Газар зохион байгуулалт геодези зураг зүйн газрын

2023 оны дүгээр сарын өдрийн дугаар

албан бичгийн хавсралт

“ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТ ХИЙХ ЖУРАМ” ТӨСӨЛ

# Нэг. Нийтлэг үндэслэл

## Энэ журмын зорилго нь Газрын тухай хуулийн 24.1-т заасан газар зохион байгуулалтын цогцолбор арга хэмжээг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

## Газар зохион байгуулалтыг дараах арга хэмжээ, үйл ажиллагаагаар дамжуулан эрхэлнэ:

### Газар зохион байгуулалтыг төлөвлөх;

### газрын кадастр эрхлэх;

### газрыг үнэлэх;

### газрын төлөв байдал, чанарт хяналт, мониторинг хийх;

### нөхөн сэргээх хамгаалах;

### засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох;

## Энэ журмын 1.2.2, 1.2.3-т заасан арга хэмжээг Кадастрын тухай хууль болон Газрын төлбөрийн тухай хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлнэ.

## Энэ журмын 1.2.4-т заасан арга хэмжээг Газрын тухай хуулийн 18.1.5-д заасан Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх журмын дагуу хэрэгжүүлнэ.

## Энэ журмын 1.2.5-д заасан арга хэмжээг Газрын тухай хуулийн 19.2.2-т заасан аргачлал, заавар, журмын дагуу хэрэгжүүлнэ.

## Энэхүү журмаар зохицуулаагүй бусад харилцааг холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу зохицуулна.

# Хоёр.Газар зохион байгуулалт хийх үндэслэл

## Газар зохион байгуулалтыг дараах тохиолдолд хийнэ. Үүнд:

### Аймаг, сум, дүүргийг өөрчлөх, шинээр байгуулах, тэдгээрийн хилийн цэсийг тогтоох, шинэчлэх, өөрчлөлт оруулах, тодотгох, хилийн цэстэй холбоотой маргааныг шийдвэрлэх;

### Олон улс, улс, бүс нутгийг хамарсан томоохон төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэх газрын хэмжээ, байршлыг тогтоох;

### Гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээдэд газрыг тодорхой хугацаагаар түрээс, төр хувийн хэвшлийн түншлэлд ашиглуулах газрын зааг, ашиглах журмыг тогтоох бэлтгэлийг хангах;

### Газар зохион байгуулалтын үндсэн болон хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

### Улс, бүс нутгийн хэмжээгээр ашиглах, хамгаалах газрын хэтийн төлөвийг тогтоох, хүн амын нутагшилт суурьшлын төсөл хэрэгжүүлэх, эдгээрт нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тохиолдолд;

### Газрыг улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах, өөрчлөлт оруулах, тусгай хэрэгцээний газрыг ашиглах тохиолдолд;

### Бусдын эзэмшил, өмчлөлд байгаа газрыг бүхлээр нь буюу тодорхой хэсгийг нөхөх олговортойгоор эргүүлэн авах, эсхүл өөр газраар солих, газар чөлөөлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;

### Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх;

### Хадлан, бэлчээр, тариаланд тохиромжтой атар газрыг судалж илрүүлэх, эргэлтэд оруулах;

### Байгалийн гамшиг болон бусад хэлбэрээр хүний амь нас, эрүүл мэндэд аюултай байдал үүссэнээс нүүлгэн шилжүүлэх арга хэмжээ хэрэгжүүлэх.

# Гурав. Газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим систем

## Бүх төрлийн газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих, тайлагнах ажлыг газрын нэгдмэл сангийн удирдлагын нэгдсэн цахим системээр /цаашид “Нэгдсэн цахим систем” гэх/ дамжуулан удирдан зохион байгуулна.

## Нэгдсэн цахим систем нь дараах дэд системүүдээс бүрдэх бөгөөд эдгээр системүүдийн хоорондын харилцан уялдаатайгаар газар зохион байгуулалтын цогцолбор арга хэмжээг хэрэгжүүлж ажиллана.

### газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн;

### газрын биржийн;

### газрын кадастрын;

### газрын үнэлгээ, татвар, төлбөрийн;

### газрын мониторингийн;

### хот байгуулалтын кадастрын;

### хаягийн нэгдсэн;

### газрын нэгдмэл сангийн.

## Энэ журмын 3.2-т заасан цахим системийг эрхлэх, хэвийн үйл ажиллагааг хангах, систем ажиллуулах журам, зааврыг баталж, хэрэгжүүлэх асуудлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцна.

