



БАРИЛГА ХОТ
БАЙГУУЛАЛТЫН
ЯАМ

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСЛИЙН ХУУЛИЙН ХЭРЭГЦЭЭ, ШААРДЛАГАГЫГ УРЬДЧИЛАН ТАНДАН СУДЛАХ ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН



ЕРӨНХИЙ МЭДЭЭЛЭЛ

Дэлхийн хэмжээнд хотжилтын үйл явц сүүлийн 50 жилийн хугацаанд эрчимтэй явагдсан бөгөөд НҮБ-ын Хабитат байгууллагаас гаргасан судалгаагаар дэлхийн хүн амыг нийт хот, суурины хүн амтай харьцуулахад 1976 онд 37,9 хувь, 1996 онд 45 хувь, 2016 онд 54,5 хувь, 2050 онд 70 хувийг эзэлнэ гэсэн тооцоо гаргасан. Энэ нь хотжилтын үйл явц 21 дүгээр зуунд дэлхийн нийт хөгжилд нөлөөлөх, хөгжлийг тодорхойлох үндсэн хөдөлгөх хүч байх болно гэдгийг онцлон үзэж байна.

Өнөөдрийн байдлаар хот, суурины газар дэлхийн нийт газар нутгийн зөвхөн 2 хувийг эзэлдэг боловч дэлхийн эдийн засгийн 70 хувь, эрчим хүчний хэрэглээний 60 хувь, хүлэмжийн хийн ялгаруулалтын 70 хувь, хог хаягдлын 70 хувь ноогдож байна. Иймд Нэгдсэн Үндэсний Байгууллагын Ерөнхий Ассемблейгаас 2015 оны 9-р сард "2030 он хүртлэх Тогтвортой хөгжлийн хөтөлбөр"-ийг баталж, дараагийн 15 жилд дэлхийн хөгжлийн чиг хандлагыг тодорхойлсон болно. Уг хөтөлбөрт хотжилт нь хөгжлийн хэрэгсэл, хөдөлгүүр байх болно гэдгийг онцлон авч үзсэн болно. Хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны 11 дүгээр зорилтод "Хот, суурин газрыг нийтэд хүртээмжтэй, аюулгүй, арахгүй, тогтвортой болгох" гэж тусгагдсан бөгөөд хотжилтын асуудал нь Тогтвортой хөгжлийн зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд салбар дахь тулгамдсан асуудлын нэг гэж үзсэн болно. 2016 онд Эквадорын Кито хотод болсон НҮБ-ын Хабитат III хурал болсон бөгөөд уг хурлаас Тогтвортой хөгжлийг хангахад дэлхийн улс, орнууд, тэдгээрийн төрийн захиргааны төв байгууллага, орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагуудын оролцоог хангасан "Хотжилтын шинэ хөтөлбөр"-ийг 2030 оны Тогтвортой хөгжлийн хөтөлбөрийн зорилтуудад уялдуулан боловсруулж баталсан. "Хотжилтын шинэ хөтөлбөр" нь НҮБ-ын гишүүн дэлхийн улс орнуудад дараах үндсэн чиглэлүүдээр үйл ажиллагаагаа төвлөрүүлэн ажиллахыг уриалсан Үүнд:

Хот байгуулалтын үндэсний бодлогыг тодорхойлох
Хууль, тогтоомжийг боловсронгуй болгох
Хот төлөвлөлт ба дизайныг иргэдийн амьдрах орчныг бүрдүүлсэн байх
Хотжилтийн санхүүжилтын механизмыг боловсронгуй болгох
Орон нутгийн чадавхийг бэхжүүлэх гэсэн чиглэлүүд болно.

Монгол Улсын хувьд хот байгуулалтын салбарын шинжлэх ухааны үндэслэл, нарийвчилсан тооцоо, судалгаанд үндэслэсэн орчин үеийн хөгжил ХХ зууны дунд үеэс эхлэлтэй бөгөөд энэ үеэс эхлэн хот, суурин газруудыг улс, орны эдийн засгийн хөгжлийн бодлоготой уялдуулан төлөвлөн байгуулснаар өнөөгийн хот, суурин газруудын хөгжлийн үндэс суурь тавигдсан.

Өнөөдрийн байдлаар 21 аймгийн төв болон бүсийн тулгуур төв нь орон нутаг, бүс нутгийн хэмжээнд төдийгүй улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд тодорхой үүрэг гүйцэтгэдэг үйлдвэр, үйлчилгээ, дэд бүтцээр хангагдсан, хүн ам төвлөрөн суурьшсан томоохон хот, Замын-Үүд, Зүүнхараа нь манай орны босоо тэнхлэгийн олон улсын чанартай авто болон төмөр зам дайран өнгөрдөг тээвэр, ложистикийн зангилаа суурин газрууд болон хөгжиж байна. Манай улсад 1 саяас дээш хүн амтай хот 1, 50.0-100.0 мянган хүн амтай хот 2, 20.0-50.0 мянган хүн амтай хот 14, 10.0-20.0 мянган хүн амтай хот 8, нийтдээ 10,0 мянгаас дээш хүн амтай төвлөрсөн хот, суурин газрууд 25 болж, хотжилтын түвшин 68,0 хувьд хүрээд байна.

Хотуудын хүн амын түвшин:

	Хотжилтын түвшин	Хотын тоо	Хотын нэр (хүн ам-мян.хүн) 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар
1.	1.000.000-с дээш	1	Улаанбаатар (1 417.4)
	100.000-1.000.000	-	-
2.	50.000-100.000	2	Дархан (84,3), Эрдэнэт (97,8)
3.	20.000-50.000	14	Чойбалсан (45,3), Мөрөн (39,4), Өлгий (35,1), Ховд (29,8), Өндөрхаан (23,0), Баянхонгор (30,9), Арвайхээр (31,5), Зүүнхараа (27,2), Сайншанд (24,8), Сүхбаатар (22,9), Улаангом (30,9), Даланзадгад (24,9), Цэцэрлэг (21,6), Баруун-Урт (21,0)
4.	10.000-20.000	8	Алтай (18,5), Улиастай (16,3), Булган (12,6), Зуунмод (16,9), Мандалговь (15,5), Хархорин (12,5), Замын-Үүд (18,2), Чойр (12,7)
	Нийт	25	Хотын хүн ам 2 131,1 мян.хүн буюу нийт хүн амын 68.0 %

Харин сүүлийн 20 гаруй жил хотжих үйл явц эрчимтэй явагдаж, хөдөөнөөс хот, суурин газрыг чиглэсэн хүн амын шилжилт хөдөлгөөний нөлөөгөөр хотжилтын түвшин хурдацтай нэмэгдэж 67.6 хувьд хүрээд байна. Тухайлбал, нийслэл, бүсийн тулгуур төв болон аймгийн төв болох 25 хотод манай орны нийт хүн амын 68 хувь нь оршин сууж, ажил, хөдөлмөр, бизнесийн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бөгөөд үүнээс зөвхөн нийслэл Улаанбаатар хотод оршин суугчдын тоо нэг сая дөрвөн зуун мянгад хүрч, аж

ахуйн нэгж, байгууллагуудын 70 орчим хувь нь байршин дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 60 гаруй хувийг үйлдвэрлэж байна.

Мөн бүсийн тулгуур төвүүд болох Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан зэрэг томоохон хотуудын хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний төвлөрлийн улмаас дэд бүтэц, боловсрол, эрүүл мэндийн зэрэг иргэдэд хүргэх төрийн үйлчилгээний даац хэтэрч, хүртээмж муудан нийгэм, эдийн засгийн олон тулгамдсан асуудлыг бий болгож байгаагийн хамгийн ноцтой нь газар нутаг, хүрээлэн буй орчин, экологийн доройтол буюу хөрс, ус, агаарын бохирдлыг аюултай түвшинд хүргэж байна.

Манай оронд хот байгуулалтын талаарх хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартууд байгаа боловч тэдгээрийг даган мөрдөх, хэрэгжүүлэх, иргэн аж ахуйн нэгж, албан тушаалтанд хариуцлага тооцох механизм хангалтгүй байна.

Хот байгуулалт нь газар ашиглалт, барилгажилтын үйл ажиллагаатай нягт уялдаатай тул Газрын тухай, Барилгын тухай хуулиудтай нийцүүлэн зарим зохицуулалтыг шинээр томъёолох, өөрчлөн найруулах шаардлага зүй ёсоор бий болоод байна. Үүнтэй холбоотойгоор хот байгуулалтын баримт бичгийн магадлал (экспертиз) хийх үе шат, зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн норм, нормативын тогтолцоо, санхүүжилт, зөвлөх үйлчилгээ, сургалт, мэргэшлийн зэргийн ангилал, хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах тусгай зөвшөөрөл, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих төрийн болон олон нийтийн хяналттай холбоотой эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх, хот суурины барилгажилт, газар ашиглалтын бүсчлэл, түүнд тавигдах шаардлагыг мөрдөх, зөвшөөрөл олгохтой холбоотой зохицуулалтыг боловсронгуй болгож хуульчлах шаардлагатай байна.

Нэгдсэн Үндэсний Байгууллагын UN-HABITAT байгууллагаас дэлхийн 60 улс орныг хамруулан 2015 онд хийсэн хотын хөгжлийн индексийн судалгаагаар Улаанбаатар хот нь хөгжлийн үзүүлэлтээр дундаж сул хөгжилтэй хот ангилалд багтаж, 42 дугаар байранд жагссан байна.

Ийнхүү манай орны хот байгуулалтын талаарх хууль эрх зүйн орчинг илүү боловсронгуй болгох, олон улсын хөгжлийн чиг хандлага, баримталж буй зарчмуудтай уялдуулах үүнтэй холбоотой харилцааг хуульчлан зохицуулахад харгалзан үзэх чухал үзэл баримтлал болно.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ШИНЭЧИЛСЭН НАЙРУУЛГЫН ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ УРЬДЧИЛАН ТАНДАН СУДЛАХ СУДАЛГААНЫ ТАЙЛАН

ҮНЭЛГЭЭНИЙ ТАЙЛАН

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл боловсруулахад шаардлагатай энэхүү урьдчилсан тандан судалгааг 2017 оны 1 дүгээр сарын 01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөж буй Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 8.1.1 дэх заалтыг үндэслэн, Засгийн газрын 2016 оны 59 дүгээр тогтоолын нэгдүгээр хавсралтаар баталсан Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлалын /цаашид Аргачлал гэх/ дагуу боловсруулав. Хуулийн хамрах хүрээний асуудал нь Аргачлалын 1.3-т заасан хүрээнд хамаарахгүй тул урьдчилан тандан судлах ажиллагааг Аргачлалын 2.1-т заасан үе шатны дагуу хийж гүйцэтгэв.

НЭГ. АСУУДАЛД ДҮН ШИНЖИЛГЭЭ ХИЙСЭН БАЙДАЛ

Хот байгуулалтын тухай хууль болон иргэдийг эрүүл, аюулгүй, тохилог орчинд амьдруулахад чиглэсэн хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлого, зохицуулалтын нэгдмэл байдлыг хангах эрх зүйн орчинг шинэчлэн бүрдүүлэх, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч, хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүрэг болон хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтний ёс зүй, хариуцлагын талаарх зохицуулалтуудыг тодорхой болгож, сайжруулах зайлшгүй шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийг анх 1998 онд батлан мөрдүүлсэн бөгөөд хот байгуулалтын салбарын хөгжлийн чиг хандлагад үүссэн цаг үеийн шаардлагаар уг хуулийг 2008 онд шинэчлэн найруулсан болно. Шинэчлэгдсэн хууль батлагдсан өдрөөс хойш 2015 онд нийт 4 удаа нэмэлт, өөрчлөлт орсон байна.

Хууль зүй, дотоод хэргийн яамнаас Хот байгуулалтын тухай хуулийг бусад хууль тогтоомж, эрх зүйн акттай уялдуулах ажлын хүрээнд "Иргэн, эдийн засгийн хууль тогтоомжийн давхардал, зөрчил, хийдлийг арилгах, тэдгээрийн хоорондын уялдаа холбоог сайжруулах ажлыг хийх аргачлал"-д заасан шалгуурын дагуу уг хуулийн хийдэл, давхардал, зөрчлийн судалгаа хийгдэж, тус хуультай холбоотой нийт 56 давхардал, хийдэл, зөрчил байна гэсэн дүгнэлт гарсан болно.

2008 онд батлагдсан Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгад хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхийг тусгайлан зааж тусгаагүйгээс хот байгуулалтын бодлогын хэрэгжилтийг хангах, төрийн үйлчилгээг тасралтгүй хүргэх, холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, стандартыг нийтээр мөрдүүлэх, хот төлөвлөлтөнд тавих хяналтыг гүйцэтгэх, орон нутаг дахь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн албыг мэргэжил, арга зүйгээр хангах зэрэг үйл ажиллагаанд хүндрэл үүсгэж байна.

Иймд уг хуульд хот байгуулалтын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүрэг, хүлээх хариуцлагыг томъёолон тусгаж, тус салбарын тулгамдсан асуудлуудыг цаг алдалгүй шийдвэрлэх, мэргэжлийн удирдлага, зохион байгуулалтыг үр дүнтэй хэрэгжүүлэх нөхцөлийг бүрдүүлэх шаардлагатай байна. Түүнчлэн аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитекторыг Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль тогтоомжтой уялдуулан салбарын асуудал эрхэлсэн сайд, эсвэл төрийн захиргааны байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр аймаг, нийслэлийн Засаг дарга томилон ажиллуулах, тэдний хот байгуулалтын талаарх эрх, үүрэг, хариуцлагыг нарийвчлан тодорхойлох нь зүйтэй юм.

Мөн хот суурины газарт тэдгээрийн их, багаас хамаарахгүйгээр, хот байгуулалтын бүхий л үйл ажиллагаа явагдаж байдаг тул дүүрэг, сумын Засаг дарга, иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, хот, тосгоны захирагч, зөвлөл, түүнчлэн орон нутгийн хот байгуулалтын асуудал хариуцсан албаны хот байгуулалтын талаар хэрэгжүүлэх эрх, үүрэг, хариуцлагыг холбогдох хуулиудтай уялдуулан тодорхойлох шаардлагатай байна.

Хот байгуулалт нь газар ашиглалт, барилгажилтын үйл ажиллагаатай нягт уялдаатай тул Газрын тухай, Барилгын тухай болон бусад холбогдох хуулиудтай нийцүүлэн зарим зохицуулалтыг шинээр томъёолох, өөрчлөн найруулах шаардлага зүй ёсоор бий болоод байна. Үүнтэй холбоотойгоор хот байгуулалтын баримт бичгийн магадлал (экспертиз) хийх үе шат, зохион байгуулалт, хот төлөвлөлтийн норм, нормативын тогтолцоо, санхүүжилт, зөвлөх үйлчилгээ, сургалт, мэргэшлийн зэргийн ангилал, мэргэжлийн хариуцлагын даатгал, хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулах тусгай зөвшөөрөл, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих төрийн болон олон нийтийн хяналттай холбоотой эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх, хот суурины барилгажилт, газар ашиглалтын бүсчлэл, түүнд тавигдах шаардлагыг мөрдөх, зөвшөөрөл олгохтой холбоотой зохицуулалтыг тус тус хуульчлах шаардлага бий болоод байна.

2008 онд батлагдсан Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгад хот байгуулалтын кадастрын үйл ажиллагаатай холбоотой зохицуулалтыг ерөнхий байдлаар тусгасан нь түүний хэрэгжилтийг улсын хэмжээнд бүрэн хангахад хүндрэл үүсгэж байгаа тул хот байгуулалтын кадастрыг

нутаг дэвсгэрийн 3 түвшинд эрхлэх, гүйцэтгэх болон хот байгуулалтын мэдээллийн санг үүсгэх, хөтлөх, нийтээр ашиглах асуудлыг нарийвчлан зохицуулах нь зүйтэй байна.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгдөж байгаа хуульд хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, тэдгээрийн санхүүжилт, хэрэгжүүлэх арга хэмжээний боловсруулалт, ажлын эрэмбэлэл, хэрэгжилтийн үе шат, тэдгээрийн санхүүжилтийн зэрэг асуудлуудыг нарийвчлан тогтоох шаардлагатай байна. Тухайлбал, хот байгуулалтын бодлогыг тууштай, зөв зохион байгуулах зорилгоор хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэлд багтах "Хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-г, батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөтэй бүх хот, суурин газарт боловсруулан хэрэгжүүлэх, түүндээ хяналт шинжилгээ, үнэлгээ өгч, биелэлтийг тайлагнах тогтолцоог энэхүү хуулийн хүрээнд бүрдүүлэх шаардлагатай байна.

Хот, суурины газрыг төлөвлөх, зохион байгуулах, хөгжүүлэх, хөрөнгө оруулах шийдвэр гаргах үйл ажиллагааг нээлттэй, олон нийтийн оролцоотой, тэгш үйлчлэх зарчим нь одоогийн хуульд хэт ерөнхий байдлаар тусгагдсан нь иргэдийг буруу, зөрүү ойлголтыг өгч байгаа тул нийтийн эрх ашгийн төлөө, хүн амьдрах таатай орчныг бүрдүүлэхийн тулд иргэд, аж ахуй эрхлэгч, газар эзэмшигч, ашиглагч, өмчлөгчдийн үүрэг хариуцлагыг тодорхой болгох шаардлага байна.

Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн ажиллаж, амьдрах нөхцлийг хангасан төлөвлөлтийг тусгаж хэрэгжүүлэх, мөн хот, суурины авто замын төлөвлөлтийн шийдлүүдийг нарийвчилсан тооцоо судалгааны үндсэн дээр, замын хөдөлгөөний ачааллыг бууруулахад чиглэсэн арга хэмжээнүүд буюу авто зогсоол төлөвлөн байгуулах зэрэг төлөвлөлтийн шийдэл, хот, суурины ногоон байгууламжийн тоо, хэмжээг нэмэгдүүлэхэд чиглэсэн төлөвлөлтүүд зэргийг тус тус тусган хэрэгжүүлэх, хот суурин газрын дуу, чимээ, агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах, замын хөдөлгөөний оновчтой зохицуулалтыг цогцоор нь шийдвэрлэн иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцлийг бүрдүүлэх нөхцлийг бий болгох нь зүйтэй юм.

Хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны талаарх анхан шатны мэдлэг, ойлголтыг хүүхдүүдэд сургуулийн өмнөх, ерөнхий боловсролын сургуулийн болон их, дээд сургуулийн сургалтын хөтөлбөрт тусгаж хэрэгжүүлэх замаар хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын боловсролыг дээшлүүлэх ажлыг бүх шатны боловсролын байгууллага, хэвлэл мэдээллээр дамжуулан хүргэх эрх зүйн зохицуулалтыг Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл болон боловсролын тухай холбогдох хуулиудад нэмэлт, өөрчлөлт оруулах замаар боловсролын тогтолцоонд тодорхой өөрчлөлт оруулах хэрэгтэй.

Иймд Аргачлалын 3-т заасны дагуу асуудалд дүн шинжилгээ хийхдээ асуудлыг тодорхойлж, шийдвэрлэх гэж байгаа тухайн асуудлын мөн чанар, цар хүрээг тогтоож, тухайн асуудлаар эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа нийгмийн бүлэг, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага, бусад этгээдийг тодорхойлж, улмаар түүнийг үүсгэж байгаа шалтгаан, нөхцлийг тодорхойлсон болно.

1.1. Асуудлын мөн чанар, цар хүрээг тодорхойлсон байдал:

Хот байгуулалтын тухай хуулийн зохицуулах асуудлын хүрээнд хамаарах Монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн амын нутагшилт, суурьшил болон харьцангуй бие даан хөгжих бүс нутгийн хөгжлийн зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг хот төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний хооронд үүсэх харилцааг тус хууль төдийгүй дараах хуулиудаар зохицуулж байна. Үүнд:

- Барилгын тухай;
- Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай;
- Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай;
- Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай, Барилгын тухай;
- Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай;
- Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай;
- Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай;
- Чөлөөт бүсийн тухай;
- Газрын тухай;
- Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай.

Хот байгуулалт нь өргөн хүрээг хамаарах ойлголт тул түүнийг зохицуулах хууль, тогтоомж мөн адил өргөн хүрээнд хамаарч байна. Тухайлбал хот байгуулалтын тухай хуульд байгаль орчин, орон сууц, хотын үйлчилгээ, тээвэр, харилцаа холбоо зэрэг нийтийн үйлчилгээг зохицуулж буй хуулиуд шууд бүс хамааралтай байна.

Хот байгуулалтын төрийн бодлого нь Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030, Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Шинэ бүтээн байгуулалт дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр зэрэг бодлогын баримт бичгүүдэд хангалттай хэмжээгээр тусгагдсан байна. Хэдийгээр ийнхүү хангалттай тусгагдсан ч уг баримт бичгүүдэд тусгагдсан зорилтууд биелэгдээгүй байгаа нь бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт

хангалтгүй, хэрэгжүүлэх арга механизм байхгүй, хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалт хангалтгүй, боловсон хүчний тогтолцоо бүрдээгүй гэх мэт олон шалтгаантай холбоотой байна. Ийнхүү олон хуулийг хамарсан томоохон салбарын хууль тул бусад холбогдох хуулиудтай зөрчилтэй зохицуулалтууд их байгаа нь хуулийн хэрэгжилтэд сөргөөр нөлөөлөх нэг шалтгаан болсон байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга боловсруулах төслийн хэрэгцээ, шаардлагыг тандан судлах ажлын хүрээнд тухайн хуулийн хэрэгжилт, бусад хуультай уялдсан байдал, түүнд нөлөөлсөн хүчин зүйл, шалтгаан зэрэг асуудлыг зайлшгүй судлан үзэх шаардлагатай гэж Зөвлөх багийн зүгээс үзсэн бөгөөд одоогийн хот байгуулалтын хүрээнд бий болсон асуудлуудыг дор дурдсан хэсгүүдэд хуваан авч үзлээ.

Эрх зүйн зохицуулалт:

Монгол Улсын хот байгуулалтанд холбогдох харилцааг Монгол Улсын Үндсэн хууль, Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай, Хот байгуулалтын тухай, Барилгын тухай хууль, төрийн бодлогын баримт бичгүүд, Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм зэрэг хууль тогтоомж, хэм хэмжээний актын хүрээнд зохицуулагдаж байна.

Монгол Улсын үндсэн хуулийн Арванзургаадугаар зүйлээр: Монгол Улсын иргэн 1. Амьд явах, 2. Эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхийг,

Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулиар Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж түүнийг байгуулах, өөрчлөх татан буулгах, төсөв, удирдлагын тогтолцоо, нутгийн өөрөө удирдах байгууллагын тогтолцоо, түүнтэй холбоотой харилцааг, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулиар Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж дэх хот, тосгон, түүний эдэлбэр газар, нийгэм эдийн засгийн үндэс, хот, тосгоны удирдлагаас засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, бусад байгууллага, оршин суугчтай харилцах харилцааг, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хуулиар нийслэл хот, түүний онцлог чиг үүрэг, нийслэлийн нутаг дэвсгэр, хотын эдэлбэр газар, нийслэлийн өмч, төсөв, нийслэл хотын оршин суугч, түүний үүрэг нийслэлийн удирдлага, эрх, байгууллага, иргэд хоорондын харилцааг, Хот байгуулалтын тухай хуулиар Монгол Улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн ам, нутагшилт суурьшлын зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, байгууллага, иргэний харилцааны зохицуулалтыг, Барилгын тухай хуулиар барилга, байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, байрлалын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, ашиглах, техникийн хяналт тавихтай холбогдсон харилцааг, хуульчлан тодорхойлсон.

Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулиар хот, суурин газрын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулахтай холбогдон үүсэх харилцааг тус тус зохицуулж байна.

Хот байгуулалтын тухай хууль /шинэчилсэн найруулга/ 2008 онд батлагдсанаас хойших хугацаанд бодит байдалд хэрэгжихгүй, цогц байдлаар шийдэхийг шаардаж буй уг хуулиар зохицуулагдах шаардлагатай нэлээд харилцаанууд орхигдсон асуудлууд гарч байна.

Төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх хэмжээг хуульчилсан ч хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, зохицуулах субъектийн нэг болох Төрийн захиргааны байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг, эдлэх эрх, хүлээх хариуцлага, хяналтын ажлын зааг ялгааг тодорхой тусгалгүй орхигдуулсанаас төр, засгийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрийн үйлчилгээг тасралтгүй хүргэх, салбарын тулгамдсан асуудлуудыг цаг алдалгүй шийдвэрлэх, мэргэжлийн удирдлага, зохицуулалтаар хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч талуудыг хангах зэрэгт доголдол бий болж, түүнийг шийдвэрлэхийг шаардаж байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулиас гадна дараах үндсэн норм, дүрмээр хот байгуулалтын үйл ажиллагааг зохицуулж байна. Үүнд:

- 1980 он хүртэл хот, тосгоны төлөвлөлтөд ЗХУ-ын хот төлөвлөлтийн норм "Планировка и застройка городских и сельских поселений" /СНИП 2.07.01-89/-ыг мөрдөж байсан. 1978-1979 онд Монгол Улсын хот, суурины онцлогт нийцүүлэн хот төлөвлөлтийн норм "БАРИЛГЫН НОРМ БА ДҮРЭМ" /БНБД II-60-79/-ыг боловсруулж Сайд нарын зөвлөлийн Барилга архитектурын комиссын 1979 оны 7 дугаар сарын 18-ны өдрийн 50 дугаар тогтоолоор батлан 1980 оноос мөрдөж эхэлсэн байна.

- Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 2000 оны 4 дүгээр сарын 03-ны өдрийн 95 дугаар тушаалын Нэг, Хоёрдугаар хавсралтаар "Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар" (УББ-30-202-00), "Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар" (УББ-30-201-00),

түүнчлэн 2003 болон 2009 онд БХБ-ын салбарын сайдын тушаалаар "Хот суурин газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар"-ын норм 2 удаа тус тус батлагдсан.

- 2004 онд Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамны шийдвэрээр "БАРИЛГЫН НОРМ БА ДҮРЭМ" /БНБД II-60-79/-д өөрчлөлт оруулан "Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНБД 30-01-04-ийг боловсруулан баталгаажуулж өнөөдрийг хүртэл мөрдөж байна.

- 2010 онд, Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын яамны шийдвэрээр "Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм" БНБД 30-01-04-ийг шинэчлэн боловсруулах ажил, 2011 онд, "Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар" УББ-11-202-00, "Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар" УББ-11-201-00 баримт бичгүүдийг нэгтгэн, хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэлд тавигдах шаардлагыг олон улсын жишигт нийцүүлэн тодорхойлох ажил тус тус хийгдэж эхэлсэн байна.

- 2014 онд "Зураг төсөл боловсруулах жишиг үнэ" шинэчлэн батлагдсан.

- Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын Сайдын 2011 оны 08дугаар сарын 18-ны өдрийн 226 дугаар тушаалаар батлагдсан "Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм", Монгол Улсын Засгийн газраас 2009 оны 7 дугаар сарын 8-ны 204 дүгээр тогтоолоор батлагдсан" Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм"-ийг тус тус батлан гаргасан болно.

Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлал"-ын 3.4.3.3-т "Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэдийн аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бий болгох зорилтод нийцүүлэн шинэчилж, хот байгуулалтад төлөвлөлтийг хатуу мөрдөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно", Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030" бодлогын баримт бичгийн Зорилт 5-д "Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хот байгуулалт, газрын харилцааны эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгоно", Зорилт 6-д "Хот, суурин газрын бие даасан байдлыг хөгжүүлж, хот байгуулалтын томоохон төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн зам харилцаа, инженерийн дэд бүтцийг барьж байгуулах, иргэдийн амьдрах эрүүл, аюулгүй, тохилго орчныг бүрдүүлэх, дэлхийн жишигт нийцсэн ногоон хөгжлийн чиг баримжаагаар хот байгуулалтыг тогтвортой хөгжүүлнэ", Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан "Ногоон хөгжлийн бодлого"-ын баримт бичгийн 6.2-т "Хот, тосгоны газар ашиглалт, барилгажилтын бүсчлэл, дэд бүтцийн төлөвлөлтийг боловсронгуй болгон хэрэгжүүлэх, хариуцлага хүлээлгэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгож агаар, ус, хөрсний бохирдлыг бууруулах", Засгийн газрын 2016 оны 35 дугаар тогтоолоор баталсан "Ногоон хөгжлийн бодлого"-ыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний 6.1.1-д "2016- 2018 онд хот байгуулалт, газрын харилцааны хууль тогтоомж, хот, суурины нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно", Монгол Улсын Их Хурлын 2017 оны 11 дүгээр тогтоолоор баталсан "Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2020 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл"-ийн 42-т "Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл"-ийг боловсруулж, Засгийн газраас Улсын Их Хуралд 2018 онд өргөн мэдүүлэх", Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 121 дүгээр тогтоолоор батлагдсан "Засгийн газрын үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-ний 5.2.11.3-т "Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах" гэж заасан болно.

Иймд эдгээр хууль тогтоомжийн хэрэгжилтийг хангаж Хот байгуулалтын тухай хууль болон иргэдийг эрүүл, аюулгүй, тохилго орчинд амьдруулахад чиглэсэн хот байгуулалт, газрын харилцааны бодлого, зохицуулалтын нэгдмэл байдлыг хангах эрх зүйн орчинг шинэчлэн бүрдүүлэх, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч, хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүрэг болон хот төлөвлөлтийн мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтний ёс зүй, хариуцлагын талаарх зохицуулалтуудыг тодорхой болгож, сайжруулах зайлшгүй шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын тухай хуулийг анх 1998 онд батлан мөрдүүлсэн бөгөөд хот байгуулалтын салбарын хөгжлийн чиг хандлагад үүссэн цаг үеийн шаардлагаар уг хуулийг 2008 онд шинэчлэн найруулсан болно. Шинэчлэгдсэн хууль батлагдсан өдрөөс хойш 2015 онд нийт 4 удаа нэмэлт, өөрчлөлт орсон байна. Хууль зүй, дотоод хэргийн яамнаас санаачлан хөгжүүлсэн Хот байгуулалтын тухай хуулийг бусад хууль тогтоомж, эрх зүйн акттай уялдуулах ажлын хүрээнд "Иргэн, эдийн засгийн хууль тогтоомжийн давхардал, зөрчил, хийдлийг арилгах, тэдгээрийн хоорондын уялдаа холбоог сайжруулах ажлыг хийх аргачлал"-д заасан шалгуурын дагуу уг хуулийн хийдэл, давхардал, зөрчлийн судалгаа хийгдэж, тус хуультай холбоотой нийт 56 давхардал, хийдэл, зөрчил байна гэсэн дүгнэлт гарсан болно.

Практик хэрэгжилтийн байдал:

Өнөөдөр дэлхийн хүн ам өсөхийн хэрээр хотжилтын үйл явц эрс эрчимжиж, дэлхийн хүн ам 7 тэрбум гаруй болсоны 50% нь хот сууринд амьдарч байгаа бол 2050 он гэхэд дэлхийн хүн ам 9 тэрбум хүрэхэд 90% нь хот суурингийн иргэд байхаар байна. Манай орны хувьд Монгол Улсын засаг захиргаа өнөөгийн байдлаар 21 аймаг, 330 сум, 1615 багт хуваагдсан бүтэцтэй байгаа бөгөөд 2013-2015 оны дунджаар 21 аймагт 1568358 хүн амьдарч байгаагаас 38,2% нь аймгийн төвд, 0,3% нь хот тосгонд, 22,1% нь сумын төвд, 39,4% нь хөдөөд байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын ногоон байгууламж нь нийт газар нутгийн 0.06 хувийг, Дархан хотын ногоон байгууламж нь 1,45 хувийг тус тус эзэлж байгаагаас гадна Улаанбаатар хотод нэг хүнд 1,89 м2 ногоон байгууламж оногдож байгаа бол Дарханд 19,3 м2 ноогдож байна.

Нэгдсэн Үндэсний Байгууллагын UN-HABITAT байгууллагаас дэлхийн 60 улс орныг хамруулан 2015 онд хийсэн хотын хөгжлийн индексийн судалгаагаар Улаанбаатар хот нь хөгжлийн үзүүлэлтээр дундаж сул хөгжилтэй хот ангилалд багтаж 42 дугаар байранд жагссан байна.

Улс орнууд хөгжлийн жам дагуу хотжихын хэрээр бохирдол ихэсч, хот суурингийн хүн амын эрүүл мэнд, экологийн цэвэр, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөл боломж улам хомсдсоор байна. Үүний жишээнд Улаанбаатар, Дархан, Эрдэнэт зэрэг томоохон хот, тосгоны хүн амын тоо эрс нэмэгдэж тэр хэмжээгээрээ агаар, хөрс, ус ихээр бохирдож, хүн амын эрүүл мэндэд ноцтой нөлөөлөх хэмжээнд хүрч байгааг харуулж байна. Энэ нь дэд бүтэц, эрчим хүч, зам тээвэр, барилга, хот төлөвлөлтийг газрын нөөц, ашиглалтын бодлоготой нягт холбож, байгаль орчин, хүний эрүүл мэндэд хор нөлөө багатай арга хэлбэрээр төлөвлөн зохион байгуулах эрх зүй, эдийн засгийн оновчтой хөшүүрэг механизм, бүтэц зохион байгуулалт, бохирдлын хариуцлагын систем бүрдээгүйтэй холбоотой юм.

