзэгдэл тохиолдсон;

29.8.3.галт уулын дэлбэрэлт, газар хөдлөлт, үер, хөрсний гулгалт зэрэг байгалийн гамшигт үзэгдэл байнга болдог болон болох өндөр эрсдэлтэй бүсэд байрласан;

29.8.4.мөнх цэвдэг хөрс ихээр тархсан газар нутагтай, үүнээс үүдэн барилга байгууламж өртөг өндөртэй, үр ашиггүй;

29.8.5.усны эх үүсвэрээс хол байрласан, усны нөөц хүрэлцэхгүй, усны чанар нь стандартын шаардлага хангахгүй болсон;

29.8.6.хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хориглосон бүсэд байрласан.

29.9.Хот, тосгон, суурин газрыг шинээр байгуулахдаа нэр оноох бөгөөд нэр оноохдоо орон нутгийн засаг захиргаа, иргэд, олон нийтийн саналыг үндэслэнэ.

29.10.Хот, тосгон, суурин газарт нэр оноох, нэр өөрчлөхөд дараах зүйлийг баримтална:

29.10.1.тухайн газар нутгийн нөхцөл байдал, нутаг дэвсгэрийн болон түүх, соёлын онцлог, улс орны ашиг сонирхол, орон нутгийн иргэдийн үзэл бодол, саналыг харгалзах;

29.10.2.одоо байгаа нэртэй давхцуулахгүй байх;

29.10.3.шуудан, харилцаа холбооны газар, төмөр замын өртөө байрладаг хот, тосгон, суурин газрын нэрийг өөрчлөх нөхцөлд шуудан, харилцаа холбоо, төмөр замын холбогдох байгууллагуудтай урьдчилсан байдлаар зөвшилцөх.

ТАВДУГААР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТАЛААРХ ТӨРИЙН БАЙГУУЛЛАГУУДЫН ЧИГ ҮҮРЭГ

30 дугаар зүйл.Улсын Их Хурлын бүрэн эрх

30.1.Улсын Их Хурал хот байгуулалтын талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

30.1.1.Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, тодотгол оруулах;

30.1.2.хот, тосгон, суурин газрыг шинээр байгуулах, татан буулгах, нүүлгэн шилжүүлэх болон хот, суурин газрын нэр оноох, өөрчлөх тухай шийдвэр гаргах;

30.1.3.хот, тосгон, суурин газрын хилийн цэсийг тогтоох, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;

30.1.4.хот, тосгон, суурин газрын хилийн цэсийг батлах болон нэмэлт, өөрчлөлт оруулах журмыг батлах.

31 дүгээр зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх

31.1.Засгийн газар хот байгуулалтын талаар дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

31.1.1.хот байгуулалтын талаар төрөөс баримтлах бодлогыг батлах, хэрэгжилтийг хангах;

31.1.2.хот төлөвлөлтийн үзэл баримтлалыг баримтлалыг батлах;

31.1.3.улс, бүс нутаг, хот, тосгон, суурин газрын тогтвортой хөгжлийг хангах, салбар хоорондын үйл ажиллагааг уялдуулах, зохицуулах;

31.1.4.бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө, салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, улсын зэрэглэлтэй хот, энэ хуулийн 30.1.2-т заасны дагуу шинээр байгуулсан улсын зэрэглэлтэй хот, газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, тодотгол оруулах;

31.1.5.стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын орд газар, үйлдвэр, олон улсын болон улсын чанартай тээвэр, логистикийн төвийг түшиглэн хөгжих хот, тосгон, суурин газар, үйлдвэрлэл, технологийн парк, хилийн боомт, оюутны хотхоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, тодотгол оруулах;

31.1.6.энэ хуулийн 31.1.3, 31.1.4-т заасан хот байгуулалтын баримт бичгийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг батлах, тодотгол оруулах;

31.1.7.энэ хуулийн 6.12-т заасан хот байгуулалтын үйл ажиллагааны журмыг батлах;

31.1.8.Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэнгийн дүрэм, зохион байгуулалтын бүтэц, орон тоог батлах;

31.1.9.хот байгуулалтын баримт бичигт хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ хийх журмыг батлах;

31.1.10.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, олон нийтээр хэлэлцүүлэх, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, батлах дүрмийг батлах.

32 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын чиг үүрэг

32.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот байгуулалтын талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

32.1.1.хот байгуулалтын талаарх төрөөс баримтлах бодлого, хууль тогтоомжийн болон хот байгуулалтын баримт бичиг, дүрэм, журмын хэрэгжилтийг хангах;

32.1.2.хот байгуулалтын хууль тогтоомж болон хот байгуулалтын баримт бичгийг энэ хуульд зааснаар боловсруулах;

32.1.3.хот байгуулалтын баримт бичиг, хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг боловсруулах ажлыг зохион байгуулах, мэргэжлийн удирдлагаар ханган харилцан уялдааг зохицуулж, хэрэгжилтэд хяналт тавих;

32.1.4.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох ажлыг удирдлагаар хангах;

32.1.5.хот байгуулалтын баримт бичигт магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргах эжпёртийн шинжээчийн бүрэлдэхүүнийг томилох;

32.1.6.салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшүүлэх хүрээнд бодлого боловсруулж, хэрэгжүүлэх;

32.1.7.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас ирүүлсэн аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газрын үйл ажиллагааны тухайн жилийн тайлангийн нэгдсэн дүгнэлтийг хэлэлцэж, зөвлөмж гаргах;

32.1.8.хот байгуулалтын дараах норм, нормативын баримт бичиг болон дүрэм, журам, аргачлалыг батлах:

32.1.8.а.улс, бүс, аймаг, нийслэл, сум, дүүрэг, хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар;

32.1.8.б.хот, тосгон, суурин газрын төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм;

32.1.8.в.хот байгуулалтын баримт бичигт магадлал хийх шинжээчид тавигдах шаардлага, шинжээчийг сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам;

32.1.8.г.нутаг дэвсгэрийг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар;

32.1.8.д.хот, тосгон, суурин газрыг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн баримт бичиг боловсруулах аргачилсан заавар;

32.1.8.е.хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн журам;

32.1.8.ё.хот байгуулалтын кадастр эрхлэх дүрэм;