## Энэ журмын 3.2.1-т заасан системээр бүх шатны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих, тайлагнах ажлыг иргэд, олон нийтийн оролцоотойгоор зохион байгуулах, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн нэгдсэн мэдээллийн санг бий болгох үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.2-т заасан системээр газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтыг цахим хэлбэрээр түргэн, шуурхай, ил тодоор зохион байгуулах, газрын барьцаа, түрээсийн бүртгэл хийх, газрын зах зээлийн үнийн мэдээ цуглуулж нэгдсэн мэдээллийн сан бий болгох, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ, статистик мэдээллээр иргэд, олон нийтэд үйлчлэх үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.3-т заасан системээр кадастрын мэдээллийн санд газрын нэгдмэл сангийн мэдээлэл болон бусад шаардлагатай мэдээллийг боловсруулах, хадгалах, хамгаалах бусад байгууллагатай мэдээлэл солилцох хэрэглэгчид, олон нийтийг найдвартай, шуурхай, үнэн зөв мэдээллээр хангах үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.4-т заасан системээр газрын суурь үнэлгээг олон хүчин зүйлийг харгалзан автоматаар тооцоолж, газрын үнийн мэдээллээр олон нийтэд нээлттэй мэдээллээр үйлчлэх үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.5-т заасан системээр газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа, газрын мониторинг хийхэд шаардлагатай мэдээллийг бүрдүүлэх, боловсруулах, дүн шинжилгээ, хийх, мэдээллийг хадгалах, хамгаалах, ашиглуулах, түгээхтэй холбогдсон үйл ажиллагааг зохицуулах, хэрэглэгчид болон олон нийтийг үнэн зөв мэдээллээр хангах үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.6-т заасан системээр нутаг дэвсгэрийн ашиглалт, хүрээлэн буй орчны төлөв байдал, засаг захиргааны нэгж, инженер-геологийн нөхцөл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийн хангамжийн түвшин, барилга байгууламж, хүн амын амьдрах орчны байр зүйн болон газарзүйн зураглалын мэдээллийг бүрдүүлэх, олон нийтэд үйлчлэх үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.7-т заасан системээр Улсын хэмжээнд нийт газар, үл хөдлөх хөрөнгөд нэгдсэн арга зүйн, стандартаар хаяг олгох, хаягийн мэдээллээр иргэд олон нийтэд баталгаат эх үүсвэрийн үнэн зөв мэдээллээр үйлчлэх үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Энэ журмын 3.2.8-т заасан системээр газрын нэгдмэл сангийн өөрчлөлт, шинэчлэлийг бүртгэх, тооллого хийх, тайлагнах үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

## Нэгдсэн цахим системээр дараах нэр дурьдсан байгууллага, албан тушаалтнууд дор дурдсан үйл ажиллагааг эрхэлнэ.

### Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн засаг дарга, Засгийн газрын гишүүн, улсын бүртгэлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон Чөлөөт бүсийн захирагч нь газрыг өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах, хэрэгжүүлэх, газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх олгосон шийдвэр, холбогдох мэдээллийг газрын кадастрын улсын мэдээллийн санд тусгах болон улсын бүртгэлийн дундын мэдээллийн санд бүртгэх асуудлыг Нэгдсэн цахим системээр дамжуулан шийдвэрлэнэ;

### Байгаль орчны асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь улсын тусгай хамгаалалтай газрыг төлөвлөх, ашиглах, газрын кадастрын бүртгэл, төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа, мониторингийн сүлжээний мэдээллийг хөтлөх, тусгай хэрэгцээний газар, ойн сан, усны сан бүхий газрын онцгой болон энгийн хамгаалалтын бүс, эрүүл ахуйн бүсийн мэдээллийн санг бүрдүүлэх, түүний дэглэм, горимийг сахиулах үйл ажиллагааг Нэгдсэн системээр дамжуулан хэрэгжүүлнэ;

### Геологи, уул уурхайн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь ашигт малтмалын ашиглалт, хайгуулын тусгай зөвшөөрөл, газрын тосны бүтээгдэхүүн хуваах гэрээний дагуу болон бичил уурхай эрхлэх зориулалтаар ашиглаж байгаа болон ашиглахаар төлөвлөж буй талбайн мэдээллийг Нэгдсэн цахим системд бүртгэнэ;

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Нэгдсэн цахим системийг үнэн зөв, бодитой, иж бүрэн мэдээ мэдээллээр хангах, бүрдүүлэх, хөгжүүлэхэд чиглэсэн бүх талын арга хэмжээ авч, холбогдох байгууллагуудыг системд нэвтрэх, ажиллах боломж нөхцөлөөр хангах болон сургалт, мэргэжил арга зүйн дэмжлэг, туслалцаа үзүүлэх үйл ажиллагааг эрхэлнэ;

## Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь нэгдсэн цахим системд дараах тохиолдолд шинээр газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, өмчлүүлэх эрх олгох үйл ажиллагааг тодорхой хил хязгаарын хүрээнд хэсэгчлэн түр зогсоох арга хэмжээ авч болно.

### Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэс, улсын тусгай хэрэгцээний газар болон бусад хуулиар тогтоосон дэглэм, горим, шаардлага бүхий бүсийн хилийн заагийг тогтоосон эрх бүхий этгээдийн шийдвэр, газар зүйн нэр, хилийн цэстэй холбоотой маргаан үүссэн бүс нутагт газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр;

### Олон улс, улсын чанартай дэд бүтэц, бүтээн байгуулалтын томоохон төсөл арга хэмжээ хэрэгжүүлэх, шинээр хот байгуулах, тэдгээрийн байршил, хил заагийг тогтоосон тухай Улсын их хурал болон Засгийн газрын шийдвэр гарсан;

### Холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллагаас Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авахаар зохих журмын дагуу ирүүлсэн саналыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хүлээн авснаас газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах ажиллагаа явагдаж, газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах эсэх талаар шийдвэр гарах болон Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас саналыг буцаах хүртэл хугацаанд;

### Аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон эрх бүхий байгууллагын шийдвэрийн дагуу газрыг дахин төлөвлөх үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх зорилгоор газар чөлөөлөлт хийж буй байршилд аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаас ирүүлсэн хүсэлтийн дагуу.

## Нэгдсэн цахим системээр дамжуулан газрын харилцааны талаарх үйлчилгээ, мэдээллийн ил тод, нээлттэй, хүртээмжтэй байдлыг хангана.

## Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага лавлагаа, мэдээллийг Нийтийн мэдээллийн ил тод байдлын тухай хуулийн 24.4-т заасны дагуу баталгаажуулан цахим хэлбэрээр олгож болно.

## Цахим системийн тасралтгүй үйл ажиллагаа, хадгалалт, хамгаалалт, сүлжээний зохион байгуулалт, найдвартай байдлыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцна.