Хүн ам өсөхийн хэрээр хотжилт эрчимтэй явагдаж, 2015 оны жилийн эцсийн байдлаар Монгол Улсын нийт хүн амын 60 гаруй хувь нь Улаанбаатар хот, аймгийн төв болон тосгон, суурин газарт оршин сууж байна. Улаанбаатар хотод байнга оршин суугчдын тоо 2013 онд 1.267 сая байсан бол 2016 онд 1.396 сая болж өссөн байна. Монгол Улсад сүүлийн жилүүдэд эрчимтэй явагдсан хотжилт, хүн амын болон үйлдвэр, аж ахуйн газруудын төвлөрлөөс үүдэн томоохон хот, суурины хүн амын тоо жил ирэх тутам өсч байгаа бөгөөд түүний дотор Улаанбаатар хотын хүн ам жилд дунджаар 3 хувиар нэмэгдэж, тэр хэмжээгээр агаар, хөрс, ус ихээр бохирдож, хүн амын эрүүл мэндэд сөргөөр нөлөөлж байна. Бүтээн байгуулалтын ажлын явцад хотын батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан төлөвлөлтийн үндсэн зарчмуудыг алдагдуулах, газар ашиглалтын зориулалтыг өөрчлөх, хууль тогтоомж зөрчин барилга байгууламж барих зэрэг сөрөг үйл ажиллагаанууд ихээхэн газар авсан бөгөөд үнээс шалтгаалан хотын түгжрэл нэмэгдэж, ногоон байгууламж устаж сүйдэх, ногоон байгууламжийн тоо, хэмжээ буурах хандлагатай болсон.

Өнөөдрийн байдлаар 21 аймгийн төв болон бүсийн тулгуур төв нь орон нутаг, бүс нутгийн хэмжээнд төдийгүй улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжилд тодорхой үүрэг гүйцэтгэдэг үйлдвэр, үйлчилгээ, дэд бүтцээр хангагдсан, хүн ам төвлөрөн суурьшсан томоохон хот, Замын-Үүд, Зүүнхараа нь манай орны босоо тэнхлэгийн олон улсын чанартай авто болон төмөр зам дайран өнгөрдөг тээвэр, ложистикийн зангилаа суурин газрууд болон хөгжиж байна. Манай улсад 1 саяас дээш хүн амтай хот 1, 50.0-100.0 мянган хүн амтай хот 2, 20.0-50.0 мянган хүн амтай хот 14, 10.0-20.0 мянган хүн амтай хот 8, нийтдээ 10,0 мянгаас дээш хүн амтай төвлөрсөн хот, суурин газрууд 25 болж, хотжилтын түвшин 68,0 хувьд хүрээд байна.

Хотуудын хүн амын түвшин:

	Хотжилтын түвшин	Хотын тоо	Хотын нэр (хүн ам-мян.хүн) 2017 оны жилийн эцсийн байдлаар
1.	1.000.000-с дээш	1	Улаанбаатар (1 417.4)
	100.000-1.000.000	-	-
2.	50.000-100.000	2	Дархан (84,3), Эрдэнэт (97,8)
3.	20.000-50.000	14	Чойбалсан (45,3), Мөрөн (39,4), Өлгий (35,1), Ховд (29,8), Өндөрхаан (23,0), Баянхонгор (30,9), Арвайхээр (31,5), Зүүнхараа (27,2), Сайншанд (24,8), Сүхбаатар (22,9), Улаангом (30,9), Даланзадгад (24,9), Цэцэрлэг (21,6), Баруун-Урт (21,0)
4.	10.000-20.000	8	Алтай (18,5), Улиастай (16,3), Булган (12,6), Зуунмод (16,9), Мандалговь (15,5), Хархорин (12,5), Замын-Үүд (18,2), Чойр (12,7)
	Нийт	25	Хотын хүн ам 2 131,1 мян.хүн буюу нийт хүн амын 68.0 %

Харин сүүлийн 20 гаруй жил хотжих үйл явц эрчимтэй явагдаж, хөдөөнөөс хот, суурин газрыг чиглэсэн хүн амын шилжилт хөдөлгөөний нөлөөгөөр хотжилтын түвшин хурдацтай нэмэгдэж 67.6 хувьд

хүрээд байна. Тухайлбал, нийслэл, бүсийн тулгуур төв болон аймгийн төв болох 25 хотод манай орны нийт хүн амын 68 хувь нь оршин сууж, ажил, хөдөлмөр, бизнесийн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа бөгөөд үүнээс зөвхөн нийслэл Улаанбаатар хотод оршин суугчдын тоо нэг сая дөрвөн зуун мянгад хүрч, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудын 70 орчим хувь нь байршин дотоодын нийт бүтээгдэхүүний 60 гаруй хувийг үйлдвэрлэж байна.

Мөн бүсийн тулгуур төвүүд болох Дархан, Эрдэнэт, Чойбалсан зэрэг томоохон хотуудын хүн ам, үйлдвэрлэл, үйлчилгээний төвлөрлийн улмаас дэд бүтэц, боловсрол, эрүүл мэндийн зэрэг иргэдэд хүргэх төрийн үйлчилгээний даац хэтэрч, хүртээмж муудан нийгэм, эдийн засгийн олон тулгамдсан асуудлыг бий болгож байгаагийн хамгийн ноцтой нь газар нутаг, хүрээлэн буй орчин, экологийн доройтол буюу хөрс, ус, агаарын бохирдлыг аюултай түвшинд хүргэж байна.

Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан дүрмийн дагуу уг хуулийн 10.1-д заасан эрх, үүргийг хэрэгжүүлэхээр, мөн аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитекторыг тухайн шатны Засаг дарга нь томилохоор тус тус заагдсан боловч, бусад улсын болон аймгийн зэрэглэлтэй (Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулиар тодорхойлсон) хотын ерөнхий архитекторыг хэрхэн томилж ажиллуулах нь тодорхойгүй үлдсэн байна. Монгол улсын нийт хот, суурин газрыг тэнцвэртэй хөгжүүлэх, хот байгуулалтын үйл ажиллагааны мэргэжлийн удирдлага, зохицуулалтыг бүх түвшинд жигд хангах нөхцөлийг бүрдүүлэхэд чиглэсэн өөрчлөлтийг оруулах бөгөөд үүнд аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторыг салбарын асуудал эрхэлсэн сайд, эс бөгөөс мэргэжлийн зөвлөл, төрийн бус байгууллагатай зөвшилцөж томилон ажиллуулах, мөн эрх, үүргийг нарийвчлан тодорхойлсон эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх шаардлага бий болоод байна.

Хот байгуулалтын бодлогыг тууштай, зөв зохион байгуулах зорилгоор хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэлд багтах "Хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө"-г, батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөтэй бүх хот, суурин газарт боловсруулан хэрэгжүүлэх, түүндээ хяналт шинжилгээ, үнэлгээ өгч, биелэлтийг тайлагнах тогтолцоо тодорхой бус байна. Одоо мөрдөгдөж буй хуулинд "Нийслэл болон бүсийн тулгуур төв хотыг хөгжүүлэх арга хэмжээний 4 жилийн төлөвлөгөө"-г Засгийн газар, орон нутгийн зэрэглэлтэй хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал тус тус батлахаар заасан байгаа тул бусад хот (улсын болон аймгийн зэрэглэлтэй г.м), тосгоны хувьд мөн адил төлөвлөгөөтэй байх эсэх, түүнийг ямар субъект батлах нь мөн тодорхойгүй байна.

Хот, суурин газарт оршин суугаа иргэд, аж ахуйн, нэгж байгууллагууд нь зарим нөхцөлд санаатайгаар холбогдох норм дүрмийг зөрчин тухайн нутаг дэвсгэрт зориулалтын бус барилга байгууламж барьж, хотын өнгө үзэмжийг доройтуулж улмаар иргэдийн эрүүл мэнд, амь насанд хохирол учруулж болзошгүй нөхцөл байгаа тул хуулиар тогтоогдсон хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүс бүрт тухайлан хот байгуулалтын талаас баримтлах онцгой нөхцөл, үйлчлэх хүрээ, мөрдөх журам (Газар ашиглалт, барилгажилтын журам, Хот байгуулалтын дүрэм г.м) зэрэг эрх зүйн зохицуулалтыг олон улсын хот байгуулалт, төлөвлөлтийн нийтлэг зарчимд тулгуурлан илүү тодорхой болгон хуульчлах шаардлагатай байна.

Одоо хүчин төгөлдөр мөрдөгөж байгаа Хот байгуулалтын тухай хуулинд хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэл, түүнд тавигдах үндсэн шаардлагуудыг багтаасан ч тэдгээр баримт бичгүүдийг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, баталгаажуулах үе шатны ажлын дараалал, бүрдэл, агуулга зэрэгт тавигдах шаардлагуудыг ямар эрх зүйн актаар тогтоох, түүнийг нь батлах субъектын талаар зохицуулалтгүй орхигдуулсан нь төлөвлөлтийн бодлого, зарчим алдагдах, норм дүрэм зөрчигдөх, хяналт, зөвшөөрөл олгох шат дамжлага ихсэх зэрэг сөрөг үзэгдлүүдийг үүсгэх нөхцөлийг практикт бүрдүүлж байна.

Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа нь газар зохион байгуулалт, барилгажилттай нягт уялдаатай тул Газрын тухай болон Барилгын тухай хуулиудтай нийцүүлэн зарим зохицуулалтыг шинэчилэн найруулах шаардлага зүй ёсоор бий болоод байна. Мөн Барилгын тухай хууль болон Хот байгуулалтын тухай хуульд "зураг төсөл"-д мэргэжлийн дүгнэлт гаргах нэг ижил ажиллагааг "экспертиз", "магадлал" гэж хоёр өөрөөр томъёолж, нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалттай хийгддэг үйл ажиллагааг төрийн захиргааны төв байгууллага, төрийн захиргааны байгууллага тус тусдаа салган хариуцахаар байгаа нь практикт харилцан адилгүй нөхцөл байдал үүсгэж байна.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2008 оны 67 дугаар тогтоолоор аймгийн Засаг даргын эрхлэх асуудлын хүрээнд Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар/хэрэгжүүлэгч агентлаг/-ыг байгуулан ажиллуулж байгаа билээ. Гэвч Хот байгуулалтын тухай хуульд тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь ерөнхий архитектороор удирдуулсан Хот байгуулалт, барилга захиалагчийн албыг байгуулж ажиллуулахаар, Газрын тухай хуульд газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага нь Засгийн газраас тогтоосон хязгаарт багтаан аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын албаны бүтэц, орон тоог батлах, тухайн шатны Засаг даргын саналыг авсаны үндсэн дээр аймаг, нийслэлийн

газрын албаны даргыг томилох, чөлөөлөхөөр тус тус зөрүүтэй заагдсан байгаа нь орон нутагт дахь мэргэжлийн албадыг нэгдсэн бүтэц, зохион байгуулалтаар ажиллуулах, үйл ажиллагааны уялдааг хангахад хүндрэлийг бий болгож байна.

Нийгэм, эдийн засгийн өөрчлөлт, хөгжлийн үйл явцаас үүдэн сүүлийн жилүүдэд манай орны нийслэл болон бусад хотуудын хувьд одоогийн дотоод орон зайн төлөвлөлтийг сайжруулах, оршин суугчдад ая тухтай орчныг бүрдүүлэх, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, үүргийн бүсчлэлийг оновчтой болгох, дэд бүтцийг сайжруулах, гэр хороолол болон хуучин барилга байгууламжийг буулган дахин төлөвлөж барилгажуулах, орчны бохирдолыг багасгах, хотын ногоон байгууламжийг хамгаалах, сэргээх шаардлага зүй ёсоор урган гарах болж, төр, засгаас тодорхой бодлого, зорилтуудыг хэрэгжүүлж байна. Үүнтэй уялдан дээрхи төлөвлөлтийн болон бүтээн байгуулалтын ажлыг зөв зохион байгуулах, оролцогч талуудын эрх үүрэг, хүлээх хариуцлага, тэдгээрийн хоорондын харилцаа, хяналтын тогтолцоотой холбогдсон ерөнхий эрхзүйн зохицуулалтыг бусад хуулиудтай уялдуулан Хот байгуулалтын тухай хуульд тусгах бөгөөд улмаар дээрхи үйл ажиллагааг тусдаа бие даасан хуулиар зохицуулдаг байх нөхцөлийг эхлэн бүрдүүлнэ.

Зах зээлээ дагасан хүн амын шилжих хөдөлгөөн нь нийслэл хотод ихээхэн хэмжээний ачаалал үүсгэж, төвлөрөл бий болгож байна. Хүн амын бөөгнөрөл, нягтаршил нь аяндаа хотын бодит хэрэгцээг өсгөж, хотод баригдах барилга, байгууламжийн тоо өдрөөс өдөрт нэмэгдэж, барилгажих, суурьших үзэгдэл маш эрчимтэй явагдаж байна. Хөдөөгөөс хот руу чиглэсэн их нүүдэл, нийгмийн болон дэд бүтцийн хангамжийн дутагдмал байдал, ядуурал, байгаль орчны бохирдол, эрүүл мэндэд үзүүлэх сөрөг нөлөөлөл, орон зайн мэдээллийн хомсдол зэрэг олон зүйлээр илэрч байна.

Иймд эдгээр асуудлыг зохицуулах хууль эрх зүйн баримт бичгүүд энэхүү бодит нөхцөл байдалд хэрхэн нийцэж байгааг уг санал асуулгаар тодорхойлж, холбогдох хуулиудад оруулах нэмэлт өөрчлөлтүүдийн үндэслэлийг боловсруулахад чиглэгдсэн болно.

Санал асуулгыг мэргэжлийн болон иргэд гэсэн 2 төрлийн асуулгаар явуулсан. Нийт 200 санал асуулгын хуудас явуулснаас мэргэжлийн байгууллага болон иргэдээс 124 санал асуулгын хуудас буцаж ирсэн.

Мэргэжлийн байгууллага болон иргэдээс авсан 2 төрлийн санал асуулга нь нийтлэг утгаар нь ижил төстэй асуултуудыг оруулж өгсөн. Үүнд амьдарч буй хотын нөхцөл байдал, газрын харилцаа, хот байгуулалтын талаархи асуултууд багтсан бөгөөд мэргэжлийн хүмүүсийн хүрээнд явуулсан санал асуулга нь нийт 13, иргэдийн дунд явуулсан санал асуулга нь нийт 14 асуулттай болно.

❖ ***Иргэдийн дунд явуулсан санал асуулга, нэгдсэн дүгнэлт:***

Санал асуулгад хамрагдагсдын оршин суудаг газар болон хотод амьдарсан хугацаа:

Санал асуулгад хамрагдагсдын 72 хувь нь орон сууцанд амьдардаг, 28 хувь нь гэр хороололд амьдардаг байна. Үүнээс хотын орон сууцанд амьдардаг иргэдийн 55.6 хувь нь 20-иос дээш жил амьдарсан бол гэр хорооллын оршин суугчдын 42.8 хувь нь мөн 20-иос дээш жил амьдарчээ. Эндээс харахад, санал асуулгад хот суурин газар тогтвортой амьдарсан хүмүүс хамрагдсан байна.

Мэргэжил:

Санал асуулгад хамрагдсан нийт иргэдийн 33 хувь нь тогтмол ажил эрхэлдэг, 67 хувь нь ажил эрхэлдэггүй, үүнээс /ажил эрхэлдэггүй хүмүүсийн/ 95.5 хувь нь оюутнууд байна.

Таны амьдарч буй хотод нэн түрүүнд шийдвэрлэх ёстой асуудал юу вэ?

Үүнд: /давхардсан тоогоор/

- Гудамж, замын сүлжээ – 55 санал
- Тээврийн хөдөлгөөн - 31 санал
- Гэр хорооллын асуудал – 45 санал
- Байгаль орчны бохирдол - 61 санал
- Инженерийн хангамжийн асуудал - 36 санал
- Газар ашиглалтын зохицуулалт - 57 санал
- Одоо байгаа хот байгуулалтын тогтолцоо - 43 санал
- Бусад - 5 санал

- **Дээрх асуултын дүнгээс үзвэл, асуултад хариулсан нийт иргэдийн ихэнх хувь нь байгаль орчны бохирдол, газар ашиглалтын зохицуулалт, гудамж, замын сүлжээтэй холбоотой асуудлуудыг нэн тэргүүнд шийдвэрлэх шаардлагатай гэсэн байна.**

Таны амьдарч буй орчинд ямар нэг өөрчлөлт хийх зорилго бүхий төсөл, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд оршин суугчийн хувьд та оролцдог уу?

Санал асуулгад оролцсон иргэдийн 30 хувь нь “Тийм” буюу орчны цэвэрлэгээ, цэцэрлэгжүүлэлтийн ажилд оролцдог гэсэн бол 60 хувь нь дээрх асуултанд “Үгүй” гэсэн хариултыг өгсөн байна. Үүнд:

- Төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө хэрэгждэггүй, иргэдэд энэ талаарх мэдээлэл хомс;
- Төсөл, хөтөлбөр хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан иргэдтэй зөвшилцдөггүй, жишээлбэл, зам засварын ажлаас болж гэр хорооллын ихэнх айлууд шороо тоосонд дарагдаж байгаа;
- Иргэдийн санал, бодлыг хүлээн авдаггүй, оролцох боломжийг олгодоггүй.
- Амьдарч буй орчинд ямар нэгэн өөрчлөлт хийх төсөл, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлж байгаагүй;
- Ямар зүйл хийгдэх гэж байгааг мэддэггүй, хийгдсэн хойно нь мэддэг;
- Оролцох боломжгүй, зав гардаггүй гэсэн хариултуудыг тус тус өгчээ .

- Иймд хотын орчны таатай нөхцөлийг бүрдүүлэх чиглэлээр хэрэгжүүлж байгаа төсөл, хөтөлбөрийг иргэдэд ил тод сурталчлах, эрүүл, аюулгүй, цэвэр орчныг бий болгох хандлагыг олон нийтэд төлөвшүүлэх, иргэн, аж ахуйн нэгжийг өргөнөөр татан оролцуулах арга механизмыг бий болгох хэрэгтэй байгааг дээрх иргэдийн өгсөн хариултууд илэрхийлж байна.

Оршин суугчдын дунд амьдарч буй орчноо сайжруулахад чиглэгдсэн ямар нэг олон нийтийн байгууллага байх шаардлагатай гэж үздэг үү? Хэрэв “нийм” бол тэр байгууллага нь ямар байх ёстой вэ?

Дээрх асуултад ямар нэг олон нийтийн байгууллага байх шаардлагатай гэж санал асуулгад хамрагдсан нийт иргэдийн 98 хувь нь үзжээ. Хэрэв олон нийтийн байгууллага байх шаардлагатай бол тэр байгууллага нь ямар байх ёстой вэ? гэсэн хариултанд иргэд дараах саналуудыг өгсөн байна.

Үүнд:

- Оршин суугчдыг орчин тойрноо цэвэр цэмцгэр, ногоон байгууламж сайтай байх тал дээр үйл ажиллагаа явуулж уриалдаг байх, тогтмол үр дүнтэй үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж санаачилдаг байх;
- Эрүүл орчин бүрдүүлэхэд чиглэсэн үйл ажиллагаа явуулдаг, мэргэжлийн хүмүүс ажилладаг байх;
- Нийтийн эрх ашгийг хамгаалдаг, эрэлт хүсэлтийг шуурхай шийдвэрлүүлдэг;
- СӨХ-ийн үйл ажиллагааг сайжруулах;
- Хотын доторх нийтийн эзэмшилд эзэнгүй мэт ханддаг байдлыг арилгаж, иргэдэд эргэж мэдээлдэг байх;
- Оршин суугчдын тав тух, аюулгүй байдал, хотын өнгө үзэмж, төлөвлөлтийг нэн тэргүүнд анхаардаг байх /орон сууцны гадна тохижилт, хүүхдийн тоглоомын талбай, ногоон байгууламж, автозам/;
- Төрийн байгууллага /шаардлага өндөртэй, хууль эрх зүйн хараа хяналттай/;
- Тохижилт үйлчилгээний байгууллага байх;
- Иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлдэг, хандивын сантай байх;
- Айл өрхүүдийн зөвшилцөл дээр байгуулагдсан;
- Сайн дурын, тэтгэвэрт гарсан болон ажилгүйчүүдээс бүрдсэн;
- Тухайн оршин суугаа орчныг хөгжүүлэхэд иргэдийн санал, асуудлыг хэлэлцэж оновчтой санааг хэрэгжүүлэгч байгууллага байх;
- Ашгийн бус байгууллага байх гэсэн нийтлэг саналуудыг тавьсан байгаа

бөгөөд санал асуулгад хамрагсдын ихэнх хувь нь иргэдийг татан оролцуулах, уриалах, оршин суугчидтай хамтран ажиллах нь зүйтэй гэж үзсэн байна.

- Энэ нь иргэд хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцох идэвх санаачлага өндөр байгаагийн илрэл гэж үзэж байна.

Оршин суугчид хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд оролцох ёстой юу? Хэрэв “нийм” бол олон нийтийн оролцоог хэрхэн бий болгох ёстой вэ?

Санал асуулгад хамрагдсан нийт 100 хүнээс 82 хүн нь оршин суугчид хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд оролцох ёстой, харин “Үгүй” гэж 18 хүн хариулсан ба үүнээс 2 нь хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хүн бүр оролцох шаардлагагүй, зөвхөн холбогдох байгууллага, албан тушаалтан нь ажил үүргээ дээд зэргээр ухамсарладаг байх, мэргэжлийн хот төлөвлөгч, архитекторуудын оролцоог чухал гэж үзсэн байна.

Олон нийтийн оролцоог бий болгохын тулд:

- Иргэдийн үг, үзэл бодол, санал сонсдог “Иргэдийн танхим” болон нийтийн оролцоог дэмждэг байгууллагыг бий болгох;
- Хот төлөвлөлтийн ерөнхий төлөвлөгөөг танилцуулж, иргэдийн дунд санал асуулга явуулах, иргэд хяналт тавьж, хариуцлага тооцдог байх, Олон нийтээс мэдээлэл авч, шийдвэр гаргадаг, бодитой зүйлийг нь хэрэгжүүлдэг байх;
- Гэр хороолол, орон сууцны орчинг ногоон байгууламжтай болгох, дэмжих, урамшуулах, хог хаягдал, өнгө үзэмжинд анхаарал тавьж цэвэрлэгээ хийхийг уриалах, үүнд тодорхой өдөр, цагийг тогтоож хэвшүүлэх;
- Бичил орчныг тохижуулахаас эхлэх;

- Нээлттэй хурал, хэлэлцүүлэг, веб сайт, санал асуулгыг оршин суугчдын дунд явуулах, иргэдийг хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд идэвхитэй оролцох /иргэдийн оролцоо чухал/-ыг уриалах;
- Гудамж, зам талбайд зөв боловсон биеэ авч явж байх;
- Олон нийтийн байгууллагууд болон СӨХ-оор дамжуулан зохион байгуулах;
- Нийтийн эрх ашгийн үүднээс оршин суугчдаас саналыг авч, 90-ээс дээш хувь нь зөвшөөрсөн тохиолдолд тухайн асуудлыг шийдвэрлэдэг байх;
- Байгууллагуудыг татан оролцуулах шаардлагатай байна гэсэн

саналуудыг тус тус өгсөн байгаа нь хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн идэвхи, санаачлага, оролцоо нэн чухал болохыг харуулж байна.

- Иймээс аж ахуйн нэгж байгууллага, иргэдийн оролцох оролцооны хүрээг тодорхойлон, хот төлөвлөлтийн шинэ аргачлалыг нэвтрүүлж хэвшүүлэх бодит шаардлага байгаа нь дээрх саналуудаас харагдаж байна.

Барилга барих, газар эзэмшүүлэх зэрэгт зөвшөөрөл олгох тогтолцоо нь танд тодорхой байдаг уу? Хэрэв “үгүй” бол юу нь тодорхой бус байдаг вэ?

Барилга барих, газар эзэмшүүлэх зэрэгт зөвшөөрөл олгох тогтолцоо нь тодорхой байдаг гэж санал асуулгад хамрагсадын 16 хувь нь хариулсан бол 84 хувь нь энэхүү тогтолцоо нь тодорхой бус байдаг гэсэн хариултыг өгсөн байна.

- Энэн нь газар олголт эмх замбараагүй, давхардсан, төлөвлөлтийн дагуу явагддаггүй, мэдээлэл маш хомс /бүрдүүлэх материалын бүрдэл тодорхой бус, эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх, ашиглуулах газрын талаарх мэдээлэл ил тод биш/, хүнд суртал, хээл хахуульд автсан, байршил сайтай газрыг их хэмжээтэйгээр цөөн тооны хүмүүс мэдэлдээ авсан байдаг, баригдаж буй барилга байгууламж нь захиалагч болон ямар зориулалтын болох нь тодорхойгүй, ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу биш, аюулгүй байдал, норм дүрэмд нийцэхээргүй байршилд баригддаг зэрэг асуудлуудыг олонхи нь хөндөж тавьсан байгаа нь энэхүү тогтолцоо алдагдсаныг харуулж байгаа юм.

Та “Хот байгуулалтын тухай” хуультай танилцсан уу?

Санал асуулгад хамрагдагсадын 30 хувь нь уг хуультай танилцсан гэж хариулсан байна.

- Энэ асуултын дүнгээс харахад, тус хуулинд иргэдэд хамаарагдах зүйл бага учраас уг хуулийг судлаж танилцахад ач холбогдол өгдөггүй гэсэн тайлбарыг дурдсан байгаа нь хот байгуулалтын үйл ажиллагаа нийт оршин суугчдын эрх ашгийг хөндөж байдаг тул түүнийг зохицуулах хот байгуулалтын хууль нь ард иргэдийн амьдралд ойр байх шаардлагатайг харуулж байгаа юм.

❖ **Мэргэжилтнүүдийн дунд явуулсан санал асуулга:**

Мэргэжил

Уг санал асуулгад архитектор, барилгын инженер, интерьер дизайн, хуульч болон бусад мэргэжлийн /ус хангамж, ариутгах татуурга, дулаан хангамж, агаар сэлгэлтийн/ инженерүүд хамрагдсан болно.

Та “Хот байгуулалтын тухай” хуультай танилцсан уу? Таны амьдрал, үйл ажиллагаанд уг хууль ямар байдлаар нөлөөлдөг вэ?

Санал асуулгад хамрагдсан мэргэжилтнүүдийн 79 хувь нь уг хуультай танилцсан бол 21 хувь нь “үгүй” гэж хариулжээ. Мэргэжлээр нь ангилж үзвэл, архитекторууд 100 хувь танилцсан гэж хариулсан бол инженерүүд болон бусад мэргэжлийн хүмүүсээс 54 хувь нь танилцаж, талаас доош хувь нь танилцаагүй гэсэн байна. Хот байгуулалтын үйл ажиллагаа нь нийт оршин суугчдын эрх ашгийг хөндөж байдаг тул түүнийг зохицуулах хот байгуулалтын хууль нь өдөр тутмын амьдралын үйл ажиллагаанд чухал нөлөөтэй байдаг нь дээрх хариултаас харагдаж байна.

Уг хууль нь амьдрал, үйл ажиллагаанд хэрхэн нөлөөлдөг вэ гэсэн асуултад санал асуулгад хамрагсадын ихэнх хувь нь дараах хариултаа өгсөн байна.

Тухайлбал,

- хот суурингийн төлөвлөлт, барилгын зураг төсөл боловсруулах, хэрэгжүүлэхэд хууль эрх зүйн үндэслэл, үйл ажиллагааны зохицуулалтын баримт бичиг болдог;
- уг нь хууль маш эерэг нөлөө үзүүлэх ёстой боловч хуулийн хэрэгжилт зохицуулалт нарийн тодорхой биш учир сөрөг нөлөө үзүүлсээр байна;
- хуулийн хэрэгжилт хангалтгүй, мэдээлэл муу байгаагаас хотод амьдрахад болон нийгэмд бухимдал үүсгэж байна. Жишээ нь, сөрөг үр дагавар болох хэт төвлөрөл, хэт ачаалал;

- тус хуулийн 12.5-д заасан орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм ба дүрмийг хангасан, иргэдийн оролцоотойгоор төлөвлөгдсөн байх зарчим, ая тухтай нөхцөл улам бүр алдагдаж байна гэх мэт.

Одоо мөрдөж байгаа хот байгуулалтын хууль тогтоомж, норм, стандарт өнөөгийн шаардлагад нийцэж байна уу?

Тус асуултад хариулсан нийт мэргэжилтнүүдийн 25 хувь нь хот байгуулалтын тухай хууль, норм, стандарт нь өнөөгийн шаардлагад нийцэж байгаа боловч хэрэгжилт хангалтгүй, цаашид боловсронгуй болгох нь зүйтэй гэж үзсэн байна.

Гэтэл асуултад хариулсан нийт мэргэжилтнүүдийн 75 хувь нь “Үгүй” гэж хариулжээ. Үүнээс, 54 хувь нь Хот байгуулалтын хууль, норм стандартыг өөрчлөх, шинэчлэн боловсруулах /өнөөгийн нөхцөлд холбоо харилцаа, зам тээвэр хүний хэрэглээ өсөн нэмэгдэж байгаа болон экологийн өөрчлөлтийг тусгах, “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн 12.6.3-д заасан цэцэрлэг ногоон байгууламж, авто зогсоолын хувь хэмжээ хангалтгүй байгаа, замын эргэлтийн радиусын хэмжээ, туслах болон төв замын уулзварууд, олон улсын чанартай хурдны зам түүнтэй уулзаж байгаа туслах замын уулзвар түүний зай хэмжээ, төмөр замын огтлолцолын шийдэл, орон сууцны хороолол, олон нийтийн барилгын гадна авто зогсоолын норм/, 24 хувь нь Хот төлөвлөлтийн бодлого алдагдсан /хүн амын суурьшилтанд бодлого байхгүй, замбараагүй газар олголт явагдсан, улс төр, намын эрх ашгийн үүднээс ханддаг, одоо байгаа барилгуудтай уялдуулж төлөвлөх ямар ч боломж тусгаагаагүй/ гэж тус тус үзсэн бол 2 хүн “Сайн мэдэхгүй байна” гэж хариулжээ.

Одоогийн хот, суурины хөгжлийн төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулахад аливаа асуудлыг харгалзахгүй орхих, дутуу үнэлэх зэрэг асуудал гардаг уу?

“Одоогийн хот, суурины хөгжлийн төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн төлөвлөгөө боловсруулахад аливаа асуудлыг харгалзахгүй орхих, дутуу үнэлэх зэрэг асуудал гардаг уу?” гэсэн асуултад “асуудал гардаг” гэж 100 хувь хариулсан байна.

Дээрх асуултад тодорхой тайлбартай хариултуудыг өгсөн бөгөөд үүнд,

- Монгол Улсын хүн амын нутагшилт суурьшлын ерөнхий төсөл, хөгжлийн концепци боловсруулах анхдагч үе шатны ажил орхигддог, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хуульчлах;
- Зам талбай, ногоон байгууламж, үйлчилгээ, тоглоомын талбай, дугуйн зам, гал тусгаарлах зай болон чөлөөтэй орон зайг орхигдуулж төлөвлөх, төлөвлөсөн талбайд нэмж газар олголт хийдэг, ерөнхий төлөвлөгөөг баримталдаггүй нийтлэг зөрчил байгаа;
- Иргэдийн өмчилсөн газарт ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу төлөвлөлт хийх боломжгүй;
- Аймгийн хөгжлийн ерөнхий концепцийг үндэслэн сумын хөгжлийн чиг хандлага, хүн амын амьжиргааны эх үүсвэр болон түүнийг нэмэгдүүлэх боломж зэрэг суурь судалгааг хийх, байгалийн нөөцийн баялагтай уялдуулах;
- Одоогийн боловсруулж буй ерөнхий төлөвлөгөөнүүдийн талаарх мэдээлэл байхгүй, төлөвлөлт хийхээс өмнө газар өмчлүүлдэг, нэгэнт өмчлөгдсөн газар дээр төлөвлөлт хийгдэж байгаа бол зөвшөөрөл авах тухай хуулинд тусгах;
- Шийдэл нь бүрэн гардаггүй, зөвхөн архитектур төлөвлөлт талдаа анхаардаг, төлөвлөлтийг хийхдээ цогцоор нь шийдэх ёстой;
- Тухайн салбар бүрийн мэргэжлийн болон мэргэшсэн зэрэгтэй инженер техникийн ажилтнуудын багийг бүрдүүлж, энэ асуудлыг шийдвэрлэх, хот төлөвлөлтийн эдийн засагч, газар зохион байгуулагч нартай нягт хамтарч ажиллах шаардлагатай байдаг, энэ чиглэлийн боловсон хүчин дутмаг байна;
- Зөвшөөрөлгүй болон норм, стандарт зөрчиж газар олгосон тул хот суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд маш хүндрэлтэй байдаг;
- Мэргэжлийн үг хэллэгийг энгийн үг өгүүлбэрээр ойлгомжтойгоор тайлбарлахгүй бол тодорхойгүй асуудал ихтэй;
- Судалгаа дутуу, хот төлөвлөлтийг хэт төвлөрүүлж байгаа, хот төлөвлөлтийн орон зай болон орон сууцны барилгын өндрийг бодолцохгүй;
- Хотын захын үерийн усны далангийн төлөвлөлт хамт хийгддэггүй гэсэн асуудлуудыг тус тус хөндөж тавьжээ.

Барилга барих, газар эзэмшүүлэх зэрэгт зөвшөөрөл олгох тогтолцоо нь өнөөгийн шаардлагад нийцэж байна уу? Хэрэв “Үгүй” бол түүнийг хэрхэн өөрчлөх ёстой вэ?