32.1.8.ж.хот, тосгон,суурин газарт улаан шугам төсөллөх ба тогтоох заавар;

32.1.8.з.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний жижүүрийн хөтлөлт хийх үлгэрчилсэн заавар;

32.1.8.и.хуулийн этгээдэд хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох, хяналт тавих дүрэм;

32.1.8.й.аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газрын дүрэм;

32.1.8.к.аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм;

32.1.8.л.хот, тосгон, суурин газарт ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах үйл ажиллагааны журам;

32.1.8.м.авто зогсоолыг төлөвлөх, байгуулах үйл ажиллагааны журам;

32.1.8.н.хот байгуулалтын бүсчлэлийн нийтлэг дүрэм;

32.1.8.о.барилга байгууламжийн эзлэхүүн, барилга байгууламж барих эдэлбэр газрын талбайн харьцааг тодорхойлох аргачлал;

32.1.8.ө.эрсдэлтэй бүсийг тодорхойлох аргачлал;

32.1.8.п.хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн зэрэг олгох дүрэм;

32.1.8.р.хот байгуулалтын мэргэжилтний ёс зүйн дүрэм;

32.1.8.с.хуульд заасан бусад.

32.1.9.энэ хуулийн 42 дугаар зүйлд заасныг баримтлан хуулийн этгээдэд хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох, сунгах, хүчингүй болгох, шийдвэр гаргах;

32.1.10.энэ хуулийн 45 дугаар зүйлд заасныг баримтлан хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн зэрэг олгох, сунгах, хүчингүй болгох шийдвэр гаргах.

33 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын чиг үүрэг

33.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

33.1.1.хот байгуулалтын талаарх хууль, тогтоомж, төрөөс баримтлах бодлогын хэрэгжилтийг зохион байгуулах, хот байгуулалтын баримт бичгийн биелэлтийг хангах;

33.1.2.холбогдох төрийн байгууллага, иргэн, хуулийн этгээдийг шаардлагатай мэдээлэл, тооцоо, судалгаагаар хангах;

33.1.3.аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба, аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторыг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

33.1.4.хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичиг болон энэ хуульд заасан дүрэм, журам, аргачлалыг боловсруулах, мөрдүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хэрэгжилтийг хангах;

33.1.5.хот байгуулалтын мэдээллийн сан, түүний цахим сүлжээг бүрдүүлж, байнгын үйл ажиллагааг эрхлэх;

33.1.6.энэ хуульд заасан хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох ажлыг зохион байгуулах, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх;

33.1.7.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнтэй зөвшилцсөний дагуу аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторыг 6 жилийн хугацаагаар томилох;

33.1.8.аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газрын албаны бүтэц, орон тоог батлах;

33.1.9.хот байгуулалтын салбарын хүний нөөц, мэргэжилтний нэгдсэн бүртгэл хөтлөх;

33.1.10.улс, орон нутгийн төсвөөр санхүүжих хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;

33.1.11.хот байгуулалтын баримт бичигт магадлалын дүгнэлт гаргах иргэн, хуулийн этгээдийг сонгон шалгаруулж, өөрөөр шинжээчийн эрх олгох, нэгдсэн бүртгэл хөтлөх;

33.1.12.хот байгуулалтын баримт бичигт магадлал хийх ажлыг зохион байгуулах;

33.1.13.хот байгуулалтын баримт бичгийн бүртгэл хөтлөх, хяналт тавих;

33.1.14.хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг сурталчлах, мэдээлэх ажлыг зохион байгуулах;

33.1.15.салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшлийг нь дээшлүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

33.1.16.хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангах, хяналт тавих;

33.1.17.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх бүхий этгээдийн үйл ажиллагаанд хяналт тавьж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад үр дүнг жил бүрийн 3 дугаар сарын 15-ны дотор тайлагнах;

33.1.18.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн хэрэгжилтийг хангах, хяналт тавих;

33.1.19.архитектурын түүхэн дурсгалт газар, барилга байгууламжийг улсын болон орон нутгийн соёлын биет өвд бүртгэх, хамгаалалтын бүс тогтоох, барилга байгууламжийг сэргээн засварлах талаар санал гаргах, холбогдох төрийн байгууллагад хүргүүлэх;

33.1.20.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээг хийж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад үр дүнг жил бүрийн 3 дугаар сарын 15-ны дотор тайлагнах;

33.1.21.аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газрын үйл ажиллагааны тухайн жилийн тайланг нэгтгэн дүгнэж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад дараа оны 2 дугаар сарын 15-ны дотор хүргүүлэх;

33.1.22.хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын талаар олон нийтэд боловсрол олгох, сурталчлан таниулах, мэдээлэх ажлыг зохион байгуулах;

33.2.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь нэгдмэл, төвлөрсөн удирдлагатай байх бөгөөд аймаг, нийслэлд ерөнхий архитектороор удирдуулсан хот байгуулалтын газар албатай, сум, дүүрэгт хот байгуулалтын асуудал хариуцсан мэргэжилтэнтэй байна.

34 дүгээр зүйл.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын чиг үүрэг

34.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

34.1.1.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын саналыг үндэслэн орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, энэ хуулийн 30.1.2-т заасны дагуу шинээр байгуулсан орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, тосгон,суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, тодотгол оруулах;

34.1.3.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл, хот, тосгон, суурин газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн батлах;

34.1.4.энэ хуулийн 34.1.2-т заасан баримт бичиг болон хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг батлах;

34.1.5.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх;

34.1.6.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилт, техникийн нөхцөл, газар олголтод хяналт тавьж, Засаг даргын тайланг жил бүр хэлэлцэх;

34.1.7.хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийн барилгажилт, хот байгуулалтын бүсчлэл, түүний хязгаарыг тогтоох;

34.1.8.хот, тосгон, суурин газрын газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөг аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын саналд үндэслэн хот, тосгон,суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн төлөвлөгөөтэй уялдуулах;

34.1.9.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийг батлах;

34.1.10.хот байгуулалтын бүсчлэлийн орон тооны бус Зөвлөлийн дүрмийг батлах, дүрмийн хүрээнд уг Зөвлөлийг байгуулж, үйл ажиллагаанд хяналт тавих;

34.1.11.энэ хуулийн 34.1.1-34.1.3-т заасан хот байгуулалтын баримт бичиг, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн хэрэгжилтийн тайланг жил бүр хэлэлцэж, үнэлэлт, дүгнэлтийг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлэх.

