Төсөл -2013.11.07

**МОНГОЛ УЛСЫН ХУУЛЬ**

2013 оны...- р сарын...өдөр Төрийн ордон, Улаанбаатар хот

**ХОТЫГ ДАХИН ХӨГЖҮҮЛЭХ ТУХАЙ**

**НЭГДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

**Нийтлэг үндэслэл**

**1 дүгээр зүйл. Хуулийн зорилт**

1.1. Энэ хуулийн зорилт нь иргэдийн эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах эрхийг хангах зорилгоор хотыг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хүрээнд хот, тосгоны 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 зохицуулахад оршино.

**2 дугаар зүйл. Хотыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж**

2.1.Хотыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж нь Монгол Улсын Үндсэн хууль, Иргэний хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Орон сууцны тухай хууль, Газрын тухай хууль, энэ хууль болон эдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хууль тогтоомжийн бусад актаас бүрдэнэ.

2.2.Түүх, соёлын дурсгалт болон Хот байгуулалтын тухай хуулийн 3.1.17-д заасан онцгой зохицуулалттай барилга байгууламжийг дахин төлөвлөх, барилгажуулах ажиллагаатай холбогдсон харилцааг энэ хуулиар зохицуулахгүй.

**3 дугаар зүйл. Хуулийн нэр томъёо**

3.1.Энэ хуульд хэрэглэсэн дараахь нэр томъёог дор дурдсан утгаар ойлгоно:

3.1.1. “ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламж” гэж барилгын техникийн хяналтын байцаагчийн дүгнэлтийг үндэслэн барилгын техникийн хяналтын асуудал хариуцсан байгууллагын гаргасан шийдвэрээр ашиглахыг хориглосон барилга байгууламжийг;

3.1.2. “гэр хороолол” гэж хот, тосгоны эдэлбэр газар дахь нийгмийн болон инженерийн дэд бүтцээр бүрэн хангагдаагүй гэр, орон сууц бүхий суурьшлыг;

3.1.3. “иргэдийн төлөөллийн байгууллага” гэж сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн төлөөлөл оролцсон ашгийн төлөө бус байгууллагыг;

* + 1. “нийтээр ашиглах барилга байгууламж” гэж нийтийн эдэлбэрийн газар

дахь барилга байгууламжийг;

3.1.5.“нийтийн эдэлбэрийн газар” гэж Газрын тухай хуулийн 12.2-т заасан газрыг;

3.1.6. “сонгосон талбай” гэж хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний хүрээнд төсөл хэрэгжүүлэхээр бүхэлд нь эсхүл хэсэгчлэн сонгосон газрыг;

3.1.7. “төсөл хэрэгжүүлэгч” гэж энэ хуулийн 3.1.11-т заасан төслийг хэрэгжүүлэхээр гурван талт гэрээ байгуулсан этгээдийг;

3.1.8. “түр суурьшуулах орон сууц” гэж төсөл хэрэгжих хугацаанд сонгосон талбайд газар чөлөөлсөн айл өрхийг түр байрлуулах орон сууцны барилгыг;

3.1.9. “хотын барилгажсан хэсэг” гэж инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан барилга байгууламж бүхий хэсгийг;

3.1.10.“хотыг дахин хөгжүүлэх” гэж архитектур, хот байгуулалт, төлөвлөлт, барилга байгууламжид тавигдах шаардлагад нийцүүлэн хотын барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах, ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих, гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах, дахин төлөвлөн барилгажуулах цогцолбор үйл ажиллагааг;

3.1.11. “хотыг дахин хөгжүүлэх төсөл” (цаашид “төсөл” гэх) гэж энэ хуулийн 3.1.10-т заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд зориулж боловсруулсан хот байгуулалтын баримт бичгийг;

3.1.12. “хотын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө” гэж хот, тосгоны хөгжлийг дэмжих, газрын нөхцөл, нөөц, чадавхид тохирсон инженерийн шийдлээр оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй, таатай орчинд амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх зорилгоор тэргүүн ээлжинд хэрэгжүүлэх арга хэмжээг тусгасан баримт бичгийг;

3.1.13. “хувь нийлүүлсэн талбай” гэж гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах зорилгоор сонгосон талбай дахь газар өмчлөгч, эзэмшигчээс сайн дурын үндсэн дээр хувь нийлүүлж бий болгосон газрыг;

3.1.14. “хяналтын хороо” гэж энэ хуулийн 25.1-д заасныг;

3.1.15. “зураг төсөл” гэж “Барилгын тухай” хуулийн 3.1.1-д заасныг;

3.1.16. “барилга байгууламж” гэж “Барилгын тухай” хуулийн 3.1.4-д заасныг.