Барилга барих, газар эзэмшүүлэх зэрэгт зөвшөөрөл олгох тогтолцоо нь өнөөгийн шаардлагад нийцэхгүй байна гэж бүгд хариулсан байна.

- Асуултад хариулсан байдлыг ангилан, хувиар илэрхийлж үзүүлбэл, барилга барих, газар эзэмшүүлэх зөвшөөрлийг ямар ч төлөвлөлтгүйгээр олгодог, хот байгуулалтын үндсэн шаардлагад нийцэхгүй байгаа - 46 хувь, хууль тогтоомжийн хэрэгжилт хангалтгүй -16 хувь, шат дамжлага, хүнд суртал их -38 хувь гэж тус тус үзсэн байна. Тухайлбал,

ерөнхий архитекторуудын эрх үүрэг, хүлээх хариуцлагыг өндөржүүлэх, иргэдийн дунд нээлттэй хэлэлцүүлгийг явуулах, иргэдийн оролцоог бий болгох, тухайн газар олголт, барилга байгууламжтай холбоотой асуудлыг нээлттэй байлгах, онлайн хэлбэрээр зохион байгуулах, газар өмчлөх, эзэмшүүлэх асуудлаар хууль, дүрэм, журамд өөрчлөлт оруулах, батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөг баримтлах замаар хэрэгжүүлэх ажлыг хуульчлах зэрэг саналуудыг өгсөн байгаа болно.

Хот, суурины газар ашиглалт болон барилгажилтыг оновчтой төлөвлөж, зохион байгуулахад өнөөдөр юу шаардлагатай байна вэ?

Хот, суурины газар ашиглалт болон барилгажилтыг оновчтой төлөвлөж, зохион байгуулахад /дээрх асуултад өгсөн саналуудыг нэгтгэн дүгнэвэл/,

1. Хот төлөвлөлтийн өндөр мэдлэгтэй боловсон хүчинг гадаадын орнуудад бэлтгэх;
2. Хот байгуулалтын суурь судалгаа, төлөвлөлт хийх хүрээлэнг байгуулах;
3. Хот төлөвлөлтийн тавигдах гол шаардлагуудыг хуульчлах, норм ба дүрмийг шинэчлэн сайжруулах;
4. Архитекторуудын эрх, үүргийг хуульчлах, хариуцлагын тогтолцоог боловсронгуй болгох гэсэн саналуудыг тус тус дэвшүүлэн тавьсан байна.

Таны бодлоор “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн нэмэлт өөрчлөлтөөр ямар нэг асуудлыг хуульчлах ёстой юу? Хэрэв “Тийм” бол нэмэлт өөрчлөлтийн хүрээнд хуульчлах асуудлуудыг тодорхойлно уу?

Санал асуулгад нийт хамрагсадын 92 хувь нь “Хот байгуулалтын тухай” хуулийн нэмэлт өөрчлөлтөөр ямар нэг асуудлыг хуульчлах ёстой гэж үзсэн байна. Үүнд:

- Төрийн байгууллагын үүрэг, хариуцлагыг тодорхой болгох;
- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайг иргэдийн мэдэлд шилжүүлэх;
- Барилга хоорондын зай болон ногоон байгууламж, зам хоорондын зай;
- Нийслэл хотын ерөнхий төлөвлөгөөг хууль болгон баталдаг байх;
- Нийслэл, аймаг, хотын ерөнхий архитекторын эрх, үүрэг, хариуцлагыг нэмэгдүүлэх, ерөнхий архитектороор заавал мэргэжлийн хүнийг томилох;
- Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг захиалагч, зохиогч хоёрын зөвшөөрөлгүйгээр өөрчлөхийг хатуу хориглох;
- Архитектурын үйл ажиллагаа зэрэг асуудлууд багтаж байгаа болно.

Шинээр боловсруулах хуулийн төсөл нь ямар бусад хууль тогтоомжуудтай үялдах шаардлагатай вэ?

Уг асуултад дараах хуулиудын нэрийг санал болгож дэвшүүлсэн байна.

1. Үндсэн хууль
2. Эрчим хүчний тухай хууль
3. Орон сууцны тухай хууль
4. Газрын тухай багц хуулиуд
5. Иргэний тухай хууль
6. Усны тухай хууль
7. Барилгын тухай хууль
8. Байгаль орчны тухай хууль
9. Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль

Таны бодлоор хот төлөвлөлт болон хот байгуулалт хоёр юугаар ялгагдах вэ?

Санал асуулгад хамрагсадын дийлэнх хувь нь хот төлөвлөлт, хот байгуулалт нь хоёр өөр ойлголт гэжээ. Үүнд дараах тодорхойлолтуудыг өгсөн байна.

Хот төлөвлөлт гэдэг нь:

- судалгаа шинжилгээний үндсэн дээр боловсруулагдсан архитектурын зураг төсөл, тайлбар бичиг бүхий баримт бичиг;
- тухайн оршин буй хотын нийгэм, эдийн засаг, дэд бүтэц, түүх соёл, хүрээлэн байгаа орчны онцлогт тохируулан тухайн чиглэл бүрийн мэргэжлийн хүмүүсийг нэгтгэн зохион байгуулж, хамгийн оновчтой байдлаар төлөвлөхийг хэлнэ;
- зураг төслийн үйл ажиллагаа.

Хот байгуулалт гэдэг нь:

- төлөвлөлтөөр боловсруулагдсан баримт бичгийг бодит байдлаар хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны цогц үйл явц;
- мэргэжлийн, чанарын өндөр түвшинд хэрэгжүүлэхэд оршино;
- хот төлөвлөлтөөс шууд хамаарна;
- өргөн хүрээтэй цогцолбор үйл ажиллагаа.

- Санал асуулгын дүнгээс харахад, хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагааг явуулах тогтолцоог боловсронгуй болгох, тухайлбал, зах зээлийн системд ил тод

нээлттэй, хүлээх хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах шаардлагатай байгааг харуулж байна.

1.2. Эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа этгээд:

Дээр дурдсан асуудлуудыг урьдчилан дүгнэхэд хот байгуулалтын асуудлыг холбогдох хууль, норм, дүрэм, журмаар зохицуулахаар заасан боловч, хэрэгжилт хангалтгүй, Үндсэн хуульд заагдсан иргэн хүний эрх тодорхой хэмжээгээр зөрчигдсөн хэвээр байна. Хот байгуулалтын салбарт үүсээд бүй өнөөгийн нөхцөл байдлаас харахад жилээс жил хүрээгээ тэлж, бодит байдалд дээр дараахь бүлгийн эрх ашигт сөргөөр нөлөөлж байна.

Эрх ашиг нь хөндөгдөх бүлэг		Нөлөөлж буй хэлбэр
1	Нийт иргэд	Монгол Улсын Үндсэн хуулинд заагдсан "Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй" гэсэн заалт зөрчигдөхөд хүрч байна. Амьсгалын замын өвчлөл ихсэж байна.
2	Онцлог хэрэгцээтэй иргэд	Монгол Улсын Үндсэн хуулинд заагдсан "Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй" гэсэн заалт зөрчигдөхөд хүрч байна. Мөн эмзэг бүлгийн хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн үйлчилгээ хөгжиж чадахгүйд хүрч байна.
3	Аж ахуйн нэгж, байгууллага	Ямарваа нэгэн үйл ажиллагааны явцад ногоон байгууламжийг устгасан, сүйтгэсэн тохилодолд хуулийн хариуцлага хүлээж, нөхөн сэргээлт хийгдэж байгаа нь тодорхой үр дүн өгөхгүй байна.
4	Төр /төрийн албан хаагч	

Дээрх сөрөг нөлөөллийн Монгол Улсын Үндсэн хуулинд заагдсан "Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй" гэсэн заалт зөрчигдөж, хүрээлэн буй орчин, хот суурин газрын эко системд сөргөөр нөлөөлөх, аж ахуйн нэгж, байгууллагууд дур зоргоороо ногоон байгууламжийг устган, сүйтгэх нөхцөл байдлыг нэмэгдүүлж болзошгүй байна.

1.3. Асуудлыг үүсгэж буй учир шалтгаан:

Хот байгуулалтын тухай хуулийн зохицуулах асуудлын хүрээнд хамаарах Монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн амын нутагшилт, суурьшил болон харьцангуй бие даан хөгжих бүс нутгийн хөгжлийн зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг хот төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний хооронд үүсэх харилцааг зөвхөн тус хууль төдийгүй Барилгын тухай, Засаг захиргаа нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай, Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай, Барилгын тухай, Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Үйлдвэрлэл, технологийн паркийн эрх зүйн байдлын тухай, Чөлөөт бүсийн тухай, Газрын тухай, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай зэрэг хуулиудаар зохицуулж байна.

Мөн хот байгуулалтын тухай хуульд Байгаль орчин, орон сууц, хотын үйлчилгээ, тээвэр, харилцаа холбоо зэрэг нийтийн үйлчилгээг зохицуулж буй хуулиуд шууд бус хамааралтай байна. Хот байгуулалтын асуудал нь өргөн хүрээг хамаарах ойлголт тул түүнийг зохицуулах хууль, тогтоомж мөн адил өргөн хүрээнд хамаарч байна.

Хот байгуулалтын талаарх төрийн бодлого нь Мянганы хөгжлийн зорилтод суурилсан үндэсний хөгжлийн цогц бодлого, Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030, Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал, Шинэ бүтээн байгуулалт дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр зэрэг бодлогын баримт бичгүүдэд хангалттай хэмжээгээр тусгагдсан байна. Хэдийгээр ийнхүү хангалттай тусгагдсан хэдий ч уг баримт бичгүүдэд тусгагдсан зорилтууд биелэгдээгүй байгаа нь бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт хангалтгүй, хэрэгжүүлэх арга механизм байхгүй, хэрэгжүүлэх хөрөнгө оруулалт хангалтгүй, боловсон хүчний тогтолцоо бүрдээгүй гэх мэт олон шалтгаантай холбоотой байна.

Ийнхүү олон хуулийг хамарсан томоохон салбарын хууль тул бусад холбогдох хуулиудтай зөрчилтэй зохицуулалтууд их байгаа нь хуулийн хэрэгжилтэнд сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал:

1. Газрын тухай хуулийн 3.1.5, 59.1.1 дэх заалтуудад зааснаар газар чөлөөлөх, албадан нүүлгэх асуудал нь хууль бус үйлдэлтэй холбогдон үүсдэг ойлголт байхад Хот байгуулалтын тухай хуулийн 27.3 дах хэсэгт нь Хот байгуулалтын батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу албадан нүүлгэх үндэслэлийг заасан байгаа нь Газрын тухай хуулийн 59 дүгээр зүйлийн зохицуулалттай зөрчилдөж байна.

2. Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.6-д хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын гүйцэтгэчийг сонгон шалгаруулахтай холбогдсон журам баталж, мөрдүүлэх эрхийг Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад олгосон нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 3.1-д Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авахад энэ хуулийг дагаж мөрдөнө гэсэн зарчимтай нийцэхгүй байна.

3. Хот байгуулалтын тухай хуулийн 10.1.7-д "хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан жил бүрийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад гаргаж өгөх" үүргийг Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын чиг үүрэгт хамааруулсан хэдий ч Газрын тухай хуулийн 56.1-д "хот, тосгон, бусад суурины харьяалах засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг үндэслэн боловсрогдож батлагдсан хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж заасан байна. Өөрөөр хэлвэл Хот байгуулалтын тухай хуульд Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг уялдуулна гэсэн байхад Газрын тухай хуульд газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд үндэслэн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батална гэж эсрэгээр нь тодорхойлсон байна. Үүнээс үзэхэд хот байгуулалтын төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө хэрхэн уялдах асуудал тодорхойгүй байна.

4. Хот байгуулалт, газар ашиглалтын хувьд авч үзэхэд тусгай хамгаалалттай газар нутагт БОАЖЯ, ашигт малтмал бүхий газарт АМГТГ, Цөмийн энергийн газар, инженерийн шугам сүлжээгүй газарт дүүргийн ЗД, шугам сүлжээтэй хэсэгт аймаг, нийслэлийн ЗД газар эзэмших эрх олгож тус бүр өөр өөр кадастр ашиглаж байгаа нь хот төлөвлөлт, хөгжлийн бодлогын цогц байдлыг бүрмөсөн алдагдуулж байна.

Хот төлөвлөлт гэдэг ойлголт нь тасралтгүй үргэлжлэх, шийдвэр гаргагч, хот төлөвлөгч болон тэдгээрийн шийдвэрийн үр нөлөөнд өртөж байгаа иргэд, аж ахуйн нэгжийн хоорондын тасралтгүй үргэлжлэх процесс байдаг. Гэтэл Монгол улсын хот төлөвлөлт нь мэргэжлийн бус хүмүүсийн цаг хугацаа алдсан, практикт нийцэхгүй, эдийн засгийн тооцоо, үнэдэслэл муутай шийдвэрийг олон нийтийн оролцоо, хяналтгүйгээр гаргаж, энэ нь олон жил үргэлжилсэн байна.

Мөн тус хуулийн 8.1.1, 8.1.2-д аймаг, нийслэлийн ИТХ хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах, улмаар уг өөрийн баталсан төсөл төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай хөрөнгийн эх үүсвэрийг орон нутгийн төсөвт тусган шийдвэрлүүлэх эрхтэй байхаар зохицуулсан нь ИТХ-ын гишүүн өөрийн дураар, хаана ч, ямар ч барилга байгууламж барих өргөн эрхийг хяналтгүйгээр олгосон байгаа нь одоогийн хүндрэлтэй асуудлуудын нэг гол шалтгаан гэж үзэхээр байна.

Нийслэл Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг УИХ-аас батлахаар хуульчилсан боловч бусад улс орны хувьд төлөвлөлтийн үндсэн баримт бичигт тооцогддог Газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг аймаг нийслэлийн ИТХ хэлэлцэн баталж байгаа, тухайн төлөвлөгөөнд холбогдох яам зөвхөн дүгнэлт өгөх эрхтэй оролцдог ба хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний уялдааг хуульд тусгаж чадаагүй, хууль зүйн шаардлагыг зөв тодорхойлоогүй зэргээс Улаанбаатар хотын замбараагүй төлөвлөлт, тэлэлт шууд холбоотой байна.

Монгол улсын хөгжлийн бодлогыг тодорхойлох, төлөвлөх, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хууль, эрхзүйн шинэтгэл нь монгол улсын хот байгуулалтын бодлого, хүн ам, нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн тэнцвэртэй байдлыг хангахад чиглэгдэх онцлогтой.

Монгол улсын нутаг дэвсгэрийн нэгдмэл удирдлага, хөгжлийн "бодлого-төлөвлөлт-хэрэгжилт"-ийг бүхэлд нь хамарч чадахуйц харилцан шүтэлцээн бүхий хууль, эрх зүйн орчин, норм, дүрмийн шинэчлэл шаардлагатай болсон нь Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл боловсруулах Хууль, эрхзүйн орчны судалгаа, Олон улсын хот байгуулалтын бодлого, институци, хууль эрхзүйн харьцуулсан судалгааны дүгнэлтээр тодорхойлогдож байна.

Монгол улсын хот байгуулалтын өнөөгийн үйл ажиллагаа зөвхөн "хот төлөвлөлт"-өөр хязгаарлагдаж байна. Хот төлөвлөлтийн норм, дүрэм, хот байгуулалтын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль эрхзүйн баримт бичгүүдийн уялдаа хангалтгүй, давхардал, хийдэл, зөрчилтэй, төлөвлөлтийн аргазүйн хувьд хоцрогдсон, боловсон хүчний хомсдол, чадавхи хөгжлийн энд дүйцэхгүй болжээ. Иймд:

- Хот байгуулалтын бодлогыг дэлхий нийтийн хөгжлийн аргазүйд дүйцүүлэх, тогтвортой хөгжил, ногоон хөгжлийн үзэл баримтлалын зорилтуудыг хэрэгжүүлэхэд чиглүүлж шинэчлэл хийх,

Орон зайн төлөвлөлт гэхээс илүүтэйгээр экологи-эдийн засгийн судалгаа дүгнэлт, шинжлэх ухаанд тулгуурласан нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийн аргазүйд шилжих, Үүнд:

1. Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн схем
 - Үндэсний нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн схем
 - Хөгжлийн төвүүдийн нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн схем
 - Газар зохион байгуулалтын схем
2. Нутагшил, суурьшлын хөгжлийн төсөл
 - Нийслэл хотын хөгжлийн төсөл
 - Хөгжлийн төв хотуудын хөгжлийн төсөл
 - Хөдөөгийн суурин, үйлдвэр, аж ахуйн кластер, бүлэг суурингийн хөгжлийн төсөл
 - Хот орчмын бүсийн хөгжлийн төсөл, /хотжилтыг дэмжих болон хязгаарлах бүс, ногоон бүс
 - Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл
 - Эдийн засаг, нийгэм, соёлын ач холбогдол бүхий төсөл

Дээрхи асуудлуудын хүрээнд орон зайн төлөвлөлтийн аргазүй, норм, дүрмийг шинэчлэх замаар олон улсын баримжаатай болох. Үүнд:

- Бүсчлэл, бүсчлэлийн зориулалт, ангилал, төрөл
- Давхцал бүс /Overlay zoning/
- Давхар талбайн харьцаа /Floor Area Ratio/
- Барилгын бүрхэцийн харьцаа /Building Coverage Ratio/
- Талбар газар /site/
- Бүсчлэлийг зөвшөөрөх, болзолт, хориглох ашиглалт /zoning permit/
- Олон нийтийн оролцоо
- Нутаг дэвсгэрийн хөгжил, хот, хөдөөгийн суурин, хөдөө аж ахуй, мал аж ахуйн хөгжлийн асуудлыг цогцоор авч үзэх, улс төр, засаглал, удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоог бодлогоор удирдах нөхцлийг бүрдүүлэх, иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах эрхзүйн орчинг бүрдүүлэх,
- Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн схем, хөтөлбөрт бүс нутаг тус бүрийн өрсөлдөх чадвар бүхий онцлогийг тодорхойлох, эдийн засгийн тогтвортой өсөлтийг баталгаажуулах, хөдөө аж ахуйн бараа бүтээгдэхүүний гарц хэмжээг нэмэгдүүлэх таатай орчныг бүрдүүлэх, жижиг дунд үйлдвэрлэлийн сүлжээ үйлдвэр, аж ахуйн кластерийг зорилтуудыг тодорхойлох,
- Түүх соёлын өв, хотын түүхэн ач холбогдол бүхий газар нутаг, үндэсний архитектурын түүх, онцлогийг хадгалах, сэргээн засварлах чиглэлийг хуульчлах,
- Хот байгуулалтанд үндэсний онцлог, ёс заншил, нүүдлийн /өвөлжөө, хаваржаа, зуслан, намаржаа, отрын нутаг/ болон суурин соёл иргэншлийн /нийслэл хот, хот, хөдөөгийн суурин/ зохистой харилцааг орчин цагийн хөгжлийн чиг хандлагатай хослуулан хадгалах,
- Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн бодлогыг дэмжсэн газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэх,
- Мэргэжлийн удирдлага, мэргэжлийн байгууллага, мэргэжилтэй боловсон хүчний бодлогын асуудал, мэргэжлийн ёс зүй, сахилга, хариуцлагын асуудлыг илүү тодорхой болгон хуульчлах шаардлагатай байна.

ХОЁР. АСУУДЛЫГ ШИЙДВЭРЛЭХ ЗОРИЛГЫГ ТОДОРХОЙЛСОН БАЙДАЛ

Монгол Улсын Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслөөр хот, суурин газар болон бүс нутгийн хөгжлийн бодлогыг улсын болон, бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагад дүйцүүлэн тодорхойлох, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулах зорилтыг дэвшүүлнэ.

Хот байгуулалтын бодлогыг тодорхойлох хэлбэр нь "үзэл баримтлал" буюу хэрэгжүүлэх хэлбэр нь "орон зайд /газар, газрын хэвлий, огторгуй/ буулгасан төлөвлөлт". Орон зайн төлөвлөгөөгөөр үзэл баримтлалын агуулга улсын нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд шинжлэх ухааны үндэслэлтэйгээр тодорхойлогдоно. Монгол улсын Хот байгуулалтын тогтолцоо нь хот, тосгон, хөгжлийн зарчим нь "бүсчилсэн хөгжил" гэж үзэж байгаа ба бүсчлэн хөгжих үндэс нь байгалийн нөхцөл, нөөц, гадаад дотоод зах зээлтэй холбогдох дэд бүтцийн сүлжээ тул энэхүү харилцааг онцгойлон анхаарах болно.

Монгол улсын хот, тосгоны улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд цаашилбал тив, дэлхийн хөгжилд гүйцэтгэх үүргээс хамааруулан хотын ангилал, зэрэглэлийг тогтооно.

Хуулийн төслийн хүрээнд тавих зорилт

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн зорилт нь Монгол улсын хот, суурин газар болон бүс нутгийн хөгжлийн бодлогыг улсын болон бүсийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагад дүйцүүлэн тодорхойлсны үндсэн дээр хүний амьдрах орчны чанарыг хангасан хот, суурин газрыг төлөвлөх, байгуулах, хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурласан хот байгуулалтын эрх зүйн үндсийг бүрдүүлэх, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

**ГУРАВ. АСУУДЛЫГ ЗОХИЦУУЛАХ ХУВИЛБАРУУД, ТЭДГЭЭРИЙН
ЭЭРЭГ, СӨРӨГ ТАЛЫГ ХАРЬЦУУЛСАН БАЙДАЛ**

Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлалын дагуу асуудал зохицуулах хувилбаруудыг тогтоох, эерэг болон сөрөг талыг харьцуулан үзэх ажлын хүрээнд зохицуулалтын дараах хувилбаруудыг авч үзсэн байна. Үүнд:

- 1) "тэг" хувилбар буюу шинээр зохицуулалт хийхээс татгалзах;
- 2) хэвлэл мэдээлэл болон бусад арга хэрэгслээр дамжуулан олон нийтийг соён гэгээрүүлэх;
- 3) зах зээлийн механизмаар дамжуулан төрөөс зохицуулалт хийх;
- 4) төрөөс санхүүгийн интервенц хийх;
- 5) төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлээр тодорхой чиг үүргийг гүйцэтгүүлэх;
- 6) захиргааны шийдвэр гаргах;
- 7) хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах.

Асуудлыг шийдвэрлэх боломжтой хувилбаруудыг тогтоож, Аргачлалын 5-д заасны дагуу зорилгод хүрэх байдал зорилгыг хангаж чадах эсэх, зардал, үр өгөөжийн харьцаа буюу хувилбарыг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой гарах зардал, үзүүлэх эерэг өөрчлөлтийг харьцуулан судалж дараахь дүгнэлтийг гаргалаа.

	Хувилбар	Зорилгод хүрэх байдал	Зардал, үр өгөөжийн харьцаа	Үр дүн
1	Тэг хувилбар	"Тэг" хувилбар буюу шинээр зохицуулалт хийхээс татгалзах, хэвлэл мэдээлэл болон бусад арга хэрэгслээр дамжуулан олон нийтийг соён гэгээрүүлэх, зах зээлийн механизмаар дамжуулан төрөөс зохицуулалт хийх, төрөөс санхүүгийн интервенц хийх, төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлээр тодорхой чиг үүргийг гүйцэтгүүлэх, захиргааны шийдвэр гаргах зэрэг хувилбарууд нь тулгамдаад байгаа асуудлыг үр нөлөөтэй, бодитой шийдвэрлэх боломжгүй	Төрд болон иргэн, аж ахуйн нэгжүүдэд үзүүлж буй төсөв, санхүүгийн дарамт нэмэгдсээр байна, энэ улс орны нийгэм эдийн засгийн хөгжил, мөн одоо тулгамдсан асуудлын нэг болоод байгаа агаарын бохирдлын эсрэг авахад шаардлагатай төсөв нэмэгдэж сөрөг үр дагавар улам бүр нэмэгдэнэ.	Үр дүн сөрөг
2	Хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээр ухуулга, сурталчилгаа хийх	Тулгамдаж буй асуудлыг зөвхөн нийтэд чиглэсэн ухуулга сурталчилгаа, олон нийтийн хэвлэл мэдээллийн хэрэгслээс гадна олон нийтийг хамруулсан сонсгол, хэлэлцүүлэг, сургалт зохион байгуулах, гарын авлага, мэдээллийн хуудас зэргийг ашиглах боловч асуудлыг бүрэн шийдвэрлэх боломжгүй байна	Зардал гарна. Асуудлыг үүсгэж байгаа гол шалтгааныг арилгахад нөлөөлж, сөрөг үр дагаварыг бүрэн бууруулж чадахгүй.	Тодорхой үр дүнд хүрнэ.
3	Зах зээлийн эдийн засгийн хэрэгслүүдийг	Татвар, хураамжийн бодлого, эсхүл зөвшөөрөл, лиценз болон квот зэргээр тодорхой	Тодорхой хэмжээний зардал гарна. Гэвч асуудлыг үүсгэж байгаа гол шалтгааныг	Дангаараа үр дүнд хүрэхгүй

	ашиглан төрөөс зохицуулалт хийх	хязгаарлалтыг тогтоох зэрэг зах зээлийн эдийн засагт нөлөөлөхүйц арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэхтэй холбоотой зохицуулалт юм. Энэхүү зах зээлийн механизмаар дамжуулан төрөөс зохицуулалт хийх замаар тулгамдаад байгаа асуудлыг бүрэн дүүрэн шийдвэрлэх боломжгүй юм.	арилгахад нөлөөлж, сөрөг үр дагаварыг бууруулж чадахгүй.	
4	Төрөөс санхүүгийн интервенци хийх	Төрөөс шууд мөнгөн хэлбэрийн дэмжлэг, татаас үзүүлэх аргаар зохицуулалт хийх нь асуудлыг шийдвэрлэх оновчтой хувилбар биш бөгөөд асуудлыг цогцоор нь шийдвэрлэж чадахгүй.	Тодорхой хэмжээний зардал гарна. Асуудлыг үүсгэж байгаа гол шалтгааныг арилгахад нөлөөлж, сөрөг үр дагаварыг бууруулж чадахгүй.	Тодорхой үр дүнд хүрнэ
5	Төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлээр тодорхой чиг үүргийг гүйцэтгүүлэх;	Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 19.1-д "Засгийн газар нь төрийн гүйцэтгэх байгууллагын тодорхой чиг үүргийг холбогдох хууль, түүнд үндэслэсэн Засгийн газрын шийдвэр, гэрээний үндсэн дээр Засгийн газрын бус байгууллагад хариуцуулан гүйцэтгүүлж, холбогдох зардлыг бүрэн буюу хэсэгчлэн санхүүжүүлж болно" гэж заасан байна. Гэхдээ Хот байгуулалтын үйл ажиллагаа нь зөвхөн нэг төрийн бус байгууллагад чиг үүргийг шилжүүлснээр зохицуулагдах харилцаа биш буюу олон тооны салбарыг хамарсан өргөн хүрээний харилцааг хамардаг тул энэхүү хувилбарыг сонгох боломжгүй байна.	Тодорхой хэмжээний зардал гарна. Асуудлыг үүсгэж байгаа гол шалтгааныг арилгахад нөлөөлж, сөрөг үр дагаварыг бууруулж чадахгүй.	Тодорхой үр дүнд хүрнэ
6	Захиргааны шийдвэр гаргах	Захиргааны ерөнхий хуулийн 11 дүгээр зүйлд зааснаар захиргааны үйл ажиллагаа захиргааны акт, захиргааны гэрээ, захиргааны хэм хэмжээний акт гаргах хэлбэртэй байдаг ба хуульд өөрөөр заасан тохиолдолд захиргааны байгууллага тухайн хуульд заасны дагуу хэрэглэнэ. Гол үүсэж буй тулгамдсан асуудлууд нь Хот байгуулалтын тухай хуульд холбогдох асуудлууд байгаа тул Хот байгуулалтын тухай хуульд холбогдох журмыг шинэчилснээр асуудлыг бүрэн шийдвэрлэх боломжгүй байна.	Тодорхой хэмжээний зардал гарна. Асуудлыг үүсгэж байгаа шалтгааныг арилгахад цогцоор нөлөөлж, сөрөг үр дагаварыг бүрэн бууруулж чадахгүй.	Тодорхой үр дүнд хүрэхгүй.
7	Хууль тогтоомжийн төсөл	Дээр дурдсан хувилбаруудыг зорилгод хүрэх байдлаар нь	Зардал гарах боловч энэ нь хувилбар нь асуудлыг үүсгэж	

	боловсруулах	харьцуулан судлахад, хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах хувилбар нь хамгийн үр дүнтэй хувилбар болох нь харагдаж байна.	байгаа гол шалтгааныг шийдвэрлэхэд чухал нөлөө үзүүлэх боломжтой.	Үр дүнтэй
--	--------------	---	---	-----------

Дээрх хувилбаруудыг нягталж үзэхэд “Тэг” хувилбар, Хэвлэл мэдээлэл болон бусад хэрэгслийг ашиглан олон нийтэд хандсан ухуулга сурталчилгааны ажил өрнүүлэх хувилбар, Зах зээлийн эдийн засгийн хэрэгслүүдийг ашиглан төрөөс зохицуулалт хийх хувилбар, Төрөөс санхүүгийн интервенц хийх хувилбар, Төрийн бус байгууллага, хувийн хэвшлээр тодорхой чиг үүргийг гүйцэтгүүлэх хувилбарууд үр дүнгүй болох нь харагдлаа. Иймд асуудлуудыг хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах хувилбараар шийдвэрлэх нь зорилгод хүрэх хамгийн үр нөлөөтэй хувилбар гэж үзлээ. Зорилгод хүрэх байдлыг шалгахын тулд жишээ болгож хот, суурин газрын ногоон байгууламж төлөвлөх, байгуулах үйл ажиллагаатай холбоогдолтой мөрдөгдөж норм, дүрэм, журам, түүний хэрэгжилтийг судалсан болно.

Судалгааны ажлын хүрээнд Монгол Улсын хот байгуулалтын хууль, эрх зүйн орчны судалгаа, Мэргэжлийн суурь судалгаа, Олон улсын харьцуулсан судалгаа зэрэг суурь судалгааны ажлуудын үр дүнд “хуулийн төсөл боловсруулах” зохицуулалтын хувилбарыг хэрэгжүүлснээр анх тавьсан зорилгод хүрэх боломжтойг тогтоосон гэж үзнэ.

Ингэхдээ тухайн зохицуулалтын хувилбарыг өөр салбарт хэрэглэсэн адилтгах туршлага байгаа эсэхийг судалж, уг асуудлаар эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа этгээд болон салбарын мэргэжилтнүүдийн саналыг сонсож, өмнө хийсэн судалгааны материал ашиглах зэрэг ажиллагааг хийсэн.

Харин хуульд тусгайлан заасан тохиолдолд зарим нэг үйлчилгээг үзүүлэгч ААН, ТББ-уудад дэмжлэг үзүүлэх чиглэлээр (татвараас чөлөөлөх, үйлчилгээ үзүүлэх боломжийг бүрдүүлэх чиглэлээр дэмжлэг үзүүлэх гэх мэт) нэмэлт зардал гарч болно.

Харьцуулалтын үр дүнг харгалзан үзвэл дараахь 2 хувилбар илүү эерэг нөлөөтэй байх магадлалтай байна:

- **Хувилбар-1:** Хот, суурин газрын ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах арчлан хамгаалах үйл ажиллагаа, хяналтыг нэмэгдүүлэх зорилгоор **захиргааны акт батлан хэрэгжүүлэх;**
- **Хувилбар-2:** Хот, суурин газрын ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах арчлан хамгаалах үйл ажиллагаа, түүнд тавигдах хяналтын асуудлыг цогцоор нь зохицуулах **бие даасан хуулиар зохицуулах.**

Хувилбаруудын эерэг, сөрөг талын харьцуулалтын үр дүнгийн дагуу сонгосон хувилбарт “Хот багуулалтын асуудлыг цогцоор нь зохицуулж, шийдвэрлэхийн тулд хуулиар зохицуулах” хувилбар багтаж байгаа тул Аргачлалд заасны дагуу тандан судлах ажиллагааг үргэлжлүүлэн хийж байна.

ДӨРӨВ. ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХУВИЛБАРУУДЫН ҮР НӨЛӨӨГ ТАНДАН СУДАЛСАН БАЙДАЛ

Хууль эрх зүйн зөв, тогтвортой орчинг бий болгох зайлшгүй шаардлагатай гэж үзсэн бөгөөд **Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын зохицуулалтын хувилбарыг** сонгосон болно.

Учир нь:

- Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван зургаадугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт “Монгол Улсын иргэн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдахаас хамгаалуулах эрхтэй” гэж заасан бөгөөд Монгол Улсын Их Хурлын 2010 оны 48 дугаар тогтоолоор баталсан Монгол Улсын Үндэсний аюулгүй байдлын үзэл баримтлалын 3.4.3.1-д “Иргэдийн амьдрах, ажиллах орчны аюулгүй байдлыг хангах, гамшгийн эрсдэлийг бууруулах нь хүний аюулгүй байдлыг баталгаажуулах чухал үндэс болно.”, 3.4.3.2-т “Нийслэлийн хүн амын төвлөрлийг тархаан байршуулах зорилгоор дагуул хотуудыг төлөвлөж, нийслэл орчмын бүс нутгийг өндөр хурдны авто зам, эрчим хүч, инженерийн барилга байгууламжаар найдвартай хангаж холбоно.”, 3.4.3.3-т “Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг иргэдийн аюулгүй ажиллаж амьдрах нөхцөлийг бий болгох зорилтод нийцүүлэн шинэчилж, хот байгуулалтад төлөвлөлтийг хатуу мөрдөх эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно.” гэж тус тус заасан.
- Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 19 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030” бодлогын баримт бичгийн Зорилт 5-д “Хүн амын нутагшилт, суурьшлын зохистой тогтолцоонд тулгуурлан хот байгуулалт, газрын харилцааны эрх зүйн орчныг боловсронгуй болгоно”, Зорилт 6-д “Хот, суурин газрын бие даасан байдлыг хөгжүүлж, хот байгуулалтын томоохон төсөл, хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэн зам харилцаа, инженерийн дэд

бүтцийг барьж байгуулах, иргэдийн амьдрах эрүүл, аюулгүй, тохилог орчныг бүрдүүлэх, дэлхийн жишигт нийцсэн ногоон хөгжлийн чиг баримжаагаар хот байгуулалтыг тогтвортой хөгжүүлнэ” гэж тус тус заасан байна.

