

Дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн Монгол Улсын хуулийн 7.1.3-т заасныг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаалын хавсралтаар баталсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм" болон уг дүрмийн хавсралтын зарим заалтыг доор дурдсанаар өөрчлөн найруулсугай:

1/ 1.1.Хот байгуулалтын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1-д заасан Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүсийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл, бусад үе шатны төсөл (цаашид "хот байгуулалтын баримт бичиг" гэх)-ийг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, баталгаажуулах, экспертиз хийх, хадгалах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг энэ дүрмийг мөрдөнө.;

2/ 1.2.Энэ дүрмийг хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрхтэй аж ахуйн нэгж, байгууллага (цаашид "гүйцэтгэгч" гэх), түүнчлэн хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн болон орон нутгийн захиргааны байгууллага болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд заавал баримтална.;

3/ 2.1.Энэ дүрмийн 1.1-д заасан хот байгуулалтын баримт бичгүүдийг холбогдох хууль тогтоомж, норм ба дүрэм, зааврын дагуу боловсруулж, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлд заасан "Хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах шаардлага"-аас гадна дараах шаардлагуудыг хангасан байна. Үүнд.;

4/ 2.1.1.Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах гүйцэтгэгч нь батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-ыг үндэслэн захиалагч байгууллагатай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр энэ дүрмийн 1.1-д заагдсан баримт бичгүүдийг боловсруулна.;

5/ 2.1.2."Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-ыг энэ дүрмийн хавсралт 1, 2-д заасан үлгэрчилсэн загварын дагуу боловсруулж хавсралт 3-ын дагуу зөвшөөрөлцөн батална. Захиалагч нь "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-ыг боловсруулж, зөвшөөрөлцөж, баталгаажуулах ба гүйцэтгэгчтэй хамтран боловсруулж болно.;

6/ 2.1.3.Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төслийг "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар" (БД 30-103-21)-ын дагуу боловсруулж, Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээний тухай хуульд заасан Байгаль орчинд нөлөөлөх байдлын үнэлгээ, Соёлын өвийг хамгаалах тухай хууль, Газрын тухай хуульд заасан палеонтологи, археологи, угсаатны урьдчилан хайгуул, судалгаа хийлгэж, дүгнэлт тус тус гаргуулна.;

7/ 2.1.4.Хот байгуулалтын баримт бичиг нь "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах заавар" (БД 30-103-21)-т заасны дагуу тооцоо, судалгаа, үндэслэл бүхий тайлбар бичиг, товч танилцуулга, холбогдох зураглал, схемээс бүрдэнэ.;

8/ 2.1.5.Хот байгуулалтын баримт бичиг нь "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-т тусгасан масштабын дагуу боловсруулсан байр зүйн тоон зураг, хот төлөвлөлтийн суурь судалгаа, энэ дүрмийн 2.1.3-т зааснаас гадна инженер-геологи, геоморфологи, гидрогеологийн нөхцөлийн зураг, дүгнэлт, инженерийн хангамжийн эх үүсвэрийн судалгааны материалуудад заавал үндэслэн хийгдэнэ.;

9/ 2.1.6.Хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахад зөвшөөрөгдсөн программ хангамж, технологийг ашиглаж болно.;

10/ 2.1.7.Хот байгуулалтын тухай хуулийн 17 дугаар зүйл болон холбогдох журам, зааварт заасны дагуу хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулахад олон нийтийн саналыг авч тусгана.;

11/ 3.1.Энэ дүрмийн 1.1-д заасан хот байгуулалтын баримт бичгийн тайлбар бичиг, үндсэн зургийн нүүр хуудас, булангийн хүснэгтэд тогтоосон стандартын дагуу гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж, байгууллагын дарга (захирал), төслийн удирдагч болон зохиогч нар нь гарын үсэг зурж, тэмдэг даран баталгаажуулна.;

12/ 3.2.Хот байгуулалтын баримт бичигт экспертиз хийх, батлахаас өмнө хот байгуулалтын баримт бичгийн үндсэн болон инженерийн шугам сүлжээний шийдлийн талаар гүйцэтгэгч нь холбогдох төрийн (салбарын асуудал эрхэлсэн яам, агентлаг) болон орон нутгийн захиргааны байгууллага (архитектур, хот байгуулалт, газрын харилцаа болон байгаль, түүх, соёлын дурсгалын хамгаалалт, иргэний хамгаалалт, онцгой нөхцөл байдлаас урьдчилан сэргийлэх хор хөнөөлийг арилгах, инженерийн хангамж, зам, тээврийн асуудал хариуцсан алба, нэгж), мэргэжлийн хяналтын байгууллага (ариун цэвэр, эрүүл ахуйн) болон аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектортой зөвшөөрөлцсөн байна.;