**4 дүгээр зүйл. Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэхэд баримтлах зарчим**

4.1.Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаанд Хот байгуулалтын тухай[[1]](#footnote-2) хуулийн 4.1-д заасан хот байгуулалт, төлөвлөлтийн үндсэн зарчмаас гадна дараахь зарчмыг баримтална:

4.1.1.нийтийн эрх ашгийг эрхэмлэх;

4.1.2.олон нийтийн оролцоог хангах;

**ХОЁРДУГААР БҮЛЭГ**

**Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаарх төрийн болон**

**орон нутгийн байгууллагуудын бүрэн эрх**

**5 дугаар зүйл. Улсын Их Хурлын бүрэн эрх**

5.1. Улсын Их Хурал хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

* + 1. хот байгуулалтын талаарх төрийн бодлогод хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үзэл баримтлал, чиглэлийг тусган тодорхойлох;
    2. улсын төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний санхүүжилтийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх;
    3. хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаатай холбоотойгоор татварын болон бусад хөнгөлөлт, чөлөөлөлтийн асуудлыг шийдвэрлэх.

**6 дугаар зүйл. Засгийн газрын бүрэн эрх**

6.1.Засгийн газар хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

6.1.1. хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

6.1.2.улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий улсын төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг батлах;

6.1.3. гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах зорилгоор өмчлөгч, эзэмшигч газраар хувь нийлүүлэх журмыг батлах;

**7 дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын бүрэн эрх**

7.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

7.1.1. хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, төрийн бодлогыг хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, биелэлтийг хангуулах;

7.1.2.хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааг уялдуулан зохицуулах, мэргэжил, арга зүйн удирдлагаар хангах;

7.1.3.хотыг дахин хөгжүүлэх чиглэлээр салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшлийг нь дээшлүүлэхтэй холбогдсон бодлого боловсруулж хэрэгжүүлэх;

7.1.4.улсын эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх, хяналт тавих;

7.1.5. хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэхтэй холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, нормативыг батлан мөрдүүлэх, стандартыг хэрэгжүүлэх;

7.1.6. хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох үлгэрчилсэн журмыг батлах;

7.1.7. хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх төсөлд оролцогчдын хооронд байгуулах гурван талт гэрээний үлгэрчилсэн загварыг батлах;

1. **дугаар зүйл. Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагын бүрэн эрх**

8.1.Хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

8.1.1. энэ хуулийн 6.1.3, 7.1.5, 7.1.6-т заасан болон бусад холбогдох дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, тэдгээрийн биелэлтэд хяналт тавих;

8.1.2.хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаарх хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар, норм, стандартыг сурталчлах, мэдээлэх ажлыг зохион байгуулах;

8.1.3.хотыг дахин хөгжүүлэх чиглэлээр салбарын хүний нөөцийг бэлтгэх, давтан сургах, мэргэшлийг нь дээшлүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

**9 дүгээр зүйл. Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх**

9.1.Аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

9.1.1. хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баримтлан төсөл хэрэгжүүлэх талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тогтоож, шийдвэр гаргах;

9.1.2. орон нутгийн төсвөөр хэрэгжих төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг батлах, түүнийг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэх;

9.1.3. төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөний хэрэгжилтэд хяналт тавих, энэ талаарх аймаг, нийслэлийн Засаг даргын тайланг хэлэлцэх.

**10 дугаар зүйл. Аймаг, нийслэлийн Засаг даргын бүрэн эрх**

10.1. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:

10.1.1.хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн төсөл санаачлах, боловсруулах, хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах;

10.1.2.улс, орон нутгийн төсвөөс төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөө боловсруулж, хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлүүлэх;

10.1.3.төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах;

10.1.4.төсөл хэрэгжүүлэх гурван талт гэрээ байгуулах, гэрээний хэрэгжилтийг хангуулах;

10.1.5.төсөл, хөтөлбөр, төлөвлөгөөг нийтэд сурталчлах, мэдээллэх, санал, гомдол хүлээн авах замаар олон нийтийн оролцоог хангах ажлыг зохион байгуулах;

10.1.6. сэргээн босголтын үйл ажиллагааг Засгийн газрын шийдвэрээр шууд хэрэгжүүлэх.

**ГУРАВДУГААР БҮЛЭГ**

**Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаа,**

**түүний хэрэгжилтийг хангах**

**11 дүгээр зүйл. Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны төрөл**

11.1.Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагаа дараахь төрөлтэй байна. Үүнд:

11.1.1. хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөн барилгажуулах;

11.1.2.ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих;

11.1.3.гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах;

11.1.4.гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах;

11.1.5.нийтийн эдэлбэрийн газрыг дахин төлөвлөн байгуулах.

**12 дугаар зүйл. Төсөл санаачлагч, хэрэгжүүлэгч**

12.1. Төслийг дараахь этгээд санаачилна:

12.1.1.иргэн;

12.1.2.хуулийн этгээд;

12.1.3.аймаг, нийслэлийн Засаг дарга.

12.2.Төслийг дараахь этгээд хэрэгжүүлнэ:

12.2.1.хуулийн этгээд;

12.2.2.аймаг, нийслэлийн Засаг дарга.

**13 дугаар зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагааны дараалал**

13.1.Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэхээр иргэн, хуулийн этгээдээс гаргасан саналыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хүлээн авах, хянан шийдвэрлэх үүрэгтэй бөгөөд дэмжиж хэрэгжүүлэх эсэх талаар шийдвэр гаргана.

