



МОНГОЛ УЛСЫН НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗАХИРАМЖ

2000 оны 6 дугаар
сарын 17-ны өдөр

Дугаар 160

Улаанбаатар хот

Газрын харилцаа, хот байгуулалтын
газрын дүрэм, бүтэц батлах тухай

Монгол улсын Засгийн газрын 2000 оны 5 дугаар сарын 17-ны өдрийн 71 дүгээр тогтоол, Нийслэлийн Засаг даргын 2000 оны 143 дугаар захирамжуудыг үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ НЬ:

1. Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газрыг Хот байгуулалт, газар ашиглалтын хэлтэс; Газрын үнэлгээ төлбөрийн хэлтэс; Газрын кадастр, эрх зүй, хяналтын хэлтэс; Газар болон хот байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн төвтэйгээр ажиллахаар тогтоож, дүрмийг хавсралтаар баталсугай.

2. Албан хаагчдыг ажилд томилон цалин нэмэгдлийг холбогдох журмын дагуу тогтоож ажиллахыг Нийслэлийн газрын харилцаа, хот байгуулалтын газар /М.Цэлмэг/-т даалгасугай.

3. Дүүргүүдийн Газрын харилцааны албыг Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газрын дэргэд ажиллуулахаар тогтоож, тус албадын дүрэм, бүтэц, орон тоог батлахыг Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газар /М.Цэлмэг/-т даалгасугай.

4. Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газрын санхүүжилтийг Газрын харилцаа, үл хөдлөх хөрөнгийн бүртгэлийн алба, Захирагчийн ажлын албаны Хот байгуулалтын хэлтсийн 2000 оны төсвийн төлөвлөгөөнд зохицуулалт хийж, жилийн батлагдсан хэмжээнээс хэтрүүлэхгүй санхүүжүүлэхийг Санхүүгийн хэлтэс /Д.Гонгор/, Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газар /М.Цэлмэг/- нарт тус тус зөвшөөрсүгэй.

5. Энэ захирамж гарсантай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2000 оны Б/46 дугаар захирамжийг хүчингүй болсонд тооцсугай.

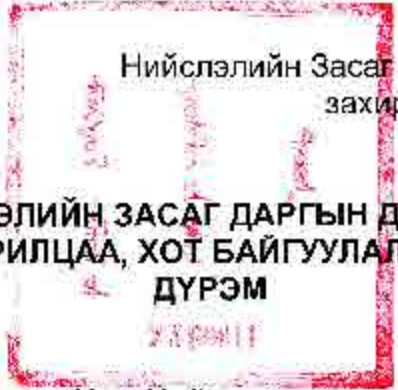


НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР
ХОТЫН ЗАХИРАГЧ

М.ЭНХБОЛД

Нийслэлийн Засаг даргын 2000 оны 160 тоот захирамжийн хавсралт

**НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ДЭРГЭДЭХ
ГАЗРЫН ХАРИЛЦАА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ГАЗРЫН
ДҮРЭМ**



Нэг. Нийтлэг үндэслэл.

- 1.1 Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газрын /цаашид газар гэх/ зорилго нь Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дээр Монгол Улсын "Газрын тухай", "Хот байгуулалтын тухай", "Барилгын тухай" хуулиуд болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан бусад тогтоол журмын биелэлтийг хангаж, тэдгээрийн хүрээнд Нийслэл хотыг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын зураг төслийг хэрэгжүүлэх ажлыг удирдан зохион байгуулах, тэдгээрийг хэрэгжүүлэх үе шатны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон газрыг зөв зохистой ашиглах, эзэмшүүлэх, хамгаалах хөтөлбөр, төсөл боловсруулах, захиалах Нийслэлийн газрын харилцаа, хот байгуулалт, архитектур төлөвлөлт, барилгажилт, дэд бүтцийн асуудлыг нэгтгэн зангидаж, холбогдох мэргэжлийн байгууллагуудыг мэргэжлийн нэгдсэн удирдлагаар хангах, хяналт тавих, газрын кадастрыг удирдан зохион байгуулах, газар эзэмшиж, ашигласны төлбөрийг ногдуулах, хуримтлуулах ажлыг зохион байгуулах, газар болон хот байгуулалтын мэдэээллийн санг бүрдүүлэх, хөтлөх зэрэг ажлуудыг зохион байгуулахад оршино.
- 1.2 Газар нь Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын захирагчийн шууд удирдлагад ажиллана.
- 1.3 Үйл ажиллагаандаа Монгол улсын Үндсэн хууль болон бусад хууль тогтоомж, Газар болон хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагуудын шийдвэр, Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын шийдвэр, Нийслэл Улаанбаатар хотын барилгажилтын журам, Нийслэлд газрын харилцааг зохицуулах журмыг дүрмэндээ мөрдлөгө болгоно.
- 1.4 Газрын дарга нь Улаанбаатар хотын ерөнхий архитектор, 1-р орлогч дарга нь Нийслэлийн газрын ерөнхий даамал байна.
- 1.5 Газрын дарга, 1-р орлогч даргыг Нийслэлийн засаг даргын шийдвэрээр, бусад ажилтануудыг Газрын даргын шийдвэрээр ажилд томилж, чөлөөлнө.
- 1.6 Газар нь албан бланк, тамга, данстай байна.