3. Монгол Улсын Их Хурлын 2017 оны 11 дүгээр тогтоолоор батлагдсан “Монгол Улсын хууль тогтоомжийг 2020 он хүртэл боловсронгуй болгох үндсэн чиглэл”-ийн 42-т “Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл”-ийг Барилга, хот байгуулалтын яам боловсруулж, Засгийн газраас УИХ-д 2018 онд өргөн мэдүүлэхээр тусгасан байна. Энэхүү хуулийн төслийн зохицуулалтаар Хот байгуулалтын эрх зүйн орчинг сайжруулж, хот төлөвлөлтийн норм, нормативыг боловсронгуй болгох үндсэн зорилго тавьсан байна.
4. Монгол Улсын Засгийн газрын 2016 оны 121 дүгээр тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын Засгийн газрын 2016-2020 оны үйл ажиллагааны хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөө”-ний 5.2.11.3-т “Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийг боловсруулах”, Монгол Улсын Их Хурлын 2016 оны 70 дугаар тогтоолоор баталсан “Монгол Улсын эдийн засаг, нийгмийг 2017 онд хөгжүүлэх үндсэн чиглэл”-ийн 8.3 дахь хэсэгт “Хот, суурин газрыг хөгжүүлэх эрх зүйн орчныг сайжруулж, барилга байгууламжийн норм, нормативыг олон улсын жишигт нийцүүлэх” гэж тус тус заасан байна.
5. Засгийн газрын 2016 оны 01 дүгээр сарын 12-ны өдрийн 35 дугаар тогтоолоор баталсан “Ногоон хөгжлийн бодлого”-ыг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөөний 6.2.1 дэх заалтад “Хот байгуулалт, газрын харилцааны хууль тогтоомж, хот суурины нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн эрх зүйн зохицуулалтыг боловсронгуй болгоно.” гэж заасан байна.

Аргачлалын 5 дугаар зүйлийн 5.4.1-т заасны дагуу шууд хуулийн төсөл боловсруулах хувилбарыг сонгосон бөгөөд боловсруулах хуулийн төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ болон бусад хуультай нийцсэн байна. Хуулийн төсөл нь Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 25 дугаар зүйлд заасан Хуулийн шинэчилсэн найруулгын төслийн төрөл юм.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл батлагдсанаар нийгэм, эдийн засагт сөрөг үр дагавар гарахгүй бөгөөд хот, суурин газар болон бүс нутгийн хөгжлийн төлөвлөлт, хэрэгжилтийг олон улсын жишигт нийцүүлэх, хууль эрх зүйн зөв зүйтэй, тогтвортой орчинг бий болгох ач холбогдолтой. Өнөөдөр Монгол Улсад үүсээд буй агаарын бохирдол, хүн амын эрүүл мэндийн хүндрэлүүд, хог хаягдал, ариутгах татуургын бэрхшээл, ядуурал, гэмт хэрэг, хүчирхийлэл зэрэг нийгмийн сөрөг үзэгдлүүдийг багасгах, цаашид даамжруулахгүй байх, урьдчилан сэргийлэхэд зөв хот төлөвлөлт, хөгжлийн бодлого нь томоохон ач холбогдол, эерэг үр дагаврыг үзүүлэх юм.

Хуулийн төсөл батлагдсанаар улсын төсөвт зардлын хувьд тоон дүнгээр өсөлт бүхий нөлөө үзүүлэх хэдий ч ач холбогдол, үр дүнгийн хувьд үлэмж хэмжээний эерэг нөлөөг бий болгох, одоо байгаа төсвийн дарамтыг дахин гаргахгүй байх, алдагдсан боломжийг нөхөн сэргээхэд ихээхэн хувь нэмэртэй юм.

Хуулийн төслийн үр дүнд нийгэм, эдийн засгийн хувьд дараах ач холбогдол, эерэг үр дагавар гарна. Үүнд:

- Монгол Улсын Үндсэн хуулийн 16 дугаар зүйлийн 2 дахь хэсэгт заасан иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрх зүйн үндэс баталгаажна.
- Хот, суурин газрын хөгжлийн төлөвлөлт, байгуулалттай холбогдолтой нэр томъёо, ойлголтууд тодорхой, ойлгомжтой, нэгмөр болно.
- Хот, суурин газрын хөгжлийн төлөвлөлт, байгуулалтын талаарх бодлого, зохицуулалт нэгдмэл болж, эрх зүйн суурь, таатай орчин бүрдүүлснээр хууль хоорондын уялдаа холбоог хангана.
- Нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийн баримт бичгийг хуульчилан мөрдөж, түүний дагуу хот байгуулалтыг зөв хэрэгжүүлэх эрх зүйн үндэс бий болно.

Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын төсөл батлагдсанаар дараах хууль зүйн үр дагавар бий болно. Үүнд:

- Олон нийтийн оролцоог хангасан, нээлттэй ил тод хот байгуулалтыг бий болгох, тухай хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд ашиг сонирхол нь шууд хөндөгдөх иргэдийн санал хүсэлтийг урьдчилж авч, тэдгээрийн санал хүсэлтийг тухай хот байгуулалтын төсөлд тусгаснаар амьдралд буюу хэрэгцээ, шаардлагад илүү нийцсэн, бусад байгууламж, орчинтойгоо зохицсон, харилцан шүтэлцээ бүхий хот байгуулалт бий болно.
- Мөн хот байгуулалтыг бүсчлэлийн хэлбэрээр зохицуулан тусгай зөвшөөрлөөр шийдүүлэн, бусад холбогдох мэргэжилтэн, холбоо, зөвлөлийн саналыг урьдчилж тусгах нь байгаль орчинд ээлтэй буюу хотын нөөцийг зөв тооцоолсон, хөрөнгө оруулалтын зөв бодлогод суурилсан, хот байгуулалтын үндсэн зарчимд нийцсэн, ирээдүйтэй, хотын алсын хараа, улсын бодлогод нийцсэн хот байгуулалтыг бий болгох ач холбогдолтой.
- Хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг харилцан уялдуулах нь хотын замбараагүй тэлэлт, шаардлагагүй дэд бүтцийн хөрөнгө оруулалтыг хязгаарлаж, одоогийн үүссэн бүх хүндрэлтэй асуудлыг шийдвэрлэх боломжтой.
- Хот байгуулалтын зөвшөөрлийг урьдчилж олгох, түүний дараагаар бусад холбогдох зөвшөөрлүүдийг (ус, дулаан, цахилгаан, холбоо зэрэг) олгох нь тухайн хот байгуулалтын төсөл шаардлагатай хуульд нийцсэн эсэхийг урьдчилж тогтоох, улмаар

байгуулсан хойно нь хянах эсхүл торгох зэргээр хэрэгжиж байгаа одоогийн хяналтын системийг шинэчлэх, үр дүнтэй болгох ач холбогдолтой.

- Хот байгуулалтын төслийн зөвшөөрлийг олгохоос өмнө байгаль орчин, нийгэмд нөлөөлөх байдлын үнэлгээг хийх нь тухайн төслийг хэрэгжүүлэх нөөц бололцоог урьдчилж тооцоолон тооцоо судалгаа бүхий хот байгуулалтыг бий болгох, тухайн орчны болон хотын иргэдийн амьдралд үзүүлэх нөлөөллийг урьдчилан харах улмаар иргэдийн амьдрах орчинд нийцсэн, сайжруулсан хот байгуулалтыг бий болгох болно.
- Хариуцлагын асуудлыг илүү оновчтой, тодорхой болгосноор хууль зөрчих явдал багасаж, төлөвлөлт, судалгаагүй хот байгуулалт бий болох явдлыг хязгаарлана.

4.1. Хүний эрх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөө

Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлалын дагуу асуудлыг зохицуулах үндсэн хувилбар нь хуулийн төсөл боловсруулж, батлах асуудал болохыг тогтоосон бөгөөд энэхүү хуулийн зохицуулалтын хувилбарын хүний эрх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөөг тандан судлахдаа холбогдох аргачлалд дурдсан суурь ойлголтуудыг харьцуулан дүгнэлт хийв.

Сонгосон хувилбарын үр нөлөөг Хууль тогтоомжийн хэрэгцээ, шаардлагыг урьдчилан тандан судлах аргачлалын 6.2-т заасан ерөнхий асуултуудад хариулах замаар дүгнэлтийг нэгтгэн гаргалаа. Хүний эрх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөөг шалгуур асуултын дагуу тандсан байдлыг Хавсралтаар харуулав. /Хавсралт-1/.

4.2. Эдийн засагт үзүүлэх үр нөлөө

Сонгосон хоёр хувилбарын аль аль нь төрийн байгууллагын захиргааны зардал, хүний нөөцийг хэмнэх чиглэлд улсын болон орон нутгийн төсөвт тодорхой хэмнэлтийг бий болгохын зэрэгцээ төрийн үйлчилгээнд инноваци¹ болон түүнтэй холбогдох судалгаа шинжилгээний ажлыг нэвтрүүлэх боломжийг нэмэгдүүлнэ.

Мөн дээрх хоёр зохицуулалтыг аль ч хувилбарыг хэрэгжүүлсэн тодорхой зардал гарах боловч хариуцсан төрийн байгууллагын чиг үүрэгт нэмэлт, өөрчлөлт бий болгохгүй, харин үйл явц илүү тодорхой, ил тод болно.

4.3. Нийгэмд үзүүлэх үр нөлөө

Сонгосон хоёр хувилбарын хувьд аль аль нь нийгмийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжид эерэгээр нөлөөлнө.

Хувилбар 2-ыг хэрэгжүүлэх нь өнөөдөр тулгамдаад байгаа олон асуудлыг шийдвэрлэх, илүү үр дүнг бий болгох магадлалтай байна. Харин хувилбар 1-ийг хэрэгжүүлэх нь тодорхой салбарын онцлогт нийцсэн зохицуулалт, хяналтыг тогтоох боломжтой байгаа нь анхаарал татаж байна.

4.4. Байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөө

Хувилбарууд бүгд байгаль орчинд, ялангуяа хот, суурин газрын экосистемд эерэг нөлөө үзүүлнэ. Харин ямар нэгэн шууд болон шууд бус сөрөг нөлөө үзүүлэхгүй. Хот суурин газрын хүрээлэн буй орчны ашиглалт, арчлан хамгаалалт, нөхөн сэргээлтийн чиглэлд иргэний нийгмийн хяналтыг нэмэгдүүлэх сайн талтай.

4.5. Монгол Улсын Үндсэн хууль, Монгол Улсын олон улсын гэрээ, бусад хуультай нийцэж байгаа эсэх

Монгол Улсын Үндсэн хуулийн Арван есдүгээр зүйлийн 19.1-д "Төрөөс хүний эрх, эрх чөлөөг хангахуйц эдийн засаг, нийгэм, хууль зүйн олон бусад баталгааг бүрдүүлэх, хүний эрх, эрх чөлөөг зөрчихтэй тэмцэх, хөндөгдсөн эрхийг сэргээн эдлүүлэх үүргийг иргэнийхээ өмнө хариуцна" хэмээн хуульчилсан. Монгол Улсын Үндсэн хуулийн арван зургадугаар зүйлд эрүүл мэндээ хамгаалуулах, эмнэлгийн тусламж авах, сурч боловсрох, өндөр наслах, эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах, орчны бохирдол, байгалийн тэнцэл алдагдлаас хамгаалуулах, хууль зүйн туслалцаа авах гэх зэрэг иргэний үндсэн эрх, эрх чөлөөг хуульчлан баталгаажуулсан. Хүний эрх, эрх чөлөө нь түгээмэл, зайлшгүй бөгөөд өөр хоорондоо харилцан хамаарал бүхий байдаг хүний эрх, эрх чөлөөг хамгаалах нь төрийн үндсэн чиг үүрэг билээ.

2008 онд батлагдсан Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.6.3-т "төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байна" гэж тусгасан, Газрын тухай хуулийн 56.6-д "Хот, тосгоны өнгө үзэмж, эрүүл ахуйн нөхцлийг сайжруулах, газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээх шаардлагын дагуу газар эзэмшигч нь эзэмшилд авсан газрын 10-аас доошгүй хувийг ногоон байгууламжтай байлгана", 56.7-д "Нийтийн зориулалттай орон сууцны байшингийн орчны газрын ногоон зүлэг, мод, бут, сөөг, хүүхдийн тоглоомын талбай, сүүдрэвч, явган хүний болон автомашины зам, машины зогсоол тэдгээртэй адилтгах байгууламжийн төлөвлөлт, барилгажилтийн норм, дүрмийг барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага батална" гэж тусгагдсан.

Барилгын тухай хуулийн 4.1.25-т "гадна тохижилтын ажил" гэж барилга байгууламжийн гаднах талбайн ногоон байгууламж, автозам, зогсоол, явган хүний зам, гарц, оршин суугчдын амрах болон

хүүхдийн тоглоомын талбай, уран барилгын жижиг хэлбэр, гэрэлтүүлэг зэргийг барьж байгуулах үйл ажиллагааг", 14.2-т "Барилга байгууламжийн гадна тохижилтын талбай, ногоон байгууламж хот төлөвлөлтийн норм, нормативын баримт бичигт заасан хэмжээнээс багагүй байна гэж заасан.

Ойн тухай хуулийн 31.4-т "Хот, сууринг цэцэрлэгжүүлэх, ногоон байгууламж байгуулах ажлыг холбогдох хуулиар зохицуулах"-аар заасан.

Монгол Улсын Их Хурлын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор баталсан "Ногоон хөгжлийн бодлого"-ын баримт бичигийн 3.6.1-т "уур амьсгалын өөрчлөлтийн хэтийн хандлага, байгалийн нөөц даацад нийцүүлж, хүн амын хэт төвлөрөл үүсэхээс сэргийлсэн, өөрийгөө тэтгэх чадвартай "ногоон", "ухаалаг" хот, тосгоныг хөгжүүлж, орон нутагт тав тухтай ажиллаж, амьдрах орчин, нөхцөлийг бүрдүүлэх", "Улаанбаатар хот болон бусад хот сууринг дахин төлөвлөж эдэлбэр газарт ногоон байгууламжийн эзлэх хувь хэмжээг 2020 он гэхэд 15 хувь, 2030 гэхэд 30 хувьд хүргэх" гэж заажээ.

Иймд дээрх хувилбарууд нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон хүний эрхийн Монгол Улсын олон улсын гэрээнд нийцэх бөгөөд өнөөдөр үйлчилж байгаа бусад хууль тогтоомжийг аливаа хэлбэрээр зөрчөөгүй болно. Харин Үндсэн хуулийн оршил хэсэгт тодорхойлсон "... хүмүүнлэг, иргэний ардчилсан нийгмийн цогцлоон хөгжүүлэх" зорилтыг хэрэгжүүлэхэд ихээхэн дэмжлэг болно хэмээн дүгнэж байна.

ТАВ. ЗОХИЦУУЛАЛТЫН ХУВИЛБАНУУДЫГ ХАРЬЦУУЛСАН ДҮГНЭЛТ

Аргачлалын 7-д зааснаар хувилбаруудын эерэг болон сөрөг талуудыг

- Зорилгод хүрэх байдал;
- Зардал, үр өгөөжийн харьцаа;
- Хүний эрх, эдийн засагт, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөө;
- Хууль тогтоомжтой нийцэж буй эсэх;
- Гарч болох сөрөг үр дагавар, түүнийг арилгах хувилбар байгаа эсэх гэсэн шалгуураар дахин нягтлан үзэж дараахь дүгнэлтийг хийлээ.

Эрх зүйн орчныг сайжруулахын тулд Хувилбар 1-ийг буюу захиргааны актыг нэгдсэн, эсхүл салбар бүрийн онцлогт нийцүүлэн батлан мөрдүүлж болох боловч энэ нь асуудлыг цогцоор шийдвэрлэж чадахгүйд хүрч болно. Тухайлбал: тухайн ном, дүрмийг зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хариуцлагыг хуульд тусгахгүйгээр хэрэгжилтийг хангахад бэрхшээл учрахаас гадна асуудлыг цогц хэлбэрээр зохицуулах буюу салбар бүрийн оролцоог бүрдүүлэх, мөн иргэд, хуулийн этгээдэд тавих шаардлага, хязгаарлалт, татвар, хураамжийн хөнгөлөлт, чөлөөлөлт зэрэг асуудлыг хуулиар бус журмаар зохицуулахад бэрхшээл үүснэ. Мөн энэхүү эрх зүйн акт нь хуультай харьцуулахад тогтвортой үйлчлэх баталгаа дульмаг юм.

Хувилбар 2 буюу хууль батлан хэрэгжүүлэх нь өнөөгийн тулгамдаад байгаа сөрөг үр дагаварыг бууруулах, хяналт, үр дүнг сайжруулах зэрэг асуудлыг цогцоор шийдвэрлэх боломж өндөр байна. Гэвч энэ зохицуулалт нь шинэ бөгөөд оновчтой хэлбэрээр хуульчлах шаардлагатай байна.

ЗУРГАА. ОЛОН УЛСЫН БОЛОН БУСАД УЛСЫН ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ЗОХИЦУУЛАЛТАЙ ХАРЬЦУУЛСАН БАЙДАЛ

Хуулийн төслийн бүтэц, агуулгыг Монгол улсын тогтвортой хөгжлийн үзэл баримтлал-2030, НҮБ-ын НАВІТАТ III чуулганы зөвлөмж, дэлхий улс орнуудын хот байгуулалтын хөгжлийн хандлага, туршлага зэрэг олон улсын байгууллагуудаас өгсөн санал, зөвлөмжид үндэслэн тодорхойлсон бөгөөд ажлын хэсгийн зүгээс Монгол Улсын хот байгуулалтын судалгаа, түүхэн хөгжил, Дэлхийн хотуудын "Амьдрах орчны чанарын индекс"-ийн үзүүлэлт, Ногоон хөгжлийн үзэл баримтлал болон Австри, Шинэ Зеланд, ХБНГУ, БНСУ, ОХУ, Канад, Дани, Австрали, Турк, Казахстан, Гүрж зэрэг гадаадын улс орнуудын хот байгуулалтын бодлогын агуулга, удирдлага, зохион байгуулалт, хууль тогтоомжийг судлан үзсэн болно.

Монгол улсын хот байгуулалтын тулгамдаж буй асуудлууд, хэтийн хандлагыг дараах байдлаар дүгнэн үзэж дэлхийн улс орнуудын хот байгуулалтын харьцуулсан судалгаа хийх арга зүйг сонгосон болно. Үүнд:

- Дэлхийн болон хил залгаа улс орнуудын хөгжлийн чиг хандлага, зүүн болон зүүн хойд Азийн бүсийн хөгжлийн аргазүйд дүйцэхүйц хот байгуулалтын бодлого, хууль, эрхзүйн зохицуулалт шаардлагатай болсон;
- Дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлтөд бэлтгэлтэй байх, тогтвортой хөгжил, ногоон хөгжлийн бодлогыг монгол улсын газарзүйн онцлогт нийцүүлэн нутагшуулах хот байгуулалтын арга зүйг тодорхойлох;
- 1950-1960-аад оноос эхлэлтэй хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын бодлогод шинэчлэл хийх, экологи-эдийн засгийн судалгаа дүгнэлт, шинжлэх ухаанд тулгуурласан нутаг дэвсгэрийн болон "хүн төвтэй суурьшлын төсөл"-үүдийг боловсруулах аргазүйд шилжих;

- Нутаг дэвсгэрийн хөгжил, хот суурины хөгжлийн асуудлыг цогцоор авч үзэх, улс төр, засаглал, удирдлага, зохион байгуулалтын тогтолцоог бодлогоор удирдан зохицуулах, иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх, хяналт, хариуцлагын тогтолцоог сайжруулах, эрхзүйг бүрдүүлэх;
- Хот байгуулалтын бодлогын хэрэгжилтийг хөрөнгө оруулалтын чадавхтай уялдуулах;
- Олон улсын хууль, эрх зүйн зохицуулалтын ерөнхий байдал, хуулийн бүтэц, хуулиар зохицуулж буй харилцааг судлах.

Монгол улсын хот байгуулалтын өнөөгийн үйл ажиллагаа зөвхөн “хот төлөвлөлт”-өөр хязгаарлагдаж байна. Хот төлөвлөлтийн норм, дүрэм, хот байгуулалтын тухай хууль болон бусад холбогдох хууль эрхзүйн баримт бичгүүдийн уялдаа хангалтгүй, давхардал, хийдэл, зөрчилтэй, төлөвлөлтийн аргазүйн хувьд хоцрогдсон, боловсон хүчний хомсдол, чадавх хөгжлийн энд дүйцэхгүй болжээ.

Олон улсын харьцуулсан судалгааны арга зүйг дэлхий нийтийн хот байгуулалтын хөгжлийн чиг хандлага, дэлхийн хотуудын хөгжлийн арга зүй, нийслэл хотын нүүлгэн шилжүүлэлтийн нөхцөл шалтгааны хүрээнд тодорхойлон “амьдрах орчны чанарын индекс”-ээр эхний 10-т орсон хотууд ХБНГУ, Австри, Дани, Канад, Австрали улс, Монгол улстай ижил төстэй байдлаар БНСУ, Казахстан улс, ОХУ, Гүрж зэрэг орнуудын хот байгуулалтын хөгжил, засаглал, хууль эрхзүйн судалгаагаар дараах дүгнэлтэнд хүрч “Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулгын үзэл баримтлал”-ын үндэслэл болгож байна. Үүнд:

Ерөнхий зүйл

Олон улсын харьцуулсан судалгаагаар хөгжсөн болон хөгжиж буй улс орнууд, монгол улстай ижил төстэй улс орнууд аль аль нь тухайн улс орны байгаль газарзүйн болон улс төр, эдийн засаг, соёл иргэншлийн онцлогт тохирсон хот байгуулалтын бодлого, хөгжлийн стратегийг боловсруулан хэрэгжүүлж байна гэж дүгнэж болно.

Дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлт, хүн амын төвлөрлөөс үүдэлтэй экологи-эдийн засгийн тулгамдсан асуудлуудыг шийдвэрлэхэд улс орнууд анхаарлаа хандуулж “бүс нутгийн хөгжил”-ийг чухалчилж байна.

➤ Монгол улсын хот байгуулалтанд баримтлах зарчим, олон улсын туршлага

- “Хот байгуулалт”, “Хот төлөвлөлт” гэдэг хязгаарлагдмал утга санаа бүхий нэр томъёонд нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн схем, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, нийслэл-хот-хөдөөгийн суурьшил, хөгжлийн төв, хөгжлийн коридор, ухаалаг /смарт/ хот, эко хотын хөгжлийн төлөвлөгөө, хотын эдийн засаг, хотын тээвэр, хотын социологи, хөршлөл гэсэн орчин үеийн хөгжлийн агуулгыг харгалзах;
- Дэлхий нийтийн хөгжлийн чиг хандлагын хүрээнд 2016 оны НҮБ-ын НАВІТАТ III чуулганаас дэвшүүлсэн “Шинэ хотжилтын хөтөлбөр”-ийн тогтвортой хот байгуулалтыг хэрэгжүүлэх гол чиглэл, үзэл баримтлалыг харгалзах;
- Дэлхийн хотуудын эдийн засгийн хөгжил, хотжилт, хүрээлэн буй орчны төлөв байдал, шинжлэх ухаан, технологийн хөгжил, амьдрах орчны чанар, дэд бүтцийн хөгжил зэрэг “Амьдрах орчны чанарын индекс”-ийн үзүүлэлтийг хангахад хот байгуулалтын бодлогыг чиглүүлэх;
- Шинэ зууны хот байгуулалтын үндсэн зарчим хотын хөгжилд иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх болон хот, суурин газрын хүн амын тэгш эрхийг хангаж, иргэн бүрт боломж олгох, хөдөөгийн хөгжил, бага орлоготой, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд чиглэсэн “хүн төвтэй хот байгуулалтын зохицуулалт”-ыг чухалчлах;
- Ихэнх улс орнууд муж, улсын түвшний төлөвлөлт /хөгжлийн схем/, орон нутгийн төлөвлөлт /орон зайн/, газар ашиглалт, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй, эдгээр нь хууль эрхзүйн хувьд ерөнхий нэг хуулиар /бүс нутаг, хот байгуулалт, газар, барилга, архитектур, хяналт, экспертиз..../ зохицуулагдаж тухайн муж, орон нутаг өөр өөрийн онцлогт нийцсэн хууль, дүрэмтэй, ихэнхдээ муж, улсын түвшний хөгжлийн схемүүдийг батлах, зохицуулах эрх бүхий Хот, орон нутгийн зөвлөлтэй /архитектор, дизайнер, ландшафьт, социологич, төлөвлөгч.../ байгааг харгалзах, /Австрали, Турк бусад хотууд/;
- Үүнд Канадын Ванкуверын хот төлөвлөлт нь амьдралын чанарт /хүний ажиллах, амьдрах, тоглох, худалдаа хийх боломж бүхий хотыг бий болгоход оршин суугчдыг дэмжиж, тэдний оролцоотой хотын орчинг бий болгох/ чиглэгдэн хийгддэг. “Хот байгуулалт ба бүсчлэлийн дүрэм”-ээр Хотын бүх хэсэгт зөвшөөрөгдөх хот байгуулалтын загварыг энэхүү хуулиар тодорхойлж олон нийтийг илүү амьдрах боломжтой болгодог. Ногоон барилга, ногоон байгууламжийн Зөвлөлтэй, шинэ барилгад зориулсан байгаль орчны дүрэм журмаар байгаль орчны хатуу стандарт тогтоосон төдийгүй эрчим хүчний хэмнэлтийн стандарт боловсруулж байна. Зөвлөл нь олон чиг үүрэг бүхий зөвлөл, хороотой тухайлбал Ванкувер хотын төлөвлөлтийн хороо г.м бидэнд хэрэгтэй туршлага гэж үзэв.
- Ижил төстэй улс орнуудын судалгаагаар ерөнхийдөө БНТурк улс, Казахстан улс, ОХУ-улс Бүс нутгийн хөгжлийн төлөвлөгөөтэй, улс, орон нутгийн субъектүүд тухайн газар нутгийн онцлогт нийцсэн хөгжлийн баримт бичиг, хууль, дүрэмтэй;

- БНТурк улс Газрын хөгжлийн тухай хуулиар, Казахстан улс "БНКУ-ын Архитектур, хот төлөвлөлт ба барилгын тухай хууль"-иар, ОХУ-улс "Оросын холбооны улсын хот байгуулалтын хууль"-иар газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, нутаг дэвсгэрийн төлөвлөлтийн баримт бичиг, мөн суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөөний баримт бичгүүд, хот байгуулалтын бүсчлэл, архитектур, барилгын зураг төсөл зохиох, судалгаа, шинжилгээ хийх, экспертиз хийх цогц асуудлыг зохицуулж байгаа туршлага;
- Казахстан улс "БНКУ-ын төлөвлөлтийн тогтолцооны тухай" Ерөнхийлөгчийн 2009 оны зарлигаар хот төлөвлөлтийн баримт бичиг, хөтөлбөрүүдийг үр ашиг, хамааралтай байлгахын тулд 5 жилийн мөчлөгтэйгөөр шинэчилж хийдэг туршлага зэргийг харгалзах;
- Нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн схем, хөтөлбөрт бүс нутаг тус бүрийн өрсөлдөх чадвар бүхий онцлогийг тодорхойлох, эдийн засгийн тогтвортой өсөлтийг баталгаажуулах, хөдөө аж ахуйн бараа бүтээгдэхүүний гарц хэмжээг нэмэгдүүлэхэд таатай орчныг бүрдүүлэх, жижиг дунд үйлдвэрлэлийг идэвхтэй хөгжүүлэх, боловсролын чанар болоод хүртээмжийг нэмэгдүүлэх зорилтуудыг багтаасан байдаг онцлог нь өнөөгийн нөхцөлд зайлшгүй харгалзах асуудал юм.
- Улс төрийн оролцоо, засаглалын тогтолцоог нутаг дэвсгэрийн хөгжлийн бодлогоор удирдах, эрх мэдлийн төвлөрлийг орон нутагт шилжүүлэх;
- Мэргэжлийн удирдлага, мэргэжлийн байгууллага, боловсон хүчний асуудлыг хуульчлах, хот байгуулалтыг зөвхөн салбарын нэг яам хариуцах бус байгаль орчин, хүн амын бодлого төлөвлөлт, эдийн засгийн хөгжилтэй уялдуулж институцээ ажиллуулж буйг харгалзан үзэх;
- Дэлхийн улс орнуудын хууль, эрх зүйн зохицуулалт нь ихэвчлэн кодекс буюу суурь багц хуулийн шинж чанартай байгааг анхаарч, суурь хууль нь Хөгжлийн төлөвлөлтийн буюу хот болон бүс нутгийн хөгжлийн хууль, үүнийгээ дагасан газрын болон бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрхийн зохицуулалт, нөхөн олговрын зохицуулалт, мөн түүнчлэн бүс нутгийн болон орон нутгийн институцын маш нарийн чиг үүргийн зохицуулалт, харилцан уялдааг хангасан байдал, аливаа төлөвлөлтийн шийдвэрт тэрбайтугай хотын хөгжлийн хууль тогтоомжийг боловсруулж батлахдаа ч олон нийтийн оролцоог хангадаг байдал зэргийг нэн чухалд авч үзэх шаардлагатай.

Салбарын эрхзүйн орчны уялдааг хангах, өнөөдрийн байдлаар яригдаж буй Үндсэн хуулийн нэмэлт өөрчлөлт, Хот тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль, Нийслэлийн эрх зүйн байдлын тухай хууль, Хот суурины, ногоон байгууламжийн тухай хууль, Автозогсоолын тухай хууль, Бүсчлэлийн тухай хууль, Газрын багц хуулиудын уялдаа, агуулгыг зэрэгцүүлэн нийцүүлэх, өмнөх алдаа сургамжаа давтахгүй байх асуудал чухал байна.

- НҮБ-ын ХАБИТАТ чуулганаас гаргасан хотуудын шинэ хөтөлбөр:

НҮБ-ын судалгаагаар дэлхийн нийт хүн амын талаас дээш хувь нь хот суурин газар амьдарч байгаа гэсэн тооцоо гарсан. НҮБ 1970 оноос хотжилтын асуудалд анхаарал хандуулах болсон бөгөөд үүнээс өмнө нь дэлхийн нийт хүн амын 2/3 нь хөдөө, орон нутагт амьдарч байсантай холбоотой. 1970 оны үеэс эдийн засаг өсөхийн зэрэгцээ хот суурин газар эрчимтэй тэлэх, тэр дундаа төлөвлөлтгүй, эмх замбараагүйгээр маш хурдтай тэлэх болсон нь НҮБ-ын ХАБИТАТ буюу хүний нутагшилт суурьшлын байгууллагыг байгуулах үндэслэл болжээ.

Ийнхүү 1976 онд НҮБ-аас дэлхийн анх дугаар Хотжилтын чуулга уулзалтыг зохион байгуулж, дэлхий нийтийн хотжилтын үндсэн зарчим, чиглэл хөтөлбөрийг боловсруулж, чуулга уулзалтын үр дүнд 1977 онд өнөөгийн НҮБ-ын ХАБИТАТ байгууллагыг үүсгэн байгуулсан байна. Хотжилт болон хот байгуулалт нь нийгэм, эдийн засар, эрчим хүч, дэд бүтэц зэрэг олон салбарыг хамаарсан, цаг хугацаа ихээр шаарддаг салбар бөгөөд аливаа зорилт, зорилгын үр дүн нь хэдэн арван жилийн дараа илэрдэг билээ. Энэ үүднээс НҮБ-ээс ХАБИТАТ хурлыг 20 жил тутам зохион байгуулж байхаар тогтжээ. Монгол Улсаас 1996 онд зохион байгуулсан Хоёрдугаар ХАБИТАТ чуулганд оролцож байсан байна.

Харин 2016 оны Гуравдугаар ХАБИТАТ чуулганд өнөөгийн дэлхий дахинд тулгамдаад байгаа байгаль орчны тогтвортой байдал, уур амьсгалын өөрчлөлтөд дасан зохицох, хүлэмжийн хийн ялгарал багатай хот байгуулалт, аюулгүй, нийгэм, эдийн засгийн хүртээмжтэй хотжилтыг тусгасан, Тогтвортой хөгжлийн зорилтод суурилсан "Хотжилтын шинэ хөтөлбөр"-ийг боловсруулан, дэлхий дахины дараагийн 20 жилийн хотжилт болон хот байгуулалтын чиг хандлага, зарчмыг тодорхойлсон байна.

- Дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлт болон хотжилтын асуудал:

Орчин үеийн хотжилтын онцлог шинж нь томоохон хотуудад хүн ам ихээр төвлөрөх явдал бөгөөд энэ нь цаашид өсөх хандлагатай байгаад оршино. Өнөөгийн байдлаар манай дэлхийн хүн амын тал хувь нь хотод амьдарч байна. НҮБ-ын үнэлгээгээр хотын хүн амын тоо 2011 онд 3.6 миллиард байсан бол 2050 онд 6.3 миллиард болж өсөх ажээ. Ийм байдлаар хотожсон орчин бий болох ба энэ үед хотын бичил уур амьсгал, ургамал бүрхэвч, амьтны аймаг, хөрс, усан мандалд өөрчлөлтүүд ордог. Эдгээр байгаль орчны өөрчлөлтүүдэд хотын томрон тэлэх хэмжээ, хот буй болон үргэлжлэх хугацаа, хотын аж үйлдвэржилтийн хөгжлийн түвшин голлох нөлөөтэй байдаг.

Нөгөөтэйгүүр хот, суурин газар нь нийгэм, эдийн засаг, соёл урлаг, улс төрийн гол төв учир эдийн засгийн өсөлтийн гол хүчин зүйл байдаг. Тэр утгаараа хот, суурин газар байгаль орчныг хамгийн ихээр бохирдуулж, хүлэмжийн хийг ялгаруулагч байдаг.

2016 онд Монгол улс Дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлтийг сааруулахад Монгол улсын оруулах зорилтот хувь нэмэр (ЗХН)-ийг баталж Уур амьсгалын өөрчлөлтийн талаарх Парисын гэрээний хэлэлцүүлэгт хүргүүлсэн. Монгол улсын ЗХН нь Монгол улсын ногоон хөгжлийн бодлого (2014), түүнийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны төлөвлөгөө (2016) болон бусад үндэсний хэмжээний болон салбаруудын хөгжлийн бодлогын баримт бичгүүдэд үндэслэн хийгдсэн. Монгол улс Хүлэмжийн хийн ялгарал (ХХЯ)-ыг 2030 оны түвшинд эдийн засгийн хөгжлийн суурь (BAU) сценаритай харьцуулахад 14%-иар багасгах зорилт тавьсан.

Энэхүү зорилтод хүрэхэд хот суурин газрын үүрэг, нөлөө өндөр бөгөөд хотын дэд бүтцийг ногоон байдлаар төлөвлөх, ялгарал багатай хөгжил (Low Emission Development)-ийг хангах зорилт тавин ажиллах хэрэгтэй. Уур амьсгалын өөрчлөлтөөс үүсэх байгалийн гамшигт үзэгдэл, онцгой байдалд хот, суурин газар нь бэлэн, бэлтгэлтэй байх, эрсдэлийг тооцон, даван туулах чадвар (resilience)-аа бэхжүүлэх зэрэг олон талт арга хэмжээг авах шаардлагатай.

ДОЛОО. ЗӨВЛӨМЖ

Хот байгуулалттай холбогдолтой хууль, тогтоомжийн хүрээнд:

Хот байгуулалтын тухай хуулийг шинэчлэн найруулах, хууль, эрх зүйн шинэ орчин бүрдүүлэх хэд хэдэн практик шаардлага байгаад зогсохгүй улмаар нийслэл Улаанбаатар хотын өнөөдрийн нөхцөл байдал уг асуудлыг нэгэнт Монгол Улсын тулгамдсан асуудлуудын нэгэд зүй ёсоор орсныг нотолж байна.

Хот байгуулалтын бодлого төлөвлөлт, түүний хэрэгжилт иргэдийн эрхийг төдийгүй улс орны тогтвортой хөгжих боломжийг хангахгүй байгаа байдал нь Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоныг хөгжүүлэх хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг улсын газар зохион байгуулалттай нягт уялдуулан авч үзэх ёстой асуудал орхигдсон, энэ талаар шийдвэр гаргах түвшинд төдийлөн анхаарал хандуулахгүй байгаагаас харагдаж байна.

Түүнчлэн иргэд, олон нийтэд мэдээлэл хангалттай хүрэхгүй байгаа нөгөө талаас иргэдийн өөрсдийн оролцоо сул байгаа нь асуудлыг улам хүндрүүлж байна. Иймд Хот байгуулалтын хуулийг шинэчлэн найруулж, эрдэм шинжилгээ, судалгааны дүнд бий болсон, төр засаг болон иргэдийн сонирхлыг тусгаж, хэрэгцээ шаардлагыг хангах хот байгуулалтын төлөвлөгөөг нэгэнт баталсан тохиолдолд заавал дагаж мөрдөх, зөрчихийг хориглосон зохицуулалтыг хуульчлан тогтоох шаардлагатай байна. Мөн хот төлөвлөлт, хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч бүрийн эрх, үүргийг нарийвчлан тусгах нь зүйтэй байна.

Хот, суурин газрыг байгуулах, хөгжүүлэхээр гаргасан хот байгуулалтын төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ хуульд заасан арга хэмжээг зохих дарааллын дагуу гүйцэтгэдэггүй байдлаас шалтгаалан өнөөгийн хот, суурин газрууд хүний аюулгүй, тав тухтай амьдрах сонирхол, эрх ашгийг хангахгүй байна. Тухайлбал хүн амын нутагшил, суурьшил, бүс нутгийг хөгжүүлэхэд эхний ээлжинд зам тээвэр, эрчим хүч, холбоожуулалтын үндсэн сүлжээг барьж байгуулах, түүнчлэн иргэдийн аюулгүй ажиллаж, амьдрах нөхцөлийг хангахад нэн шаардлагатай инженерийн бэлтгэл ажил буюу хот, тосгоны нутаг дэвсгэрт хамаарах тухайн газрын гадаргууг барилга байгууламж барихад бэлтгэх, бэхэлгээ, далан, суваг зэргийг барьж үер, хөрсний нуралт, элсний нүүлт, цасны хунгарлалт зэрэг гамшиг, ослоос хамгаалах урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээ авсны дараа инженерийн хангамжийн дэд бүтэц, шугам сүлжээг барих, түүнчлэн барилга байгууламжийг тохижилтын хамт иж бүрнээр байгуулах асуудлууд хуульд заасан зохицуулалтын дагуу хэрэгжүүлэхгүй байна. Хүн амыг гамшиг, ослоос хамгаалах арга хэмжээг урьдчилан төлөвлөсний дагуу авахгүй байгаагаас шалтгаалан үер, байгалийн гамшигт үзэгдлийн улмаас дэд бүтэц, барилга байгууламж, шугам сүлжээ эвдрэх, нурах явдал гарч, улмаар хүний амь эрсдэх нөхцөл байдал үүсгэж, ихээхэн хэмжээний хохирол гарч байна.

Манай улсын хувьд бүсчлэлийг хуулиар тогтоож өгөх нь онц ач холбогдолтой байгаа бөгөөд хүн амын нутагшилт, суурьшлын асуудлыг үндэсний болон бүсийн хөгжлийн төвүүдийн хөгжлийн схемд буулган хотуудын чиг үүрэг, эдийн засгийн чадавх, ирээдүйн хөгжлийн чиг хандлагаас хамааруулан ангилан тогтоож, бүсчлэх загварыг олон улсын жишигт нийцүүлэн авч үзэх шаардлагатай байна. Мөн энэхүү зарчмыг хот байгуулалтын норм дүрэмд нарийвчлан тусган хэрэгжүүлэх асуудлыг хуульчлан тогтоох нь зүйтэй байна.

Нийслэл хотын үе үеийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан хүн амын өсөлт ихэвчлэн тооцоолсон хэмжээ, төлөвлөсөн хугацаанаас өмнө нэмэгдэж байснаас тодотгох нөхцөл болж ирсэн. Хот, суурины хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн хугацаа, хүн ам, нийгэм, эдийн засгийн тооцооны аргачлалыг улсын хэмжээнд авч үзэх аргачлалыг тогтоох, хот төлөвлөлтийн норм, дүрэмд тусган шинэтгэл хийх шаардлагатай байгаа бөгөөд тодотгол хийх үндэслэл, нөхцөл шалтгааныг тодорхойлох, хариуцлагын хэм хэмжээг чангатгах, оролцогчдын эрх үүргийг нарийвчлан заах зохицуулалтыг хуульчлан тогтоох шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын тухай хуульд хот байгуулалтын баримт бичгийн бүрдэл, түүнд тавигдах үндсэн шаардлагуудыг багтаасан байгаа хэдий ч тэдгээр баримт бичгүүдийг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, магадлал хийх, баталгаажуулах үе шатны ажлын дараалал, бүрдэл, агуулга зэрэгт тавигдах шаардлагуудыг ямар эрх зүйн актаар тогтоох, тэдгээрийг батлах субъект зохицуулалтгүй орхигдсон, нийтээр дагаж мөрдөх хэм хэмжээний актууд салангид байгаа нь төлөвлөлтийн бодлого, зарчим алдагдах, норм, дүрэм зөрчигдөх нөхцөлийг бүрдүүлж, хяналт тавих, зөвшөөрөл олгох шат дамжлагыг нэмэгдүүлэх зэрэг ихээхэн сөрөг үзэгдлүүдийг практикт бий болгож байна.

Хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа нь газар зохион байгуулалт, барилгажилттай нягт уялдаатай тул уг хуулийг Газрын тухай, Барилгын тухай хуулиудтай нийцүүлэн зарим зохицуулалтыг шинэчлэн найруулах шаардлага зүй ёсоор бий болоод байна. Барилгын тухай хууль болон Хот байгуулалтын тухай хуульд "зураг төсөл"-д мэргэжлийн дүгнэлт гаргах нэг ижил ажиллагааг "экспертиз", "магадлал" гэж хоёр өөрөөр томъёолж, нэгдсэн удирдлага, зохион байгуулалттай хийгддэг үйл ажиллагааг төрийн захиргааны төв байгууллага, төрийн захиргааны байгууллага тус тусдаа салган хариуцаж байгаа нь практикт харилцан адилгүй нөхцөл байдал үүсгэж байна.

Хот, тосгоны нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийг шинэчилж, бүсчлэлийн ангилал, тодорхойлолт, бүсчлэлд тавигдах шаардлагуудыг ач холбогдлоор нь нарийвчлан тогтоох шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын бодлогыг тодорхойлох, хэрэгжүүлэх, зохицуулах субъектүүдийн эрх, үүрэг, хүлээх хариуцлага, хяналтын зааг ялгааг нарийн тодорхойлж эрэмбэлэх шаардлагатай байна. Тухайлбал, хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, зохицуулах субъектын нэг болох хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрхийн талаар хуульчлан шаардлагатай. Ингэснээр төрийн бодлогыг тогтвортой хэрэгжүүлэх, төрийн үйлчилгээг тасралтгүй хүргэх, салбарын тулгамдсан асуудлуудыг цаг алдалгүй шийдвэрлэх, мэргэжлийн удирдлага, зохицуулалтаар хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч талуудыг хангах нөхцөл сайжирна.

Аймаг, нийслэл хотын ерөнхий архитекторын эрх, үүргийг дээшлүүлэх, хариуцлагыг нэмэгдүүлэх, ерөнхий архитекторыг томилон ажиллуулах үйл ажиллагааг хууль журмын дагуу, мэргэжлийн хүрээнд зохион байгуулах эрх зүйн орчинг бүрдүүлэх нэн шаардлагатай.

Хот байгуулалтын салбарын компаниуд Хот байгуулалтын мэргэжлийн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрлийг авахад шаардагдах мэргэжилтэн боловсон хүчний жагсаалтад хот байгуулалтын эдийн засагч гэж байдгийг хасаж, эдийн засагч гэж оруулах, хот ба бүс нутаг төлөвлөгч мэргэжилтнүүдийн тоог нэмэгдүүлэх, газар зохион байгуулагчийн орон тоог шинээр бий болгох шаардлагатай байна.

Нийгэм, эдийн засгийн өөрчлөлт, хөгжлийн үйл явцаас үүдэн сүүлийн жилүүдэд манай орны нийслэл болон бусад хотуудын хувьд одоогийн дотоод орон зайн төлөвлөлтийг сайжруулах, оршин суугчдад ая тухтай орчныг бүрдүүлэх, нутаг дэвсгэрийн зохион байгуулалт, үүргийн бүсчлэлийг оновчтой болгох, дэд бүтцийг сайжруулах, гэр хороолол болон хуучин барилга байгууламжийг буулган дахин төлөвлөж барилгажуулах, орчны бохирдлыг багасгах, хотын ногоон байгууламжийг хамгаалах, сэргээх шаардлага зүй ёсоор урган гарах болж, төрөөс тодорхой бодлого, зорилтуудыг дэвшүүлэн тавих боллоо. Үүнтэй уялдан дээрх төлөвлөлтийн болон бүтээн байгуулалтын ажлыг зөв зохион байгуулах, оролцогч талуудын эрх үүрэг, хүлээх хариуцлага, тэдгээрийн хоорондын харилцаа, хяналтын тогтолцоотой болгох зайлшгүй шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын бодлого төлөвлөлтийг улс төрийн нөлөөллөөс хамгаалах, тогтвортой урт хугацааны менежментийг хэрэгжүүлэх боломжтой болгох болон мэргэжлийн бие даасан, хараат бус байдлыг дэмжих шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын тухай хуульд хот байгуулалтын кадастр эрхлэх тогтолцоо тодорхойгүй, мэдээллийн санг хэрхэн бүрдүүлж, мэдээлэл солилцох, мэдээллээр хэрхэн үйлчлэх, хот байгуулалтын кадастрын үйл ажиллагааг эрхлэх байгууллагын эрх үүргийг нарийвчлан зохицуулаагүй байгаагаас хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд кадастрын мэдээллийн санг ашиглах, газар олголтын үүдсэн зөрчлийг гаргуулахгүй байх нөхцөлийг бүрдүүлж чадаагүй байна. Иймээс хуульд энэхүү харилцааг илүү тодорхой тусган зохицуулах шаардлагатай байна.

Хот байгуулалтын кадастр, мэдээллийн сан нь газрын кадастр, ашигт малтмалын кадастр, тусгай хамгаалалттай газар нутгийн мэдээллийн сан, эд хөрөнгийн эрхийн бүртгэлийн мэдээллийн сан зэрэгтэй хэрхэн уялдуулах, үндэсний орон зайн мэдээллийн дэд бүтэц бий болгох боломжийг судлан тогтоох асуудлыг хуульчлан тогтоох нь эдийн засаг, нийгмийн чухал ач холбогдолтой байна.

Холбогдох бусад асуудлын хүрээнд:

- Хот байгуулалтын асуудал нь өргөн цар хүрээг хамарч байгаа тул Монгол Улсын нийгэм, эдийн засгийн хөгжлийн суурь бодлогын хүрээг зөв зүйтэй тодорхойлж, цаашид бүсчилсэн хөгжлийг эдийн засагтай уялдуулах, хүн амын нутагшилт суурьшлын үр дүнтэй, тогтвортой төлөвлөгөөг бий болгох хэрэгцээ шаардлагын дагуу 2003 оны Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай хуулийг өөрчлөх, шинэчилэн найруулах шаардлагатай гэж үзэж байна байна.
- Хот байгуулалтын хуулийн үндсэн ойлголтууд болох хот, суурин газар буюу хот, тосгоны эрх зүйн үндсийг тогтоож буй 1993 оны Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хуулийг орчин үеийн хотжилтын олон улсын чиг хандлага, хөгжил болон Монгол Улсын өнөөдрийн нөхцөл байдал,

холбогдох бусад хуулийн хэрэгжилт, харилцан уялдааг харгалзан өөрчлөх, шинэчилэн найруулах нь зүйтэй гэж дүгнэж байна.

- Хот байгуулалтын асуудлыг сайжруулах, хууль, эрх зүйн орчинг шинэчлэн бүрдүүлэх болон хэрэгжүүлэхдээ цаашид энэ салбарт баримталж буй олон улсын зарчим, чиг хандлагыг судалж, сайн туршлагыг нэвтрүүлж, үйл ажиллагаандаа байнга анхаарч байх нь зүйтэй. Тодруулбал, Монгол Улс нь НҮБ-ын гишүүн орон тул тус байгууллагаас гаргаж буй дүрэм журам, хөтөлбөр нь манай улсын хувьд зайлшгүй дагаж мөрдөх, үйл ажиллагаандаа анхаарч хэрэгжүүлэх шинжийг агуулна. Тиймээс НҮБ-ын ХАБИТАТ байгууллагаас гаргасан Шинэ хотжилтын хөтөлбөрийг Монгол Улсын Засгийн газар цаашид анхааран бодлого, үйл ажиллагаандаа хэрэгжилтийг хангуулах нь зүйтэй.
- Түүнчлэн Даян дэлхийн ногоон хөгжлийн байгууллагаас зөвлөж буй Дэлхийн уур амьсгалын өөрчлөлтөөс улбаатай хотжилтын асуудалд анхаарахад чиглэсэн зөвлөмж, мэдээлэл болон үүнтэй холбоотой шинэ тутам судалгаа шинжилгээ, арга аргачлал зэргийг Монгол Улсын бүх шатны төрийн байгууллагаас байгаль орчин, суурин соёл иргэншил, нийгэм, эдийн засгийн болон хотжилт, хот байгуулалтын зохистой бодлого, арга хэмжээг бий болгох, хангах хүрээнд анхааралдаа авч, тусган хэрэгжүүлэх нь зүйтэй.

Иймд “Хот, суурин газрын ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах, ашиглах, арчлах, хамгаалах” асуудлыг шийдвэрлэх эрх зүйн зохицуулалтыг бий болгохд хамгийн зохистой шийдлийг илрүүлэх зорилгоор урьдчилан тандан судлах ажиллагааг гүйцэтгэлээ.

Харьцуулалтын үр дүнг харгалзан дараахь хоёр хувилбар илүү эерэг нөлөөтэй байх боломжтой хэмээн дүгнэж байна.

1. Хот, суурин газрын ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах арчлан хамгаалах үйл ажиллагаа, хяналтыг нэмэгдүүлэх зорилгоор захиргааны акт батлан хэрэгжүүлэх;

2. Хот, суурин газрын ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах арчлан хамгаалах үйл ажиллагаа, түүнд тавигдах хяналтын асуудлыг цогцоор нь зохицуулах бие даасан хуулиар зохицуулах.

Дээрх хоёр хувилбарыг харьцуулан үзвэл өнөөдрийн тулгамдаж байгаа асуудал, бэрхшээлийг цогцоор шийдвэрлэх боломжийг **2 дахь хувилбар буюу хууль батлан гаргах хувилбар** хангахаар байна.

Харин тус хуулиар тогтоосон нийтлэг стандартад нийцүүлэн салбар бүрийн онцлогийг харгалзан шалгуур, журмыг нарийвчлан захиргааны актаар тогтоож, мөрдүүлэх нь илүү үр дүнтэй болно. Үүнээс Хот, суурин газрын ногоон байгууламжийг төлөвлөх, байгуулах, ашиглах, арчлах, хамгаалахтай холбогдсон бүхий үйл ажиллагаа, түүнтэй холбоотой харилцааны онцлогийг харгалзан хуулиар тусгайлан зохицуулах шаардлагатай гэсэн дүгнэлтэд хүрч байна.

1. Ашигласан мэдээлэл, судалгаа, гарын авлага, хууль тогтоомжийн жагсаалт

Ашигласан мэдээлэл, судалгаа, гарын авлага

- Хууль тогтоомжийн тухай хууль. Аргачлал, гарын авлага. 2016 он.
- "Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртлэх хөгжлийн чиг хандлага"-ын баримт бичиг, Улаанбаатар хотын өнөөгийн байдлын судалгаа, дүгнэлт I боть. 2013 он.
- Хот төлөвлөлтийн үндэс. Төсөл ба төлөвлөлтөнд зориулсан суурь мэдлэг. 2013 он.
- УИХ-ын 2014 оны 43 дугаар тогтоолоор батлагдсан "Ногоон хөгжлийн бодлого"-ын баримт бичиг.
- Аймаг нийслэлийн Ерөнхий архитекторудын 2017 оны үйл ажиллагааны тайлан.
- "Хот, тосгоны барилгажилт БнБД 30-01-04". 2004 он
- ОХУ-ын Хот байгуулалтын тухай хууль
- Казахстан улсын Хот байгуулалтын тухай хууль
- Япон Улсын Хот байгуулалтын тухай хууль
- НҮБ-ын ХАБИТАТ байгууллагын 2016 онд болсон гуравдугаар хурлаас гарсан "Хотжилтын шинэ хөтөлбөр"-ийн баримт бичиг

Хууль тогтоомжийн жагсаалт

- Монгол Улсын Үндсэн хууль
- Хот байгуулалтын тухай хууль
- Хууль тогтоомжийн тухай хууль
- Барилгын тухай хууль
- Газрын тухай хууль
- Ойн тухай хууль
- Байгаль орчныг хамгаалах тухай хууль
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хууль
- Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хууль
- Хот, тосгоны эрх зүйн байдлын тухай хууль
- Боловсорлын тухай хууль

БХБЯ
ХБГХБХЗГ

2. Хүний эрх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчинд үзүүлэх үр нөлөөний үнэлгээ

ХҮНИЙ ЭРХЭД ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Хүний эрхийн суурь зарчмуудад нийцэж байгаа эсэх	1.1.Ялгаварлан гадуурхахгүй ба тэгш байх			
	1.1.1.Ялгаварлан гадуурхахыг хориглох эсэх	Тийм	Үгүй	Хүний эрхийн суурь зарчмуудыг хөндөхгүй
	1.1.2.Ялгаварлан гадуурхсан буюу аль нэг бүлэгт давуу байдал үүсгэх эсэх	Тийм	Үгүй	Хүний эрхийн суурь зарчмуудыг хөндөхгүй
	1.2.Оролцоог хангах			
	1.2.1.Зохицуулалтын хувилбарыг сонгохдоо оролцоог хангасан эсэх, ялангуяа эмзэг бүлэг, цөөнхийн оролцох боломжийг бүрдүүлсэн эсэх	Тийм	Үгүй	Иргэд, олон нийт нийгмийн давхарга, шашин шүтлэг, арьс өнгө үл хамааран хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд саналаа тусгах, арга зүйн зөвлөгөө авах, санал гомдлоо илэрхийлэх боломжийг нээж бодитой болгоно.
	1.2.2.Зохицуулалтыг бий болгосноор эрх, хууль ёсны ашиг сонирхол нь хөндөгдөж байгаа, эсхүл хөндөгдөж болзошгүй иргэдийг тодорхойлсон эсэх	Тийм	Үгүй	Бүлгүүдийг тусгайлан тодорхойлж, тэдэнд үзүүлэх үр нөлөөг тооцсон.
	1.3.Хууль дээдлэх зарчим ба сайн засаглал, хариуцлага			
	1.3.1.Зохицуулалтыг бий болгосноор хүний эрхийг хөхиүлэн дэмжих, хангах, хамгаалах явцад ахиц дэвшил гарах эсэх	Тийм	Үгүй	Харилцаанд оролцож байгаа талууд, иргэдийн эрхийг хамгаалах, дэмжлэг үзүүлэх тогтолцоо бүрдэнэ.
2.Хүний эрхийг хязгаарласан зохицуулалт агуулсан эсэх	2.1.Зохицуулалт нь хүний эрхийг хязгаарлах тохиолдолд энэ нь хууль ёсны ашиг сонирхолд нийцсэн эсэх	Тийм	Үгүй	Нийтлэг нийтийн эрх ашиг, шударга ёсонд нийцсэн шаардлагын үндсэн дээр зарим тодорхой хязгаарлалт тогтооно.
	2.2.Хязгаарлалт тогтоох нь зайлшгүй эсэх	Тийм	Үгүй	Энэхүү хязгаарлалт нь нийтийн эрх ашиг, аюулгүй байдлын үүднээс зайлшгүй шаардлагатай бөгөөд Үндсэн хуульд заасан зайлшгүй нөхцөлд хамаарна.
	3.Эрх агуулагч	3.1.Зохицуулалтын хувилбарт хамаарах бүлгүүд буюу эрх	Тийм	Үгүй

	агуулагчдыг тодорхойлсон эсэх			• Төр • ТББ • Хуулийн этгээд гэсэн бүлгүүдийн эрх үүрэг тодорхойлогдоно
	3.2.Эрх агуулагчдыг эмзэг байдлаар нь ялгаж тодорхойлсон эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Нийтийн эрх ашгийн асуудал хөндөгдөж байгаа тул бүх талын оролцогчдыг оролцуулах боломж бүрдэнэ.
	3.3.Зохицуулалтын хувилбар нь энэхүү эмзэг бүлгийн нөхцөл байдлыг харгалзан үзэж, тэдний эмзэг байдлыг дээрдүүлэхэд чиглэсэн эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Энэхүү асуудал нь хот, суурин газарт амьдарч буй нийт иргэдийн эрх ашгийг хөндөх тул эмзэг бүлгийн иргэдэд эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, түүнд тавих хяналтыг өндөржүүлэх зохицуулалтыг тусгана.
	3.4.Эрх агуулагчдын, ялангуяа эмзэг бүлгийн ялгаатай хэрэгцээг тооцсон мэдрэмжтэй зохицуулалтыг тусгах эсэх (хөгжлийн бэрхшээлтэй, үндэстний цөөнх, хэлний цөөнх, гагцхүү эдгээрээр хязгаарлахгүй)	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд тэгшээр үйлчлэх боломж олгоно.
4.Үүрэг хүлээгч	4.1.Үүрэг хүлээгчдийг тодорхойлсон эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Төр, иргэн, хуулийн этгээд, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн үүрэг хүлээнэ.
5. Жендэрийн эрх тэгш байдлыг хангах тухай хуульд нийцүүлсэн эсэх	5.1.Жендэрийн үзэл баримтлалыг тусгасан эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Нийтийн эрх ашгийг хамаарсан асуудал тусгагдана.
	5.2.Эрэгтэй, эмэгтэй хүний тэгш эрх, тэгш боломж, тэгш хандлагын баталгааг бүрдүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хөндөж буй асуудал нь жендэрийн асуудлыг хөндөхгүй нийтэд тэгш эрх, боломжийг бүрдүүлсэн.

ЭДИЙН ЗАСАГТ ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Дэлхийн зах зээл дээр өрсөлдөх чадвар	1.1.Дотоодын аж ахуйн нэгж болон гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж хоорондын өрсөлдөөнд нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхүүдээс улбаалсан тодорхой хэмжээнд хязгаарлалт тогтоох, дэмжих нөхцөлүүд бий.
	1.2.Хил дамнасан хөрөнгө оруулалтын шилжилт хөдөлгөөнд нөлөө үзүүлэх эсэх (эдийн засгийн байршил өөрчлөгдөхийг оролцуулан)	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	1.3.Дэлхийн зах зээл дээрх таагүй нөлөөллийг Монголын зах зээлд орж ирэхээс хамгаалахад нөлөөлж чадах эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Чөлөөт бүс, боомт, дагуул, хаяа хот тосгодод хүлэмжийн болон туслах аж ахуйг эрхлэхийг дэмжсэнээр тогтвортой ажлын байр, орлогын эх үүсвэр үүсгэж тодорхой хэмжээнд нөлөөлж

				болно.
2.Дотоодын зах зээлийн өрсөлдөх чадвар болон тогтвортой байдал	2.1.Хэрэглэгчдийн шийдвэр гаргах боломжийг бууруулах эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	2.2.Хязгаарлагдмал өрсөлдөөний улмаас үнийн хөөрөгдлийг бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	2.3.Зах зээлд шинээр орж ирж байгаа аж ахуйн нэгжид бэрхшээл, хүндрэл бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	2.4.Зах зээлд шинээр монополийг бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
3.Аж ахуйн нэгжийн үйлдвэрлэлийн болон захиргааны зардал	3.1.Зохицуулалтын хувилбарыг хэрэгжүүлснээр аж ахуйн нэгжид шинээр зардал үүсэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	3.2.Санхүүжилтийн эх үүсвэр олж авахад нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	3.3.Зах зээлээс тодорхой бараа бүтээгдэхүүнийг худалдан авахад хүргэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	3.4.Бараа бүтээгдэхүүний борлуулалтад ямар нэг хязгаарлалт, эсхүл хориг тавих эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
	3.5.Аж ахуйн нэгжийг үйл ажиллагаагаа зогсооход хүргэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
4.Мэдээлэх үүргийн улмаас үүсэж байгаа захиргааны зардлын ачаалал	4.1.Хуулийн этгээдэд захиргааны шинж чанартай нэмэлт зардал (Тухайлбал, мэдээлэх, тайлан гаргах г.м) бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй
5.Өмчлөх эрх	5.1.Өмчлөх эрхийг (үл хөдлөх, хөдлөх эд хөрөнгө, эдийн бус баялаг зэргийг) хөндсөн зохицуулалт бий болох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Газар чөлөөлөх, дахин төлөвлөх, ашиглалтын чиг үүргийн бүс, хамгаалалт, хязгаарлалтын бүс тогтоохтой холбоотойгоор үл хөдлөх өмчийг ашиглалтын зориулалт өөрчлөгдөх, хяналт тогтоогдох, сервитут үүсэх зэрэг нөхцөлүүд үүсэж болно.
	5.2.Өмчлөх эрх олж авах, шилжүүлэх болон хэрэгжүүлэхэд хязгаарлалт бий болгох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Үл хөдлөх хөрөнгийг өмчлөх эрх, захиран зарцуулах эрх нь хот суурин газрын хилийн цэс, хамгаалалт, хязгаарлалтын бүсийн горим зэргээс шалтгаалж тодорхой хэмжээгээр хязгаарлагдаж болно.
	5.3.Оюуны өмчийн (патент, барааны тэмдэг, зохиогчийн эрх зэрэг) эрхийг хөндсөн зохицуулалт бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Ямар нэгэн сөрөг нөлөө байхгүй

6.Инноваци болон судалгаа шинжилгээ	6.1.Судалгаа шинжилгээ, нээлт хийх, шинэ бүтээл гаргах асуудлыг дэмжих эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Их дээд сургуулийн хотхон, шинжлэх ухаан технологийн парк зэрэг судалгаа шинжилгээ, инноваци, сургалтын зорилго бүхий суурин газруудын төлөвлөлт, орон зайн зохион байгуулалтын таатай нөхцөл бүрдүүлэх үйл ажиллагааг дэмжинэ.
	6.2.Үйлдвэрлэлийн шинэ технологи болон шинэ бүтээгдэхүүн нэвтрүүлэх, дэлгэрүүлэхийг илүү хялбар болгох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Аж үйлдвэрийн парк, кластер зэргийг бусад хууль, тогтоомж, бодлого хөтөлбөрүүдийн хэрэгжилтийн хүрээнд орон зайн зохистой байршил, зай талбайгаар хангагдах боломжийг дэмжинэ.
7.Хэрэглэгч болон гэр бүлийн төсөв	7.1.Хэрэглээний үнийн түвшинд нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Аж үйлдвэржилт, инноваци, чөлөөт бүс, боомтуудын хөгжлийг дэмжсэнээр хэрэглээний үнийн түвшинд эерэг нөлөө үзүүлнэ.
	7.2.Хэрэглэгчдийн хувьд дотоодын зах зээлийг ашиглах боломж олгох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Аж үйлдвэржилт, инноваци, чөлөөт бүс, боомтуудын хөгжлийг дэмжсэнээр дотоодын зах зээлийн цар хүрээ нэмэгдэх боломжтой.
	7.3.Хэрэглэгчдийн эрх ашигт нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хэрэглэгчид орон зайн зөв зохион байгуулалттай таатай нөхцөлөөс бараа, бүтээгдэхүүн, үйлчилгээ авах боломж нэмэгдэнэ.
	7.4.Хувь хүний/гэр бүлийн санхүүгийн байдалд (шууд буюу урт хугацааны туршид) нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Агаар, орчны бохирдол, замын түгжрэлийг бууруулах боломж бололцоог олгосноор Хувь хүний/гэр бүлийн санхүүгийн байдалд эерэг нөлөө үзүүлнэ.
8.Тодорхой бүс нутаг, салбарууд	8.1.Тодорхой бүс нутагт буюу тодорхой нэг чиглэлд ажлын байрыг шинээр бий болгох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Шинээр хот, суурин үүсэх, захиргааны статусыг шилжүүлэх, өөрчлөх зэрэгтэй холбоотойгоор шинэ ажлын байр бий болох боломжтой.
	8.2.Тодорхой бүс нутагт буюу тодорхой нэг чиглэлд ажлын байр багасгах чиглэлээр нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Төвлөрлийг задлах, сааруулах бодлоготой уялдаж хүн ам ихээр төвлөрсөн Улаанбаатар хотод төрийн захиргаа, үйлчилгээний зарим ажлын байрыг багасгах нөлөө үзүүлж болох юм.
	8.3.Жижиг, дунд үйлдвэр, эсхүл аль нэг салбарт нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Жижиг дунд үйлдвэр эрхлэх асуудалд эерэг нөлөө үзүүлнэ. Цэцэрлэгжүүлэлт, ландшафтын дизайн, хог хаягдал дахин боловсруулах зэрэг салбарын бизнест эерэг нөлөө үзүүлж болно.
9.Төрийн захиргааны байгууллага	9.1.Улсын төсөвт нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	-
	9.2.Шинээр төрийн байгууллага байгуулах, эсхүл	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хот төлөвлөлт, нутагшилт суурьшлын асуудал эрхэлсэн

	төрийн байгууллагад бүтцийн өөрчлөлт хийх шаардлага тавигдах эсэх			институт байгуулах асуудлыг дэмжинэ. Ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг хянах хэрэгжүүлэх ажлын байрны тоог нэмэгдүүлж болно. Төрийн болон орон нутгийн засаг захиргааны байгууллагуудад мэргэжлийн боловсон хүчин ажиллуулах шаардлага бий болно.
	9.3.Төрийн байгууллагад захиргааны шинэ чиг үүрэг бий болгох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	
10.Макро эдийн засгийн хүрээнд	10.1.Эдийн засгийн өсөлт болон ажил эрхлэлтийн байдалд нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Эдийн засгийн өсөлттэй холбоотойгоор хувийн хэвшлийн байгууллагуудад ажлын байр үүсэж зэрэг нөлөө үзүүлнэ.
	10.2.Хөрөнгө оруулалтын нөхцөлийг сайжруулах, зах зээлийн тогтвортой хөгжлийг дэмжих эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Чөлөөт бүс, боомт, үүргийн бүсүүд болох худалдаа арилжааны бүс, үйлдвэрийн бүс зэргийг дэмжсэнээр хөрөнгө оруулалтын нөхцөл сайжирна.
	10.3.Инфляц нэмэгдэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
11.Олон улсын харилцаа	11.1.Монгол Улсын олон улсын гэрээтэй нийцэж байгаа эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Ямар нэгэн байдлаар зөрчилдөхгүй.