13.2. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ зүйлийн 13.1-д дурьдсан саналыг дэмжсэн тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгох талбайд хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах, батлуулах ажлыг Хот байгуулалтын тухай хуульд заасны дагуу зохион байгуулж, уг төлөвлөгөөнд эрх, ашиг сонирхол нь хөндөгдсөн, хөндөгдөж болзошгүй иргэн, хуулийн этгээдийн саналыг авч тусгана.

13.3.Батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй газарт хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх санал гаргасан бол энэ зүйлийн 13.2 дахь заалт хамаарахгүй.

13.4.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нийтийн эрх ашигт хамаарах дараахь арга хэмжээг хэрэгжүүлэхээр хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх төслийг санаачлан хэрэгжүүлнэ:

13.4.1.хот, тосгон, дүүрэг, хорооллын чанартай инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, батлан хамгаалах болон гамшгаас хамгаалах зориулалт бүхий барилга байгууламж барих;

13.4.2.хот, тосгон, дүүрэг, хорооллын чанартай инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барих;

13.4.3.улс, орон нутаг, хот, тосгоны эдийн засаг, нийгмийн хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий бусад ажил.

13.5.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээдийн саналыг хүлээн авах талаар аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас төсөл хэрэгжүүлэх талбайн байршил, хэмжээ, хил зааг, зориулалтыг тогтоох шийдвэр гаргаснаас хойш 14 хоногийн дотор нийтэд мэдээлнэ.

13.6.Төслийг хэрэгжүүлэхийг сонирхогч хуулийн этгээдийн санал хүлээн авах, төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагааг энэ хуулийн 18 дугаар зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

13.7.Төсөл хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаанд дараахь дарааллыг баримтална:

13.7.1.Төслийн бэлтгэл үе шат:

13.7.1.а.төсөл хэрэгжүүлэх талбайг сонгох;

13.7.1.б.төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд судалгаа хийх, мэдээлэл цуглуулах, дүн шинжилгээ хийх;

13.7.1.в.төслийн эхний хувилбар боловсруулах;

13.7.1.г.төслийг сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдэд танилцуулж, 80-аас доошгүй хувийнзөвшөөрөл авах.

13.7.1.д.иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулах.

13.7.2.Төлөвлөлтийн болон шийдвэр гаргуулах үе шат:

13.7.2.а.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, эрх шилжүүлэлт, нэгж талбарын өөрчлөн зохион байгуулалт, нөхөх олговор, газраараа хувь нийлүүлэх, төслийн санхүүжилт, төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэх, түр суурьшуулах асуудлыг бүрэн тусгасан төлөвлөгөө боловсруулах;

13.7.2.б.энэ хуулийн 13.7.2.а-д заасан төлөвлөгөөг газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчтэй зөвшилцөн, саналыг тусган эцэслэн боловсруулах;

13.7.2.в.аймаг, нийслэлийн Засаг дарга төсөл, төлөвлөгөөг хянаж, энэ хуулийн 13.7.1.г-д заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гаргах;

13.7.2.г.аймаг, нийслэлийн Засаг дарга төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, төсөл хэрэгжүүлэгчтэй гурван талт гэрээ байгуулах;

13.7.3.Хэрэгжүүлэх үе шат:

13.7.3.а.төслийг хэрэгжүүлэх шатанд энэ хуулийн 25 дугаар зүйлд заасан Хяналтын хороог байгуулах;

13.7.3.б.нөхөх олговор олгох, газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэн шилжүүлэх, сонгосон талбайг чөлөөлөх;

13.7.3.в.төслийг дэмжээгүй газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчтэй тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд энэ хуулийн 26 дугаар зүйлийг баримтлан төрөөс үзүүлэх үйлчилгээг хязгаарлах, газар чөлөөлөх ажлыг холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу зохион байгуулах;

13.7.3.г.зураг төсөл боловсруулах, батлуулах, түүний дагуу барилга байгууламж барих үйл ажиллагааг холбогдох хуулийн дагуу хэрэгжүүлэх.

13.7.4.төслийг хэрэгжүүлж дуусгах үе шат:

13.7.4.а.батлагдсан зураг төслийн дагуу барилга байгууламжийг цогцолбороор нь гүйцэтгэж, ашиглалтад хүлээлгэн өгөх;

13.7.4.б.газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрхийг шинэчлэн бүртгүүлэх;

13.7.4.в.төслийн хэрэгжилтийн тайлан, санхүүгийн бүртгэл, тооцоог гаргаж, гэрээний биелэлтийг дүгнэж, Хяналтын хороогоор хэлэлцүүлж үнэлгээ, дүгнэлтийг гаргуулж, төслийг дуусгавар болгох.

13.8. 13.7.2.в, г-д заасан нь төсөл хэрэгжүүлэгчид хамаарахгүй.

13.9. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө батлагдсаны дараа хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд шинээр барилга байгууламж барих, өргөтгөх, газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх олгох, эрх шилжүүлэхийг хориглоно.

**14 дүгээр зүйл. Хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсэг болон нийтийн эдэлбэр газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах**

14.1.Хот, тосгонд экологи, эдийн засаг, нийгмийн хөгжил, дэд бүтцийн зөв зохистой үйлчилгээг бий болгох, хүн амын эрүүл, аюулгүй амьдрах тааламжтай орон зайн орчныг бүрдүүлэх зорилгоор хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсэг, нийтийн эдэлбэр газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулна.