35 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын чиг үүрэг

35.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

35.1.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, тодотгол оруулах ажлыг хот, тосгоны Захирагчтай зөвшилцөн зохион байгуулах;

35.1.2.нийслэл, улсын зэрэглэлтэй хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулж, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэх, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх;

35.1.3.орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, тосгон, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг хот, тосгоны Захирагчийн саналд үндэслэн боловсруулах, аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

35.1.4.хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийн барилгажилт, хот байгуулалтын бүсчлэл, түүний хязгаарыг тодорхойлж, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

35.1.5.батлагдсан хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг үндэслэн инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, нийтийн эдэлбэрийн газар, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг барьж байгуулах ажлыг зохион байгуулах;

35.1.6.энэ хуулийн 35.1.1-35.1.3-т заасан хот байгуулалтын баримт бичгийн хэрэгжилтийг хангаж, үр дүнг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд жил бүр тайлагнах;

35.1.7.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн хэрэгжилтийг хангаж, үр дүнг бүсчлэлийн Зөвлөлд жил бүр тайлагнах.

36 дугаар зүйл.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг даргын чиг үүрэг

36.1.Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

36.1.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийг хэлэлцэх;

36.1.2.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, түүнийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилт, техникийн нөхцөл, газар олголтод хяналт тавьж, тухайн шатны Засаг даргын тайланг жил бүр хэлэлцэх;

36.1.3.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн хэрэгжилтийн тайланг жил бүр хэлэлцэж, дүгнэлт гаргах.

36.2.Сум, дүүргийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараах нийтлэг чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

36.2.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийг боловсруулахад санал өгөх;

36.2.2.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, тодотгол оруулах ажлыг хот, тосгоны Захирагчтай зөвшилцөн зохион байгуулах;

36.2.3.батлагдсан хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах;

36.2.4.хот, тосгон, суурин газрын нутаг дэвсгэрийн барилгажилт, хот байгуулалтын бүсчлэл, түүний хязгаарыг тодорхойлоход санал өгөх, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх;

36.2.5.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн хэрэгжилтийг хангаж, хэрэгжилтийн үр дүнг бүсчлэлийн Зөвлөлд жил бүр тайлагнах.

37 дугаар зүйл.Хот, тосгоны Захирагчийн чиг үүрэг

37.1.Хот, тосгоны Захирагч хот байгуулалтын талаар дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

37.1.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний төсөл боловсруулахад санал өгөх, холбогдох журмын дагуу тухайн хот, тосгон, суурин газрын иргэн, хуулийн этгээдээс санал авах ажлыг зохион байгуулах;

37.1.2.хот байгуулалтын бүсчлэлийг хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан боловсруулах, хэрэгжилтийг хангах;

37.1.3.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг үе шаттайгаар хэрэгжүүлэх, уг төлөвлөгөөний хэрэгжилтийн тайланг 5 жилд нэг удаа аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлэх;

37.1.4.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн дагуу хэрэгжүүлсэн ажлын тайлан, мэдээг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, дүгнэлтийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд тогтмол оруулах;

37.1.5.хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн Зөвлөлийн үйл ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмын хүрээнд удирдан зохион байгуулах.

38 дугаар зүйл.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба, ерөнхий архитекторын чиг үүрэг

38.1.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

38.1.1.хот, тосгон, суурин газрын батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах болон хэрэгжүүлэх ажлыг холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмын дагуу зохион байгуулах;

38.1.2.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын зургийн даалгаврыг захиалагчтай зөвшилцөн боловсруулж, энэ хуулийн 31.1.10-т заасан дүрмийг баримтлан батлуулах;

38.1.3.энэ хуулийн 4.1.11-д заасан суурь судалгаа, Барилгын тухай хуулийн 4.1.34-т заасан инженер хайгуул судалгааны ажлыг орон нутагт хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

38.1.4.хот байгуулалтын баримт бичиг, инженерийн дэд бүтэц, барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийлгэх ажлыг зохион байгуулах;

38.1.5.хот байгуулалтын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх, хадгалах, хамгаалах, ашиглуулах ажлыг дүрэм, журмын дагуу тогтмол зохион байгуулах;

38.1.6.хот байгуулалтын баримт бичгийн бүртгэлийг хөтлөх, хяналт тавих;

38.1.7.хот, тосгон,суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний жижүүрийн хөтлөлт, улаан шугамын зураглалын бүртгэл, хөтлөлт, хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн үйл ажиллагааг энэ хуульд заасны дагуу зохион байгуулж, биелэлтийг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны дотор тайлагнах;

38.1.8.холбогдох төрийн байгууллага, удирдлагыг мэргэжлийн арга зүй, мэдээллээр хангах;

38.1.9.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу Хаягжуулалтын тухай хуульд зааснаар гудамжны нэр, барилгын дугаарыг тогтоож, хот байгуулалтын болон газрын кадастрын бүртгэлд оруулах ажлыг зохион байгуулах;

38.1.10.барилга байгууламж, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулах, нийтийн эдэлбэрийн газрыг тохижуулах ажлын явцад хяналт тавих;

38.1.11.хот байгуулалтын бодлого, хууль тогтоомж, хот байгуулалтын баримт бичиг, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам боловсруулахад санал өгөх;

38.1.12.хот байгуулалтын талаар төрөөс баримталж буй бодлого, хот байгуулалтын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний талаар олон нийтэд мэдээлэх;

38.1.13.сум, дүүргийн хот байгуулалтын мэргэжилтнийг мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах, үйл ажиллагааг дүгнэх;

38.1.14.улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалтын төсөл, арга хэмжээний төлөвлөгөөний төсөлд санал өгөх, дүгнэлт гаргах.

38.2.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба нь холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, хот байгуулалтын газрын дүрмийг мөрдөж, мэргэжлийн ёс зүйн хүрээнд чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ.