НИЙГЭМД ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

Үзүүлэх үр нөлөө	Холбогдох асуулт	Хариулт		Тайлбар
1.Ажил эрхлэлтийн байдал, хөдөлмөрийн зах зээл	1.1.Шинээр ажлын байр бий болох эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хот төлөвлөгч, Хот ба бүс нутаг төлөвлөгч зэрэг үндсэн мэргэжлийн ажлын байр бий болно.
	1.2.Шууд болон шууд бусаар ажлын байрны цомхтгол бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	1.3.Тодорхой ажил мэргэжлийн хүмүүс болон хувиараа хөдөлмөр эрхлэгчдэд нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хот байгуулалтын ажил, төлөвлөлт, дахин төлөвлөлт, цэцэрлэгжилт бүтээн байгуулалттай холбоотойгоор төрөлжсөн ажлын байрууд үүсэж болно. Үүнд: Хот ба бүс нутаг төлөвлөлт, зураг төслийн зөвлөх үйлчилгээ, цэцэрлэгжүүлэлт, барилга, иргэний инженерийн бусад салбарууд гэх мэт.
	1.4.Тодорхой насны хүмүүсийн ажил эрхлэлтийн байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
2.Ажлын стандарт, хөдөлмөрлөх эрх	2.1.Ажлын чанар, стандартад нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	2.2.Ажилчдын эрүүл мэнд, хөдөлмөрийн аюулгүй байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	2.3.Ажилчдын эрх, үүрэгт шууд	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.

	болон шууд бусаар нөлөөлөх эсэх			
	2.4.Шинээр ажлын стандарт гаргах эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	2.5.Ажлын байранд технологийн шинэчлэлийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон өөрчлөлт бий болгох эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
3.Нийгмийн тодорхой бүлгийг хамгаалах асуудал	3.1.Шууд болон шууд бусаар тэгш бус байдал үүсгэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хот, хөдөөгийн иргэд оршин суугч гэсэн үүднээс ялгаатай байдал үүсгэхийг үгүйсгэхгүй.
	3.2.Тодорхой бүлэг болон хүмүүст сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх. Тухайлбал, эмзэг бүлэг, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэд, ажилгүй иргэд, үндэстний цөөнхөд гэх мэт	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	3.3.Гадаадын иргэдэд илэрхий нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
4.Төрийн удирдлага, сайн засаглал, шүүх эрх мэдэл, хэвлэл мэдээлэл, ёс суртахуун	4.1.Засаглалын харилцаанд оролцогчдод нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Салбарын төрийн захиргааны төв байгууллагын үйл ажиллагааны хүрээнд олон нийт, хувийн хэвшлийн хамтын ажиллагаа /public private partnership/-г дэмжсэн бүтэц бий болгох
	4.2.Төрийн байгууллагуудын үүрэг, үйл ажиллагаанд нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Төрийн байгууллагуудад орон тоог нэмэгдүүлэх, зарим чиг үүргийг өөр байгууллагад шилжүүлэх, мэргэжлийн албан тушаалд тохирсон мэргэжлийн боловсон хүчинг ажиллуулахыг шаардах зэргээр нөлөөлж болно.
	4.3.Төрийн захиргааны албан хаагчдын эрх, үүрэг, харилцаанд нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хотын ерөнхий архитектурыг аймаг, нийслэлийн засаг даргаас томилох асуудлыг хязгаарласан.
	4.4.Иргэдийн шүүхэд хандах, асуудлаа шийдвэрлүүлэх эрхэд нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Иргэд эрхээ хамгаалуулахаар шүүхэд хандах эрх нээлттэй.
	4.5.Улс төрийн нам, төрийн бус байгууллагын үйл ажиллагаанд нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Намууд, улс төрчдийн мөрийн хөтөлбөрийг хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулах, хэрэгжилтийг дэмжиж ажиллахыг шаардах боломжтой.
5.Нийтийн эрүүл мэнд, аюулгүй байдал	5.1.Хувь хүн/нийт хүн амын дундаж наслалт, өвчлөлт, нас баралтын байдалд нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хүн амын хэт төвлөрлийг сааруулснаар агаар, орчны бохирдол буурч хүн амын дундаж наслалт, эрүүл мэнд зэрэгт эерэг нөлөө үзүүлнэ. /дам нөлөөллөөр/
	5.2.Зохицуулалтын хувилбарын улмаас үүсэх дуучимээ, агаар, хөрсний чанарын өөрчлөлт хүн амын эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Агаар, ус, хөрсний чанарт эерэг нөлөө үзүүлнэ. Зохистой зай харьцааг бий болгох, норм дүрмийг мөрдүүлэх, хотын ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг мөрдүүлэх,зам

				дагуух ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэхтэй холбоотойгоор дуу чимээний физик бохирдлыг бууруулах боломжтой.
	5.3.Хүмүүсийн амьдралын хэв маяг (хооллолт, хөдөлгөөн, архи, тамхины хэрэглээ)-т нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хот суурины ногоон байгууламж, явган алхах зам талбай, нээлттэй гудамж, зай талбайг нэмэгдүүлснээр нийтийн эрүүл мэндэд эерэг нөлөө үзүүлнэ.
6.Нийгмийн хамгаалал, эрүүл мэнд, боловсролын систем	6.1.Нийгмийн үйлчилгээний чанар, хүртээмжид нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Нийгмийн үйлчилгээний орон зай цар хүрээг нэмэгдүүлэх бодлогыг дэмжих, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаагаар дамжуулан шийдэх боломжтой.
	6.2.Ажилчдын боловсрол, шилжилт хөдөлгөөнд нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	6.3. Иргэдийн боловсрол (төрийн болон хувийн хэвшлийн боловсролын байгууллага) олох, мэргэжил эзэмших, давтан сургалтад хамрагдахад сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Олон нийтийг төлөвлөлтөд татан оролцуулах, санал бодлыг тусгуулах үйл ажиллагааг нэмэгдүүлснээр хотын соёл,хот суурины талаарх иргэний боловсрол нэмэгдэнэ
	6.4.Нийгмийн болон эрүүл мэндийн үйлчилгээ авахад сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Нийгмийн болон эрүүл мэндийн үйлчилгээ авахад таатай орчинг хотын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөлт, норм дүрмийг мөрдүүлэх зэргээр бүрдүүлэх боломжтой.
	6.5.Их, дээд сургуулиудын үйл ажиллагаа, өөрийн удирдлагад нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Их, дээд сургуулийг хотоос гадагш гаргах асуудалд дам байдлаар нөлөөлнө.
7. Гэмт хэрэг, нийгмийн аюулгүй байдал	7.1. Нийгмийн аюулгүй байдал, гэмт хэргийн нөхцөл байдалд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Газар ашиглалтыг төрөлжүүлэх, бүсчлэл, чиг үүрэг заах зэргийг хуульчлан зохицуулж өгснөөр нийгмийн аюулгүй байдал нэмэгдэж гэмт хэргийн гаралт буурах боломжтой.
	7.2. Хуулийг албадан хэрэгжүүлэхэд нөлөөлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээнд зориулж газар албадан чөлөөлөх асуудал үүсэхэд дам байдлаар нөлөөлж болно.
	7.3. Гэмт хэргийн илрүүлэлтэд нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Нөлөө байхгүй.
	7.4. Гэмт хэргийн хохирогчид, гэрчийн эрхэд сөрөг нөлөө үзүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Нөлөө байхгүй.
8. Соёл	8.1.Соёлын өвийг хамгаалахад нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Бүсчлэл, төлөвлөлтөөр дамжуулж соёлын өвийг хамгаалах боломж бололцоо бүрдэнэ.
	8.2.Хэл, соёлын ялгаатай байдал бий болгох эсэх, эсхүл уг ялгаатай байдалд нөлөөлөх	Тийм	<u>Үгүй</u>	

	эсэх			
	8.3.Иргэдийн түүх, соёлоо хамгаалах оролцоонд нөлөөлөх эсэх	Тийм	Үгүй	Төлөвлөлтөн дэх олон нийтийг оролцоог дэмжсэнээр түүх, соёлоо хамгаалах боломж бололцоог нэмэгдүүлэх эерэг нөлөөтэй.

БАЙГАЛЬ ОРЧИНД ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ

ҮЗҮҮЛЭХ ҮР НӨЛӨӨ	ХОЛБОГДОХ АСУУЛТ	ХАРИУЛТ		ТАЙЛБАР
1.Агаар	1.1.Зохицуулалтын хувилбарын үр дүнд агаарын бохирдлыг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Гэр хорооллын дэд бүтцийн хөгжил, дахин төлөвлөлттэй холбоотойгоор агаарын бохирдлыг бууруулна. Одоогийн байдлаар агаарын бохирдлын эх үүсвэрийн 80 хувийг гэр хороолол дангаараа эзэлж байна.
2.Зам тээвэр, түлш, эрчим хүч	2.1.Тээврийн хэрэгслийн түлшний хэрэглээг нэмэгдүүлэх/бууруулах эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Авто замын түгжрэлийг бууруулснаар түлшний хэрэглээ, хараат байдлыг бууруулна.
	2.2.Эрчим хүчний хэрэглээг нэмэгдүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Хот орчмын бүс нутгуудыг хөгжүүлэх, гэр хорооллыг дэд бүтэцжүүлэхтэй холбоотойгоор эрчим хүчний хэрэглээ нэмэгдэнэ.
	2.3.Эрчим хүчний үйлдвэрлэлд нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Эрчим хүчний эрэлт өссөнтэй холбоотойгоор үйлдвэрлэл нэмэгдэнэ.
	2.4.Тээврийн хэрэгслийн агаарын бохирдлыг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Явганаар алхах зам зай талбайг нэмэгдүүлэх, нийтийн тээврийн зөв зохион байгуулалт, орон зайн хуваарилалттай холбоотойгоор тээврийн хэрэгслийн тоо буурч, төдий хэмжээгээр агаарын бохирдол буурна. Агаарын бохирдлын 10-12 хувь нь тээврийн хэрэгслээс үүсдэг байна. Энэ тоог буурахад эерэг нөлөө үзүүлнэ.
3.Ан амьтан, ургамлыг хамгаалах	3.1.Ан амьтны тоо хэмжээг бууруулах эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй
	3.2.Ховордсон болон нэн ховор амьтан, ургамалд сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	3.3.Ан амьтдын нүүдэл, суурьшилд сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.
	3.4.Тусгай хамгаалалттай газар нутагт сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Хамгаалалт, хязгаарлалтын бүсийг нэмэгдүүлснээр тусгай хамгаалалттай газар нутгийн ашиглалт, хамгаалалтад эерэг нөлөө үзүүлнэ.
4.Усны нөөц	4.1.Газрын дээрх ус болон гүний ус, цэвэр усны нөөцөд сөргөөр нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Төвлөрлийг сааруулах бодлого хэрэгжүүлснээр гүний болон гадаргын усны хэрэглээг

				зохицуулж нөөцөд эерэг нөлөө үзүүлж болно.
	4.2.Усны бохирдлыг нэмэгдүүлэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй. Харин усны бохирдлыг бууруулах зохицуулалт хийгдсэн.
	4.3.Ундны усны чанарт нөлөөлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй. Ундны усны чанарт эерэгээр нөлөөлнө.
5.Хөрсний бохирдол	5.1.Хөрсний бохирдолтод нөлөө үзүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Гэр хорооллын дэд бүтцийн хөгжил, дахин төлөвлөлттэй холбоотойгоор хөрсний бохирдлыг бууруулна.
	5.2.Хөрсийг эвдэх, ашиглагдсан талбайн хэмжээг нэмэгдүүлэх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Гэр хорооллын дэд бүтцийн хөгжил, дахин төлөвлөлттэй холбоотойгоор хөрс эвдрэх, хөндөгдсөн газрын хэмжээг бууруулна.
6.Газрын ашиглалт	6.1.Ашиглагдаагүй байсан газрыг ашиглах эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Шаардлагатай гэж үзвэл шинээр хот суурин барьж байгуулах асуудал үүсэж болно.
	6.2.Газрын зориулалтыг өөрчлөх эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Бүсчлэлийн горимтой холбоотойгоор орчин тойрондоо сөрөг нөлөө үзүүлдэг зарим барилга байгууламжийн суурь газрын ашиглалтын зориулалт өөрчлөгдөнө.
	6.3.Экологийн зориулалтаар хамгаалагдсан газрын зориулалтыг өөрчлөх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Хамгаалалтын зориулалт өөрчлөхгүй.
7.Нөхөн сэргээгдэх/нөхөн сэргээгдэхгүй байгалийн баялаг	7.1.Нөхөн сэргээгдэх байгалийн баялгийг өөрөө нөхөн сэргээгдэх чадавхийг нь алдагдуулахгүйгээр зохистой ашиглах эсэх	<u>Тийм</u>	Үгүй	Сэргээгдэх эрчим хүчний технологийг дэмжин, ногоон бүсийг нэмэгдүүлнэ.
	7.2.Нөхөн сэргээгдэхгүй байгалийн баялгийн ашиглалт нэмэгдэх эсэх	Тийм	<u>Үгүй</u>	Сөрөг нөлөө байхгүй.

ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ ХУУЛИЙН ДАВХАРДАЛ, ЗӨРЧИЛ ХИЙДЛИЙН СУДАЛГАА

ДАВХАРДАЛ

№	Хот байгуулалтын тухай	Барилгын тухай
1	3.1.10."инженерийн дэд бүтэц" гэж эрчим хүч, цэвэр, бохир усны болон зам, замын байгууламж, тээвэр, харилцаа холбооны шугам сүлжээ, барилга байгууламжийг;	4.1.33."инженерийн дэд бүтэц" гэж авто зам, төмөр зам, дүүжин зам, газрын доор, дээр байрлах замын байгууламж, бүх төрлийн инженерийн шугам сүлжээ, гамшиг, ослоос урьдчилан сэргийлэх энгийн болон инженерийн хийц, бүтээц бүхий байгууламжийг;
Дүгнэлт: Эдгээр хуульд нэг ижил нэр томъёог агуулгын хувьд 90 гаруй хувьтай давхцуулан тодорхойлсон байна.		
Санал: Хамгийн тохирох нэр томъёог сонгож Хот байгуулалтын хуульд томъёолох, энэхүү шинэ нэр томъёог Барилгын тухай хуульд эшлэх		
№	Хот байгуулалтын тухай	Чөлөөт бүсийн тухай
2	5 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх 5.1.Улсын Их Хурал хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 5.1.4.чөлөөт бүсийн хилийн цэсийг батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах. 1.1.7. Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах	6 дугаар зүйл.Чөлөөт бүс байгуулах, өөрчлөх, татан буулгах, түүний хилийн цэс, байршлыг тогтоох 6.1.Монгол Улсад чөлөөт бүс байгуулах, түүний байршил, чөлөөт бүсэд олгох газар нутгийн хэмжээ, хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөх, татан буулгах, үйл ажиллагааны чиглэл, төрлийг тогтоох асуудлыг Засгийн газрын өргөн мэдүүлснээр Улсын Их Хурал шийдвэрлэнэ. 24 дүгээр зүйл.Чөлөөт бүсийн дэд бүтэц, барилга байгууламж 24.1.Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Засгийн газар батална.
Дүгнэлт: Эдгээр хуульд чөлөөт бүсийн хилийн цэсийг тогтоох, өөрчлөх асуудлыг УИХ тогтоохоор, Чөлөөт бүсийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Засгийн газар батлахаар давхардуулан хуульчилсан байна.		
Санал: Хот байгуулалтын тухай хуульд Чөлөөт бүсийн тухай хуулийг эшлэх		
№	Хот байгуулалтын тухай	Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай хууль
3	6 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх 6.1.Засгийн газар хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 6.1.1.бүсийн хөгжлийн төсөл батлах; 6.1.4.бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хот, түүнчлэн томоохон уул уурхайн орд газар, үйлдвэр, нисэх онгоцны буудлыг даган бий болсон хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах;	12 дугаар зүйл.Засгийн газрын бүрэн эрх 12.1.Засгийн газар бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 12.1.2.бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, бүсийн хөгжлийн хөтөлбөрийг батлах; <i>/Энэ заалтад 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ны өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/</i> 12.1.4.бүсийн хөгжлийн тулгуур төвүүдийн хот байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг батлах;
Дүгнэлт: Эдгээр хуульд бүсийн хөгжлийн төсөл болон бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг Засгийн газраас батлахаар давхардуулан хуульчилсан байна.		
Санал: Хот байгуулалтын тухай хуульд Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай хуулийн 12.1.2, 12.1.4-г тус тус эшлэх		
№	Хот байгуулалтын тухай	Монгол Улсын Үндсэн хууль
4	6 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх 6.1.Засгийн газар хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 6.1.2.Улсын Их Хурлаас тодорхойлсон хот байгуулалт, төлөвлөлтийн төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;	Гучин наймдугаар зүйл. 1. Засгийн газар төрийн хуулийг биелүүлж, аж ахуй, нийгэм, соёлын байгуулалтыг удирдах нийтлэг чиг үүргийн дагуу дараахь үндсэн бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 1/ Үндсэн хууль, бусад хуулийн биелэлтийг улс даяар зохион байгуулж хангах;
Дүгнэлт: Дээр дурдсан хуулиуд агуулгын хувьд давхардсан байна.		
Санал: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 6.1.2-г хүчингүй болгох		
№	Хот байгуулалтын тухай	Хууль тогтоомжийн тухай

5	7 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх 7.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 7.1.7.хот байгуулалтын салбарын хууль тогтоомж, бодлогын баримт бичиг боловсруулах;	9 дүгээр зүйл. Хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах ажлыг хариуцах 9.1.Хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах ажлыг хууль санаачлагч хариуцан зохион байгуулна. 9.2.Засгийн газрын санаачлах хууль тогтоомжийн төслийг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага Үндсэн чиглэлд заасны дагуу, эсхүл Засгийн газрын даалгавраар зохих хүрээ, салбарын асуудлаар хариуцан боловсруулна.
---	---	---

ДҮГНЭЛТ: Хууль тогтоомжийн тухай хуульд зааснаар хууль тогтоомж гэдэгт хууль, УИХ-ын тогтоол хамаарна. Мөн тус хуульд зааснаар хууль тогтоомжийн төслийг холбогдох төрийн захиргааны төв байгууллага Үндсэн чиглэлд заасны дагуу, эсхүл Засгийн газрын даалгавраар зохих хүрээ, салбарын асуудлаар хариуцан боловсруулна. Иймд Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.7 дах заалт Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 9.2 дох хэсэгтэй агуулгын хувьд давхардсан байна.

САНАЛ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.7-г хүчингүй болгох

№	Хот байгуулалтын тухай хууль	Барилгын тухай хууль	Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай
6	20 дугаар зүйл. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтэц бий болгох 20.1.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний нийгмийн дэд бүтцийн байгууламжид саадгүй хүрэх нөхцөлийг хангах төлөвлөлтийг гүйцэтгэхдээ төрийн захиргааны төв байгууллагаас гаргасан норм ба дүрэм, журамд заасныг баримтална. 20.2.Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний саадгүй хүрч үйлчлүүлэх нөхцөлийг хангаагүй хот төлөвлөлт болон барилгажилтын шийдэл, зураг төсөл, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтцийг барьж байгуулах аливаа төсөлд зөвшөөрөл олгохыг хориглоно.	11 дүгээр зүйл. Барилгын үйл ажиллагааны зарчим 11.1.Барилгын үйл ажиллагаанд дараахь зарчмыг баримтална: 11.1.6.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн эрхийг хангах: барилга байгууламж хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийг зорчих, хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг бүрэн хангасан байхаар төлөвлөгдөн баригдсан байх; 12 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд тавих шаардлага 12.1.Барилгын зураг төсөл дараахь шаардлагыг хангасан байна: 12.1.6.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан байх; 15 дугаар зүйл. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан шаардлага 15.1.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан шаардлагыг тусгана. 15.2.Энэ хуулийн 15.1-д заасан шаардлагыг барилгын норм, дүрэм, стандартаар зохицуулна.	9 дүгээр зүйл. Орон сууц, дэд бүтцийн байгууламжийг хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ, шаардлагад нийцүүлэх 9.1.Төрөөс хөгжлийн бэрхшээлтэй хүн дэд бүтэц, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжид саадгүй хүрэх, тэдгээрийг чөлөөтэй ашиглах нөхцөлийг энэ хууль, хот байгуулалтын болон барилгын тухай хууль тогтоомжийн дагуу бүрдүүлэх ажлыг иргэн, хуулийн этгээдтэй хамтран зохион байгуулна. 9.2.Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн авто болон явган хүний зам, замын байгууламжийн заавал дагаж мөрдөх үндэсний стандартыг барилга, зам, тээвэр, хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн стандартчиллын байгууллага батална. 9.3.Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд хүртээмжтэй буюу түүний хэрэгцээ, шаардлагад нийцсэн нийгмийн дэд бүтэц, орон сууц, олон нийтийн барилга байгууламжийн орчны болон дотоод зохион байгуулалтын заавал дагаж мөрдөх үндэсний стандартыг барилгын болон хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн стандартчиллын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага батална. 9.4.Орон сууц, нийгмийн дэд бүтцийн байгууламжийг

		ашиглалтад оруулах барилгын комиссын бүрэлдэхүүний дөрөвний нэгд хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрх ашгийг хамгаалах чиг үүрэг бүхий төрийн бус байгууллагын төлөөллийг оролцуулна. 9.5.Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний хэрэгцээ, шаардлагыг хангаагүй барилга байгууламжийг улсын комисс хүлээж авахыг хориглоно.
ДҮГНЭЛТ: Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан барилга байгууламжид тавигдах шаардлагыг Барилгын тухай хууль, Хөгжлийн бэрхшээлтэй хүний эрхийн тухай хуульд нарийвчлан зохицуулсан байна. Иймд давхардуулан хуульчлах шаардлагагүй. САНАЛ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 20 дугаар зүйлийг хүчингүй болгон төлөвлөлтийн асуудлыг Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэний эрхийн тухай хуульд нэмж тусгах		

ЗӨРЧИЛ

7.2.3.хуулийн зүйлийн нэр тухайн зүйлд байгаа хэсэг, заалтын агуулгын нийлбэртэй нийцэж байгаа эсэх; №.	Хот байгуулалтын тухай
1	12 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах шаардлага 12.7.Орон нутгийн зэрэглэлтэй хотын захирагч нь хотын тогтвортой хөгжлийн бодлогын чиглэл, батлагдсан төлөвлөгөөний дагуу хот, тосгоныг хөгжлүүлэх арга хэмжээний төлөвлөгөөг 4 жил тутамд боловсруулж аймгийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар батлуулна.
ДҮГНЭЛТ: Хуулийн 12 дугаар зүйлд "хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах шаардлага"-ын талаар зохицуулахаар заасан байтал 12 дугаар зүйлийн 12.7 дахь хэсэгт хотын захирагчийн эрх, үүрэгтэй холбоотой заалтыг зохицуулсан нь хуулийн зүйлийн нэр тухайн зохицуулалтын агуулгатай нийцэхгүй байна. Хотын захирагчийн эрх үүргийг энэ хуулийн 9 дүгээр зүйлд зохицуулсан. САНАЛ: Хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.7 дахь хэсгийг 9 дүгээр зүйлд тусгах	
№	Хот байгуулалтын тухай
2	25 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын кадастр болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт шинжилгээний зориулалт 25.9. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хяналт шинжилгээ нь хот байгуулалтын объектын төлөв байдал, тэдгээрийн өөрчлөлтөд ажиглалтыг идэвхтэй орчинд нэгдсэн аргачиллаар явуулах үйл ажиллагаа болно. 25.10. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны объектын хяналт шинжилгээ, үнэлгээний үр дүнг улсын хот байгуулалтын кадастрт оруулна.
ДҮГНЭЛТ: Хуулийн 25 дугаар зүйлд "Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт шинжилгээ"-ний талаар тухайлсан заалт байхгүй зөвхөн үйл ажиллагааг тодорхойлох, үр дүнг тусгах талаар зохицуулсан байна. Энэ нь хуулийн зүйлийн нэр тухайн зүйлийн заалтууд дахь зохицуулалтын агуулгатай нийцэхгүй байна. САНАЛ: Хуулийн 25 дугаар зүйлд холбогдох өөрчлөлтийг оруулах шаардлагатай. /Хяналт, шинжилгээний талаар нарийвчлан зохицуулах нь зүйтэй байна. Хяналт, шинжилгээ хийх процедурыг тодорхойлох. /	

Хуулийн зүйл, заалт, зохицуулалт нь хэл зүйн найруулгын хувьд салаа утгатай эсэх;

№	Хот байгуулалтын тухай хууль
1	25.8.Энэ хуулийн 25.7-д заасан асуудалтай холбогдсон мэдээлэл <u>буруу ташаа</u> тарааснаас үүсэх хохирлыг уг мэдээллийг олгосон этгээд бүрэн хариуцна.
ДҮГНЭЛТ: Хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.8 дахь хэсэгт ...буруу ташаа... гэж утга ижил үгийг давхардуулан хэрэглэсэн нь хэл зүйн найруулгын хувьд тохиромжгүй байх бөгөөд ХЗДХСайдын 2009 оны 131 дүгээр тушаалаар баталсан "Хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах аргачлал"-ын	

3.3-д "үг хэллэг нь энгийн, ойлгомжтой, тодорхой томъёологдсон байх" гэсэнтэй зөрчилдөж байна.

САНАЛ: Хуулийн 25 дугаар зүйлийн 25.8 дахь хэсгээс "ташаа" гэсэн үгийг хасах.

№	Хот байгуулалтын тухай хууль
2	27.2.Газарт орсон барилгыг нурааж зайлуулах, зам талбай, инженерийн шугам сүлжээ, мод зүлэг, тохижилтыг нөхөн сэргээх зардлыг захиалагч этгээд бүрэн хариуцна.

Дүгнэлт: Хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2 дахь хэсэгт ...газарт орсон барилга, нурааж зайлуулах... гэсэн хар ярианы бүдүүлэг үг хэллэг хэрэглэсэн нь хуулийн бичлэг, хэл зүйн найруулгын хувьд тохиромжгүй байх бөгөөд ХЗДХСайдын 2009 оны 131 дүгээр тушаалаар баталсан "Хууль тогтоомжийн төсөл боловсруулах аргачлал"-ын 3 –т заасантай зөрчилдөж байна.

САНАЛ: Хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2 дахь хэсгийг найруулах. /албан ёсны үг хэллэгийг оновчтой сонгож хэрэглэх/

Хуульд тодорхойлсон нэр томъёо тухайн хуулийн болон бусад хуулийн нэр томъёотой зөрчилдөж байгаа эсэх;

№	Хот байгуулалтын тухай хууль
1	2 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж 2.1.Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ. Дүгнэлт: Хуулийн 2 дугаар зүйлд Хот байгуулалтын хууль тогтоомжийг зөвхөн 2 хууль тэдгээрт нийцүүлсэн хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ гэж заасан нь учир дутагдалтай байна. Учир нь Хот байгуулалттай холбоотой зохицуулалт агуулсан нийт 300 орчин хууль эрх зүйн актууд байна. Эдгээр нь хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомжид хамаарах ёстой. Өөрөөр хэлбэл Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Зөрчлийн тухай хууль гэх мэт хуулиуд хот байгуулалтын тухай хуульд шууд холбогдож байгаа юм. Мөн Хууль тогтоомжийн тухай хуулийн 1.1 дэх хэсэгт зааснаар хууль тогтоомж гэдэгт хууль, УИХ-ын тогтоол хамаарах, Захиргааны ерөнхий хуульд зааснаар захиргааны хэм хэмжээний акт гэсэн нэр томъёог хэрэглэж байгаатай нийцэхгүй байна. Санал: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 2.1-г "Хот байгуулалтын тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, энэ хууль болон холбогдох бусад хууль эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн болон захиргааны хэм хэмжээний актаас бүрдэнэ" гэж өөрчлөх
№	Хот байгуулалтын тухай хууль
2	3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт 3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно: 3.1.3."хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн хот байгуулалтын үндсэн баримт бичгийг; 3.1.12."хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө" гэж хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тухайн дүүрэг, орон сууцны болон гэр хорооллын газар зохион байгуулалт, барилгажилт, тохижилтын төлөвлөлт, инженерийн шугам сүлжээний хангамжийг нарийвчлан тодотгож төлөвлөсөн хот байгуулалтын үйл ажиллагааны баримт бичгийг; 5.1.5.нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах. 7.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 7.1.1.хот байгуулалтын төрийн бодлогыг хэрэгжүүлж, хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүсийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний харилцан 11.5.Дор дурдсан этгээд хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч байна: 11.5.1.хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал, жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын захиалагч нь хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага; 15.1.2.аймаг, орон нутгийг хөгжүүлэх төсөл, аймгийн төв, нийслэл хот орчмын бүсийн дагуул хот, орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө, тэдгээрийн суурь судалгааг орон нутгийн төсвөөс. 16.3.Батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу хот, тосгоныг хөгжүүлэхэд аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэн хамтран оролцох үүрэгтэй. 24.1.1. хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний үндсэн шаардлага, үе шатны зорилт, эдэлбэр газрын зориулалт, инженерийн шугам сүлжээний даац, технологийн горим зөрчиж газар олгох; 12.8.Барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны

уялдааг зохицуулж, хэрэгжилтэд хяналт тавих; 7.1.8.нийслэл болон бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хүн амын нутагшилт, суурьшлын ерөнхий төсөл боловсруулах ажлыг мэргэжлийн удирдлагаар хангаж, зохицуулах; 8.1.1.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах; 8.1.4.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилт, барилга байгууламжийн газар олголт, техникийн нөхцлийн үндэслэл, бүрдэл, гүйцэтгэлд хяналт тавих; 8.1.5.бүс нутгийн хөгжлийн төслийн үндсэн шийдэлтэй уялдуулан орон нутгийн зэрэглэлтэй хот болон тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах; 8.1.6.нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн батлах; 9.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 9.1.1.хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах; 9.1.4.аймаг, нийслэлийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, тодотгол, шинэчлэл хийх асуудлыг санаачлан зохион байгуулах; 10.1.6.барилга байгууламжийг барьж байгуулахаас өмнө тухайн газрын хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу гудамжны нэр, барилгын дугаарыг тогтоож, газрын кадастрын бүртгэлд оруулах ажлыг зохион байгуулах; 10.1.7.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан жил бүрийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад гаргаж өгөх; 11.1.4.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө; 11.1.5.хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; 11.5.2.аймаг, нийслэл, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах ажлын захиалагч нь тухайн шатны Засаг дарга, хот, тосгоны захирагч. 12.4.Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь дараахь шаардлагыг хангасан байна: 12.5.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн дүүрэг, хороолол, бичил хороолол, талбайн өндөржилт, зай хэмжээ, инженерийн шугам сүлжээний шийдэл, ногоон байгууламж, орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм ба дүрмийн шаардлагыг хангасан, иргэдийн оролцоотой төлөвлөгдсөн байна. 12.6.Хот, тосгоныг хөгжүүлэх арга хэмжээний	батлагдсан ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх бөгөөд барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байна.
---	---

	төлөвлөгөө нь тухайн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу боловсруулсан зураг төслийг хэрэгжүүлэх техник, эдийн засгийн үндэслэлийг тооцож, хөрөнгө оруулалтын эх үүсвэрийг тодорхойлсон байх бөгөөд холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу дараахь асуудлыг тооцон төлөвлөнө: 21.1.2.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэхдээ инженерийн бэлтгэл ажлыг хангасны үндсэн дээр ус, цахилгаан, дулаан хангамжийн найдвартай эх үүсвэр, шугам сүлжээ, цэвэрлэх байгууламж, гол зам, холбоожуулалтын сүлжээнээс эхлэн барьж байгуулах ажлыг хэрэгжүүлж зохицуулах; 24.2.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрээр хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах шийдвэрт хамрагдсан тухайн газар нутагт газар эзэмших, ашиглах эрх олгох болон хот байгуулалтын бусад үйл ажиллагаа явуулахыг тодорхой хугацаагаар түр зогсооно.	
Дүгнэлт: Тус хуульд “хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө”, “хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө” гэсэн 2 нэр томъёонууд хэрэглэгдэж байна. Харин нэр томъёоны тодорхойлолт хэсэгт хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө гэдгийг л тодорхойлсон байна. Хуулийн зохицуулалтын агуулгыг харахад хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө нь хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй ижил утгатай байна. Гагцхүү техникийн хувьд алдаатай бичигдсэн байна. Санал: Хуулийн 11.5.1, 15.1.2, 16.3, 24.1.1, 12.8 хэсэг заалтуудын нэр томъёог жигдлэх		
№	Хот байгуулалтын тухай хууль	
3	<u>ОРОН СУУЦНЫ ТУХАЙ</u> <<...с тухайн орон сууцыг цаашид ашиглалтын шаардлага хангахгүй болсон талаархи шийдвэрийг хүлээн авмагц дахин төлөвлөлт өд оруулах тухай хүсэлтийг сууц өмчлөгчдийн олонхийн саналаар гаргаж, тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг...>> <u>ХОТ, СУУРИН ГАЗРЫГ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ТУХАЙ</u> <<...г ашиглахыг хориглосон шийдвэрийг аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргаас хүлээн авмагц түүнийг дахин төлөвлөлт өд оруулах тухай хүсэлтээ 14 хоногийн дотор тухайн аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргад хүргүү...>> <u>ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ТУХАЙ /Шинэчилсэн найруулга/</u> <<...ж батлан хамгаалахын болон бусад стратегийн зориулалттай объектыг. 3.1.18.“хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх төсөл” гэж Хот, суурин газрыг ..	
ДҮГНЭЛТ: хот дахин хөгжүүлэх, дахин төлөвлөлт гэсэн өөр өөр нэр томъёог хуулиудад хэрэглэсэн байна. Дахин төлөвлөлт асуудал тусдаа бие даасан хуультай ч салбарын бусад хуультай уялдах байдал сул байна. САНАЛ: Хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.2 дахь хэсгийг найруулах. /албан ёсны үг хэллэгийг оновчтой сонгож хэрэглэх/		
№	Хот байгуулалтын тухай	Газрын тухай
4	19 дүгээр зүйл.Хот, тосгоны эдэлбэр газрын ашиглалт, зохицуулалт 19.1.Хот, тосгоны орон зайн болон газрын нөөцөд хот, тосгоны тогтоогдсон хилийн цэс доторхи нутаг дэвсгэр, газрын доор болон дээр байрлах инженерийн шугам сүлжээ, барилга байгууламж багтана. 19.2.Хот, тосгоны эдэлбэр газрыг хот байгуулалтын баримт бичиг болон хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журамд тусгагдсаны дагуу барилгажуулж ашиглана.	10 дугаар зүйл. Газрын нэгдмэл сангийн үндсэн ангилал 10.1.2. хот, тосгон, бусад суурины газар; 12 дугаар зүйл. Хот, тосгон, бусад суурины газар 12.1. Хот, тосгон, бусад суурины газарт хот, тосгон, бусад суурины барилга, байгууламж, үйлдвэр, уурхайн дэвсгэр болон нийтийн эдэлбэрийн газар, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар хамаарна.
ДҮГНЭЛТ: Энэ хуулийн 19 дүгээр зүйлд “Хот тосгоны эдэлбэр газар”, Газрын тухай хуульд “хот, тосгон, бусад суурины газар” гэж хоёр өөр байдлаар нэр томъёог хэрэглэсэн нь хоорондоо зөрчилдөж байна. Мөн хот байгуулалтын тухай хуулийн 19.1 дэх хэсэгт хот тосгоны орон зай, газрын нөөц гэсэн нэр томъёог хэрэглэсэн ба уг нэр томъёо бусад хуульд тусгагдаагүй байна.		