- 1.7 Газрын дарга, 1-р орлогч, орлогч дарга бөгөөд **ерөнхий инженер**, хэлтсийн дарга, хяналтын байцаагч нар улсын байцаагчийн эрхтэй байна.
/ДБХЯамтай ярих/
- 1.8 Газар нь, батлагдсан төсөв, газрын төлбөрийн орлогын төлөвлөгөөний давалтын болон нөхөн төлбөр, хүү торгуулийн 20 хувиар санхүүжэх ба өөрийн үйл ажиллагааны орлогоос бусад зардлаа нөхөж ажиллана.
- 1.9 Хот байгуулалт, дэд бүтэц, инженерийн хангамж, хотын эрүүл ахуй, байгаль, орчин, газрын эрх зүйн харилцааны асуудлыг хэлэлцэж, техникийн шийдэл гаргах үүрэг бүхий Хотын Техникийн байнгын зөвлөлтэй байна.
- 1.10 Техникийн зөвлөлийн бүрэлдэхүүн болон ажиллах журмыг газрын дарга батална.
- 1.11 Архитектур, хот төлөвлөлтийн орон зай, зохиомж, эзэлхүүн төлөвлөлтийн нэгдсэн шийдэл гаргах эрх бүхий Хотын архитектурын зөвлөлийг удирдаж ажиллуулна.
- 1.12 Газар нь дүүрэгт Газрын хариалцаа, хот байгуулалтын мэргэжлийн албатай байна. Тус албаны дарга, мэргэжилтнүүдийг тухайн дүүргийн засаг даргатай зөвшилцсөний үндсэн дээр газрын даргын тушаалаар томилж, дүрэм, бүтцийг нь батална.
- 1.13 Дүүргийн Газрын харилцаа, хот байгуулалтын алба нь газрын төлбөрийн орлогоос 10 хүртэл хувиар батлагдсан төсвийг баримтлан санхүүжих ба өөрийн үйл ажиллагааны орлогоос бусад зардалаа нөхөж ажиллана.
- 1.14 Хот байгуулалт газар зохион байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэхдээ нийслэлд тухайн жилд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах, хамгаалах хөтөлбөрийг баримтлана.
- 1.15 Газар нь хотын инженерийн хангамжийн нэгдсэн бодлогын хэрэгжилтийг техникийн удирдлагаар хангаж, хот байгуулалтын техникийн нөхцөл олгох, хяналт тавих, барилга байгууламжийг барих эдэлбэр газар олгох, барилгын ажил эхлэх зөвшөөрөл олгох, барилга ашиглалтанд оруулах үйл ажиллагааг эрхлэнэ.
- 1.16 Нийслэлд барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөл, найдвартай ажиллагааг хангах, зүй зохистой ашиглах ерөнхий шаардлагыг тогтоох, техникийн хувийн хэрэг хөтлөх, улсын бүртгэлд бүртгэх үйл ажиллагааг удирдан зохион байгуулж хэрэгжүүлнэ.

- 1.17 Барилга байгууламжийн зураг төсөл, барилга угсралт, ашиглалтын үеийн аюулгүй ажиллагаа, барилгын норм дүрмийн хэрэгжилтэнд хяналт тавих үйл ажиллагааг удирдан явуулна.