38.3.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын үйл ажиллагааг энэ хуулийн 32.1.8.к-д заасан дүрмээр зохицуулах бөгөөд ерөнхий архитектор нь энэхүү дүрэмд зааснаас гадна дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

38.3.1.барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг захиалагчтай зөвшилцөн боловсруулж, батлах;

38.3.2.хот байгуулалтын газрын үйл ажиллагааг мэргэжлийн арга зүйн удирдлагаар хангах;

38.3.3.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хот, тосгон, суурин газрын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тус тус үндэслэн боловсруулсан эсэхэд хяналт тавих;

38.3.4.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн барилгажилтын төсөл, барилга байгууламжийн зураг төслийг хянаж батлах;

38.3.5.хот байгуулалтын газрын үйл ажиллагааны тухайн жилийн тайланг хянаж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны дотор хүргүүлж, дүгнүүлэх.

38.4.Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь хот байгуулалтын бүсчлэлийн орон тооны бус Зөвлөлийн гишүүн байна.

38.5.Сум, дүүргийн хот байгуулалтын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн нь дараах чиг үүрэгтэй байна:

38.5.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг боловсруулахад санал өгөх, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх ажлыг холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмын дагуу зохион байгуулах, хяналт тавих;

38.5.2.хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийг энэ хуульд зааснаар боловсруулах, тодотгол оруулах, барилгажилтын төслийг боловсруулахад санал өгөх, барилгажилтын төслийг хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн дагуу хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах, хяналт тавих;

38.5.3.энэ хуулийн 32.1.8.й-д заасан дүрмийн хүрээнд үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, тайлагнах.

39 дүгээр зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бусад байгууллагын чиг үүрэг

39.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бусад байгууллага дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

39.1.1.чөлөөт бүс, стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын орд газар, үйлдвэр, олон улсын болон улсын чанартай тээвэр, логистикийн төвийг түшиглэн хөгжих хот, тосгон, суурин газар, үйлдвэрлэл, технологийн парк, хилийн боомт, оюутны хотхоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг тухайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хэрэгжүүлэх;

39.1.2.тухайн салбарын хот байгуулалттай холбоотой мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн сан, хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийн санд тогтмол оруулах.

ЗУРГААДУГААР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ОРОЛЦОГЧИД, ТЭДГЭЭРИЙН ЧИГ ҮҮРЭГ

40 дүгээр зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч, чиг үүрэг

40.1.Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч нь дор дурдсан этгээд байна:

40.1.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө, салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл, бүсийн тулгуур төв буюу улсын зэрэглэлтэй хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол оруулах, суурь судалгаа хийх ажлын захиалагч нь тухайн асуудлыг эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага;

40.1.2.аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө, орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл боловсруулах, тодотгол оруулах, суурь судалгаа хийх ажлын захиалагч нь тухайн шатны Засаг дарга, хот, тосгоны Захирагч.

40.2.Захиалагч нь хот байгуулалтын баримт бичгийн биелэлтэд хяналт тавьж, хэрэгжилтийг хангуулна.

40.3.Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч дараах чиг үүрэгтэй:

40.3.1.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын болон зургийн даалгаврыг энэ хуулийн 31.1.10-т заасан дүрмийн дагуу боловсруулж, эрх бүхий этгээдээр батлуулах;

40.3.2.хот байгуулалтын баримт бичгийг батлагдсан ажлын болон зургийн даалгаврын дагуу холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд нийцүүлэн боловсруулах ажлыг зохион байгуулах;

40.3.3.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах үед тухайн орон нутгийн иргэд, олон нийт, засаг захиргааны байгууллагын саналыг тусгах, орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурал, шаардлагатай тохиолдолд хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дэргэдэх шинжлэх ухаан, технологи, инновацийн салбар зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

40.3.4.хот байгуулалтын баримт бичигт холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;

40.3.5.хот байгуулалтын баримт бичгийг батлуулах ажлыг зохион байгуулах;

40.3.6.энэ хуулийн 20-26 дугаар зүйлд заасныг баримтлан хот байгуулалтын баримт бичгийг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах.

41 дүгээр зүйл.Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн

41.1.Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн нь хүн амын нутагшилт, суурьшил, бүс нутгийн хөгжил, хот төлөвлөлт, архитектур, хот байгуулалтын мэргэжлийн судалгаа, шинжилгээ хийх болон энэ хуульд заасан хот байгуулалтын баримт бичиг,

төсөл, хөтөлбөрийг боловсруулах, мэдээлэл, зөвлөмж өгөх чиг үүрэг бүхий аж ахуйн тооцоотой төрийн өмчит үйлдвэрийн газар байна.

41.2.Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн нь орон нутагт салбар нэгжтэй байж болно.

41.3.Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

41.3.1.хүн амын нутагшилт, суурьшил, бүс нутгийн хөгжил, архитектур, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын суурь судалгааг олон улсын хөгжлийн чиг хандлагад нийцүүлэн, төрөөс баримталж буй бодлогын хүрээнд гүйцэтгэх;

41.3.2.хот байгуулалтын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах үйл ажиллагааг боловсронгуй болгох, холбогдох судалгаа, шинжилгээ хийж, дүгнэлт гаргах;

41.3.3.хот байгуулалтын хууль тогтоомж, норм, нормативын болон хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах үйл ажиллагаанд дэвшилтэт техник, технологи, инноваци нэвтрүүлэх талаар иргэн, хуулийн этгээдээс ирүүлсэн саналыг хэлэлцэж, дүгнэлт гаргах, нэвтрүүлэх;

41.3.4.энэ хуулийн 6.2, 6.3-т заасан хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах, тодотгол оруулах, тэдгээрийн хот байгуулалтын иж бүрэн судалгааг хийх;

41.3.5.чөлөөт бүс, стратегийн ач холбогдол бүхий ашигт малтмалын орд газар, үйлдвэр, олон улсын болон улсын чанартай тээвэр, логистикийн төвийг түшиглэн хөгжих хот, тосгон, суурин газар, үйлдвэрлэл, технологийн парк, хилийн боомт, оюутны хотхоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, энэ хуулийн 6.13-т заасан барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах;

41.3.6.улс, орон нутгийн захиалгаар нэн тэргүүнд хэрэгжүүлэх шаардлагатай хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах.