##  Нэгдсэн цахим системийг бүрдүүлэх, хөтлөх, тогтвортой үйл ажиллагааг нь хангуулахад шаардагдах зардлыг улсын төсвөөс санхүүжүүлнэ.

# Дөрөв.Газар зохион байгуулалтын төлөвлөх үйл ажиллагаа

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичигт Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.1 дэх хэсэгт заасан төлөвлөгөө болон сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө хамаарна.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахад Хөгжлийн бодлого төлөвлөлт, түүний удирдлагын тухай хуулийн 5.1-д заасан зарчмыг баримтлах бөгөөд дараах нийтлэг шаардлагад нийцсэн байна:

### хүний эрүүл, аюулгүй байдал, байгаль, экологийн тэнцвэрт байдал, нийгэм, эдийн засгийн тогтвортой хөгжлийг хангах;

### улс, орон нутгийн хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдах, түүний зорилго, зорилтыг хэрэгжүүлэх;

### салбар хоорондын уялдаа, иргэд, олон нийтийн оролцоог хангах;

### газар, байгаль, нийгэм, эдийн засгийн нөхцөл, нөөцийн судалгаа шинжилгээ, үнэлгээнд үндэслэсэн байх;

### газрын өмчийн хэлбэр, ашиглалтын зориулалтыг үл харгалзан газрын нэгдмэл сангийн бүх ангилалаар төлөвлөсөн байх;

### газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний журам, заавар, аргачлалд нийцсэн байх;

### газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний зураг төсөл, түүнтэй холбоотой бусад суурь судалгааны мэдээллийг геодезийн байрлал, тусгаг, өндрийн нэгдсэн тогтолцоонд үйлдэх;

### оновчтой төлөвлөлтийн хувилбаруудыг дэвшүүлж, түүний зорилго, зорилт, хүрэх үр дүн, шалгуур үзүүлэлт, хэрэгжүүлэх арга зам, хугацаа, үе шат, түүнд шаардлагатай нөөцийг тодорхойлсон байх.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төрлөөс хамаарч төлөвлөгөөний зургийн тоон мэдээллийг дараах масштабаас багагүй нарийвчлалтайгаар үйлдэнэ.

### улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг 1:1,000,000

### аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг 1:100,000

### сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөнд хот, тосгон бусад суурины газрыг 5,000, бусад ангиллын газрыг 1:10,000

###  нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний зургийг хот, тосгон бусад суурины газрыг 1:1000, бусад ангиллын газрыг 1:10,000 буюу түүнээс том масштабтайгаар тус тус үйлдэнэ.

## Газрын тухай хуулийн 25.1-т заасан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний аргачлалыг Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

## Газрын тухай хуулийн 23.2.3-т заасны дагуу газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжилтийг тайлагнах, хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх, төлөвлөгөөг тодотгох ажлыг зохион байгуулна.

## Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн болон тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үндэс болох бөгөөд газар зохион байгуулалтын бүх шатны төлөвлөгөөг ерөнхийгөөс нарийвчлах зарчмаар нутаг дэвсгэрийн нэгжээр шатлан боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

## Үндэсний хөгжлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг Монгол Улсын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдсан байдал, түүний зорилтыг хэрэгжүүлэхэд чиглэгдсэн эсэхэд хяналт тавьж, дүгнэлт гаргана.

## Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах ажлын даалгаврыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хянаж, захиалагчтай хамтран батална.

## Улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө болон сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө нь хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөтэй байна.

## Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх ажлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хариуцан зохион байгуулна.

## Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагаар гүйцэтгүүлнэ.

## Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг зохион байгуулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийг тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар байгуулна.

## Ажлын хэсэгт Засаг даргын Тамгын газар болон харьяа агентлагуудын удирдах албан тушаалтан, төрийн бус байгууллага, иргэдийн төлөөлөл орох бөгөөд гүйцэтгэгцийг шаардлагатай мэдээллээр хангах, төлөвлөгөөнд санал өгөх, төлөвлөгөө боловсруулах ажлын явцыг хянах, холбогдох байгууллагаар хэлэлцүүлэх, төлөвлөгөөний төсөлд дүгнэлт гаргах үүрэгтэй ажиллана.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичгийг боловсруулах эрх бүхий этгээд нь төлөвлөгөө боловсруулах, батлах, хэрэгжүүлэх үе шатны тайлан, тоон зураг болон мэдээллийг тухай бүр энэ журмын 3.2.1-т заасан дэд системд байршуулна.

4.10. Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний үе шатны тайлан тус бүрт дүгнэлт, зөвлөмж гарган гүйцэтгэгчид болон газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

## Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон түүний дэргэдэх орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлж дүгнэлт, саналыг авч холбогдох засваруудыг хийнэ.

## Аймаг, нийслэл, сумын иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурал энэ журмын 4.15-т заасан дүгнэлтийг үндэслэн газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний төслийг батална.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх журмыг Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага батална.

## Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд 4 жил тутам хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийж газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тайлагнана.

## Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд 4 жил тутам, нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд жил бүрийн 2, 4 дүгээр улиралд тус тус хяналт хийж газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад тайлагнана.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг дараах байдлаар тайлагнана:

### Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг холбогдох салбаруудын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, тэдгээрийн харъяа газар, агентлагууд жил бүрийн 1 дүгээр сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад;

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг 4 жил тутамд Засгийн газарт;

### Сумын газрын даамал, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө болон сум, дүүргийн газар зохион байгуулалтын тухайн жилийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг жил бүрийн 12 дугаар сарын 15-ны дотор аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад;

### Аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон нийслэл, дүүрэг сумын тухайн жилийн төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг аймаг, нийслэлийн хэмжээнд нэгтгэн, дараа оны 1 дүгээр сарын 15-ны дотор газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд олон нийтийн оролцоог дараах байдлаар хангана.