Хоёр. ГХХБГазрын үүрэг

- 2.1 Нийслэлийг хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө болон Нийслэл нутаг дэвсгэрийн газар зохион байгуулалтын зураг төсөл, салбарын хөгжлийн төлөвлөгөө, гадаад дотоодын хөрөнгө оруулалтаар болон буцалтгүй тусламжаар нийслэлд хэрэгжих хөтөлбөр төслүүдэд, оролцох, санал өгөх, техникийн нэгдсэн шийдэл гаргах
- 2.2 Эрх бүхий байгууллагын шийдвэрлэснээр нийслэлийн засаг захиргааны нутаг дэвсгэрийн хуваарь, Улаанбаатар хот, хот орчмын бүс, тосгоны эдэлбэр газрын хилийн цэсийг баталгаажуулна.
- 2.3 Нийслэлд тухайн жилд газар ашиглах, эзэмших, хамгаалах хөтөлбөрийг боловсруулна.
- 2.4 Нийслэлд газрын харилцаа, архитектур, хот байгуулалтын нэгдсэн бодлогыг хэрэгжүүлэх үндэслэл болох нийслэлийн бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийн хүрээнд хийгдсэн инженер геологийн судалгаа, бусад зориулалтын зураглал, хилийн цэсийн баталгаат баримт бичгүүд, геодезийн цэг тэмдэгтүүд, Газар зохион байгуулалтын зураг төсөл, зам тээвэр, инженерийн шугам сүлжээний хэтийн төлөвийн зураг төсөл, газрын харилцааны эрх зүйн баримт бичгийг зохих шаардлагын хэмжээнд бүрдүүлж, нууцын болон архивын материалуудын иж бүрэн судалгаа, бүртгэл хөтөлж ашиглах, тодотгол, шинэчлэл хийх ажлыг зохион байгуулах.
- 2.5 Нийслэлд газрын кадастрыг удирдах, зохион байгуулах ажлын хүрээнд:
- Газрын кадастр хийх нутаг дэвсгэрийн ээлж дарааллыг тогтоох
 - Газрын кадастрын судалгааг гүйцэтгэх аж ахуйн нэгж, байгууллагад зөвшөөрөл олгох, үйл ажиллагаанд нь хяналт тавих
 - Аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний эдлэн газрыг бүртгэлд хамруулан, лавлагааны нэгдсэн зургийг засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжээр хөтлөх

- Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн, дэлгэрэнгүй ангилалд орж байгаа өөрчлөлт, хөдөлгөөний тайланг Засгийн газарт жил бүр гаргаж өгөх
- Газрын улсын бүртгэлд дараах зүйлүүдийг тусгана: газар ашиглагч, эзэмшигчээр, засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн харьяалал, газрын зориулалт, нэгж талбайн хэмжээ, эрх олгосон үндэслэл уг эрх дуусах хугацаа, тавьсан нөхцөл болзол, хязгаарлалт, эрхийг бусдад шилжүүлсэн тухай тэмдэглэл, нөхөн олговортойгоор эгүүлэн авсан тухай эрх бүхий байгууллагын шийдвэр зэрэг болно.
- Газрын чанарын болон эдийн засгийн үнэлгээг хийх, газар болон хот байгуулалтын мэдээллийн санг бүрдүүлэн ажиллах, түүний хэрэгжилтийг зохион байгуулан ажиллана.

2.6 Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн шийдвэрийг үндэслэн газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээг байгуулан, гэрчилгээ олгоно.

2.7 Хууль тогтоомжоор тогтоогдсон журам, хувь хэмжээг баримтлан газар ашигласны төлбөрийг тогтоон гэрээнд заасан хугацаанд хотын төсвийн эх үүсвэрт төвлөрүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

2.8 Газрын эрх зүйн баталгаажилтыг хуулийн хүрээнд хийж гүйцэтгэнэ.

2.9 Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт хот суурин газрыг батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барилгажуулах, хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөг хот суурин газар бүрээр /газар эдэлбэр, барилгажилт, инженерийн шугам сүлжээний / хөшлөх.

2.10 Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт баригдах барилгуудыг тухайн орон нутгийн онцлог, үндэсний архитектурын уламжлал, орон зайн харилцаа, зохиомжинд нийцүүлэн тухайлсан эзэлхүүн төлөвлөлтөөр хэрэгжүүлэх, тохижилт, зам талбай чимэглэл, урлагийн бүтээлүүд архитектурын жижиг хэлбэрүүдийн цогцолбороор гүйцэтгэх ажлыг зохион байгуулах.

2.11 Архитектурын дэвшилтэд төлөвлөлт, техник, технологийг нэвтрүүлэх, орон зай ашиглалтыг сайжруулах зорилгоор төрийн бус мэргэжлийн байгууллагуудтай хамтран уран бүтээлчид, барилгачидтай хамтын ажиллагааг өргөжүүлэх.