41.4.Бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн хүрээлэн нь энэ хуульд заасан хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах үйл ажиллагааг тусгай зөвшөөрлийн хүрээнд эрхэлнэ.

42 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох, хяналт тавих

42.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх авахаар хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдэд Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлд зааснаас гадна энэ хуулийн 32.1.8-и-д заасан дүрмийн дагуу хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгож, хяналт тавина.

42.2.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрхийг хуулийн этгээдэд дараах хот байгуулалтын баримт бичгийн төрлөөр олгоно:

42.2.1.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах;

42.2.2.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах;

42.2.3.барилгажилтын төсөл боловсруулах;

42.2.4.хот, тосгон, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл боловсруулах.

42.3.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох, хугацаа сунгах, цуцлах, хүчингүй болгох асуудлыг хуулийн этгээдээс хүсэлтийг хүлээн авсан, эсхүл эрхийг цуцлах, хүчингүй болгох нөхцөл бий болсон өдрөөс хойш ажлын 14 өдөрт багтаан шийдвэрлэнэ.

42.4.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх авахаар хүсэлт гаргасан хуулийн этгээд нь энэ хуулийн 32.1.8.и-д заасан дүрэмд заасан шаардлагыг хангасан байна.

42.5.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх бүхий этгээд хот байгуулалтын баримт бичгийг хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж, холбогдох норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг зөрчиж боловсруулсан нь тогтоогдсон тохиолдолд хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага тухайн хуулийн этгээдийн хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрхийг 3 жилийн хугацаагаар цуцалж, олон нийтэд мэдээлнэ.

42.6.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх бүхий этгээд нь тухайн жилийн үйл ажиллагааны мэдээ, тайлангаа хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад улирал тутамд цахимаар хүргүүлнэ.

42.7.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрхийг зөвхөн Монгол Улсын хуулийн этгээдэд олгох ба энэхүү эрх нь гадаадын иргэн, хуулийн этгээд болон гадаадын хөрөнгө оруулалт бүхий хуулийн этгээдэд хамаарахгүй.

42.8.Гадаадын хуулийн этгээд нь энэ хуульд заасан эрх бүхий Монгол Улсын хуулийн этгээдтэй зөвлөх үйлчилгээний гэрээ байгуулж, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулж болно.

43 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах хуулийн этгээдийн чиг үүрэг

43.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах хуулийн этгээд нь дараах чиг үүрэгтэй:

43.1.1.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах явцад орон нутгийн иргэд, олон нийт, засаг захиргааны байгууллагын саналыг тусгах, мэргэжлийн байгууллагуудтай зөвшөөрөлцөх, орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурал, шаардлагатай тохиолдолд хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дэргэдэх шинжлэх ухаан, технологи, инновацийн салбар зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх;

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

43.1.3.хот байгуулалтын баримт бичигт холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журамд заасны дагуу магадлалын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулах;

43.1.4.хот байгуулалтын тухай болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам, хот байгуулалтын мэргэжилтний ёс зүйн дүрмийг мөрдөх.

44 дүгээр зүйл.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний эрх зүйн байдал

44.1.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтэн нь хотын дизайнер, архитектор, бүс нутаг болон хот төлөвлөгч, ландшафтын архитектор, газар зүйч, экологич, социологич, хүн ам зүйч, хот төлөвлөлтийн эдийн засагч мэргэжлээр бакалавр буюу түүнээс дээш зэрэгтэй, бүс нутаг, хот төлөвлөлтийн чиглэлээр таваас доошгүй жил мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхэлсэн туршлагатай байна.

44.2.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтэн дараах мэргэшлийн зэрэгтэй байна:

44.2.1.бүс нутгийн мэргэшсэн төлөвлөгч;

44.2.2.бүс нутгийн зөвлөх төлөвлөгч;

44.2.3.мэргэшсэн хот төлөвлөгч;

44.2.4.зөвлөх хот төлөвлөгч.

44.3.Хот байгуулалтын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох асуудлыг гэрээний үндсэн дээр төрийн бус мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлж болно.

44.4.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтэн нь үйл ажиллагаандаа мэргэжилтний ёс зүйн дүрмийг баримталж ажиллана.

44.5.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтэн энэ хуулийн 33.1.9-д заасны дагуу улсын нэгдсэн бүртгэлд хамрагдана.

45 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн зэрэг олгох, сунгах, хүчингүй болгох

45.1.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн зэргийг хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн зэрэг олгох дүрэмд заасны дагуу энэ хуулийн 44.2-т заасан ангиллаар мэргэшсэн зэргийг 3 жил, зөвлөх зэргийг 5 жилийн хугацаагаар олгоно.

45.2.Хот байгуулалтын салбарын ажилтны мэргэжил дээшлүүлэх, мэргэшлийн зэрэг олгох, сунгах, хүчингүй болгох асуудлыг Барилгын тухай хуулийн 44.2-т заасан орон тооны бус зөвлөл шийдвэрлэнэ.

45.3.Мэргэшсэн, зөвлөх зэргийг энэ хуулийн 45.1-д заасан хугацаагаар тус бүр 2 удаа сунгуулсан тохиолдолд хугацаагүй олгогдсонд тооцно.

45.4.Мэргэшсэн, зөвлөх зэргийг энэ хуулийн 45.2-т заасан орон тооны бус зөвлөлийн шийдвэрээр дараах тохиолдолд хүчингүй болгоно:

45.4.1.нас барсан;

45.4.2.өөрөө татгалзсан;

45.4.3.мэргэшсэн, зөвлөх зэрэг олгох сургалтад хүндэтгэн үзэх шалтгаангүйгээр хоёр жил дараалан хамрагдаагүй;

45.4.4.хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэжлийн ёс зүй, хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг ноцтой зөрчсөн нь тогтоогдсон.

45.5.Хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтний мэргэшлийн зэрэг энэ хуулийн 45.4.2-45.4.4-т заасан үндэслэлээр хүчингүй болсон тохиолдолд 3 жилийн хугацаанд мэргэшсэн, зөвлөх зэрэг олгох сургалтад хамрагдахыг хориглоно.