САНАЛ: Газрын тухай хууль нь энэ асуудлыг зохицуулах гол хууль учир Хот байгуулалтын тухай хуульд өөрчлөлтийг оруулах нь зүйтэй байна.

Хуулийн зүйл, заалт нь тухайн хууль болон өөр хуулийн заалттай зөрчилдөж буй эсэх

№	Хот байгуулалтын тухай хууль	Газрын тухай хууль
1	19 дүгээр зүйл. Хот, тосгоны эдэлбэр газрын ашиглалт, зохицуулалт 19.4. Хот, тосгоны хил хязгаарт багтаж байгаа газар доорхи болон дээрхи орон зай нь тухайн нутгийн захиргааны байгууллагын мэдэлд хамаарагдах бөгөөд дараахь орон зайн хэсэг үүнд хамаарахгүй: 19.4.1. Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар доорхи нөөц баялгийн геологийн судалгаа хийх, олборлох зэрэг үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар байгууллага, иргэдэд олгосон газар доорхи бусад орон зайн хэсэг; 19.4.2. агаарын тээврийн зориулалтаар ашиглагдаж байгаа агаар мандлын орон зайн хэсэг.	12 дугаар зүйл. Хот, тосгон, бусад суурины газар 12.1. Хот, тосгон, бусад суурины газарт хот, тосгон, бусад суурины барилга, байгууламж, үйлдвэр, уурхайн дэвсгэр болон нийтийн эдэлбэрийн газар, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмшил, ашиглалтад байгаа газар хамаарна.

ДҮГНЭЛТ: Монгол Улсын хууль тогтоомжийн дагуу газар доорхи нөөц баялгийг геологийн судалгаа хийх, олборлох зэрэг үйл ажиллагаа явуулах зориулалтаар байгууллага, иргэдэд олгосон газар доорхи бусад орон зайн хэсэг нь хот, тосгоны эдэлбэр газарт хамаарахгүй гэсэн нь Газрын тухай хуульд заасан "хот, тосгон бусад суурины газар" –т үйлдвэр, уурхайн дэвсгэр хот тосгоны газар хамаарахаар тусгасан байгаа ойлголттой зөрчилдөж байна. Хот байгуулалтын тухай хуулийн 19.4-т "Хот, тосгоны хил хязгаарт багтаж байгаа газар доорхи болон дээрхи орон зай нь тухайн нутгийн захиргааны байгууллагын мэдэлд хамаарна" гэсэн зохицуулалт нь Үндсэн хуульд заасан газрын хэвлийн төрийн өмч, ард түмний мэдэл, төрийн хамгаалалтад байна гэсэн заалттай зөрчилдөж байна. Газар доорхи болон дээрхи орон зай нь тухайн нутгийн захиргааны байгууллагын мэдэлд хамаарна гэсэн нь Газрын хэвлийн баялаг төрийн өмч гэсэн Үндсэн хууль, Газрын хэвлийн тухай хуульд заасан зарчимтай нийцэхгүй байна.

САНАЛ: Хуулийн эрэмбэллийн онолоор Газрын тухай хууль нь энэхүү асуудлыг зохицуулах гол хууль учир Хот байгуулалтын тухай хуульд холбогдох өөрчлөлтийг оруулах шаардлагатай.

№	Хот байгуулалтын тухай хууль	Газрын тухай хууль
2	19 дүгээр зүйл. Хот, тосгоны эдэлбэр газрын ашиглалт, зохицуулалт 19.3. Хот, тосгоны эдэлбэр газарт барилга байгууламж барих, ашиглах газар доорхи болон дээрхи орон зайг ашиглах эрх зүйн горим дэглэмийг хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журмаар тодорхойлно.	14 дүгээр зүйл. Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд тавигдах шаардлага 14.1. Орон сууц, олон нийтийн бүсэд эрүүл, аюулгүй амьдрах орчныг бүрдүүлэх үндсэн шаардлагыг хангаж, байгалийн гэрэлтүүлгийн холбогдох норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу төлөвлөгдсөн орон сууц, сургалт, соёл, үзвэр, шинжлэх ухаан, эмнэлэг, амралт, сувилал, спорт, худалдаа, нийтийн хоол, ахуйн үйлчилгээ, тээвэр, холбооны чиглэлийн үйл ажиллагаа явуулах зориулалттай барилга байгууламж төлөвлөх бөгөөд амьдрах, аюулгүй байдлыг хангахад сөрөг нөлөө үзүүлж болохуйц бусад барилга байгууламж төлөвлөхийг хориглоно.

ДҮГНЭЛТ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 13, 14 дүгээр зүйлүүдэд бүсчлэлийг тогтоож түүнд тавих шаардлагуудыг тусгасан. Харин хот байгуулалтын тухай хуулийн 19.3 дах хэсэг нь Хот, тосгоны эдэлбэр газарт барилга байгууламж барих, ашиглах газар доорхи болон дээрхи орон зайг ашиглах эрх зүйн горим дэглэмийг хот байгуулалтын норм ба дүрэм, журмаар тогтоохоор зохицуулсан нь тус хуулийн 14 дүгээр зүйлтэй зөрчилдөж байна. Бусад орны туршлагаас үзэхэд хотын ерөнхий төлөвлөгөөнд бүсчлэлийг нарийн тогтоож, түүнд тавигдах шаардлагыг хуулиар тусгайлан ихэвчлэн зохицуулсан байдаг². Бүсчлэлийн асуудлыг нарийн тогтоож, түүнд тавигдах шаардлагыг хуулийн хэмжээнд зохицуулах нь хот байгуулалт хуулийн дагуу эмх, цэгцтэй явагдах нөхцөл бүрдэхийг анхаарах хэрэгтэй байна.

САНАЛ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 19.3-г бусад орны туршлагатай харьцуулан өөрчлөх.

№	Хот байгуулалтын тухай хууль	Газрын тухай хууль
---	------------------------------	--------------------

3	27 дугаар зүйл. Хохирлыг нөхөн төлөх 27.3.Хот байгуулалтын батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу иргэнийг албадан нүүлгэх тохиолдолд түүний газар, бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө болон энэ хугацаанд тухайн газарт эрхэлж байсан аж ахуйн үйл ажиллагаанаас олох байсан орлогыг нь үнэлэх асуудлыг тусгайлан хуулиар зохицуулна. 27.4.Энэ хуулийн 27.3-т заасны дагуу албадан нүүлгэх, түүнчлэн иргэний эзэмшлийн газрыг тохиролцсоны үндсэн дээр төр худалдан авах тохиолдолд нүүлгэн шилжүүлэхэд гарах тээврийн болон холбогдох бусад зардлыг иргэнд нөхөн олгоно.	3.1.5."газрыг чөлөөлөх" гэж тухайн газрыг эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болох, түүнчлэн газрыг зөвшөөрөлгүй ашигласан бол уг газар дээрх барилга байгууламж, бусад эд хөрөнгийг шилжүүлэх, газрыг засаж тохижуулах зэргээр хууль болон гэрээнд зааснаар газрыг өмчлөгчид нь эргүүлэн өгөхөд саадгүй болгохыг; 59 дүгээр зүйл. Газрын харилцааны талаархи цагдаагийн байгууллагын үүрэг 59.1. Газар чөлөөлүүлэх, албадан нүүлгэхэд цагдаагийн байгууллага дараахь үүрэгтэй: 59.1.1. хууль, гэрээнд заасан үндэслэлээр газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон, эсхүл зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар эзэмшсэн, ашигласан бол албадан нүүлгэх тухай Засаг даргын шийдвэрийн биелэлтийг хангах; 59.1.2. газар чөлөөлүүлэх, албадан нүүлгэхэд хүч хэрэглэсэн буюу зохион байгуулалттайгаар саатуулсан, эсэргүүцсэн бол зохих журмын дагуу арга хэмжээ авах
---	---	---

ДҮГНЭЛТ: Газрын тухай хуулийн 3.1.5, 59.1.1 дэх заалтуудад зааснаар газар чөлөөлөх, албадан нүүлгэх асуудал нь хууль бус үйлдэлтэй холбогдон үүсдэг ойлголт юм. Харин Хот байгуулалтын тухай хуулийн 27.3 дах хэсэгт нь **Хот байгуулалтын батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу албадан нүүлгэх үндэслэлийг заасан байгаа нь Газрын тухай хуулийн 59 дүгээр зүйлийн зохицуулалттай зөрчилдөж байна.** Мөн газар албадан чөлөөлүүлэх тохиолдолд "нөхөн олговор, олох байсан ашиг орлого"-ын гэсэн ойлголт бий болохгүй. Мөн хот байгуулалтын батлагдсан төлөвлөлт гэдэг нь ямар ойлголт болох нь тодорхойгүй байна.

САНАЛ: Газрын тухай хууль нь энэхүү асуудлыг зохицуулах гол хууль учир Хот байгуулалтын тухай хуульд өөрчлөлт оруулах.

№	Хот байгуулалтын тухай	Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай
4	7 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх 7.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 7.1.6.хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулахтай холбогдсон журам баталж, мөрдүүлэх;	3 дугаар зүйл.Хуулийн үйлчлэх хүрээ 3.1.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авахад энэ хуулийг дагаж мөрдөнө.

ДҮГНЭЛТ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.6-д хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах ажлын гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулахтай холбогдсон журам баталж, мөрдүүлэх эрхийг Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад олгосон нь Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулийн 3.1-д Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авахад энэ хуулийг дагаж мөрдөнө гэсэн зарчимтай нийцэхгүй байна. Өөрөөр хэлвэл хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах үйл ажиллагаа төрөөс худалдан авах үйлчилгээнд хамаарах тул Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах тухай хуулиар зохицуулагдах ёстой.

САНАЛ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7.1.6-г хүчингүй болгох

ХИЙДЭЛ

№	Хот байгуулалтын тухай
---	------------------------

1	27.3.Хот байгуулалтын батлагдсан төлөвлөлтийн дагуу иргэнийг албадан нүүлгэх тохиолдолд түүний газар, бусад үл хөдлөх эд хөрөнгө болон энэ хугацаанд тухайн газарт эрхэлж байсан аж ахуйн үйл ажиллагаанаас олох байсан орлогыг нь үнэлэх асуудлыг тусгайлан хуулиар зохицуулна.
ДҮГНЭЛТ: Хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.3 дахь хэсэгторлогыг нь үнэлэх асуудлыг тусгайлан хуулиар зохицуулахаар заасан. Энэхүү хууль батлагдаагүй байна.	
№	Хот байгуулалтын тухай
2	5 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх 5.1.Улсын Их Хурал хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 5.1.3.Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах;
Дүгнэлт: Найруулга зүйн хувьд ойлгомжгүй байна. Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төслийг батлах эсэх нь бичигдээгүй байна. Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл нь ямар хугацаатай байх нь тодорхойгүй байна. Өөрөөр хэлбэл жил бүр шинээр батлаад эсхүл нэмэлт өөрчлөлт оруулаад байх боломжтой баримт бичиг үү гэдэг нь хуулийн бусад зохицуулалтаас харагдахгүй байна. Санал: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 5.1.3-г "Монгол Улсын хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах гэснийг төслийг ...хугацаатай батлах, түүнд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах" гэж өөрчлөх	

Тухайн хуульд заасан процедурын шинжтэй зохицуулалт нь ойлгомжтой, тасралтгүй үргэлжлэх боломжтой байдлаар томъёолсон эсэхийг тодорхойлох;

№	Хот байгуулалтын тухай хууль
1	10.1.7.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан жил бүрийн газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад гаргаж өгөх;
ДҮГНЭЛТ: Тус хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1.7 дахь хэсэгт "газар зохион байгуулалтын ерөнхий төлөвлөгөөг" гаргаж өгч байхаар хуульчилсан хэдий ч ямар хугацаанд хүргүүлэх болон хэрэгжүүлээгүй тохиолдолд хариуцлагын хэм хэмжээг зохицуулаагүй өөрөөр хэлбэл энэхүү зохицуулалтыг тасралтгүй үргэлжлэх боломжтой байдлаар томъёолоогүй байна.	
№	Хот байгуулалтын тухай хууль
2	3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт 3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно: 3.1.1."хот байгуулалт" гэж түүх, соёл иргэншлийн уламжлал, бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах шаардлагад нийцүүлэн хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах тааламжтай орон зайн орчныг бүрдүүлэхийн тулд бүс нутаг, хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, иж бүрэн тохижуулах цогцолбор үйл ажиллагааг; /Энэ заалтад 2015 оны 11 дүгээр сарын 26-ний өдрийн хуулиар өөрчлөлт оруулсан/
ДҮГНЭЛТ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.1-т зааснаар "хот байгуулалт гэж бүсчилсэн хөгжлийн бодлогод нийцүүлэн бүс нутаг, хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, иж бүрэн тохижуулах цогцолбор үйл ажиллагааг" гэсэн байна. Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг Засгийн газар батлахаар Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага зохицуулалтын тухай хуульд заасан байна. Мөн Бүсчилсэн хөгжлийн бодлогыг Монгол Улсын хөгжлийн үзэл баримтлал, Бүсчилсэн хөгжлийн удирдлага, зохицуулалтын тухай, Хот байгуулалтын тухай хуультай уялдуулан боловсруулахаар Хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн тухай хуульд заажээ. Мөн хот байгуулалтын тухай хуульд бүсийн хөгжлийн төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагааг хот байгуулалт гэж заасан байна. Мөн тус хуулийн 3.1.1-д "хот байгуулалт" гэдгийг түүх, соёл иргэншлийн уламжлал, бүсчилсэн хөгжлийн бодлого, хүрээлэн буй орчныг хамгаалах шаардлагад нийцүүлэн хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах тааламжтай орон зайн орчныг бүрдүүлэхийн тулд бүс нутаг, хот, тосгоны хөгжлийн төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах, барьж байгуулах, иж бүрэн тохижуулах цогцолбор үйл ажиллагааг хэлнэ гэж тодорхойлсон байна. Харин тус хуульд барьж байгуулах, иж бүрэн тохижуулах үйл ажиллагааны зохицуулалт орхигдсон ба зөвхөн төлөвлөлтийн зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагааг зохицуулсан хууль болсон байна.	
№	Хот байгуулалтын тухай хууль
3	3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёоны тодорхойлолт 3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно: 3.1.5."бүсчлэл" гэж хот, тосгоныг хөгжүүлэх төлөвлөлтийн үе шатанд нутаг дэвсгэрийг ашиглалтын үүрэг, зориулалтаар бүсчлэн хувааж, ашиглалтын төрлийн хязгаарлалт тогтоохыг; 7.1.11.барилгажилт, нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн ашиглалтын хязгаарлалтыг тогтоох;
ДҮГНЭЛТ: Бүсчлэл нь долоон ангилалтай байна. Орон сууц, худалдаа болон олон нийтийн газар	

ашиглалтыг нэг бүсэд хамруулсан ба тэдгээрийн үүргийн ялгааг тод гаргаагүй байна. "Бүсчлэлийн тогтолцоо"-ны бүсчлэлийн ангилал нь шийдвэл зохих төлөвлөлтийн асуудал юм. Зарчмын хувьд бүсчлэлийн ангилалд юуны түрүүнд орон сууц, худалдаа болон үйлдвэрлэлийн гэсэн гурван үндсэн бүсийг авч үзэх ёстой. Үүний дараа үндсэн бүс тус бүрд нь хэд хэдэн дэд ангиллыг өгч болно. Хэдийгээр энэхүү систем нь захиргааны хэрэгжүүлэлт, хяналт зэрэгтэй салшгүй уялдсан байх ёстой ч энэ талаар тодорхой үр дүнтэй, хатуу арга хэмжээнүүдийг тусгаагүй байна. Мөн нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн таних тэмдэг, тэмдэглэгээний асуудал хууль болон журмын алинаар ч зохицуулагдаагүй байна.	
№	Хот байгуулалтын тухай
4	14 дүгээр зүйл. Нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд тавигдах шаардлага 14.6.Зуслангийн бүсэд иргэд зуны улиралд түр хугацаагаар суурин амьдарч болох хотын төвөөс зайдуу орших төвлөрсөн дэд бүтэцгүй суурьшлын газар нутгийг төлөвлөнө.
ДҮГНЭЛТ: Зуслангийн бүсэд агаарын бохирдлоос шалтгаалан зуны улирал гэлтгүй өвлийн улиралд амьдран суух зориулалттай орон сууц барьж амьдарч байна. Зуслангийн бүсэд хүн амыг оршин суух бодлогыг дэмжих нь төвлөрөл, нягтралыг бууруулах боломжийг бүрдүүлнэ. Мөн зуслангийн зориулалттай газар үл хөдлөх хөрөнгийн гэрчилгээ олгож байгаа бөгөөд өмчлөх эрх нь туйлын эрх байдаг тул өвөл эсхүл зун ашиглах эсэхээ өөрсдөө шийдэх тул ийнхүү хязгаарлах нь утга учир багатай юм.	
№	Хот байгуулалтын тухай
5	18 дугаар зүйл. Олон нийтэд мэдээлэх 18.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, хотын захирагчийн ажлын алба нь энэ хуулийн хүрээнд гаргасан аливаа шийдвэрийн талаар тухай бүр олон нийтэд мэдээлнэ.
ДҮГНЭЛТ: Олон нийтэд хот байгуулалтын талаар гаргасан шийдвэрийг хэрхэн, ямар хугацаанд мэдээлэх асуудал тусгагдаагүй буюу энэхүү зохицуулалтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх хэрэгжилтийн арга механизм хуульд тусгагдаагүй байна. САНАЛ: Төлөвлөлтийн бүх баримт бичгүүдийг олон нийтэд зориулсан /хялбаршуулсан/ хувилбартайгаар боловсруулах, олон нийтэд мэдээлэх сувгуудыг тодорхой болгох	

Хуульд заасан хориглосон зохицуулалт нь түүнийг зөрчигсдөд хүлээлгэх хариуцлагын талаар тодорхой тусгасан эсэх

№	Зөрчлийн тухай хууль
1	1.Хот байгуулалтын тухай хуульд заасан: 1.1.орон сууц, олон нийтийн барилга, үйлдвэр, үйлдвэрийн туслах барилга байгууламжийн хоорондын гал тусгаарлах зайг тооцох; 1.2.барилга байгууламжийн төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх; 1.3.барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх; 1.4.барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас илүүгүй байх хуульд заасан журам зөрчсөн бол хууль бусаар олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж, учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж хүнийг нэг мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно. 2.Хот байгуулалтын тухай хуульд заасан: 2.1.нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлд тавигдах шаардлага; 2.2.хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан дэд бүтэц бий болгох журам; 2.3.хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хязгаарласан журам; 2.4.хот байгуулалтын кадастрын мэдээлэл нээлттэй байх журам; 2.5.хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд хориглох журам зөрчсөн бол хууль бусаар олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж, учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж хүнийг нэг мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно. 3.Хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахдаа: 3.1.тусгай зөвшөөрөлгүй, эсхүл сонгон шалгаруулалтаар шалгараагүй аж ахуйн нэгж, байгууллага боловсруулсан; 3.2.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан норм, дүрэм, журам мөрдөөгүй; 3.3.барилга байгууламжид тавигдах шаардлага, тэдгээрийн дэд бүтцийн хангамж, ногоон байгууламж, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлыг тусгаагүй;

	3.4.хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч нь хот байгуулалтын баримт бичигт холбогдох хууль тогтоомж, норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулаагүй бол хууль бусаар олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж, учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж хүнийг найман зуун нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг найман мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно. 4.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний үүргээ биелүүлээгүй бол хууль бусаар олсон хөрөнгө, орлогыг хурааж, учруулсан хохирол, нөхөн төлбөрийг гаргуулж хүнийг нэг мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг арван мянган нэгжтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.
ДҮГНЭЛТ: Хотын хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн төлөвлөгөөг зөрчсөн тохиолдолд хүлээлгэх хариуцлагын тогтолцоо сул байна. Зөрчлийн тухай хуулийн 12.5.1.3-т "барилга байгууламжийн зураг төсөл нь хот, тосгоны батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд, олгогдсон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдсан байх" шаардлагыг тусгасан байна. Уялдсан гэдгийг хэрхэн ойлгох нь практик дээрх хуулийн хэрэгжилтээс тодорхой харагдаж байна. Иймд хот байгуулалтын тухай хуульд хот, тосгоны батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд нийцсэн байх шаардлагыг тодорхой байдлаар хуульчлах шаардлагатай байна. САНАЛ: Төлөвлөлтийн бүх баримт бичгүүдийг олон нийтэд зориулсан /хялбаршуулсан/ хувилбартайгаар боловсруулах, олон нийтэд мэдээлэх сувгуудыг тодорхой болгох	
№	Хот байгуулалтын тухай
2	5 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх 5.1.Улсын Их Хурал хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 5.1.5.нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах.
Дүгнэлт: Нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө нь ямар хугацаатай байх, бас нэмэлт өөрчлөлт оруулах боломжтой эсэх нь тодорхойгүй байна. Өөрөөр хэлбэл жил бүр шинээр батлаад эсхүл нэмэлт өөрчлөлт оруулаад байх боломжтой баримт бичиг үү гэдэг нь хуулийн бусад зохицуулалтаас харагдахгүй байна. Мөн бүсийн хөгжлийн тулгуур төв хот, нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд тодотгол хийх үндэслэл, шалгуурыг тодорхой болгох, хэрэгжилтийг дүгнэх асуудал тусгагдаагүй байна. Санал: 5.1.5. нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг батлах гэснийг нийслэл хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг ... хугацаатай батлах, нэмэлт өөрчлөлт оруулах гэж өөрчлөх, ерөнхий төлөвлөгөөн тодотгол хийх, үндэслэл, шалгуурыг тодорхой болгох, хэрэгжилтийг дүгнэх асуудлыг хуульчлах	
№	Хот байгуулалтын тухай
3	3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёо 3.1.2."хот төлөвлөлт" гэж тухайн хот, тосгоны ирээдүйн хөгжил, эдийн засаг, нийгэм, дэд бүтцийн зөв зохистой үйлчилгээг бий болгохын тулд газар ашиглалт, хотын барилгажилт болон хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн үе шат бүхий төлөвлөлтийн мэргэжлийн үйл ажиллагааг;
Дүгнэлт: Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа гэдэгт газар ашиглалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд чиглэсэн үе шат бүхий төлөвлөлтийн мэргэжлийн үйл ажиллагааг хамааруулахаар тусгасан боловч тус хуулийн агуулгад газар ашиглалтын төлөвлөгөө хот байгуулалтын агуулгатай хэрхэн уялдах, ямар харилцаа холбоотой байхыг нарийвчлан хуульчлаагүй. Мөн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний асуудал Газрын тухай хуульд тусгагдсан боловч мөн хоорондын харилцаа холбооны талаар тодорхойгүй зөрчилтэй хуульчилсан байна. Бусад улсын тухайд аливаа иргэн, хуулийн этгээд тухайн газрыг худалдаж авахдаа ямар зориулалтаар ашиглах, ямар үзүүлэлттэй барилга барихыг зөвшөөрсөн талаар тодорхой мэдсэн байдаг. Энэ хирээр тухайн үл хөдлөх хөрөнгийн үнэ цэнэ нэмэгдэж, ийнхүү үнэ нэмэгдэхийн хирээр үл хөдлөх хөрөнгийн татвар нэмэгдэж, улмаар энэ нь тухайн хотын төсвийн ихэнх хэсгийг бүрдүүлж байдаг. Харин Монгол улсын хувьд одоогийн тогтолцоогоор газрын зургаас өөр энэ газарт ямар барилга барьж болох эсвэл ямар зүйл хориглосон талаар урьдчилан мэдэх боломжгүй юм. Үүнтэй холбоотой шийдвэр нь зөвхөн хотын захиргаанаас барилгын зөвшөөрөл авах хүсэлт, зураг төслийг өгсний дараа л гардаг. Манай улсын нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөний шаардлага болон орчин үеийн зах зээлийн баримжаатай хот байгуулалтын хөгжлийн хандлага ийнхүү дээр дурдсан байдлаар нийцэхгүй байна. Санал: Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот байгуулалтын төлөвлөгөөний хоорондын харилцаа холбоог нарийвчлан зохицуулах	
№	Хот байгуулалтын тухай
4	3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёо

	3.1.11."нийгмийн дэд бүтэц" гэж соёл, боловсрол, худалдаа, ахуйн үйлчилгээний барилга байгууламжийн цогцолборыг;
Дүгнэлт: Нийгмийн дэд бүтцэд эрүүл мэнд, спортын асуудал орхигдсон байна.	
Санал: Асуудлыг хэт тоочихоос зайлсхийн ирээдүйд гарах үйлчилгээний талаар "бусад" гэж нэмж тусгах	
№	Хот байгуулалтын тухай
5	7 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх 7.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ: 7.1.4.аж ахуйн нэгж, байгууллагад хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгох;
Дүгнэлт: Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага буюу яам аж ахуйн нэгж, байгууллагад хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах эрх олгохоор тус хуулийн 7.1.4-т заасан байна. Гэхдээ уг эрх олгосон асуудал нь тусгай зөвшөөрлөөр зохицуулагдах харилцаа эсэх нь тодорхойгүй байна. ААҮАТЗ-ийн тухай хуульд хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах үйл ажиллагаа тусгай зөвшөөрөлд хамааруулахаар тусгагдаагүй байна. Санал: Тусгай зөвшөөрөл мөн эсэхийг тодруулж ААҮАТЗ-ийн тухай хуульд тусгах	
№	Хот байгуулалтын тухай
6	25 дугаар зүйл.Хот байгуулалтын кадастр болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт шинжилгээний зориулалт 25.9.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны хяналт шинжилгээ нь хот байгуулалтын объектын төлөв байдал, тэдгээрийн өөрчлөлтөд ажиглалтыг идэвхтэй орчинд нэгдсэн аргачиллаар явуулах үйл ажиллагаа болно. 25.10.Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны объектын хяналт шинжилгээ, үнэлгээний үр дүнг улсын хот байгуулалтын кадастрт оруулна.
Дүгнэлт: Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хэн, хэрхэн хяналт тавих тухай асуудал хуульд тусгагдаагүй, хяналт шалгалт хангалтгүй, хүлээлгэх хариуцлага сул байна. Өнөөдөр хяналт шалгалтыг УМХГ, НМХГ болон дүүргийн газрын албад хийдэг боловч зөрчил болгон дээр хүрч очиж ажиллаж чаддаггүй, мөн зөрчигчдөд хүлээлгэх торгуулийн хэмжээ бага, авах арга хэмжээ сул байгаагаас зөрчлийг тэр болгон арилгаж чадахгүй байна. Ялангуяа, газар болон барилгын зөвшөөрөл буруу олгосон албан тушаалтанд арга хэмжээ авдаггүй, хариуцлага тооцдоггүй явдал газар авчээ. Газар болон барилгын зөвшөөрөл олгох үйл явц олон шат дамжлагатай, хүнд сурталтай, удаан хугацаанд асуудлыг шийддэгээс хүмүүс зөвшөөрлийг хүлээлгүй барилга барих, мөн зөрчил гаргасан нөхцөлд тавих торгууль, шийтгэл бага, авах арга хэмжээ сул тул энэ талын зөрчил их гарч, зөвшөөрөлгүй барьсан барилгын тоо ихэссэн. Мөн кадастрын мэдээллийн сангийн зорилго, бүтэц, өдөр тутмын үйл ажиллагааг нь хөтлөн явуулах этгээд, өдөр тутмын үйл ажиллагаанд мэдээллийн санг бүрдүүлэх, мэдээллийн санд нэвтрэх, өөрчлөлт оруулах, хяналт тавих, мэдээллийн сангаар үйлчлэх зэрэг асуудлуудыг зохицуулаагүй буюу дүрмээр зохицуулахаар тусгасан байна. Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль нь бүх төрлийн кадастрын зураглал үйлдэх, газрын кадастр эрхлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулахаар тусгасан ба хот байгуулалтын кадастр уг хуулийн үйлчлэх хүрээнд хамаарахгүй байна. Хот байгуулалтын кадастр нь газрын кадастр, ашигт малтмалын кадастрын нэгдсэн системтэй хэрхэн уялдах асуудал, хэнд, ямар мэдээлэл нь нээлттэй байх, төлбөртэй эсэх талаар асуудлыг зохицуулаагүй байна. Хуулийн хэрэгжилтийн явцад нууцын талаарх хууль тогтоомжтой зөрчилддөг гэсэн үндэслэлээр зарим мэдээллийг өгдөггүй байдал гардаг байна. Мөн Газрын кадастрын системээс тусдаа өөр өөр байгууллагууд кадастрыг хариуцан, мэдээллийн сан өөр байгаа нь газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлт хоорондоо уялдахгүй байх нэг нөхцөл болж байна. Санал: Хот байгуулалтын тухай хуульд хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хяналт шинжилгээ хийх асуудал, кадастрын асуудлыг нарийвчлан тусгах	
№	Хот байгуулалтын тухай хууль
	ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ
7	Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны талаархи төрийн байгууллагын бүрэн эрх
ДҮГНЭЛТ: Хот байгуулалтын тухай хуульд Төрийн захиргааны төв байгууллагын эрх хэмжээг хуульчилсан ч хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, зохицуулах субъектийн нэг болох "Төрийн захиргааны байгууллагын гүйцэтгэх үүрэг, эдлэх эрх, хүлээх хариуцлага, хяналтын ажлын зааг ялгаа"-г тодорхой тусгаагүй орхигдуулсанаас бодлогыг хэрэгжүүлэх, төрийн үйлчилгээг хүргэх, салбарын тулгамдсан асуудлуудыг цаг алдалгүй шийдвэрлэх, мэргэжлийн удирдлага, зохицуулалтаар хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд оролцогч талуудыг хангах зэрэг асуудал зохицуулалтгүй байгаа нь эрх зүйн хийдэл үүсгэж байна. САНАЛ: Хот байгуулалтын тухай хуулийн "хоёрдугаар бүлэг" энэ талаарх зохицуулалтыг тусгах шаардлагатай.	