2.12 Хот байгуулалтын бодлогыг зах зээлийн эдийн засгийн нийтлэг хандлагад нийцүүлэн газрын харилцааг боловсронгуй болгох, түүний тулд

эхний ээлжинд хот суурин, эдэлбэр газарт, хот байгуулалтын эдийн засгийн үнэлгээ боловсруулж хэрэгжүүлэх, эдийн засгийн чөлөөт бүс, амралт жуулчлалын болон үндэсний парк зэрэг төслүүдийг боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг Монгол Улсын хүн амын нутагшил, хөгжлийн ерөнхий төсөлтэй уялдуулах бодлого баримтлах .

- 2.13 Архитектур, хот байгуулалтын төслүүдийг НИТХ, оршин суугчдад өргөн танилцуулах, хэрэгжүүлэх, сурталчлах, хяналт тавих.
- 2.14 Хот байгуулалтын бодлогыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааг олон нийтэд сурталчилах, санал авах , тэдний оролцоотойгоор хэрэгжүүлэх бодлого баримтлах

Гурав. ГХХБГазрын эрх

Газар нь үйл ажиллагаагаа гүйцэтгэхдээ дор дурьдсан эрхийг эдэлнэ.

Үүнд:

- 3.1 Газрын тухай, Хот байгуулалтын болон барилгын тухай хууль, Нийслэл, дүүргийн Засаг даргын шийдвэрийг зөрчсөн этгээдэд, түүний гэм буруу зөрчлийн шинж байдал, учруулсан хохирлын хэмжээг харгалзан Монгол Улсын Газрын тухай хуулийн 59-р зүйл, мөн захиргааны хариуцлагын тухай хуулийн холбогдох заалтын дагуу арга хэмжээ авах.
- 3.2 Газарт хохирол учруулсан гэм буруутай этгээдээс эрүүгийн болон захиргааны хариуцлага хүлээсэн эсэхээс үл хамааран уг хохирлыг нөхөн төлүүлж, түүнийг арилгахтай холбогдсон зардлыг гаргуулах.
- 3.3 Газрыг зөвшөөрөлгүйгээр буюу хуурамч аргаар эзэмшсэн, хог төлөвлөлтийн норм дүрэм, ерөнхий төлөвлөгөө зөрчсөн аливаа төрлийн барилга байгууламж дур мэдэн барьсан, газрыг тогтоосон хэмжээнээс хэтрүүлэн мөн зориулалтын бусаар эзэмшсэн бол уг газрыг ашиглах, эзэмших эрхийг хүчингүй болгон хураан авч буруутай этгээдийг торгон хууль бусаар газрыг эзэмшиж, ашиглаж үйлдвэрлэл үйлчилгээ явуулж олсон орлогыг хураах.
- 3.4 Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дээр газрын харилцааны маргааныг хууль тогтоомжийн дагуу шийдвэрлэх.
- 3.5 Барилгын ажил эхлэх зөвшөөрлийг зохих журмын дагуу олгоно.
- 3.6 Барилга байгууламжийн чанар байдалд дүгнэлт гаргуулах үйл ажиллагааг зохион байгуулж хэрэгжүүлэх