### Хуулиар хамгаалагдсан төрийн болон албаны нууцын зэрэглэлтэй мэдээлэл агуулснаас бусад тохиолдолд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичгийг олон нийтэд ил тод, хүртээмжтэй мэдээлэн, албан ёсоор хэвлэн нийтэлнэ;

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний баримт бичиг түүний хэрэгжилтэд хийсэн хяналт, дүн шинжилгээ, цаашид авч хэрэгжүүлэх арга хэмжээ, үйл ажиллагааг олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэх ажлыг зохион байгуулна.

### Бүх шатны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг эрх бүхий этгээдээр батлуулахын өмнө 30 доошгүй хоногийн хугацаанд улсын газрын мэдээллийн системд нээлттэй байршуулан, хэвлэн нийтэлж иргэд, олон нийтийн саналыг авна.

## Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө

### Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь Газрын тухай хуулийн 25.2-т заасан зураг төслийн баримт бичиг байна.

### Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн болон засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн, тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үндэс болох бөгөөд ерөнхийгөөс нарийвчлах зарчмаар нутаг дэвсгэрийн нэгжээр шатлан боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

### Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг зохион байгуулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийг Ерөнхий сайдын захирамжаар байгуулна.

### Ажлын хэсэгт яам, агентлаг, эрдэм шинжилгээний байгууллага, төрийн бус байгууллагаас төлөөлөл орох бөгөөд төлөвлөгөөнд санал өгөх, төлөвлөгөө боловсруулах ажлын явцыг хянах, холбогдох байгууллагаар хэлэлцүүлэх, төлөвлөгөөний төсөлд дүгнэлт гаргах үүрэгтэй ажиллана.

### Ажлын хэсэгт оролцогч байгууллагууд нь эрхлэх асуудлынхаа хүрээнд Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгах төсөл, арга хэмжээний саналаа газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад ирүүлэх бөгөөд саналыг орон зайн оновчтой шийдлээр төлөвлөх, давхардлыг шалгах, бусад салбаруудтай уялдуулж төлөвлөгөөнд тусгах ажлыг мэргэжлийн байгууллага хийнэ.

### Үндэсний хөгжлийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг Монгол Улсын хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичигтэй уялдсан байдал, түүний зорилтыг хэрэгжүүлэхэд чиглэгдсэн эсэхэд хяналт тавьж, дүгнэлт гаргана.

## Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө

### Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө нь Газрын тухай хуулийн 25.1-т заасан зураг төслийн баримт бичиг байна.

### Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх ажлыг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулна.

### Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө боловсруулах ажлыг зохион байгуулах үүрэг бүхий ажлын хэсгийг тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар байгуулна.

### Ажлын хэсэгт Засаг даргын Тамгын газар болон харьяа агентлагуудын удирдах албан тушаалтан, төрийн бус байгууллага, иргэдийн төлөөлөл орох бөгөөд гүйцэтгэгцийг шаардлагатай мэдээллээр хангах, төлөвлөгөөнд санал өгөх, төлөвлөгөө боловсруулах ажлын явцыг хянах, холбогдох байгууллагаар хэлэлцүүлэх, төлөвлөгөөний төсөлд дүгнэлт гаргах үүрэгтэй ажиллана.

### Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг төрийн болон төрийн бус байгууллага, олон нийтээр хэлэлцүүлж санал авахаас гадна сум, дүүргийн Засаг дарга нарын саналыг албан ёсоор авч тусгана.

### Аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага болон түүний дэргэдэх орон тооны бус мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлж дүгнэлт, саналыг авч холбогдох засваруудыг хийсний дараа иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралаар хэлэлцүүлж батлуулна.

## Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө

### Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө нь сумын хэмжээнд газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн газар, байгалийн нөхцөл, нөөц, нийгэм, эдийн засгийн хэрэгцээ, орон нутгийн уламжлалт онцлогт нийцүүлэн, олон төрөлт газар ашиглалтыг хөгжүүлэх, тогтвортой газар ашиглалтыг бий болгох зорилго бүхий 5-7 жилийн хугацаанд хэрэгжих газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

### Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө, түүний арга хэмжээ нь улс, аймгийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэл, арга хэмжээнд нийцсэн, сумын газар зохион байгуулалтын жилийн төлөвлөгөөнд үе шаттайгаар шууд тусгаж хэрэгжүүлэх нөхцөлийг хангасан байна.

### Сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний төслийг багийн Иргэдийн нийтийн хурлаар хэлэлцүүлж санал авахаас гадна аймгийн Засаг дарга, хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн хариуцсан нэгж, аймгийн газрын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын саналыг албан ёсоор авч тусгана.

## нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.4-т заасан газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, зураг төслийн баримт бичиг байна.

### Газрын тухай хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.4 болон Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1-д заасан зарчим, үндэслэлийг баримтлан газрын нэгдмэл сангийн ангилал бүрээр, төсөл, арга хэмжээ бүрийг байршил, нэгж талбарын хуваарь, урьдчилсан (төлөвлөлтийн) хаяг өгч боловсруулна.

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг улс, аймаг, нийслэлийн жилийн төлөвлөгөө, орон нутгийн төсөвтэй уялдуулан боловсруулна.

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө дараах шаардлагыг хангасан байна.

#### Улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалтын баримт бичиг, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний арга хэмжээг хэрэгжүүлэхэд чиглэгдсэн байх;

#### Төлөвлөсөн арга хэмжээ нь хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилтын төсөлтэй нийцсэн байх;

#### Хууль тогтоомжоор тогтоосон хориглолт, хязгаарлалт, хамгаалалтын бүсийн дэглэм, горимд нийцсэн байх;

#### Газар ашиглалтын тохиромжтой байдал, нийгмийн эрэлт хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн байх;

#### Нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцийн хүрэлцээ хангамжийг тооцож, дэд бүтэц байгуулсан болон төлөвлөсөн газрыг хамруулсан байх;

#### Газар хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг төлөвлөсөн байх;

#### Арга хэмжээ бүрийг нэгж талбар бүрээр төлөвлөж, төлөвлөлтийн нэгж талбарын дугаартай байх;

#### Хаягийн стандартад нийцсэн байх;

#### Цахим системийн шаардлагыг хангасан байх;

#### Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх газрыг төлөвлөхдөө газар зохион байгуулалтын болон хот тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлд хамрагдсан, нөөцөөр тогтоогдсон, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцээр хангагдахаар төлөвлөгдсөн эсвэл хангагдсан газарт байх;

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хэсгийг тухайн шатны Засаг даргын захирамжаар жил бүрийн эхний улиралд багтаан байгуулна.

### Ажлын хэсгийг аймаг, нийслэл, дүүрэгт газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга, суманд ЗДТГ-ын дарга ахлаж, ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга нь аймаг, нийслэлд газар зохион байгуулалт хариуцсан нэгжийн дарга, суманд сумын Газрын даамал байна.

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг бүтэн жилийн хугацаанд боловсруулах бөгөөд 1 жилийн хугацаанд нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хэрэгжүүлэх төсөл, арга хэмжээ тус бүрийг орон зайн дүн шинжилгээ хийж, тэдгээрийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай төсөв, зардлын тооцоог гаргаж, холбогдох байгууллага, олон нийтийн саналыг тусган боловсруулна.

### Нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь хот суурин газрын хувьд инженерийн шугам сүлжээтэй болон ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу инженерийн шугам сүлжээ барихаар төлөвлөсөн газрыг хамрах бол дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь инженерийн шугам сүлжээ төлөвлөөгүй, шинээр суурьшил үүсэх болон ой, усан сан бүхий газар, Хөдөө аж, ахуйн зориулалтаар ашиглах газруудыг хамарсан байна.

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах 1 жилийн хугацаанд иргэд, олон нийтээс цахим болон цаасан хэлбэрээр санал авна.

### Төлөвлөгөөний төслийг газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн цахим системд оруулах ажлыг нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын газар зохион байгуулалт хариуцсан нэгж, мэргэжилтэн, сумын газрын даамал хариуцана.

### Тухайн шатны Засаг дарга тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, өмнөх оны 12 дугаар сарын 20-ны дотор батлуулна.

### Дараах тохиолдолд тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тодотгол хийнэ. Үүнд:

#### Улсын их хурал, Засгийн газар, иргэдийн Төлөлөөлөгчдийн хурлын шийдвэрээр томоохон бүтээн байгуулалт хийх зорилгоор газар ашиглах, чөлөөлөх;

#### Төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд болон иргэн аж ахуйн нэгжид дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар газар олгох;

#### улс, орон нутгийн төсөвт тодотгол, өөрчлөлт хийгдэж шинээр дэд бүтцийн бүтээн байгуулалтын төсөл хэрэгжүүлэх, , өгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичиг шинэчлэгдсэн, өөрчлөлт орсон;

#### газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийж, газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг тодотгох, шинэчлэх дүгнэлт гарсан;

#### инженер, нийгмийн дэд бүтцийн бүтээн байгуулалт, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 1 дүгээр зүйлд заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх.

### Дараах тохиолдолд нийслэл, сум, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар иргэнд өмчлүүлэх, иргэн, хуулийн этгээдэд эзэмшүүлэх, ашиглуулах арга хэмжээ төлөвлөхийг хориглоно. Үүнд:

#### Хөдөө аж ахуйн газрын үндсэн ангилалд хамаарах бэлчээрийн газарт хот, тосгон бусад суурины ангилалд хамаарах зориулалтаар,

#### Засгийн газрын шийдвэрээр тариалангийн газрын ангилалд шилжүүлээгүй бэлчээрийн газарт тариалангийн зориулалтаар;

#### Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр хориглосон байршилд;

#### Хуулиар тогтоосон хориглолт, хязгаарлалтын бүс, зурвас газрын дэглэм, горимыг зөрчсөн байршилд;

#### Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөгөөр инженер, нийгмийн дэд бүтэц төлөвлөгдөөгүй байршилд;

#### Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар нийтээр ашиглахаар тогтоосон зуслан, намаржаа болон хадлангийн нөөц, отрын бэлчээрийн газарт өвөлжөө, хаваржааны барилга, байгууламж, хашаа саравч барих зориулалтаар;

# Тав. Газрын нэгдмэл сан түүний үндсэн ангилал шилжүүлэх, ашиглах.

## Газрын нэгдмэл сангийн ангилал шилжүүлэхэд дараах зарчмыг баримтлана. Үүнд:

### Газар ашиглалтын тохиромжтой байдлын үнэлгээгээр тогтоосон байх;

### Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн баримт бичиг, улс, аймаг, нийслэлийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгасан байх;

## Газар зохион байгуулалтын дараах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлсэн тохиолдолд газрын нэгдмэл сангийн ангилал шилжүүлнэ. Үүнд:

### Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах;

### Хот, аймаг, сумын төв, тосгоны эдэлбэр газрын хил заагийг өөрчлөх,  цаашид тэлж хөгжих нөөц газар тогтоох;

### Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1.3 дахь заалт болон ой, усны тухай, бусад хууль журманд заасан байгаль орчин, эрүүл мэнд, аюулгүй байдлыг хамгаалах болон онцгой хамгаалалт бүхий объектын хамгаалалтын бүс, зурвас газрын хил заагийг тогтоох, өөрчлөх;

### Тариалангийн тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.3 дахь заалтыг үндэслэн атар газрыг тариалангийн газарт шилжүүлэх.