13/ 3.4."Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-т заагдсан зөвшөөрөлцөх байгууллагууд нь зөвшөөрөлцөхөөр илгээсэн хот байгуулалтын баримт бичгийг зохих хууль тогтоомжид заагдсан бүрэн эрхийн хүрээнд хүлээн авч, судлан үзсэний үндсэн дээр ажлын 14 хоногт багтаан үндэслэл бүхий санал, дүгнэлтийг гүйцэтгэгч буюу захиалагчид албажуулан хүргүүлнэ. Тодорхой санал, дүгнэлтийг тогтоосон хугацаанд хүргүүлээгүй тохиолдолд хот байгуулалтын баримт бичгийг зөвшөөрөлцсөнд тооцно.;

14/ 3.3.Захиалагч нь "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-т зөвшөөрөлцөх байгууллагуудыг тусгайлан нэр зааж тусгах бөгөөд зөвшөөрөлцөж, баталгаажуулахдаа энэ дүрмийн хавсралт 3-т заасныг баримтална.;

15/ 4.2.Хот байгуулалтын тухай хуулийн 11.6-д зааснаар захиалагч нь хот байгуулалтын баримт бичигт экспертизийн дүгнэлт гаргуулах хүсэлтээ Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагад бичгээр гаргана. Хүсэлтэд дараах материалуудын хуулбар хувийг хавсаргана.;

16/ 4.3.1.Хот байгуулалтын баримт бичгийг батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар"-ын дагуу боловсруулсан болон холбогдох байгууллагуудтай зөвшөөрөлцсөн байдал;

17/ 4.3.4.Бүс нутаг, аймаг, хот, тосгоны хөгжлийн хэтийн төлөв, хүн ам, нийгмийн дэд бүтцийн хөгжлийг бодлогын баримт бичиг, төсөл, хөтөлбөр, орон нутгийн онцлогтой уялдуулан төлөвлөсөн эсэх;

18/ 4.3.5.Бүс нутаг, аялал жуулчлал, чөлөөт бүс аймаг, хот, тосгоны дэд бүтцийн хангамжийн төлөвлөлтийг улс, орон нутгийн нөөц, дэвшилтэт техник, технологид тулгуурлан үр ашигтай хувилбарыг сонгож боловсруулсан эсэх;

19/ 4.3.7.Түүх, археологи, соёлын өв, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах, хотжилтоос байгаль орчинд нөлөөлөх сөрөг үр дагаврыг арилгах, нөхөн сэргээхээр төлөвлөсөн арга хэмжээ хангалттай эсэх.;

20/ 5.3.Архив, албан хэрэг хөтлөлтийн тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хуулийн дагуу хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдлийг архивд шилжүүлж хадгална.” гэж тус тус.

2.Мөн дүрэмд доор дурдсан агуулгатай дараах заалтуудыг тус тус нэмсүгэй:

1/ 2.1.7.1.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахад хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам”-ыг баримтална.

2/ 2.1.7.2. Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл боловсруулахад Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 14 дүгээр зүйл, 20 дугаар зүйл, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журам”-ыг тус тус баримтална.

3/ 4.2.1.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулсан талаар товч танилцуулга;

4/ 4.2.2.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах зургийн даалгавар;

5/ 4.2.3.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах гэрээ;

6/ 4.2.4.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулсан зохиогчдын бүрэлдэхүүн /инженер техникийн ажилтан тус бүр гарын үсэг зурж, тэмдэг даран баталгаажуулсан байх/;

7/ 4.2.5.энэ дүрмийн 3.2-т заасны дагуу хот байгуулалтын баримт бичгийг зөвшөөрөлцсөн санал, дүгнэлт;

8/ 4.2.6.энэ дүрмийн 2.1.7-д заасан олон нийтийн хэлэлцүүлэг болон холбогдох үе шатны хурлаар хэлэлцүүлсэн тэмдэглэл.

9/ 5.1.Гүйцэтгэгч батлагдсан хот байгуулалтын баримт бичгийн тайлбар бичиг, танилцуулга /\*.pdf, \*.doc болон бусад форматаар/, зураглал, схемийг /\*.shp, \*.dwg болон бусад орон зайн дүрслэлийн форматаар/ тоон хэлбэрээр бэлтгэн, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллагаас “Хот байгуулалтын мэдээллийн сан”-д хүлээлгэн өгнө.

10/ 5.2.Энэ журмын 5.1-т заасан хот байгуулалтын баримт бичгийг мэдээллийн санд хүлээлгэн өгөх үйл ажиллагааг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан “Хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн журам”-ыг баримтална.

3. Энэ тушаалын нэгдүгээр хавсралтаар “Бүсийн хөгжлийн төсөл боловсруулах зургийн даалгавар” үлгэрчилсэн загвар, хоёрдугаар хавсралтаар “Хот, тосгоны

хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах зургийн даалгавар” үлгэрчилсэн загвар, гуравдугаар хавсралтаар “Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч, зургийн даалгавар зөвшөөрөлцөх, батлах” тус тус баталсугай.

4. Энэ тушаалыг Хууль зүй, дотоод хэргийн яаманд хүргүүлж “Захиргааны хэм хэмжээний актын нэгдсэн сан”-д бүртгүүлэх, олон нийтэд танилцуулахыг Хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлогын хэрэгжилтийг зохицуулах газар /Ц.Баярбат/-т үүрэг болгосугай.