- 3.7 Нийслэлийн нутаг дэвсгэр дээрх өмчийн бүх төрөлд хамаарах бүх үйлдвэр, байгууллага, аж ахуйн нэгж болон иргэдийн ашиглалтын ба эзэмшилтийн газар, тэдгээрийн барьж байгаа барилгуудад саадгүй нэвтрэн орж газрын тухай хууль тогтоомж, хотын ерөнхий төлөвлөгөөний биелэлтэнд хяналт тавих, холбогдох бичиг баримт шаардах.
- 3.8 Газар эзэмшигч, ашиглагчдад газар зохион байгуулалт, газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийлгэх талаар шаардлага тавих, хэрэгжилтэнд хяналт тавих.
- 3.9 Хот байгуулалтын төслүүдийг үндэслэн нийслэлийн бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд тодорхой үе шаттайгаар хот байгуулалтын хөтөлбөр боловсруулах, ИТХ, НЗД, УБ хотын захирагчийн холбогдох шийдвэр гаргуулах.
- 3.10 Архитектур, хот байгуулалтын үнэт өвийг судлан илрүүлэх, бүртгэл хяналтад авах, хамгаалах, сэргээн засварлах, үндэсний архитектурын уламжлалыг хөгжүүлэх талаар холбогдох байгууллагуудад санал оруулах, шийдвэр гаргуулах.
- 3.11 Хот байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэхийн тулд эхний ээлжинд шаардлагатай зам тээвэр, шугам сүлжээний эх үүсвэр, цэвэрлэх байгууламж зэрэг бүс нутаг, хотын хөгжил хүн амын нийтлэг хэрэгцээг тэтгэх барилга байгууламжуудыг барьж байгуулах асуудлыг үндэслэл тооцоотойгоор ИТХ, ЗД-ын Зөвлөлийн хуралд оруулж шийдвэрлүүлэх, захиалагч байгууллагатай гэрээ байгуулж, хяналт тавих.
- 3.12 Бүс нутгийн төсөл, хот суурингийн ерөнхий төлөвлөгөө, тухайлсан эзэлхүүн төлөвлөлт орон зайг боловсруулахад зохиогчоор оролцох.
- 3.13 Нийслэлийн бүс нутгийн онцлог, архитектур төлөвлөлт, барилгажилтын дүр төрхийг бий болгох, үндэсний архитектурын уламжлалыг сэргээх тохижилт, чимэглэл, гоо зүйн түвшинг дээшлүүлэх зорилгоор сонгон шалгаруулах уран бүтээлийн уралдаан зарлан дүгнэх, сурталчлах, бүтээлийг хэрэгжүүлэх, уран бүтээлийн үзэсгэлэн гаргах, зөвлөлгөөн, онолын бага хурал зохион байгуулах
- 3.14 Архитектур, хот байгуулалтын шилдэг бүтээл шалгарсан зураг төслөөр чанартай барьсан барилга, байгууламжийг шалгаруулж, барилга хот байгуулалт эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага, Монголын архитектуруудын Эвлэлийн болон бусад шагналд тодорхойлох.

- 3.15 Архитектур, хот байгуулалтын төслүүдийн шаардлага хангаагүй зөрчсөн бол барилга, хот байгуулалтын хууль болон хот байгуулалтын норм, дүрэм журам, стандарт, барилга байгууламжийн байршил болон зураг төслийг хянаж, өөрчлүүлэх, хүчингүй болгож, барилгын ажлыг зогсоох.
- 3.16 Архитектур, хот байгуулалтын талаар гарсан зөрчлийг байгууллагын эрх хэмжээ, өмчийн хэлбэрийг үл харгалзан хууль эрхийн дагуу засуулах, зогсоох, буулгах, гарсан хохирлыг нөхөн төлүүлэх, хуулийн байгууллагад шилжүүлэх ажлыг мэргэжлийн хяналтын хэлтэс, эрх бүхий байгууллагын оролцоотойгоор цаг алдалгүй шийдвэрлүүлэх.
- 3.17 Хууль тогтоомж, хотын ерөнхий төлөвлөгөө, газар олголт, ашиглалтын журам зөрчиж гаргасан дүүргийн Засаг даргын захирамж шийдвэрийг хүчингүй болгуулах эрхтэй.

Газрын харилцаа, хот байгуулалтын газрын бүтэц, орон тоо

ЗАХИРГАА, АЖ АХУЙ	4
Дарга бөгөөд хотын ерөнхий архитектор	1
1-р орлогч дарга бөгөөд газрын ерөнхий даамал	1
Орлогч дарга буюу ерөнхий инженер	1
Хуулийн зөвлөх, боловсон хүчин	1
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, ГАЗАР АШИГЛАЛТЫН ХЭЛТЭС	10
Дарга	1
Архитектор	4
Газар зохион байгуулагч	2
Инженер	3
ГАЗРЫН КАДАСТР, ЭРХ ЗҮЙ, ХЯНАЛТЫН ХЭЛТЭС	9
Дарга	1
Газрын кадастр, бүртгэл хариуцсан мэргэжилтэн	1
Газар зохион байгуулалт, баталгаажилт, газрын хянан баталгаа хариуцсан мэргэжилтэн	2
Газрын төлбөрийн хяналт хариуцсан байцаагч	1
Барилгын байцаагч	1
Газрын хэмжилтийн техникч	3
ГАЗРЫН ҮНЭЛГЭЭ, ТӨЛБӨРИЙН ХЭЛТЭС	10
Дарга	1
Төлбөр хариуцсан ахлах мэргэжилтэн	1
Үнэлгээ хариуцсан ахлах мэргэжилтэн	1
Төлбөрийн байцаагч	6
Уурхайн эдэлбэр газар хариуцсан байцаагч	1
ГАЗАР БОЛОН ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН МЭДЭЭЛЛИЙН ТӨВ	7
Дарга	1
Программист	1
Мэргэжилтэн	1
Геодзийн инженер	2
Оператор	1
Техник	1
Бүгд	40