## Энэ журмын 5.2.1-т заасны дагуу газрын нэгдмэл сангийн ангилал шилжүүлэх асуудлыг Газрын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.2-т заасан Засгийн газраас баталсан журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

## Энэ журмын 5.2.2, 5.2.4-т заасны дагуу ангилал шилжүүлэхэд дараах журмыг баримтална.

### Сум, дүүргийн Засаг дарга сумын хэмжээнд хөдөө аж ахуйн газрын үндсэн ангилалд хамаарах бэлчээрийн газрыг хот, тосгон бусад суурины болон тариалангийн газрын ангилалд шилжүүлэх саналыг сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийнн төлөвлөгөөнд үндэслэн боловсруулж, тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн барина.

### Сум, дүүргийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал Засаг даргын өргөн барьсан ангилал шилжүүлэх саналыг хэлэлцэн аймаг, нийслэлийн Засаг даргад уламжилна.

### Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хөдөө аж ахуйн газрын үндсэн ангилалд хамаарах бэлчээрийн газрыг хот, тосгон бусад суурины болон тариалангийн газрын ангилалд шилжүүлэх саналыг газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн боловсруулж, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн барина.

### Засаг даргын өргөн барьсан бэлчээрийн газрыг тариаланд шилжүүлэх тухай саналыг аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцэн хөдөө аж ахуйн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад, хот, тосгон бусад суурины ангилалд шилжүүлэх саналыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад тус тус уламжилна.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ирүүлсэн ангилал шилжүүлэх тухай саналыг Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад хүргүүлнэ.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага орон нутгийн саналыг хянаж, мэргэжлийн дүгнэлт гаргана.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн төв байгууллага энэ журмын 5.4.6-д заасан дүгнэлтийг үндэслэн ангилал шилжүүлэх саналыг Засгийн газраар хэлэлцүүлж, шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрын нэгдмэл сангийн ангилал шилжүүлэх тухай Засгийн газрын тогтоолыг үндэслэн Газрын нэгдмэл сангийн тайлан гаргах журмын дагуу цахим системд бүртгэнэ.

## Энэ журмын 5.2-т зааснаас бусад тохиолдолд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан арга хэмжээ хэрэгжиж, өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын эрхийн харилцаа үүсгэж, газрын кадастрын нэгдсэн мэдээллийн санд бүртгэгдснээр ангилал шилжих нөхцөл бүрдэнэ.

## Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага газрын нэгдмэл сангийн ангилалын өөрчлөлт, шилжилтийн тухай мэдээллийг улсын хэмжээнд нэгтгэн, жил бүрийн 12 дугаар сард багтаан газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлж, Засгийн газраар шийдвэрлүүлнэ.

## Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага Засгийн газраас баталсан журмын дагуу Газрын нэгдмэл сангийн тооллого, тоо бүртгэлийг цахимаар эрхэлнэ.

## Хот, тосгон бусад суурины эдэлбэр газар нь бүсчлэлтэй байх бөгөөд нийслэлээс бусад хот, тосгон бусад суурины эдэлбэр газрын бүсчлэлийн төрөл, тогтоох шалгуур үзүүлэлт, аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын саналыг үндэслэн Засгийн газар тогтооно.

## Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, олон улс, улс, орон нутгийн чанартай томоохон төсөл хөтөлбөр хэрэгжүүлэх, улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгөөр инженер, нийгмийн дэд бүтэц байгуулахтай холбоотой Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн болон дэд ангилал шилжүүлэх газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх арга зүйг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

# Зургаа. Тусгай хэрэгцээний газрын газар зохион байгуулалт

## Газрыг улсын тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах асуудлыг Газрын тухай хуулийн 18 дугаар зүйлийн 18.1.2-т заасан Засгийн газраас баталсан журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

## Газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон тухайн жилийн төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөнд улсын тусгай хэрэгцээнд авсан газрыг ашиглах, хамгаалах, нөхөн сэргээх асуудлыг тусгаж хэрэгжүүлнэ.

## Улсын тусгай хэрэгцээний газрын онцлог, мөрдөх дэглэм горим, хэмжээнээс хамааруулан газар, байгалийн нөөцийг зүй зохистой ашиглах, хамгаалах, газар хөгжүүлэх, нөхөн сэргээх зорилго бүхий улсын тусгай хэрэгцээний газрын хэмжээ, зориулалтаас шалтгаалан газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө эсхүл газар ашиглалтын схемийг боловсруулж хэрэгжүүлнэ.

## Энэ журмын 6.3-т заасан төлөвлөгөөг боловсруулах аргачлалыг газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

## Энэ журмын 6.3-т заасан төлөвлөгөөг Нэгдсэн системд байршуулж, хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллана.

## Газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах хэрэгцээ шаардлага, үндэслэлийг газар зохион байгуулалтын ерөнхий болон сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөний хүрээнд судалж тогтооно.

## Газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, гаргах асуудлыг газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, сумын нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төлөвлөгөөг үндэслэн шийдвэрлэнэ.

## Орон нутгийн тусгай хэрэгцээний газрын мэдээллийн санг орон нутгийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ журмын 3.2-т заасан цахим системд хөтлөнө.