46 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бус мэргэжлийн байгууллагын чиг үүрэг

46.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн бус мэргэжлийн байгууллага нь дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ:

46.1.1.хот байгуулалтын салбарын хүний нөөцийн давтан сургалтыг зохион байгуулж, хот байгуулалтын салбарын мэргэжилтэнд мэргэшлийн зэрэг олгох, сунгах, цуцлахтай холбогдуулан энэ хуулийн 45.2-т заасан орон тооны бус зөвлөлд санал хүргүүлэх;

46.1.2.хот байгуулалтын хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай санал гаргах, мэргэжлийн зөвлөмж өгөх;

46.1.3.архитектурын түүхэн дурсгалт газар, улсын болон орон нутгийн соёлын биет өв, түүний хамгаалалтын бүсэд багтсан газар нутаг, барилга байгууламжийн сэргээн засварлах зураг төсөл, баримт бичиг боловсруулахад тухайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв болон төрийн захиргааны байгууллага, орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагатай хамтран ажиллаж, мэргэжлийн зөвлөмж, зөвлөгөө өгөх;

46.1.4.хот байгуулалтын мэргэжилтний ёс зүйн дүрмийг боловсруулж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлэх, хэрэгжилтийг хангах.

47 дугаар зүйл.Орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн чиг үүрэг

47.1.Орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийг Барилгын тухай хуулийн 33.1.12-т заасан журмын дагуу хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дэргэд байгуулна.

47.2.Орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн бүтэц, чиг үүргийг Барилгын тухай хуулийн 33.1.12-т заасан журмаар зохицуулна.

ДОЛООДУГААР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААН ДАХЬ ОЛОН НИЙТИЙН ОРОЛЦОО

48 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаан дахь олон нийтийн оролцоо

48.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, түүнийг хэрэгжүүлэх явцад олон нийтийн оролцоог хангаж, үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг цаг тухай бүрт олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлнэ.

48.2.Хот байгуулалтын баримт бичгийг хэвлэн нийтлэх, олон нийтэд танилцуулах, мэдээлэх, хэлэлцүүлэх, санал авах үйл ажиллагааг аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллагатай хамтран зохион байгуулна.

48.3.Хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахдаа аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын алба, холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллага Захиргааны ерөнхий хуульд заасныг баримтлан дараах хүрээнд хэлэлцүүлэг зохион байгуулна:

48.3.1.хууль ёсны эрх, ашиг сонирхол нь хөндөгдөх бүлгийн хүрээнд;

48.3.2.эрдэмтэн судлаач, шинжээч зэрэг мэргэшсэн хүрээнд;

48.3.3.төрийн болон төрийн бус байгууллагын хүрээнд;

48.3.4.тодорхой нутаг дэвсгэрийн хүрээнд.

48.4.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба, холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага, нутгийн захиргааны байгууллага, хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх бүхий этгээд нь энэ хуулийн 48.3-т заасан хэлэлцүүлгийн үр дүнд гарсан саналыг хот байгуулалтын баримт бичигт тусган боловсруулж, төслийг олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлнэ.

48.5.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд олон нийтийн оролцоог хангахдаа Захиргааны ерөнхий хуулийн 73-81 дүгээр зүйлийг баримтлан энэ хуулийн 31.1.10-т заасан журмын дагуу хэрэгжүүлнэ.

49 дүгээр зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх иргэн, хуулийн этгээдийн чиг үүрэг

49.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх иргэн, хуулийн этгээд дараах чиг үүрэгтэй:

49.1.1.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах үйл ажиллагаанд оролцох;

49.1.2.Хот байгуулалтын тухай болон холбогдох бусад хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журмыг үйл ажиллагаандаа мөрдөх;

49.1.3.хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхдээ батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичгийн хэрэгжилтийг бүрэн хангаж ажиллах;

49.1.4.хот, тосгон, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, хот, тосгон,суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл, хот байгуулалтын бүсчлэлд тавигдах шаардлагад нийцүүлэн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөх, эзэмших, ашиглах, барилга байгууламж барих, инженерийн шугам сүлжээ, тохижилтын ажлыг эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаас олгосон зөвшөөрлийг үндэслэн зураг төслийн дагуу гүйцэтгэх;

49.1.5.орчны бохирдлоос сэргийлэх, эрүүл ахуй, аюулгүй байдлын шаардлагыг хангах, дэвшилтэт техник, технологи, инновацийг энэ хуулийн 41.3.3-т заасны дагуу дүгнэлт гаргуулан үйл ажиллагаандаа нэвтрүүлэх;

49.1.6.ногоон хот, тосгон, суурин газарт тавигдах шаардлагыг хэрэгжүүлэх, дэвшилтэт техник, технологи, инноваци нэвтрүүлэх, хүн амын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөөгүй дулаан, ус, цахилгааны эх үүсвэрийг хэмнэлттэй, үр ашигтай төлөвлөж, хэрэгжүүлэх;

49.1.7.магадлалын нэгдсэн дүгнэлт, улсын байцаагчийн шаардлагыг биелүүлэх;

49.1.8.хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд зөрчил, эрсдэлтэй нөхцөл байдал илэрсэн бол нэн даруй эрх бүхий байгууллагад мэдээлж, шийдвэрлүүлэх.

НАЙМДУГААР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН КАДАСТР, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН МЭДЭЭЛЛИЙН САН

50 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын кадастр

50.1.Хот байгуулалтын кадастрыг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцна.

50.2.Хот байгуулалтын кадастр нь геодези, байр зүйн болон газрын зураг, газрын кадастрт суурилж, бусад салбарын кадастрын мэдээллийг агуулна.

50.3.Хот байгуулалтын кадастр нь улсын хэмжээнд нэгдсэн тогтолцоотой, үндэсний орон зайн өгөгдлийн дэд бүтэцтэй уялдсан хот байгуулалтын мэдээллийн сантай байна.

50.4.Хот байгуулалтын кадастрт дараах мэдээлэл хамаарна:

50.4.1.хот, тосгон, суурин газрын хот байгуулалтын бүсчлэлийн мэдээлэл;

50.4.2.газар нутгийн экологи, инженер-геологи, газар хөдлөлтийн мэдээлэл;

50.4.3.гидрогеологийн мэдээлэл;

50.4.4.нутаг дэвсгэр, хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалт, барилгажилтын талаарх мэдээлэл;

50.4.5.инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, нийтийн эдэлбэрийн газар, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн мэдээлэл;

50.4.6.хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд хүртээмжтэй орчны талаарх мэдээлэл;

50.4.7.тусгай хамгаалалттай газар нутгийн талаарх мэдээлэл;

50.4.8.нийгэм, эдийн засгийн мэдээлэл;

50.4.9.энэ хуулийн 32.1.8.ж-д заасан дүрэмд хамаарах бусад мэдээлэл.

50.5.Хот байгуулалтын кадастрын мэдээлэл нь энэ хуулийн 4.1.11-д заасан суурь судалгаанд шаардлагатай мэдээллийн үндэс болно.

50.6.Хот байгуулалтын кадастрт үндэслэн хот байгуулалтын баримт бичгийн хэрэгжилтэд хяналт тавих, нутаг дэвсгэрийг зохистой ашиглах, дүгнэлт гаргана.

50.7.Хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийн санг өгөгдлөөр нь дараах байдлаар ангилна:

50.7.1.улсын;

50.7.2.бүсийн;

50.7.3.аймаг, нийслэлийн;

50.7.4.сум, дүүргийн;

50.7.5.хот, тосгон, суурин газрын.

50.8.Хот байгуулалтын кадастрын мэдээлэл нь орон зайн өгөгдөл, мэдээллийн нөөцийн сан, мэдээллийн системийн автоматжуулалтын хэсгээс бүрдэх бөгөөд харилцан ажиллах чадамжтай байна.

50.9.Хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийг бүрдүүлэх, ашиглах, хамгаалах үйл ажиллагааг энэ хуулийн 32.1.8.ё-д заасан дүрмийн дагуу зохион байгуулна.

50.10.Хот байгуулалтын кадастрын нууцад хамаарахаас бусад мэдээлэл олон нийтэд нээлттэй байна.

50.11.Хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийг үнэн зөв оруулах, түүнээс үүдэн гарах үр дагаврыг тухайн этгээд хариуцна.

51 дүгээр зүйл.Хот байгуулалтын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, удирдах

51.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, хэрэгжүүлэх, аймаг, нийслэлийн байгууллагууд үйл ажиллагаандаа ашиглах, иргэдийг нэг эх үүсвэрээс үнэн, зөв мэдээллээр хангах зорилгоор хот байгуулалтын мэдээллийн сантай байна.

51.2.Хот байгуулалтын мэдээллийн санг бүрдүүлэх, боловсруулах, түгээх, ашиглах, хадгалах, хамгаалахтай холбогдсон үйл ажиллагааг энэ хуулийн 32.1.8.е-д заасан журмын дагуу хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага эрхэлж хөтөлнө.

51.3.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын мэдээллийн санг энэ хуулийн 32.1.8.ё-д заасан журмын дагуу тухайн аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба хот, тосгон, суурин газар тус бүрээр бүрдүүлэн хөтөлнө.

51.4.Хот байгуулалтын мэдээллийн санг хөтлөх, бүртгэх үйл ажиллагааг энэ хуулийн 32.1.8.е-д заасан журмаар зохицуулна.

51.5.Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн мэдээлэл нууцад хамаарахаас бусад мэдээлэл олон нийтэд нээлттэй байна.

51.6.Хот байгуулалтын мэдээллийн санг хот байгуулалтын баримт бичиг, тэдгээрийн суурь судалгаа, техник, эдийн засгийн үндэслэлийг боловсруулахад ашиглана.

51.7.Хот байгуулалтын мэдээллийн сан нь хот байгуулалтын кадастрын мэдээллийн сангийн дэд сан байна.

ЕСДҮГЭЭР БҮЛЭГ ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ХАМААРАХ БУСАД ЗОХИЦУУЛАЛТ, ХЯНАЛТ, ҮНЭЛГЭЭ

52 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих улсын хяналт

52.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавигдах улсын хяналтыг төрийн хяналт шалгалт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага нь Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд зааснаар хэрэгжүүлнэ.

52.2.Төрийн хяналт шалгалт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуульд заасан чиг үүргээс гадна дараах хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлнэ:

52.2.1.хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам болон хот байгуулалтын бүсчлэлийн дүрмийн хэрэгжилтэд;

52.2.2.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх бүхий этгээдийн үйл ажиллагаанд;

52.2.3.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, олон нийтээр хэлэлцүүлэх, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, батлах үйл ажиллагаанд;

52.2.4.хот байгуулалтын баримт бичгийн хэрэгжилт, түүнтэй холбоотой техникийн нөхцөл, газар олголт;

52.2.5.инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг барьж байгуулах, нийтийн эдэлбэрийн газар байгуулж тохижуулах үйл ажиллагаанд.

53 дугаар зүйл.Онц байдал болон гамшгийн үеийн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны зохицуулалт

53.1.Онц байдал буюу байгалийн давагдашгүй хүчин зүйл, осол, гамшгийн үеийн болон алан хядах үйл ажиллагаа, нийтийг хамарсан халдварт өвчний үед авах арга хэмжээг тусгайлсан хуулиар зохицуулна.

53.2.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хүрээнд үер, хөрсний нуралт, элсний нүүлт, цасны хунгарлалт, гал түймэр, газар хөдлөлт, аянга буух, цөлжилт, хүн, мал, амьтны гаралтай гоц халдварт өвчин, хүн, инженер-техникийн болон химийн ба цацрагийн гаралтай осол зэрэг гамшгийн эрсдэлээс урьдчилан сэргийлэх, хамгаалах, олон нийтэд мэдээлэх арга хэмжээг төлөвлөж, удирдлага, зохион байгуулалтаар хангаж ажиллана.

54 дүгээр зүйл.Архитектурын түүх, соёлын дурсгалт газар, барилга байгууламжийг соёлын өвд бүртгэх, хамгаалах, сэргээн засварлах

54.1.Архитектурын түүх, соёлын дурсгалт газар, барилга байгууламжийг соёлын өвд бүртгэх, хамгаалах, сэргээн засварлах үйл ажиллагааг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуульд заасны дагуу зохион байгуулна.

54.2.Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 13.1.12-т заасны дагуу түүх, соёлын дурсгалт газрын хамгаалалтын бүсийг хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичгийн дагуу тогтооно.