14.2.Аймаг, нийслэлийн ерөнхий архитектор нь хот, тосгоны батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг үндэслэн хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсэгт барилгын техник хяналтын байгууллагын дүгнэлтийг гаргуулсаны дагуу дахин төлөвлөж барилгажуулах саналыг аймаг, нийслэлийн Засаг даргад өргөн барина.

14.3.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин төлөвлөж барилгажуулах тухай саналыг хянаж, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр төсөл санаачилна.

14.4.Төсөл хэрэгжүүлэгч хот төлөвлөлтийн шаардлага хангахгүй барилгажсан хэсгийг дахин барилгажуулах үйл ажиллагааг хот, тосгоны батлагдсан хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу барилга байгууламжийн зориулалт, онцлогийг харгалзан энэ хуулийн 13 дугаар зүйлд заасны дагуу зохион байгуулна.

14.5.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй 2 ба түүнээс дээш тооны барилга байгууламж бүхий барилгажсан хэсгийг тухайн орчны барилга байгууламж, тохижилтын хамт цогцоор нь төлөвлөж, энэ хуулийн 15 дугаар зүйлд заасны дагуу ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган батлагдсан зураг төслийн дагуу шинээр барина.

**15 дугаар зүйл. Ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барих**

15.1. Газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх арга хэмжээ тусгагдаагүй баригдсан, ашиглалтын хугацаа дууссан, хүн амьдрах, үйлдвэрлэл, үйлчилгээ эрхлэх шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулган шинээр барина.

15.2.Аймаг, нийслэлийн барилгын асуудал эрхэлсэн алба барилга байгууламжийн ашиглалтын байдал, газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварт үнэлгээ хийж, барилгын техник хяналтын байгууллагад хүргүүлэн холбогдох дүгнэлтийг гаргуулна.

15.3. Барилга байгууламж өмчлөгч нь барилга байгууламжийн газар хөдлөлтөд тэсвэрлэх чадварт эрх бүхий байгууллагаар нэг удаа заавал үнэлгээ хийлгэх үүрэгтэй.

15.4. Нийтийн зориулалттай орон сууцыг буулгах, шинээр барихад Орон сууцны тухай хуулийн 151 дүгээр зүйлийг баримтлана.

15.5. Энэ хуулийн 15.4-т зааснаас бусад барилга байгууламжид барилгын техник хяналтын байгууллагаас гаргасан дүгнэлтийг үндэслэн цаашид ашиглахыг хориглосон шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга гаргана.

15.6.Барилга байгууламж өмчлөгч нь тухайн барилга байгууламжийг ашиглахыг хориглосон шийдвэрийг аймаг, нийслэлийн Засаг даргаас хүлээн авмагц түүнийг дахин төлөвлөлтөд оруулах тухай хүсэлтийг 14 хоногийн дотор тухайн аймаг, нийслэлийн Засаг даргад хүргүүлнэ.

15.7. Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга барилгын техник хяналтын байгууллагын гаргасан дүгнэлт, энэ хуулийн 15.6-д заасан хүсэлтийн дагуу ашиглалтын шаардлага хангахгүй барилга байгууламжийг буулгах, дахин төлөвлөх, шинээр барих шийдвэрийг гарган тухайн барилга байгууламж өмчлөгчид хүргүүлж, нийтэд мэдээлнэ.

**16 дугаар зүйл. Гэр хорооллын газрыг дахин зохион байгуулах**

16.1.Гэр хороололд оршин суугчдын эрүүл, аюулгүй, таатайамьдрах орчин нөхцөл болон газар ашиглалтыгсайжруулах, газрын үнэлгээг өсгөх зорилгоор инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барихад зориулж иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрыг дахин зохион байгуулна.

16.2.Иргэн, хуулийн этгээд хувь нийлүүлсэн талбайг өөрсдийн өмчлөл, эзэмшлийн газраас хувь нийлүүлж бий болгоно.

16.3.Өмчлөл, эзэмшлийн газраар хувь нийлүүлэх асуудлыг Засгийн газраас баталсан журмаар зохицуулна.

16.4.Хувь нийлүүлсэн талбайг дараахь зориулалтаар ашиглана.Үүнд:

16.4.1.инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барих;

16.4.2.төслийн санхүүжилтэд шаардагдах хөрөнгийг бүрдүүлэх.

16.5.Хувь нийлүүлсэн талбайг энэ хуулийн 16.4-д зааснаас өөр зориулалтаар ашиглахыг хориглоно.

**17 дугаар зүйл. Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах**

17.1.Гэр хороололд инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, орон сууц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барих, тохижилт хийх, эдийн засаг, нийгэм, байгаль орчны зохистой харьцааг хангах зорилгоор гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулна.

17.2.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төслийн сонгосон талбайд хамрагдах газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчидийн 80-аас доошгүй хувьтай нь гэрээ байгуулснаар төсөл хэрэгжих урьдчилсан нөхцөл бүрдэнэ.

17.3.Гэр хорооллын газрыг дараахь хэлбэрээр дахин төлөвлөн барилгажуулна.

17.3.1.газрыг орон сууцаар солих;

17.3.2.газрыг газраар солих;

17.3.3.газрыг худалдах- худалдан авах;

17.3.4.бусад.

17.4.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулахдаа энэ хуулийн 17.3-т заасан хэлбэрийг давхар хэрэглэж болно.

17.5.Гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах зорилгоор газрыг улсын болон орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах, газар чөлөөлөх, газрын эрх шилжүүлэх асуудлыг Газрын тухай хуулиар зохицуулна.

**18 дугаар зүйл.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах үйл ажиллагаа**

18.1.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулахдаа сонирхогч этгээдийг оролцох боломжоор тэгш хангана.

18.2.Төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулах урилгад дараахь мэдээллийг тусгана:

18.2.1.гүйцэтгэх ажлын товч агуулга;

18.2.2.сонгон шалгаруулалтын баримт бичиг, бусад мэдээлэл авах болон төслийн санал ирүүлэх хаяг;

18.2.3.сонгон шалгаруулалтын баримт бичгийн үнэ;

18.2.4.сонгон шалгаруулалтад тавих тусгай шаардлага;

18.2.5.төслийн санал хүлээн авах эцсийн хугацаа;

18.2.6.төслийн саналыг нээх хугацаа;

18.2.7.давуу эрх олгох эсэх.

18.3.Энэ хуулийн 12.2.1-д заасан төсөл хэрэгжүүлэгч нь сонгон шалгаруулалтад оролцох саналаа төслийн хамт сонгон шалгаруулалтын баримт бичигт заасан хэлбэр, хугацаа, хаягаар аймаг, нийслэлийн Засаг даргад ирүүлнэ.

18.4.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь төсөлд оролцох талаар хүсэлт гаргасан хуулийн этгээдийн саналыг ирүүлсэн хугацааны дарааллаар бүртгэн хүлээн авна.

18.5.Энэ хуулийн 13.6-д заасан саналыг дараахь шалгуур үзүүлэлтээр үнэлэн төсөл хэрэгжүүлэгчийг сонгон шалгаруулна:

18.5.1.санхүүгийн чадавхи, түүнийг нотолсон баримт бичиг;

18.5.2.хүний нөөц, удирдлага, ажлын туршлага;

18.5.3.энэ хуулийн 19 дүгээр зүйлд заасан шаардлагыг хангасан төсөл;

18.5.4.сонгон шалгаруулалтын баримт бичигт заасан бусад нөхцөл, шаардлага.

18.6.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нь сонгон шалгаруулалтын Үнэлгээний хороог байгуулж, сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулна.

**19 дүгээр зүйл.Төсөл болон сонгосон талбайд тавигдах шаардлага**

19.1.Төсөл нь дараахь шаардлагыг хангасан байна.

19.1.1.энэ хуулийн 4 дүгээр зүйлд заасан зарчимд нийцсэн байх;

19.1.2.хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөтэй уялдсан байх;

19.1.3.төслийг хэрэгжүүлэх талбайг энэ хуулийн 7.1.6-т заасан журмын дагуу сонгосон байх;

19.1.4.сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрөл авсан байх;

19.1.5.төслийг хэрэгжүүлэх хөрөнгийн эх үүсвэрийг шийдвэрлэсэн байх;

19.1.6.төслийг хэрэгжүүлэх хугацааг тодорхойлсон байх;

19.1.7.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, эрх шилжүүлэлт, нэгж талбарын өөрчлөн зохион байгуулалт, нөхөх олговор, төслийн санхүүжилт, төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэх, түр суурьшуулах асуудлыг бүрэн тусгасан төлөвлөгөө боловсруулсан байх;

19.2.Хотыг дахин хөгжүүлэх талбайг сонгоход тавигдах шаардлага:

19.2.1.дэд бүтэц, газар ашиглалтыг сайжруулснаар нийтийн эрх ашигт нийцсэн, хотын хөгжилд тэргүүлэх ач холбогдол бүхий газар байх;

19.2.2.стратегийн ач холбогдол бүхий инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барьж байгуулах газар байх;

19.2.3.инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламжийг холбогдох норм ба дүрмийн дагуу төлөвлөхөд хүрэлцэхүйц хэмжээтэй газар байх;

19.2.4.Хот байгуулалтын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлд заасан шаардлагад нийцсэн байх.

**20 дугаар зүйл. Хотыг дахин хөгжүүлэх ажлын санхүүжилт**

20.1.Хотыг дахин хөгжүүлэх ажлыг хэрэгжүүлэхэд шаардагдах хөрөнгийн эх үүсвэрийг дараахь байдлаар шийдвэрлэнэ:

20.1.1.төсөл хэрэгжүүлэгчийн хөрөнгө;

20.1.2.улсын болон орон нутгийн төсөв;

20.1.3.концессын гэрээний дагуу төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн үр дүнд бий болсон хөрөнгө;

20.1.4.ашигт малтмалын ордоос уул уурхайн бүтээгдэхүүн нийлүүлэх замаар төлбөрийн баталгаа гарган бүрдүүлсэн хөрөнгө;

20.1.5.хотын үндсэн хөрөнгийг барьцаалах замаар бүрдүүлсэн хөрөнгө;

20.1.6.гадаад улс, олон улсын байгууллагын хандив тусламж, төсөл, хөтөлбөрийн санхүүжилт;

20.1.7.дараа эргэн төлөгдөх нөхцөлөөр байгуулсан гэрээний үндсэн дээр бизнес, хувийн хэвшлийн байгууллагаас гаргах хөрөнгө;

20.1.8.Засгийн газрын тусгай сан;

20.1.9.Хөгжлийн банкны актив;

20.1.10.Ипотекийн хоёрдогч зах зээлээс үнэт цаас гаргасан эх үүсвэр;

20.1.11.банкны зээл;

20.1.12.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн хөрөнгө;

20.1.13.хувь нийлүүлсэн талбайгаас ашиглаагүй үлдсэн хэсгийг (нөөц талбайг) худалдсан, түрээслэсний орлого;

20.1.14. бусад эх үүсвэр.

20.2.Энэ хуулийн 13.4-д заасан ажлыг улс, орон нутгийн төсвөөс санхүүжүүлнэ.

**ДӨРӨВДҮГЭЭР БҮЛЭГ**

**Төсөлд оролцогч талуудын эрх, үүрэг**

**21 дүгээр зүйл.Төсөлд оролцогч иргэдийн оролцоо, эрх, үүрэг**

21.1.Иргэд дараахь байдлаар оролцоно:

21.1.1.иргэд төсөлд төлөөллийн байгууллагаар дамжуулан оролцоно.

21.1.2.иргэдийн төлөөллийн байгууллагад сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчид хамрагдана.

21.1.3.сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчидийн 75-аас дээш хувь нь сайн дурын үндсэн дээр эвлэлдэн нэгдэж, иргэдийн төлөөллийн байгууллагыг байгуулна. Иргэдийн төлөөллийн байгууллага нь дүрэмтэй байна. Дүрмийг гишүүдийн олонхийн саналаар батална.

21.2.Иргэдийн төлөөллийн байгууллагын гишүүн бүр саналын нэг эрхтэй байна.

21.3.Иргэдийн төлөөллийн байгууллагын үндсэн үүрэг нь төсөл хэрэгжүүлэх, газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийн эрх, ашиг сонирхлыг хамгаалж, төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавина.

21.4.Иргэдийн төлөөллийн байгууллагын үйл ажиллагаа нь төслийн хүрээнд хэрэгжиж, гэрээнд заасан хугацаагаар дуусгавар болно.

**22 дугаар зүйл. Төсөл хэрэгжүүлэгчийн эрх, үүрэг**

22.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь дараахь эрх, үүрэгтэй:

22.1.1.үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй хамтран хөндлөнгийн эрх бүхий этгээдээр газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээг хийлгэх;

22.1.2.сонгосон талбай дахь үл хөдлөх эд хөрөнгийг худалдах, худалдан авах үнийн саналыг өмчлөгч, эзэмшигчид танилцуулах;

22.1.3.төслийг хэрэгжүүлэхтэй холбоотой үйл ажиллагааны зардал, хөрөнгийг бүрдүүлэх, захиран зарцуулах;

22.1.4.энэ хуулийн 26.2-т заасан үндэслэл бий болсон тохиолдолд төрөөс үзүүлэх үйлчилгээг хязгаарлах хүсэлтийг аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргах;

22.1.5.энэ хуулийн 26.4-т заасны дагуу газар чөлөөлөх тухай нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргах;

22.1.6.сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийн гаргасан хүсэлтийг үндэслэн төлөвлөгөөнд өөрчлөлт оруулах хүсэлт гаргах;

22.1.7.төсөл, төлөвлөгөө боловсруулах, батлуулах, хэрэгжүүлэх, аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчтэй харилцан тохиролцож гэрээ байгуулах, гэрээний биелэлтийг хамтран дүгнэх;

22.1.8.төслийн хэрэгжилтийн талаар оролцогч талуудад тайлагнах, хяналтын хороогоор хэлэлцүүлэх;

22.1.9.төсөл хэрэгжүүлэхэд байгаль орчны, эрүүл ахуйн, аюулгүй байдлын болон бусад холбогдох хууль тогтоомж, норм, дүрэм, журам, стандартын шаардлагыг мөрдөх;

22.1.10.төсөл хэрэгжүүлэхэд Барилгын тухай хуулийн 15 дугаар зүйл, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийг тус тус баримтлана.

**23 дугаар зүйл.Төсөлд оролцогч талуудын байгуулах гэрээ**

23.1.Төслийг хэрэгжүүлэхэд аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигч, төсөл хэрэгжүүлэгч оролцсон гурван талт гэрээ байгуулна.

23.2.Гэрээнд дараахь зүйлийг тусгана:

23.2.1.гэрээнд оролцогч талуудын нэр, хаяг, регистрийн дугаар болон улсын бүртгэлийн гэрчилгээний дугаар;

23.2.2.гэрээний хүчин төгөлдөр үйлчлэх хугацаа;

23.2.3.гэрээнд оролцогчдын эрх, үүрэг, хариуцлага;

23.2.4.иргэн, хуулийн этгээдийн газар өмчлөх, эзэмших эрхийн талаархи мэдээлэл;

23.2.5.баригдах орон сууц, бусад барилга байгууламжийн мэдээлэл (давхар, айлын тоо, өрөөний тоо, талбай, холбогдох барилгын зураг, бусад);

23.2.6.эд хөрөнгө өмчлөх эрхийн гэрчилгээнд урьдчилсан тэмдэглэгээ хийлгэх нөхцөл, хугацаа, эрх шилжүүлэх нөхцөл;

23.2.7.хөдлөх хөрөнгө чөлөөлөх хугацаа;

23.2.8.газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчид олгох нөхөх олговрыг хэмжээ, түүнийг олгох журам, хугацаа;

23.2.9.газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн үнэлгээ, эрх шилжүүлэлт, нэгж талбарын өөрчлөн зохион байгуулалт, нөхөх олговор, төслийн санхүүжилт, төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний болон газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчийг нүүлгэх, түр суурьшуулах асуудлыг бүрэн тусгасан төлөвлөгөөг гэрээний салшгүй хэсэг болгон хавсаргах;

23.2.10.гэрээг цуцлах нөхцөл;

23.2.11.давагдашгүй хүчин зүйл.

23.3.Төсөл хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон хариуцлагыг төсөл хэрэгжүүлэгч бүрэн хүлээнэ.

23.4.Төсөл хэрэгжүүлэгчийн дампуурлыг шүүх зарласан тохиолдолд төслийг үргэлжлүүлэн дуусгах арга хэмжээг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга авна.

**ТАВДУГААР БҮЛЭГ**

**Сонгосон талбай дахь үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүний эрхийг шилжүүлэх**

**24 дүгээр зүйл. Газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө, түүний эрх шилжүүлэх**

24.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийг өмчлөгч, эзэмшигчтэй харилцан тохиролцож, гэрээ байгуулсны үндсэн дээр дараахь аргаар шилжүүлж авна. Үүнд:

24.1.1.газрыг газраар солих;

24.1.2.газрыг орон сууцаар солих;

24.1.3.газрыг худалдах- худалдан авах;

24.1.4.орон сууцыг орон сууцаар солих;

24.1.5.орон сууцыг худалдах- худалдан авах;

24.1.6.бусад.

24.2.Сонгосон талбайд аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхэлж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн үл хөдлөх эд хөрөнгийг эрх бүхий үнэлгээний байгууллагаар үнэлүүлж, төсөл хэрэгжүүлэгч үнийг санал болгоно.

24.3.Хэрэв тухайн үл хөдлөх эд хөрөнгө нь гуравдагч этгээдийн барьцаанд байгаа бол төсөл хэрэгжүүлэгч нь төслийн тухай уг этгээдэд мэдэгдэх бөгөөд Иргэний хууль, Үл хөдлөх эд хөрөнгийн барьцааны тухай хуульд заасан журмын дагуу зохицуулна.

24.4.Эрх шилжүүлэх, улсын бүртгэлд бүртгэхтэй холбогдсон харилцааг Эд хөрөнгө өмчлөх эрх, түүнтэй холбоотой эд хөрөнгийн бус эрхийн улсын бүртгэлийн тухай хуульд зааснаар зохицуулна.

**ЗУРГАДУГААР БҮЛЭГ**

**Хяналтын тогтолцоо**

**25 дугаар зүйл. Хяналтын хороо**

25.1.Төслийн хэрэгжилтэд хяналт тавих чиг үүрэг бүхий хяналтын хороо (цаашид “хороо” гэх)-г тухайн засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгийн өмчлөгч, эзэмшигчдийн төлөөллийн байгууллага, мэргэжлийн байгууллагын төлөөллийг оролцуулан байгуулна. Уг хороог төсөл хэрэгжүүлэх шийдвэр гарсны дараа тухайн шатны Засаг даргын шийдвэрээр байгуулна.

25.2.Хороо нь таваас доошгүй, сондгой тооны гишүүдээс бүрдэнэ.

25.3.Хорооны бүрэн эрх нь гурван талт гэрээний хугацаанд хэрэгжинэ.

25.4. Хорооны бүрэн эрх:

25.4.1.төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналт тавих, төслийн хэрэгжилттэй холбоотой гомдол, саналыг хэлэлцэх;

25.4.2.нөхөх олговрын хэмжээг тогтоох зорилгоор үнэлгээ хийх ажлыг зохион байгуулах.

25.5.Хороо нь өөрийн дүрэмтэй байна. Дүрмийг гишүүдийн олонхийн саналаар батална.

25.6.Хорооны даргыг хорооны гишүүдийн олонхийн саналаар сонгоно.

25.7.Хороо нь олонхийн саналаар шийдвэр гаргана.

25.8.Төслийн хэрэгжилтэд хөндлөнгийн хяналтыг холбогдох шатны мэргэжлийн хяналтын байгууллага хэрэгжүүлнэ.

**ДОЛДУГААР БҮЛЭГ**

**Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хязгаарлалт**

**26 дугаар зүйл. Хот, тосгоныг дахин хөгжүүлэх үйл ажиллагааны хязгаарлалт**

26.1.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь энэ хуулийн 13.7.1.г-д зааснаар сонгосон талбай дахь газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчдийн 80-аас доошгүй хувийн зөвшөөрөл авсан өдрөөс хойш 20 хоногийн дотор тухайн төслийг дэмжээгүй газар болон үл хөдлөх эд хөрөнгө өмчлөгч, эзэмшигчийг төсөлд хамруулах талаар үргэлжлүүлэн тохиролцоно.

26.2.Тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд төрөөс үзүүлэх үйлчилгээг хязгаарлах хүсэлтийг холбогдох бичиг баримтын хамт аймаг, нийслэлийн Засаг даргад гаргана.

26.3.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга энэ хуулийн 26.2-т заасны дагуу ирүүлсэн хүсэлтийг хянаж, 10 хоногийн дотор дараах байдлаар эрх бүхий байгууллагуудтай хамтран шийдвэрлэнэ.

26.3.1.Дулаан, цахилгаан болон ус хангамжийг хязгаарлах;

26.3.2.Тухайн этгээдтэй холбогдох засаг захиргааны үйлчилгээг хязгаарлах;

26.3.3.Тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөтэй холбоотой аливаа эрх шилжүүлэх гэх мэт эрхийг хязгаарлах;

26.3.4.Тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгөд олгогдох зөвшөөрлийг зогсоох;

26.3.5.Тухайн газар, үл хөдлөх эд хөрөнгийн зэргэлдээ байрлах нийтийн эзэмшлийн зам талбай, барилга байгууламж ашиглах эрхийг хязгаарлах;

26.3.6. Шийдвэрийг биелүүлээгүй хоног тутамд торгууль тавьж, олгох нөхөх олговроос хасч тооцох.

26.4.Төсөл хэрэгжүүлэгч нь энэ хуулийн 26.3-т заасан арга хэмжээг авсан өдрөөс хойш 30 хоног өнгөрч тохиролцоонд хүрээгүй тохиолдолд нөхөх олговортойгоор газар чөлөөлөх тухай нэхэмжлэлийг шүүхэд гаргана.

26.5.Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаатай холбогдсон бусад харилцааг Газрын тухай хуулиар зохицуулна.

**НАЙМДУГААР БҮЛЭГ**

**Хариуцлага**

**27 дугаар зүйл. Хотыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж зөрчигчдөд хүлээлгэх хариуцлага**

27.1.Хотыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж зөрчсөн нь эрүүгийн хариуцлага хүлээлгэхээргүй бол шүүгч буюу улсын байцаагч дор дурдсан захиргааны шийтгэл ногдуулна:

27.1.1.Төсөл хэрэгжүүлэх талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэр гарснаас хойш төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барихаар төлөвлөсөн газарт шинээр барилга байгууламж барих, газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрх олгосон, эрх шилжүүлсэн байгууллага, албан тушаалтанг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг таваас арав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

27.1.2.Төсөл хэрэгжүүлэх талаар иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэр гарснаас хойш төсөл хэрэгжүүлэхээр сонгосон талбайд болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу инженерийн бэлтгэл ажил, инженерийн болон нийгмийн дэд бүтэц, нийтээр ашиглах барилга байгууламж барихаар төлөвлөсөн газарт байгаа барилга байгууламжид дураараа өргөтгөл, шинэчлэл хийсэн, бусдад шилжүүлсэн, түрээсэлсэн, шинээр барилга байгууламж барьсан, нүүн ирж суурьшсан иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг таваас арав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг гучаас дөч дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

27.1.3.Гэрээний үүргээ биелүүлээгүй, эсхүл зохих ёсоор биелүүлээгүй иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг таваас арав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээд болон төсөл хэрэгжүүлэгчийг гучаас дөч дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгох;

27.1.4. Газар чөлөөлөх үйл ажиллагаанд саад учруулсан иргэнийг хөдөлмөрийн хөлсний доод хэмжээг таваас арав дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр, хуулийн этгээдийг гучаас дөч дахин нэмэгдүүлсэнтэй тэнцэх хэмжээний төгрөгөөр торгоно.

27.2.Хотыг дахин хөгжүүлэх тухай хууль тогтоомж зөрчигчдөд хариуцлага хүлээлгэсэн эсэхийг харгалзахгүйгээр бусдад учруулсан хохирлыг нь хууль тогтоомжид заасны дагуу нөхөн төлүүлэх буюу арилгуулна.

27.3.Энэ хуулийг зөрчсөн гэм буруутай байгууллага, албан тушаалтанд холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.

**28 дугаар зүйл. Хууль хүчин төгөлдөр болох**

28.1.Энэ хуулийг 2013 оны ... дугаар сарын ...-ны өдрөөс эхлэн дагаж мөрдөнө.

Гарын үсэг

1. Хот байгуулалтын тухай хууль (Шинэчилсэн найруулга), 2008 он [↑](#footnote-ref-2)