# Долоо. Монгол улсын иргэнд өмчлүүлэх газарт хийх газар зохион байгуулалт

## Иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тогтоохдоо бүх шатны газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцүүлэн тогтооно.

## Иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тогтооход дараах шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:

### Иргэнд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлэх газар нь инженер, нийгмийн дэд бүтцээр хангагдсан, эсхүл газар зохион байгуулалтын болон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд бүсчлэл, нөөцөөр тогтоогдсон хот суурины эдэлбэр газар, тэг гортигт хамаарч байх.

### Хуулиар тогтоосон хориглолт, хязгаарлалт, хамгаалалтын бүсийн дэглэм, горимд нийцсэн байх;

### Иргэнд газар өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээг тогтоохдоо инженер, нийгмийн дэд бүтэц хүний амьдрах орчин анхдагч нөхцөлийг хангахад шаардлагатай хөрөнгө оруулалт төсөв зардлыг тооцож, тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгасан байх.

## Монгол улсын иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, зориулалтыг тогтоохдоо дараах журмын баримтална.

### Тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд Монгол улсын иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршил, зориулалтыг тусгана.

### Монгол улсын иргэнд шинээр өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө хэсэгчил инженер, нийгмийн дэд бүтэц бүхий иж бүрэн төлөвлөлт бүхий тогтоон таарцыг газар дээр нь шалгаж хээрийн хэмжилт хийнэ. Иргэд олон нийтээс санал авч, саналыг тусгана.

### Төлөвлөлтийн хил заагийг зураглах, хамгаалалтын бүсийн мэдээлэлтэй давхцуулж шалгах, шинээр өмчлүүлэхэд тохиромжтой байршил мөн эсэхийг нарийвчлан тодорхойлж, төсөл боловсруулан цахим системд оруулна.

### Аймаг, нийслэлийн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тухайн жилд шинээр өмчлүүлэх газрын хэмжээ, байршлын саналыг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаар уламжлуулан тухайн шатны иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад 9 дүгээр сарын 15-ны дотор ирүүлнэ.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь аймаг, нийслэлээс ирүүлсэн саналыг нэгтгэн Монгол улсын иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тогтоох тухай тогтоолын төслийг боловсруулж 11 дүгээр сарын 15-ны дотор Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага нь Монгол улсын иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тогтоох тухай тогтоолын төслийг жил бүрийн 12 дугаар сарын 01-ний дотор багтаан Засгийн газраар батлуулах ажлыг зохион байгуулна.

### Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь тухайн жилд иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тогтоох тухай Засгийн газрын тогтоолын хэрэгжилтийн тайланг аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагаас хүлээн авч нэгтгэх, хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх ажлыг зохион байгуулна.

## Иргэнд өмчлүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тогтоох тухай Засгийн газрын тогтоолд тусгагдаагүй байршилд газар өмчлүүлэхийг хориглоно.

## өмчийн газраа холбогдох хууль тогтоомж, эрх бүхий байгууллагаас баталсан стандарт, норм, дүрэм, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчиж зориулалтын бусаар ашиглахыг хориглоно.

# Найм. Газар зохион байгуулалтын санхүүжилт

## Газар зохион байгуулалтыг дараах байдлаар санхүүжүүлнэ.

## Улсын газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөний боловсруулах, хэрэгжүүлэх, хэрэгжилтэд хяналт, шинжилгээ хийх ажлын зардлыг улсын төсвөөс, аймаг, нийслэл, сумын газар зохион байгуулалтын болон сумын нутаг дэвсгэрийн төлөвлөгөө боловсруулах ажлын зардлыг орон нутгийн төсвөөс тус тус санхүүжүүлнэ.

## Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах ажлын техникийн хяналтын зардлыг нийт төсвийн 5 хүртэлх хувиар тооцно.

## Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах ажлын техникийн хяналтын зардлын 20 хувийг газар зохион байгуулалтын арга зүй, норм дүрэм, стандарт боловсруулах ажилд зарцуулна.

## Газрыг улс, орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, гаргахтай холбоотой газрын хэмжилт зураглал, газар чөлөөлөх, нүүлгэн шилжүүлэх гэх мэт газар зохион байгуулалтын ажилд шаардагдах зардлыг улсын төсөвт суулгуулан хэрэгжүүнэ.

## Улсын тусгай хэрэгцээний газарт хийх газарт газар зохион байгуулалтын ажлын зардлыг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага, төсөл хэрэгжүүлэгч байгууллага хариуцна.

# Ес. Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийн газар зохион байгуулалт

## Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтыг дараах тохиолдолд хийнэ.

### Монгол улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 13 дугаар зүйлийн 13.1 заалт, 14 дүгээр зүйлийн 14.1-т заасан нөхцөл байдал үүссэн;

### Бүсчилсэн хөгжлийн хөгжлийн хэрэгцээ, шаардлагын дагуу засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн хуваарь, бүтэц зохион байгуулалтыг оновчтой болгон шинэчлэх шийдвэр эрх бүхий байгууллагаас гарсан;

### Сумын төвийн суурьшлын бүс нь хөрш зэргэлдээ сумын хилийн цэсийг давсан, давж байрших зайлшгүй нөхцөл байдал үүссэн;

### Байгалийн нөхцөл, нөөцийн хүндрэлтэй байдал үүссэн, төрийн болон нийгэм, соёлын үйлчилгээнээс хэт алслагдаж иргэд, олон нийтэд хүндрэлтэй байдлыг арилгах зорилгоор газар зохион байгуулалтын зураг төсөл боловсруулах шийдвэр гарсан;

### Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг маргаан үүссэн;

### Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тодотгох зорилгоор солбицолжуулах шаардлага үүссэн;

### Тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн иргэд, удирдлагын санаачлагаар.

## Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгохтой холбоотой газар зохион байгуулалтыг дараах байдлаар зохион байгуулан хэрэгжүүлнэ:

### Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох, маргаан шийдвэрлэх талаар санал боловсруулах ажлын хэсгийг Ерөнхий сайдын захирамжаар байгуулна. Ажлын хэсгийн ахлагчаар Монгол улсын сайд, Засгийн газрын хэрэг эрхлэх газрын дарга, ажлын хэсгийн нарийн бичгийн дарга нь газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга байна.