54.3.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба нь архитектурын түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг сэргээн засварлах арга хэмжээг Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 15.1.1-д заасны дагуу түүх, соёлын дурсгалт байгууламжийг хот, тосгон, суурин газрын сэргээн засварлах иж бүрэн хөтөлбөрийн үндсэн дээр хөгжүүлэхээр тооцож төлөвлөнө.

54.4.Архитектурын түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламжийг сэргээн засварлах үйл ажиллагаанд Соёлын өвийг хамгаалах тухай хуулийн 47 дугаар зүйлд заасан зарчмыг баримтална.

55 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын санхүүжилт

55.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлыг дараах эх үүсвэрээс санхүүжүүлнэ:

55.1.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, бүсийн хөгжлийн төлөвлөгөө, салбарын хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, улсын зэрэглэлтэй хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийн тодотгол болон суурь судалгаа, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг улсын төсвөөс;

55.1.2.орон нутгийн зэрэглэлтэй болон бусад хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, нийслэл хотын, улсын зэрэглэлтэй хотын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөл, тэдгээрийн тодотгол болон суурь судалгаа, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг орон нутгийн төсөв болон орон нутгийн хөгжлийн сангийн төсвөөс.

55.2.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлыг олон улсын төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилт, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагч байгууллага, иргэн, хуулийн этгээдээс санхүүжүүлж болно.

55.3.Хот байгуулалтын норм, нормативын баримт бичиг, дүрэм, журам боловсруулах, батлах, сурталчлах ажлын зардлыг Барилгын тухай хуульд заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын сангаас санхүүжүүлнэ.

55.4.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын төсөвт өртгөөс 0.18 хувиар авсан орлого нь Барилгын тухай хуульд заасан барилга байгууламжийн норм, нормативын сангийн эх үүсвэрт хамаарна.

56 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны санхүүжилт

56.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны санхүүжилт нь улсын төсөв, орон нутгийн төсөв, гадаадын зээл, тусламжаас бүрдэнэ.

56.2.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны санхүүжилтийн эх үүсвэрийг хот байгуулалтын баримт бичиг, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөнд үндэслэн Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлт түүний удирдлагын тухай хууль, Төсвийн тухай хуульд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

56.3.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг олон улсын төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилт, гадаад, дотоодын хөрөнгө оруулагч байгууллага, иргэн, хуулийн этгээдийн төслийн санхүүжилтийн эх үүсвэрээр санхүүжүүлж болно.

57 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хийх хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ

57.1.Хот байгуулалтын баримт бичгийн хэрэгжилтийн хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг 5 жил тутамд хийх бөгөөд энэхүү хяналт, шинжилгээ, үнэлгээнд үндэслэн энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасны дагуу тухайн хот байгуулалтын баримт бичигт тодотгол оруулж болно.

57.2.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хийх хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг 2 жил тутамд гүйцэтгэх ба хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний үр дүнг хот байгуулалтын кадастр, хот байгуулалтын мэдээллийн санд оруулна.

57.3.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг улсын хэмжээнд хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, аймаг, нийслэлийн хэмжээнд аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба хариуцна.

57.4.Улсын хэмжээнд хийгдсэн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний тайланг Засгийн газарт, аймаг, нийслэлийн хэмжээнд хийгдсэн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний тайланг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хуралд танилцуулна.

57.5.Хяналт, шинжилгээ, үнэлгээний дүгнэлт, зөвлөмжид үндэслэн хот байгуулалтын баримт бичгийн хэрэгжилтийг эрчимжүүлэх, тодотгол оруулах, шаардлагатай арга хэмжээ авахыг холбогдох байгууллага, албан тушаалтан хариуцна.

57.6.Энэ хуулийн 57.1, 57.2-т заасны дагуу хяналт, шинжилгээ, үнэлгээ хийх явцад шаардлагатай гэж үзсэн тохиолдолд тухайн хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулсан эрх бүхий этгээдийг оролцуулж болно.

57.7.Аймаг, нийслэлийн хот байгуулалтын газар алба нь холбогдох төрийн болон орон нутгийн байгууллагатай хамтран дараах хяналт, шинжилгээ, үнэлгээг хэрэгжүүлнэ:

57.7.1.хот байгуулалтын үйл ажиллагааны үр дүн, хүн амын эрүүл, аюулгүй, тав тухтай амьдрах орчны нөхцөл, стандартын хэрэгжилт /агаар, ус, хөрс, тоос, дуу шуугиан, цахилгаан соронзон долгион г.м/;

57.7.2.инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамж, үйлчилгээ, ногоон байгууламж, авто зогсоолын хүртээмж, замын хөдөлгөөний аюулгүй байдал;

57.7.3.эрүүл ахуй, аюулгүйн хамгаалалтын бүсийн стандартын хэрэгжилт;

57.7.4.олон нийтийн оролцоог хангасан байдал.

АРАВДУГААР БҮЛЭГ БУСАД ЗҮЙЛ

58 дугаар зүйл.Гомдол, маргааныг шийдвэрлэх

58.1.Хот байгуулалтын үйл ажиллагаатай холбоотой гомдлыг Захиргааны ерөнхий хууль, Иргэдээс төрийн байгууллага албан тушаалтанд өргөдөл, гомдол гаргах журмын тухай хуульд заасны дагуу шийдвэрлэнэ.

59 дүгээр зүйл.Хууль тогтоомж зөрчигчид хүлээлгэх хариуцлага

59.1.Энэ хуулийг зөрчсөн албан тушаалтны үйлдэл нь гэмт хэргийн шинжгүй бол Төрийн албаны тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

59.2.Энэ хуулийг зөрчсөн хүн, хуулийн этгээдэд Эрүүгийн хууль, эсхүл Зөрчлийн тухай хуульд заасан хариуцлага хүлээлгэнэ.

59.3.Хот байгуулалтын тухай хууль зөрчигчид торгууль оногдуулсан нь тухайн зөрчлийг арилгах, зөрчлийн улмаас бусдад учруулсан хохирлыг нөхөн төлөх хариуцлагаас чөлөөлөх үндэслэл болохгүй.

60 дугаар зүйл.Хууль хүчин төгөлдөр болох

60.1.Энэ хуулийг 2020 оны ... сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

ГАРЫН ҮСЭГ