№	Хот байгуулалтын тухай хууль
8	11.6.Хот байгуулалтын баримт бичгийн захиалагч нь хот байгуулалтын баримт бичигт холбогдох хууль тогтоомж, норм ба дүрэм, журамд заасны дагуу улсын экспертизийн дүгнэлт гаргуулна. 22.1.4.улсын экспертизийн дүгнэлт, улсын байцаагчийн шаардлагыг биелүүлэх; ДҮГНЭЛТ: Хуулийн дээрх зүйл, заалтуудад "экспертизийн дүгнэлтийн" талаар зохицуулсан хэдий ч энэхүү дүгнэлт нь хууль зөрчсөн, алдаатай зэрэг гарсан тохиолдолд хэрхэх талаарх зохицуулалт байхгүй. Хариуцлагын механизмыг зохицуулах нь зүйтэй. САНАЛ: Тухайн хуульд экспертизийн дүгнэлт үнэн зөв хуульд нийцсэн байх болон хариуцлагын механизмыг тодорхой зохицуулах шаардлагатай.
№	Хот байгуулалтын тухай хууль
9	11 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичиг 11.4.Хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахад хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан норм ба дүрэм, журмыг мөрдөж, барилга байгууламжид тавигдах шаардлага, тэдгээрийн дэд бүтцийн хангамж, ногоон байгууламж, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлыг тусгана. ДҮГНЭЛТ: Хот байгуулалтын баримт бичигт зөвхөн галын аюулгүй байдлын асуудал тусгагдсан байна. Газар хөдлөл, үер зэрэг байгалийн гамшиг гэнэтийн аюул осол, онц болон дайн байдлын үед хэрхэх талаар огт тусгаагүй. Мөн Нийгэм, антропологийн асуудал тусгагдаагүй. САНАЛ: Олон улсын жишгийг харгалзан дээр дурдсан асуудлыг хуульд нэмж тусгах
№	Хот байгуулалтын тухай хууль
10	23 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хязгаарлах 23.1.Дараахь бүсэд хэрэгжүүлэх хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хязгаарлалт тогтооно: 23.1.1.түүх, соёлын дурсгалт барилга байгууламж бүхий газар нутаг болон тусгай хамгаалалттай газар нутгийн бүсэд; 23.1.2.усны эх үүсвэр, усан сан бүхий газрын эрүүл ахуйн болон хамгаалалтын бүсэд; 23.1.3. ашигт малтмалын орд бүхий бүсэд; 23.1.4.байгалийн болон гэнэтийн осолд өртөх өндөр магадлалтай бүсэд; 23.1.5.экологийн онцгой болон сүйрлийн бүсэд; 23.1.6.газар дээрх болон доорхи дэд бүтэц бүхий бүсэд. ДҮГНЭЛТ: Хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд хязгаарлалт тогтоох тухай 23 дугаар зүйлд заасан боловч хэн, хэрхэн, ямар хугацаагаар хязгаарлалт тогтоох, хязгаарлах үйл ажиллагаа гэдгийг хэрхэн ойлгох талаар тусгаагүй байна. САНАЛ: Олон улсын жишгийг харгалзан дээр дурдсан асуудлыг хуульд нэмж тусгах. Олон улсын жишгээр бүсчлэлийн асуудлыг зохицуулдаг тусгай нэгж /комисс/ байдаг. Жишээлбэл: Бүсчлэлийн комисс нь гишүүний бүрэлдэхүүнтэй жилийн хугацаатай сонгогдоно. Комиссын гишүүдийг хотын захирагч сонгоно. Гишүүдийн нэгээс доошгүй гишүүн нь архитектур төлөвлөлт, газар зохион байгуулалт, урлаг болон архитектурын түүхийн чиглэлийн мэргэжилтэй байна. Комиссын гишүүд нь хотын хууль ёсны иргэд, оршин суугчид байна. Тус комисс нь барилгажилт, нутаг дэвсгэрийн бүсчлэлийн ашиглалтын хязгаарлалтыг тогтоох үйл ажиллагааг хариуцна гэх мэт зохицуулалтууд хэрэгждэг.
11	Хот байгуулалтын тухай хууль
	ДҮГНЭЛТ: Одоогийн хуулинд Overlay zoning /district/ гэсэн ойлголт тусгагдаагүй байна. САНАЛ: Давхцал /давхарга бүс, 2-р бүсчлэл/ бүс гэсэн нь хүрээлэн буй орчныг хамгаалах, түүх, соёлын үнэт зүйлсийг хадгалж хамгаалахад чиглэсэн зохистой газар ашиглалтыг дэмжих, тухайн газарт тухайлсан ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулан хэрэгжүүлэх, мөн шинэ хот байгуулахад баригдах барилга байгууламж, холимог газар ашиглалтыг уг бүсчлэлийн дүрэмд заасан бүс болон бүсүүдийн нэгдлээр зохицуулах боломжгүй нөхцөлд үйл ажиллагааг зохицуулахад чиглэдэг. Олон улсын жишгээр: 1. Түүх соёлын дурсгалт зүйлсийг хамгаалах, 2. Тусгай хамгаалалттай газар нутаг, 3. Нөөц бүсүүд Хот төлөвлөлтийг хянах болон дэмжих бүсүүд ордог
12	Хот байгуулалтын тухай хууль
	11.4.Хот байгуулалтын баримт бичгийг боловсруулахад хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагаас баталсан норм ба дүрэм, журмыг мөрдөж, барилга байгууламжид тавигдах шаардлага, тэдгээрийн дэд бүтцийн хангамж, ногоон байгууламж, эрүүл ахуй, экологи, галын аюулгүй байдлыг тусгана. 12.5.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн дүүрэг, хороолол, бичил хороолол, талбайн өндөржилт, зай хэмжээ, инженерийн шугам сүлжээний шийдэл, ногоон байгууламж, орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм ба

дүрмийн шаардлагыг хангасан, иргэдийн оролцоотой төлөвлөгдсөн байна.

12.6.3.төлөвлөгөөнд хамааруулсан нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол байх.

ДҮГНЭЛТ: Тус хуульд ногоон байгууламжийн асуудлыг дээр дурдсан хэсэг, заалтаар зохицуулсан байна. Мөн ногоон байгууламж, авто зогсоол нь нийт газар нутгийн 30-аас доошгүй хувьтай тэнцүү байна гэж заасан нь зөвхөн авто зогсоол бариад ногоон байгууламжийг орхигдуулах боломжтой харагдаж байна. Өөрөөр хэлвэл ногоон байгууламж дангаар хэдэн хувь байх талаар нарийвчлан тусгаагүй байна. Мөн Ойн тухай хуулийн 31.4-т "Хот, сууринг цэцэрлэгжүүлэх, ногоон байгууламж байгуулах ажлыг холбогдох хуулиар зохицуулна" гэж заасан ч холбогдох хууль болох Хот байгуулалтын тухай хуулийн зохицуулалт ийнхүү хангалтгүй байна. Нийслэл Улаанбаатар хотод нэг хүнд 1,6 мХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөр квадрат цэцэрлэгжсэн талбай ногддог. Гэтэл олон улсын жишгээр бол нэг хүнд 18-25 мХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөр квадрат ногоон байгууламж ногдож байна.

САНАЛ: Ногоон байгууламжийн талаар дэлгэрэнгүй хуульчлах

13

Хот байгуулалтын тухай хууль

9 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх

9.1.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

9.1.1.хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон **барилгажилтын төслийг** үндэслэн газар олгох, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

8 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

8.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал нь хот байгуулалтын талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.1.хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын **саналыг** үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах;

8.1.6.нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний **үе шатны төсөл**, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын саналыг үндэслэн батлах;

ДҮГНЭЛТ: Тус хуульд АНЗД нь хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон **барилгажилтын төслийг** үндэслэн газар олгохоор зохицуулсан байна. Хуульд хот, тосгоны батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний нэр томъёоны тайлбар хийсэн боловч "барилгажилтын төсөл" гэдгийг хэрхэн ойлгох талаар тусгаагүй байна. Мөн тус хуульд заасан "нийслэл, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний **үе шатны төсөл**" гэдгийг хэрхэн ойлгох нь тодорхойгүй байна. Учир нь Газрын тухай хуулийн 21.2.1-д зааснаар **Нийслэлийн Засаг дарга хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төсөл** болон нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг дүүрэг бүрээр боловсруулж, дүүргийн Засаг даргын санал, газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын дүгнэлтийн хамт нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлэх, улмаар энэ төлөвлөгөөний дагуу газар олголтын ажлыг зохион байгуулахаар хуульчилсан байна. Иймд хот байгуулалтын үндэс болон газар төлөвлөлтийг хийхдээ хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг бус, хуульд тодорхойлоогүй ерөнхий төлөвлөгөөний үе шатны төслийн үндэслэхээр хуульд тусгасан нь илэрхий логик алдаатай, одоогийн хот байгуулалтын бодлого алдаатай хэрэгжих гол үндэслэл болсон байна.

Мөн тус хуулийн 8.1.1-д хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын **саналыг** үндэслэн хот, тосгоны хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулж батлах эрхийг Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд олгосон боловч энэхүү процесс хэрхэн хэрэгжих нь тодорхойгүй зохицуулалт болсон байна. Өөрөөр хэлвэл БХБЯ-ны саналыг үндэслээгүй бол хэрхэх, уг саналыг яам хэрхэн гаргах зэрэг институци хоорондын зохицуулалт ойлгомжгүй байна.

САНАЛ: Дээр дурдсан асуудлыг дэлгэрэнгүй хуульчлах

№

Хот байгуулалтын тухай

14

17 дугаар зүйл. Олон нийтийн санал авах

17.1.Хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг тусгаж ажиллана.

17.2.Хот, тосгоны захирагч нь хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхдээ иргэд болон холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийн оновчтой саналыг авч хот төлөвлөлтөд тусгана.

12 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын баримт бичигт тавигдах шаардлага

12.5.Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө нь тухайн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэсэн дүүрэг, хороолол, бичил хороолол, талбайн өндөржилт, зай хэмжээ, инженерийн шугам сүлжээний шийдэл, ногоон байгууламж, орчны тохижилтын төлөвлөлтийн норм ба дүрмийн шаардлагыг хангасан, иргэдийн оролцоотой төлөвлөгдсөн байна.

ДҮГНЭЛТ: Бусад орны туршлагаас үзэхэд Хот төлөвлөлтийн суурь болох ерөнхий төлөвлөгөө нь төлөвлөлтийн болон барилгын зохицуулалтын үндэс суурь болдог. Түүнчлэн энэхүү бичиг баримтанд олон нийтийн оролцоог хангах асуудал нарийвчлан хуульчлагдсан байдаг. Харин Монгол улсын хувьд олон нийтийн оролцооны зохицуулалт зөвхөн тунхаглалын шинж чанартай байна. Өөрөөр хэлвэл энэ зохицуулалтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх арга, механизм, хугацаа, хэн хэрэгжүүлэх, хэрэгжүүлээгүй бол хүлээх хариуцлаг зэрэг зохицуулалт хуульд тусгагдаагүй байна.

Төлөвлөлтийн бүх үйл явцад оршин суугчдын оролцоог нэмэгдүүлэх хэрэгтэй. Одоогоор төлөвлөлтийн үйл явцад оршин суугчид оролцох сонирхол байхгүй байна. Төлөвлөгөөнүүд нь орон нутгийн засаг захиргаанд санал авахаар танилцуулагддаг боловч олон нийт энэ талаар мэдээлэлгүй байдаг бөгөөд тэднийг энэ үйл явцад татан оролцуулдаггүй байна. Олон нийтийн оролцоо нь ерөнхий төлөвлөгөөг практикт хэрэгжих боломжтой байдлаар боловсруулахад дэмжлэг болох, зохицуулалтын бус арга юм. Зах зээлийн нөхцөлд хотын хөгжилд нөлөөлөхүйц үйл ажиллагааг бие дааж хэрэгжүүлдэг иргэд, бизнесменүүд байдаг тул тэдний хувь нэмрийг төлөвлөлтийн үйл явцад оруулах нь маш чухал. Төлөвлөгөө нь оршин суугчид, бизнесменүүдэд тулгардаг бодит байдалд үндэслэсэн, олон нийтийн саналыг бүхэлд нь тусгасан байх хэрэгтэй. Төлөвлөгөөг боловсруулахад орон нутгийн төрийн түшээд, албан хаагчдыг оролцуулах мөн хэрэгтэй.

САНАЛ: Иймд тоо, мэдээллийн нарийн дүн шинжилгээнд тулгуурлан, өргөн олон нийтээр удаа дараа хэлэлцүүлэх зэрэг төлөвлөлтийн ил тод байдлаар боловсруулсан зарчмыг дэлгэрүүлэн хуульчлах шаардлагатай байна.

№	Хот байгуулалтын тухай
15	Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга механизм, түүнийг зөрчигсдөд хүлээлгэх хариуцлага

ДҮГНЭЛТ: Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулах, түүнийг шинэчлэн өөрчлөх нь хот төлөвлөлтийн тогтолцоог сайжруулахад хангалтгүй юм. Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг хэрхэн хэрэгжүүлэх арга механизмыг тодорхойлсон байх хэрэгтэй байдаг боловч хот байгуулалтын тухай хуульд хэрхэн хэрэгжүүлэх талаар тодорхойлсон байдал нэлээд дутмаг байна. Хэдийгээр нийслэлийн ерөнхий төлөвлөгөөг боловсруулсан ч түүнийг хэрэгжүүлэх арга механизм байхгүйгээс уг төлөвлөгөөг дагаж мөрдөхгүй байна. Мөн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчсөн хотын албан тушаалтнуудад хүлээлгэх хариуцлага тусгагдаагүй байгаа нь хуулийн хэрэгжилтэнд нөлөөж байна.

Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалт, барилгын норм, дүрэм зөрчсөн барилгын зөвшөөрөл олгодог, газрын болон барилгын зөвшөөрлийг олгохдоо хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөө, хот байгуулалт, барилгын норм, стандартыг хооронд нь уялдуулж зохицуулах ажил маш бага хийгдэж байна. Тухайлбал, 2002 онд батлагдсан Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөг хотын зүүн талд байгаа гэр хорооллыг өргөжүүлэхгүй зогсоох бодлогыг зөрчин 2003 онд нийслэлийн засаг дарга энэ хэсэгт гэр хороолол суурьшуулах захирамж гаргасан. Мөн энэхүү захирамж нь ундны усны эх үүсвэрийг тусгай хамгаалалтанд авч, хил хязгаарыг тогтоосон НИТХ-ын тогтоолыг зөрчиж байгаа юм.

Хот байгуулалтын норм дүрэмд заагдсан зай хэмжээг мөрдөлгүй газар олгосноос хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны наад захын шаардлага хангахгүй жижиг талбайд барилга угсралтын ажил гүйцэтгэх, барилгын хоорондын зай, өндрийн хэмжээ нь хот төлөвлөлт, газар хөдлөлт, галын ба эрүүл ахуйн шаардлагыг зөрчих явдал их гарч байна. Мөн автозам руу шахан газар олгож барилга байгууламж шинээр барьж өргөтгөснөөс болж түүнийг өргөтгөх боломжгүй болж, олгосон газрын хэмжээгээр барилга байгууламжийг барьж, гадна талдаа авто машины зогсоол байгуулах талбай байхгүй байгаа нь өнөөдөр автомашины хөдөлгөөний түгжрэл үүсэх гол нөхцлийг бүрдүүлж байна.

Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг зөрчин барилга тус бүрээр архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг орчны барилга байгууламжтай уялдуулахгүй зөвшилцөн батлаж, барилгын зураг төсөл боловруулж байгаа нь "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 12.4.1 буюу "Хүн амын амьдрах, ажиллах таатай орчинг бүрдүүлэхэд чиглэгдсэн, хот, тосгоны хөгжлийн чиглэлийг тодорхойлсон, хот, тосгоны хил хязгаар, газар нутгийн үүргийн бүсчлэл, инженер, зам тээвэр болон нийгмийн дэд бүтцийн хөгжил, түүх, соёлын дурсгалт байгууламж, архитектур-хот байгуулалтын шаардлага, экологийн болон эрүүл ахуйн таатай нөхцөлийг бүрдүүлэхээр төлөвлөсөн байх" заалтыг зөрчиж байна.

САНАЛ: Хот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөний хэрэгжилтийг хангах арга, механизмыг тодорхойлох, түүнийг зөрчигсдөд хүлээх хариуцлагыг хуульчлах

ДАВХАРДАЛ, ЗӨРЧИЛ, ХИЙДЛИЙГ ТОГТООХОД АШИГЛАХ ШАЛГУУР, НЭГДСЭН ДҮН

Д/Д	ШАЛГУУР	ИЛЭРСЭН ТОО
7.1. ДАВХАРДАЛ		6
1	7.1.1.тухайн хуульд байгаа зохицуулалтын бичвэрийг бусад хуульд давтан хуулбарлан хуульчилсан эсэх;	
2	7.1.2.тухайн хуульд байгаа зохицуулалтыг уг хуульд болон бусад хуульд бичвэрийн, эсхүл агуулгын хувьд хуулбарлан хуульчилсан эсэх;	6
3	7.1.3.төрийн байгууллагын гүйцэтгэх чиг үүргийг хуульд давхардуулан хуульчилсан эсэх;	-
4	7.1.4.тухайн хуулийн тодорхой зохицуулалтыг Улсын дээд шүүхээс тайлбарлаж байсан эсэх, энэхүү тайлбар нь түүний давхардлыг арилгахад чиглэгдсэн эсэх.	-
7.2. Зөрчил		12
5	7.2.1.тухайн зохицуулалт нь хуулийн зорилттой нийцэж байгаа эсэх;	-
6	7.2.2.хуулийн "хууль тогтоомж" гэсэн хэсэгт заасан хуулийн нэр тухайн харилцаанд хамаарах хууль мөн эсэх;	-
7	7.2.3.хуулийн зүйлийн нэр тухайн зүйлд байгаа хэсэг, заалтын агуулгын нийлбэртэй нийцэж байгаа эсэх;	2
8	7.2.4.хуулийн зүйл, заалт, зохицуулалт нь хэл зүйн найруулгын хувьд салаа утгатай эсэх;	2
9	7.2.5.хуульд тодорхойлсон нэр томъёо тухайн хуулийн болон бусад хуулийн нэр томъёотой зөрчилдөж байгаа эсэх;	4
10	7.2.6.тодорхой асуудлыг гагцхүү тухайн хуулиар зохицуулахаар заасан боловч уг асуудлаар өөр журмыг өөр хуульд заасан эсэх;	-
11	7.2.7.хуульд заасан эшлэл алдаатай эсэх;	-
12	7.2.8.тухайн хуульд бусад хуулиас авсан эшлэлийн дугаар нь нөгөө хуульд байгаа зохицуулалттай нийцэж байгаа эсэх;	-
13	7.2.9.татварынхаас бусад хуульд тогтоомжид албан татвар, төлбөр, хураамж тогтоосон эсэх;	-
14	7.2.10.тухайн хуульд тусгай зөвшөөрөл олгохоор заасан нь Аж ахуйн үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрлийн тухай хуульд туссан эсэх;	-
15	7.2.11.өмчлөх эрхийг хязгаарласан буюу хязгаарлахад чиглэгдсэн эрх зүйн акт гаргах эрхийг бусад этгээдэд хуулиар олгосон эсэх;	-
16	7.2.12.тухайн хуулийн тодорхой зохицуулалтыг Улсын дээд шүүхээс тайлбарлаж байсан эсэх, энэхүү тайлбар нь түүний зөрчлийг арилгахад чиглэгдсэн эсэх;	-
17	7.2.13. хуулийн зүйл, заалт нь тухайн хууль болон өөр хуулийн заалттай зөрчилдөж буй эсэх.	4
7.3. Хийдэл		23
18	7.3.1.тухайн хуульд тодорхой харилцааг нарийвчлан хуулиар зохицуулахаар заасан бол уг нарийвчилсан зохицуулалт бүхий хууль батлагдсан эсэх;	2
19	7.3.2.тухайн хуульд тодорхой харилцааны нарийвчилсан зохицуулалтыг батлах эрхийг төрийн бусад байгууллагад шилжүүлсэн бол уг нарийвчилсан зохицуулалт батлагдсан эсэх;	-
20	7.3.3.тухайн хуульд заасан процедурын шинжтэй зохицуулалт нь ойлгомжтой, тасралтгүй үргэлжлэх боломжтой байдлаар томъёолсон эсэхийг тодорхойлох;	5
21	7.3.4.тодорхой эрх, үүргийг хэрэгжүүлэх этгээд нь тодорхой эсэх;	-
22	7.3.5.төрийн байгууллага, албан тушаалтнаас тодорхой асуудал шийдвэрлэхээр хуульд заасан бол уг асуудлыг шийдвэрлэх хугацааг тодорхой заасан эсэх;	-
23	7.3.6.хуульд заасан хориглосон зохицуулалт нь түүнийг зөрчигч этгээдэд хүлээлгэх хариуцлагын талаар тодорхой тусгасан эсэх;	1
24	7.3.7.тухайн хуулийн тодорхой зохицуулалтыг Улсын дээд шүүхээс тайлбарлаж байсан эсэх, энэхүү тайлбар нь түүний хийдлийг арилгахад чиглэгдсэн эсэх;	-
25	7.3.8.хуульд байх шаардлагатай зохицуулалт тусгагдсан эсэх;	15
26	7.3.9.хуулийн зүйл, заалт, зохицуулалт нь ойлгомжтой байгаа эсэх.	-
Нийт		41

**ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН ХУУЛЬД ХОЛБОГДОХ ХУУЛЬ ТОГТООМЖ, НИЙТЭЭР ДАГАЖ МӨРДӨХ ХЭМ
ХЭМЖЭЭНИЙ АКТЫН ЖАГСААЛТ**

Хот байгуулалтын хуульд холбогдох УИХ-ын тогтоолын жагсаалт

Д/д	Улсын Их Хурлын тогтоол	Огноо	Дугаар	Тайлбар
1.	Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлал батлах тухай	2001.06.14	57	Монгол Улсын бүсчилсэн хөгжлийн үзэл баримтлалыг хавсралтаар баталсан.
2	"Шинэ бүтээн байгуулалт" дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр батлах тухай	2010.06.25	36	"Шинэ бүтээн байгуулалт" дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр"-ийг 1 дүгээр хавсралтаар, "Шинэ бүтээн байгуулалт" дунд хугацааны зорилтот хөтөлбөр"-ийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан Улсын Их Хуралд өргөн мэдүүлэх хууль, Улсын Их Хурлын бусад шийдвэрийн төслийн жагсаалтыг 2 дугаар хавсралтаар тус тус баталсан.
3	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг батлах тухай	2013-02-08	23	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөний тодотгол, 2030 он хүртэлх хөгжлийн чиг хандлагын баримт бичгийг баталсан.
4	Ховд аймгийн алтай сумын төвийг нүүлгэн шилжүүлэх тухай	2004-05-06	26	Ховд аймгийн Алтай сумын төвийг "Боомын ам"-нд нүүлгэн шилжүүлсэн.
5	Монгол Улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги батлах тухай	2003.06.12	24	Монгол Улсын бүсүүдийн хөгжлийн дунд хугацааны стратеги /2010 он хүртэл/-ийг хавсралтаар баталсан.
6	Хуулийн төсөл буцаах тухай /Хот байгуулалтын тухай хуулийн шинэчилсэн найруулга/	2008.01.31	14	Уг төслийг анхны хэлэлцүүлэгт бэлтгэх шатанд 90 гаруй зарчмын зөрүүтэй санал гарсан нь боловсруулалтын шаардлага хангаагүй гэж үзсэн тул хууль санаачлагчид нь буцаасан.

Хот байгуулалтын хуульд холбогдох засгийн газрын тогтоолын жагсаалт

Д/д	Засгийн газрын тогтоол	Огноо	Дугаар	Тайлбар
1.	Товчоог өөрчлөн байгуулах тухай	1997.12.17	243	Нутагшилт, хот байгуулалтын товчоог "Хот байгуулалт" улсын үйлдвэрийн газар болгон өөрчлөн байгуулсан.
2.	Нийслэлийн замын хөдөлгөөний аюулгүй байдал, нийтийн тээврийн үйлчилгээг сайжруулах зарим арга хэмжээний тухай	2002.01.16	8	Замын хөдөлгөөний нягтрал зохиомлоор үүсгэж байгаа аж ахуйн нэгж, байгууллагын байршлыг хот төлөвлөлтийн бодлого, ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдуулан оновчтой болгох арга хэмжээг дэс дараатай хэрэгжүүлэх талаар заасан.
3.	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөө батлах тухай	2002.02.26	28	Улаанбаатар хотыг 2020 он хүртэл хөгжүүлэх ерөнхий төлөвлөгөөг хавсралтаар баталсан.
4.	Нийслэлийн талаар авах зарим арга	2007.03.20	70	Агаар бохирдуулсны төлбөрийн хуулийг шинээр боловсруулах, сайн чанарын

	хэмжээний тухай			брикХот, тосгоны ерөнхий төлөвлөгөөн түлшний болон нүүрсийг гүн боловсруулах үйлдвэрлэлийг хөгжүүлэх, агаарын чанарын хяналтын албыг бэхжүүлж шаардлагатай багаж хэрэгслээр хангах, гэр хорооллын дахин төлөвлөлт хийх, авто тээврийн хэрэгслээс ялгарах утааны бохирдлыг үе шаттай бууруулах зэрэг хотын агаарын бохирдлыг багасгах чиглэлээр холбогдох арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх талаар зохицуулсан.
5.	Улаанбаатар хотын гэр хорооллыг орон сууцны хороолол болгон хөгжүүлэх талаар авах зарим арга хэмжээний тухай	2008.01.23	27	Иргэдийн өмчлөлд байгаа газрыг орон сууцаар солих, худалдан авах, төрийн байгууллагуудын эзэмшлийн газрыг эргүүлэн авч барилгажуулахад ашиглах газар зохион байгуулалтын арга хэмжээг хэрэгжүүлэх болон орон сууцны хорооллын дэд бүтцийг барихад шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг судалж шийдвэрлүүлэх талаар зохицуулсан.
6.	Олон Улсын шинжээчдийн урьдчилсан зөвлөмжийн дагуу авах зарим арга хэмжээний тухай	2008.03.19	98	Хот, суурин газрын үйлдвэрлэлийн бүс, хог хаягдлын цэг, цэвэрлэх байгууламжийг хүн амын суурьшлын бүсээс тусгаарлах, хот суурин газрын төлөвлөлтийг оновчтой болгох талаар тодорхой арга хэмжээ авч хэрэгжүүлэх талаар зохицуулсан.
7.	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм	2009.07.08	204	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийг хавсралтаар баталсан.
8.	Дүрэм батлах тухай	2010.07.07	185	"Барилгын зураг төсөл боловсруулах, түүнд магадлал хийх, барилгын үе шатны ажилд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах хүрээнд зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх дүрэм"-ийг хавсралтаар баталсан.

Хот байгуулалтын хуульд холбогдох Сайдын тушаалын жагсаалт

Д/д	Сайдын тушаал	Огноо	Дугаар	Тайлбар
1.	Тахир дутуу иргэдэд зориулсан зам, гарц, дохиоллын тухай	2001.12.06	348	ДБСайдын тушаалаар батлагдсан.
2.	Хот, тосгоны төлөвлөлт, барилгажилт	2004 он	130	ДБсайдын тушаалаар батлагдсан./file-r/
3.	Барилгын дүрэм батлах тухай /Барилгын зураг төсөл зохиох, угсралтын ажилд мөрдөх дүрэм/	2007.03.29	58	БХБСайдын тушаалаар батлагдсан.
4.	Хот байгуулалтын норматив баримт бичиг батлах тухай /Хот, суурины дэвсгэр газарт хот байгуулалтын иж бүрэн үнэлгээ өгөх аргачилсан заавар/	2010.05.07	154	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан. 2010 оны 06.01-ний өдрөөс эхлэн дагаж мөрдсөн.
5.	Дүрэм батлах тухай /Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм /	2010.05.07	155	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан.
6.	Үлгэрчилсэн дүрэм батлах тухай	2010.04.12	106	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан. /архиваас/
7.	Үлгэрчилсэн загвар батлах тухай	2010.04.20	121	ЗТБХБСайдын тушаалаар батлагдсан. /архиваас/

Барилга, хот байгуулалтын яамнаас хот байгуулалтын талаар

гаргасан захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалт

Д/д	Тушаалын		Баталсан албан тушаалтан	Тушаалын утга	ХЗЯ-нд бүртгэгдсэн	
	дугаар	огноо			огноо	дугаар
1.	95	2000.04.03	ДБХЯ	Аргачилсан заавар батлах тухай-Бүс нутгийн хөгжлийн төсөл боловсруулах аргачилсан заавар, Хот суурингийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан зааврыг 1, 2 дугаар хавсралтаар	2000.04.12	1576
2.	130	2004.06.30	ДБЯ	Хот тосгоны төлөвлөлт, барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30.01.03 батлах тухай	2004.07.22	2477
3.	116	2006.07.10	БХБЯ	Норматив, баримт бичиг батлах тухай-"Барилгын геодезийн ажил"-ыг нэгдүгээр, "Геодезийн байнгын цэг, тэмдэгт байгуулах ажил"-ыг хоёрдугаар, "Инженерийн шугам сүлжээний зураглалын ажил"-ыг гуравдугаар, "Геодези, зураг зүйн ажлын жишиг үнэ"-ийг дөрөвдүгээр, "Геодези, зураг зүйн ажлын жишиг үнэ боловсруулах аргачлал"-ыг тавдугаар хавсралтаар	2006.09.13	2632
4.	120	2006.07.24	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай-Барилгын норм ба дүрэм "Газар хөдлөлтийн бүс нутагт барилга төлөвлөх барилгын норм ба дүрэм" БНБД 22.01.01*/2006-ийг нэгдүгээр, барилгын дүрэм "Ус хангамж, ариутгах татуургын сүлжээний хуванцар хоолойг төлөвлөх ба угсрах. Үндсэн журам" БД 40-102-06-ыг хоёрдугаар хавсралтаар /Барилга, хот байгуулалтын сайдын Барилгын норм ба дүрэмд нэмэлт, өөрчлөлт оруулах тухай 2013 оны 106 дугаар тушаалаар нэгдүгээр хавсралтад нэмэлт, өөрчлөлт оруулсан/	2013.11.20	3414
5.	222	2006.12.28	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай-"Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" БНБД 32-01-06	2007.01.30	2678
6.	155	2010.05.07	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай-"Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын дүрэм"	2010.06.21	3166
7.	226	2011.08.18	ЗТБХБЯ	Дүрэм батлах тухай-"Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм"	2011.09.09	3269
8.	183	2012.06.13	ЗТБХБЯ	Журам батлах тухай-Хот,	2012.07.04	3331

				тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам		
9.	126	2016.07.05	БХБЯ	Журам батлах тухай /Ашиглалтын шаардлага хангахгүй нийтийн зориулалттай орон сууцны барилгыг буулган шинээр барих/	2016.07.20	3656
10.	125	2016.07.05	БХБЯ	Гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загвар батлах тухай	2016.07.22	3658
11.	178	2016.11.10	БХБЯ	Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм батлах тухай	2016.12.05	3670
12.	179	2016.11.10	БХБЯ	Журам батлах тухай - "Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх экспертэд тавигдах шаардлага, түүнийг өрсөлдөөний журмаар сонгон шалгаруулж, эрх олгох журам"-ыг нэгдүгээр, "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх ажлын гэрээний үлгэрчилсэн загвар"-ыг хоёрдугаар, "Зураг төслийн баримт бичигт магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдтэй байгуулах ажил гүйцэтгэх гэрээний үлгэрчилсэн загвар"-ыг гуравдугаар, "Зураг төслийн магадлалын дардас, тэмдгийн загвар"-ыг дөрөвдүгээр, "Зураг төслийн магадлалын дүгнэлтийн үлгэрчилсэн загвар"-ыг тавдугаар хавсралтаар	2016.12.06	3673
13.	116	2017.06.27	БХБЯ	Барилгын норм дүрэм батлах тухай /50-02-17/	2017.07.24	3773
14.	117	2017.06.28	БХБЯ	Барилгын норм, дүрэм батлах тухай /БНБД 20-04-17/	2017.07.24	3774
15.	222	2006.12.28	БХБЯ	Барилгын норм ба дүрэм батлах тухай -Хот, суурины гудамж, зам төлөвлөлт" БНБД 32-01-06	2007.01.30	2678

Нийслэлийн Засаг даргын захиргааны хэм хэмжээний актын жагсаалт

№	Захирамжийн		Захирамжийн утга	ХЗЯ-нд бүртгэгдсэн	
	дугаар	огноо		огноо	дугаар
1	295	2004.06.17	Цэцэрлэгжүүлэх ажлыг урамшуулах тухай -Иргэд, аж ахуйн нэгж, албан байгууллагуудын өөрсдийн хүч хөрөнгөөр хот, нийтийн эзэмшлийн гудамж, талбай болон гэр хорооллын хашаа, орон сууцны орчинд тарьж суулгасан мод, сөөгийг амьдралт, ургалтын байдлыг харгалзан 2 жилийн дараа урамшуулж байх	2004.06.23	2473
2	523	2003.12.05	Журам батлах тухай -Нийслэлийн өмчийн үл хөдлөх хөрөнгөд хийх хөрөнгө	2005.02.28	2502

			оруулалтын зөвшөөрөл олгох, хянаж баталгаажуулах, бүртгэх түр журам"-ыг нэгдүгээр, хөрөнгө оруулагчид олгох "Хөрөнгө оруулагчийн гэрчилгээ"-ний загварыг хоёрдугаар хавсралтаар		
3	БОАЖЯ, НЗДарга А/04-А/19	2017.01.10	Агаарын чанарыг сайжруулах бүсийг шинэчлэн тогтоох тухай	2017.07.2 1	3769

---o0o---