### Баг, хорооний хилийн заагийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох санал боловсруулах ажлын хэсгийг аймаг, нийслэлийн Засаг даргын захирамжаар байгуулна. Ажлын хэсгийн ахлагчаар Засаг даргын орлогч, нарийн бичгийн дарга нь аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын дарга байна.

### Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох, маргаан шийдвэрлэх санал боловсруулахтай холбоотой тооцоо судалгаа, хэмжилт зураглал хийх үүрэг бүхий дэд ажлын хэсгийг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүний шийдвэрээр байгуулж болно.

### Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох асуудлаар суурин болон хээрийн хэмжилт судалгаа хийх, материал боловсруулах ажилд холбогдох аймаг, нийслэлийн газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага дэмжлэг үзүүлж ажиллана.

## Хилийн цэсийг тогтоох, тодотгох, солбицолжуулах, хилийн цэсийн маргааныг шийдвэрлэхэд дараах архивын баримт материал, нарийвчлалыг хангасан байр зүйн зураг, багажийг ашиглана. Үүнд:

### Хилийн цэсийг баталсан хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа Ардын Их Хурлын Тэргүүлэгчдийн зарлиг эсвэл Улсын Их Хурлын тогтоол гарсан тухайн цаг хугацаанд хийгдсэн газар нутгийн нэрийн зураг, хилийн цэсийн зураг болон холбогдох архивын баримт материал;

### Байр зүйн 1:25,000 масштабтай зураг (байхгүй тохиолдолд 1:50,000, 1:100,000 зураг ашиглана.);

### Таван метрээс илүү нягтралтай болон түүнээс том масштабын агаар, сансрын зураг;

### Гар GPS болон хоёр долгионы GPS хүлээн авах багаж.

## Хилийн цэсийн зураг нь дараах шаардлагыг хангасан байна. Үүнд:

### Газар зүйн батлагдсан нэрээр хилийн цэсийг нэрлэсэн байх;

### Шинээр тогтоосон хилийн цэсийг талууд хүлээн зөвшөөрч, тохиролцсон байх;

### Хилийн цэсийн эргэлтийн цэгийг солбицолжуулсан байх;

### Монгол улсад мөрдөгдөж байгаа геодезийн солбицол, тусгаг, өндрийн нэгдсэн тогтолцоонд хэмжиж зурагласан байх;

### Хилийн цэсийг баруун хойд цэгээс эхлэн нар зөв дарааллаар дугаарлаж, жагсаасан байх;

### Хуучин хилийн цэсийг хар өнгөөр, шинэ хилийн цэсийг улаан өнгөөр ялгасан байх.

## Ажлын хэсэг дараах тооцоо, судалгааг боловсруулж, дараах байдлаар тайланг гаргана. Үүнд:

### Хилийн цэсийг шинээр тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох шалтгаан, үндэслэл

### Хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн тооцоо, судалгаа, харьцуулалт

### Хилийн цэсийг шинээр тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газрын нэгдмэл сангийн ангилалын зураг, шилжилт өөрчлөлтийн тооцоо (экспликаци)

### Ажлын хэсгийн санал, дүгнэлт

### Байр зүйн 1:25,000 масштабтай зураг (байхгүй тохиолдолд 1:100,000 зураг ашиглана.) дээр одоогийн болон шинэчилсэн хилийн цэсийн зураг

### Хилийн цэсийн эргэлтийн цэгийн солбицлын жагсаалт

### “Хууль тогтоомжийн тухай хууль”-д заасан бусад материалууд.

## Дэд ажлын хэсэг дээрх материалыг сум, дүүргийн болон аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж, зөвшөөрсөн, эс зөвшөөрсөн тухай тогтоол гаргана. Хэрэв иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар шийдвэр гаргаагүй бол зөвшөөрсөнд тооцно.

## Дэд ажлын хэсэг холбогдох тайлан, тогтоолыг нэгтгэн боловсруулж, газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүнд болон үндсэн ажлын хэсэгт танилцуулах, Засгийн газрын тогтоолын төсөл, танилцуулга боловсруулах, Засгийн газраар хэлэлцүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

## Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, түүнд өөрчлөлт оруулах, тодотгох тухай асуудлыг Засгийн газар хэлэлцээд Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлнэ.

## Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1-д заасны дагуу Улсын Их Хурлаас эцсийн шийдвэр гаргана.

## Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, шинэчлэх, өөрчлөлт оруулах журам, зааврыг Газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын гишүүн батална.

## Талуудын зөрүүтэй, тохиролцоогүй ирүүлсэн саналыг материалд хавсаргах ба уг санал нь дээд шатанд хэлэлцэх үндэслэл болно.

## Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөлт оруулах, тодотгох газар зохион байгуулалтын ажлын зардлыг улс, орон нутгийн төсөвт тусгана.

# Арав. Хариуцлага

## Энэхүү журмын холбогдох заалтыг зөрчсөн тохиолдолд Газрын тухай хууль, Төрийн албаны тухай хууль, Зөрчлийн хууль болон холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

## Энэ журмыг зөрчсөн газар зохион байгуулалтын мэргэжлийн байгууллагын эрхийг цуцлах үндэслэл болно.