5. Энэ тушаалын хэрэгжилтийг зохион байгуулж ажиллахыг Газрын зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар (А.Энхманлай)-т тус тус даалгасугай.

САЙД

Б.МӨНХБААТАР

"Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах,  
зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн  
нэгдүгээр хавсралт  
Үлгэрчилсэн загвар

БАТЛАВ:

БҮСИЙН ХӨГЖЛИЙН ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ  
ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны ... дугаар  
сарын ...-ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар  
хот

1. Боловсруулах үндэслэл
2. Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал
3. Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)
4. Боловсруулах ажлын үе шат
5. Боловсруулахад ашиглах материал
6. Баримт бичгийн бүрдэл
7. Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд
8. Инженерийн дэд бүтцийн хангамж
9. Нийгмийн дэд бүтцийн хангамж
10. Онцгой нөхцөл
11. Баримт бичиг боловсруулах хугацаа
12. Баримт бичиг боловсруулахад шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр
13. Захиалагч байгууллага
14. Гүйцэтгэгч байгууллага
15. Зөвшөөрөлцөх байгууллага

ХЯНАСАН:

БОЛОВСРУУЛСАН:

"Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах,  
зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн  
хоёрдугаар хавсралт  
Үлгэрчилсэн загвар

БАТЛАВ:

ХОТ,ТОСГОНЫ ХӨГЖЛИЙН ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ, ХЭСЭГЧИЛСЭН  
ЕРӨНХИЙ ТӨЛӨВЛӨГӨӨ БОЛОВСРУУЛАХ  
ЗУРГИЙН ДААЛГАВАР

2022 оны ... дугаар  
сарын ...-ны өдөр

Дугаар ...

Улаанбаатар  
хот

1. Боловсруулах үндэслэл
2. Байршил, эдийн засаг нийгмийн хөгжлийн байдал
3. Хамрах хүрээ, газар нутгийн хэмжээ (га)
4. Боловсруулах ажлын үе шат
5. Боловсруулахад ашиглах материал
6. Баримт бичгийн бүрдэл
7. Шийдвэрлэх үндсэн асуудлууд
8. Инженерийн дэд бүтцийн хангамж
9. Нийгмийн дэд бүтцийн хангамж
10. Онцгой нөхцөл
11. Баримт бичиг боловсруулах хугацаа
12. Баримт бичиг боловсруулахад шаардагдах хөрөнгийн хэмжээ, эх үүсвэр
13. Захиалагч байгууллага
14. Гүйцэтгэгч байгууллага
15. Зөвшөөрөлцөх байгууллага

ХЯНАСАН:

БОЛОВСРУУЛСАН:

"Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах,  
зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм"-ийн  
гуравдугаар хавсралт

**ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН БАРИМТ БИЧИГ БОЛОВСРУУЛАХ ЗУРГИЙН  
ДААЛГАВРЫГ ЗӨВШӨӨРӨЛЦӨХ, БАТЛАХ**

д/д	Хот байгуулалтын баримт бичгийн нэр	Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч	Зөвшөөрөлцөх	Батлах
<b>I. Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн төсөл</b>				
1	Монгол улсын Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага, Үндэсний хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага	Монгол Улсын Засгийн газар
2	Бүсийн хөгжлийн төсөл	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага, тухайн бүсийн зөвлөл	Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн Сайд
3	Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон салбарын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага, Чөлөөт бүсийн захирагчийн ажлын алба	Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн Сайд, Чөлөөт бүсийн асуудал эрхэлсэн засгийн газрын гишүүн

4	Аялал жуулчлалын хөгжлийн төсөл	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон салбарын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Салбарын асуудал эрхэлсэн Сайд
5	Дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон салбарын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Салбарын асуудал эрхэлсэн Сайд

## II. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө

6	Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч	Монгол Улсын Засгийн газар
---	---	--	---	----------------------------



7	Бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хот, түүнчлэн томоохон уул уурхайн орд газар, үйлдвэр, нисэх онгоцны буудлыг даган гарах хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Аймаг, нийслэлийн засаг дарга	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон салбарын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн засаг дарга	Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн Сайд болон салбарын асуудал эрхэлсэн Сайд
8	Онцгой зохицуулалттай объектын ерөнхий төлөвлөгөө	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон салбарын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн Сайд болон салбарын асуудал эрхэлсэн Сайд
9	Шинэ хороолол, бичил хорооллын зураг төсөл, техникийн баримт бичиг болон гадаадын хөрөнгө оруулалттай байгууллагын боловсруулсан хот байгуулалтын баримт бичиг	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон аймаг, нийслэлийн Засаг дарга	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга

10	Орон нутгийн хот болон тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө	Аймаг, нийслэлийн засаг дарга	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага болон Хот, тосгоны захирагч, сумын Засаг дарга	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга
11	Хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө	Аймаг, нийслэлийн засаг дарга	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга
12	Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага	Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагч
13	Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл	Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн засаг дарга	Хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага, хот, тосгоны захирагч, аймаг, нийслэл, сум дүүргийн засаг дарга болон аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор	Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга