



МОНГОЛ УЛС  
ХЭНТИЙ АЙМГИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН  
ЗАХИРАМЖ

2022 оны 01 сарын 18 өдөр

Дугаар А/13

Хэрлэн сум

Барилга байгууламж болон дэд бүтэц  
байгуулахад техникийн ерөнхий нөхцөл олгох  
аймгийн комисс тсмилох тухай

Монгол Улсын Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 60 дугаар зүйлийн 60.1.1, 66 дугаар зүйлийн 66.1, "Газрын тухай" хуулийн 21 дүгээр зүйлийн 21.3.2, "Барилгын тухай" хуулийн 14 дүгээр зүйлийн 14.1, 14.2, 35 дугаар зүйлийн 35.1, "Хот байгуулалтын тухай" хуулийн 9.1 дахь заалтуудыг тус тус үндэслэн ЗАХИРАМЖЛАХ нь:

1. Хот байгуулалтын бодлого, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний уялдаа холбоог хангах зорилгоор хөрөнгийн эх үүсвэрээс үл хамааран иргэн, хуулийн этгээдийн барилга байгууламжийн байршил баталгаажуулах, төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох болон авто зам, инженерийн шугам сүлжээ байгуулах, өөрчлөх, өргөтгөх, сайжруулах асуудлыг "Барилгын тухай", "Хот байгуулалтын тухай", "Газрын тухай" хуулиуд болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд шийдвэрлэн техникийн ерөнхий нөхцөл олгох эрх бүхий комиссыг доорх бүрэлдэхүүнтэй байгуулсугай.

Комиссын дарга:

Аймгийн Засаг даргын орлогч

Нарийн бичгийн  
дарга:

Аймгийн Ерөнхий архитектор

Гишүүд:

Мэргэжлийн хяналтын газрын Эрүүл ахуй  
халдвар хамгааллын хяналтын улсын байцаагч

Онцгой байдлын газрын Гамшгаас хамгаалах  
улсын хяналтын байцаагч

Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын  
газрын Газрын удирдлагын хэлтсийн дарга

"Хэнтий Ус" ХХК-ий ерөнхий инженер

"Мэдээлэл холбоо сүлжээ" ТӨК-ийн ерөнхий  
инженер

231010006

2.

Тухайн сумын Засаг дарга

Чингис котын архитектор

Газрын харилцаа, барилга хот байгуулалтын  
газрын Хот байгуулалтын кадастр, зураг төсөл  
магадлалын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн

2. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгох аймгийн комиссын ажиллах журмыг 1 дүгээр хавсралтаар баталсугай.

3. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгох сум, тосгодын комиссын бүрэлдэхүүнийг 2 дугаар хавсралтаар баталсугай.

4. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгох ажиллагааг холбогдох хууль тогтоомжийн хүрээнд шийдвэрлэх, хяналт тавих, комиссын хурлаар хэлэлцсэн асуудлыг тухай бүр танилцуулж ажиллахыг комиссын даргад даалгасугай.

5. Энэхүү журам гарсантай холбогдуулан аймгийн Засаг даргын 2015 оны А/194 тоот захирамжийг хүчингүйд тооцсугай.

ЗАСАГ ДАРГА



Ц.ЧОГСОМЖАВ



## БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ БОЛОН ДЭД БҮТЭЦ БАЙГУУЛАХАД ТЕХНИКИЙН ЕРӨНХИЙ НӨХЦӨЛ ОЛГОХ КОМИССЫН АЖИЛЛАХ ЖУРАМ

### Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Хот байгуулалтын бодлого, газар зохивон байгуулалтын төлөвлөгөө, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний уялдаа холбоог хангах зорилгоор хөрөнгийн эх үүсвэрээс үл хамааран иргэн, хуулийн этгээдийн барилга байгууламжийн байршил баталгаажуулах, төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбогдох болон автс зам, инженерийн шугам сүлжээ байгуулах, өөрчлөх, өргөтгөх, сайжруулахад техникийн ерөнхий нөхцөл олгохдоо энэхүү журмыг мөрдөнө.

1.2. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгох комисс нь Монгол улсын "Барилгын тухай", "Хот байгуулалтын тухай", "Газрын тухай" хуулиуд болон бусад холбогдох хууль тогтоомж, мэргэжлийн байгууллагын норм, дүрэм, стандартыг мөрдлөг болгон ажиллана.

1.3. Энэхүү журмаар техникийн ерөнхий нөхцлийг олгох бөгөөд нарийвчилсан техникийн нөхцлийг ерөнхий техникийн нөхцлийг үндэслэн холбогдох мэргэжлийн байгууллагууд тус бүр мөрдөж байгаа журмынхаа дагуу олгоно.

### Хоёр. Техникийн ерөнхий нөхцөл олголт

2.1. Техникийн ерөнхий нөхцлийг тухайн орон нутгийн Засаг захиргааны нэгжийн удирдлага болон мэргэжлийн чиг үүргийг хэрэгжүүлэгч байгууллагын төлөөллийг оролцуулсан орон тооны бус комисс байгуулж комиссын гишүүдийн 100 хувийн баталгаажуулалтаар олгоно.

2.2. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгохдоо захиалагчийн хүсэлт, газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах шийдвэрт үндэслэн хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, инженерийн хангамжийн боломж, эрүүл ахуй, галын аюулгүйн нөхцөл, шаардлагад нийцүүлэн тухайн барилга байгууламжийн байршил-ыг тогтоож баталгаажуулна.

2.3. Техникийн ерөнхий нөхцлийг тухайн нутаг дэвсгэрийн хүрээнд газар эзэмшүүлэх тухай аймаг, сумын Засаг даргын захирамжаар хэд хэдэн объектод хамтатган олгосон тохиолдолд тэдгээр объектуудыг бүхэлд нь хамарсан нэгдсэн шугам сүлжээтэй байх боломжийг судлан үзэж олгоно.

2.4. Техникийн ерөнхий нөхцөл авах хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагын өргөдлийг холбогдох бусад материалын хамт комиссын нарийн бичгийн дарга хүлээн авч бүртгэнэ.

2.5. Техникийн ерөнхий нөхцөл авах хүсэлт гаргасан иргэн, аж ахуй нэгж байгууллага нь дараах материалыг бүрдүүлнэ. Үүнд:

- Техникийн ерөнхий нөхцөл хүссэн өргөдөл, албан бичиг, /мэдээллийг тодорхой бичсэн байх, буцах хаягтай байх/
- Барилга байгууламж барих, өргөтгөх, төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбуулах болон авто зам, инженерийн шугам сүлжээ байгуулах, өөрчлөх, өргөтгөх ажлын холбогдох зураг төсөл, баримт материалууд,
- Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээний нотариатаар батлуулсан хуулбар,
- Аж ахуйн нэгжийн улсын бүртгэлийн эрчилгээний хуулбар,
- Иргэний үнэмлэхний хуулбар,
- Барилга байгууламжид өргөтгөл шинэчлэл хийх бол холбогдох мэргэжлийн улсын байцаагчийн дүгнэлт,

2.6. Комиссын дарга өргөдөл материалуудтай танилцаж комиссын хурлыг зарлан хуралдууна.

2.7. Техникийн ерөнхий нөхцлийн зураглалыг аймгийн төвд ГХБХБГазрын хот байгуулалтын асуудал хариуцсан мэргэжилтэн, бусад сум суурин газарт тухайн сумдын газрын даамал сумын дэвсгэр зураг болон хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн хүрээнд холбогдох норм, стандартын дагуу судалгаа хийсний үндсэн дээр үйлдэж гаргана.

2.8. Техникийн ерөнхий нөхцөл хүссэн иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагын хүсэлтийг хүлээн авсанаас хойш 14 хоногт багтаан хянаж, шаардлага хангасан нөхцөлд техникийн ерөнхий нөхцөл олгох зураглалд комиссын бүрэлдэхүүн гарын үсэг, тэмдгээр баталгаажуулна. Ажлын цар хүрээ, хэмжээнээс хамаарч дээрх хугацааг нэг удаа сунгаж болно.



2.9. Техникийн ерөнхий нөхцлийг олгохдоо зайлшгүй комиссын хуралдаанаар шийдвэрлэх шаардлагагүй гэж үзвэл холбогдох баримт бичигтэй комиссын гишүүд тус бүр биечлэн танилцаж техникийн ерөнхий нөхцлийн зураглалд баталгаажуулах замаар олгож болно.

2.10. Иргэн, аж ахуй нэгж байгууллагад олгосон техникийн ерөнхий нөхцөлийн хүчин төгөлдөр байх хугацааг барилга байгууламжийн хүчин чадал, төвөгшлийн ангиллаас хамааруулан 1-2 жилээр тогтооно.

**Гурав. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгох комиссын эрх, үүрэг**

3.1. Комиссын хурлыг зарласан үед гишүүд бүрэн бүрэлдэхүүнтэйгээр оролцох.

3.2. Комиссын бүрэлдэхүүнд орсон албан тушаалтнууд техникийн ерөнхий нөхцөл олгох хуралд оролцох боломжгүй үед тухайн байгууллагын мэргэжлийн шийдэл гаргах эрх бүхий албан тушаалтныг төлөөлүүлэн оролцуулах.

3.3. Техникийн ерөнхий нөхцлийн зураглалд баталгаажуулалт хийж гарын үсгийг зурахдаа бичигдсэн нэрсийн доороос дээш чиглэл дэх дарааллыг мөрдөх.

3.4. Комиссын гишүүд хэлэлцэж байгаа асуудлаар хэн нэгнээс хараат бусаар санал дүгнэлт гаргах эрхтэй.

**Дөрөв. Техникийн ерөнхий нөхцөл авахыг хүссэн иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагын эрх үүрэг**

4.1. Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага нь тухайн сум суурин газарт шинээр барилга байгууламж барих, өргөтгөх, төвлөрсөн шугам сүлжээнд холбуулах болон авто зам, инженерийн шугам сүлжээ байгуулах, өөрчлөх, өргөтгөх, сайжруулахад техникийн ерөнхий нөхцөл заавал авах.

4.2. Техникийн ерөнхий нөхцөл авах хүсэлт гаргахдаа шаардлагатай баримт бичгийн бүрдлийг хангах.

4.3. Техникийн ерөнхий нөхцөл олгох зураглалд комиссын гишүүн тус бүрийн зөвшөөрлийг авч баталгаажуулах.

4.4. Журамд заасан хугацаанд техникийн ерөнхий нөхцлийг авах, техникийн ерөнхий нөхцөл олгоогүй тохиолдолд шалтгааныг тодруулах.

4.5. Техникийн ерөнхий нөхцлийн хүчинтэй хугацаанд техникийн шийдэл олгосон ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлэх.

**Тав. Бусад зүйл**

5.1. Техникийн ерөнхий нөхцөлийн хүчинтэй хугацаа дуусахаас 1 сарын өмнө сунгуулах хүсэлтийг гаргана. Хугацаа дууссан техникийн нөхцөлийг хүчингүйд тооцно.

5.2. Техникийн ерөнхий нөхцөлийг дараахь үндэслэлээр хүчингүй болгоно.

Үүнд:

- Техникийн ерөнхий нөхцөл авахын тулд техникийн хэрэглээний өгөгдлүүдээ зориуд буруу тодорхойлсон нь тогтоогдсон бол,
- Техникийн ерөнхий нөхцлөөр олгосон зураглалаас өөрчилж холболт хийхийг завдсан бол,
- Техникийн ерөнхий нөхцлөөр олгосон хүчин чадлаас хэтрүүлсэн нь тогтоогдсон бол,
- Техникийн ерөнхий нөхцлийн хүчинтэй хугацаанд техникийн шийдэл олгосон ажил үйлчилгээг хэрэгжүүлж эхлээгүй бол,

5.3. Техникийн ерөнхий нөхцөлтэй холбоотой гарсан маргааныг холбогдох хууль, журмын дагуу шийдвэрлэнэ.

5.4. Комисс нь аймгийн хэмжээнд техникийн ерөнхий нөхцөл олгосон ажлын тайланг зураглалын хамт жилд нэг удаа аймгийн Засаг даргад танилцуулна.

