

## НИЙСЛЭЛИЙН НУТАГ ДЭВСГЭРТ

### ХАШАА, ХАЙС БАРИХ, АШИГЛАХ, БУУЛГАХ ЖУРАМ

#### **Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Энэхүү журам нь иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд амьдрах эрхийг хангаж, хотын өнгө үзэмж, тохижилт бүхий газар, ногоон байгууламжийг нэмэгдүүлэх, нийтийн эзэмшлийн зам талбайг чөлөөлөх, авто болон явган зорчигчийн орц гарцыг нээх, орчны бохирдлыг бууруулах зорилгоор хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино.

1.2. Журмыг нийслэлийн нутаг дэвсгэрт газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага өмчийн хэлбэрээс үл хамааран дагаж мөрдөнө.

1.3. Хууль тогтоомж, зохих эрх зүйн хэм хэмжээний актаар тогтоосон хамгаалалтын бүс, тусгай хэрэгцээний болон хөдөө аж ахуйн газар, гэр хорооллын газрыг дахин төлөвлөн барилгажуулах төсөл хэрэгжиж байгаа болон хэрэгжихээр төлөвлөгдсөн нэгж талбарын өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгахтай холбогдсон харилцааг энэхүү журмаар зохицуулахгүй.

1.4. Хашаа хайсыг дараах утгаар ангилна.

1.4.1. хашаа нь хөдөлгөөн хязгаарлаж, эдэлбэр газрын талбай, орон зайг тусгаарласан байгууламж;

1.4.2. хайс нь зам, талбайг хамгаалах, чимэглэх зориулалтын байгууламж;

1.4.3. түр хашаа нь тодорхой хугацаанд ашиглаглагдах байгууламж;

1.4.4. амьд хайс нь нэг буюу түүнээс дээш эгнээ бүхий эмжээрлэн тарьсан бут сөөг.

1.5. Хашаа, хайс нь хот төлөвлөлтийн норм, архитектур төлөвлөлтийн орон зайн шаардлагад нийцсэн хэлбэр, хийцтэй байх ба явган зорчигчийн болон авто замын хөдөлгөөн, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн зорчих зам, хөдөлгөөний харагдах орчныг хязгаарлахгүй, тусгай зориулалтын тээврийн хэрэгслийн хөдөлгөөнд саад учруулахааргүй байна.

#### **Хоёр. Хашаа, хайс барих, зориулалт**

2.1. Хашааг дор дурдсан газар барьж болно.

2.1.1. улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтын байгууллагууд, тусгай объект;

2.1.2. гадаад улсын дипломат төлөөлөгчдийн болон консулын газар;

2.1.3. цэцэрлэг, сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагууд;

2.1.4. ерөнхий боловсролын сургууль, ерөнхий боловсролын тусгай сургууль;

2.1.5. II, III шатлалын эмнэлэг;

2.1.6. инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж;

2.1.7. цэнгэлдэх болон цэцэрлэгт хүрээлэн, амьтны хүрээлэн;

2.1.8. гадна авто цогцолбор болон техникийн зах, ил худалдааны зах /хэрэглээний болон үйлдвэрлэлийн зориулалттай барааг зөвшөөрөгдсөн задгай талбайд бөөний болон жижиглэнгээр худалдаалах үйл ажиллагааг/;

2.1.9. бүх төрлийн эрүүл ахуйн болон аюулгүйн шаардлагыг хангуулах зориулалтын барилга байгууламжийн хамгаалалтын зурвас;

2.1.10. цацраг идэвхт болон химийн хорт бодис, тэсэрч дэлбэрэх бодис үйлдвэрлэх, ашиглах, агуулах зориулалтын барилга байгууламж;

2.1.11.энгийн болон аюултай хог хаягдлын цэгийн барилга байгууламж;

2.1.12.үйлдвэрлэл, агуулахын зориулалтын эдэлбэр газар, цогцолбор барилга, байгууламж;

2.1.13.түүх, соёлын өв, дурсгалт газар, хийд, тэдгээрийн барилга байгууламж;

2.1.14.амралт, сувилал, хүүхдийн зуслангийн зориулалттай барилга, байгууламж;

2.1.15.амины орон сууц, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчилж, эзэмшиж байгаа эдэлбэр газар;

2.1.16. төрөл бүрийн зориулалтын спортын талбай.

2.2. Хайсыг дараах зориулалтаар барина.

2.2.1. авто замын хөдөлгөөний аюулгүй байдлыг хангах;

2.2.2. явган зорчигчийн аюулгүй байдлыг хангах;

2.2.3. худаг, рашаан, булаг, шандыг хамгаалах;

2.2.4. хорооллын доторх хүүхдийн тоглоомын талбайг тусгаарлах.

2.3. Түр хашааг дараах зориулалтаар барина.

2.3.1. барилга болон инженерийн дэд бүтцийн барилга, байгууламж барих үед хөдөлмөр хамгааллын аюулгүй ажиллагааг хангах;

2.3.1.1. түр хашаа нь барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацаагаар байх

2.3.2. онцгой байдал зарласан, осол аваар гарсан газар, тодорхой объектыг тусгаарлах;

2.4. Амьд хайсыг /нэг буюу түүнээс дээш эгнээ бүхий эмжээрлэн тарьсан бут сөөг/ орон сууц, нийтийн барилга, байгууламжийн эдэлбэр газрыг тусгаарлах, орчны бохирдлыг бууруулах зориулалтаар байгуулна.

2.5. Хашаа, хайсыг журмын 3.3-т заасан даалгаврын дагуу барина.

### **Гурав. Хашаа, хайс барих, ашиглах, буулгах үйл ажиллагаа**

3.1. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад хашаа, хайс барих хүсэлтийг гаргана.

3.2. Нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллага нь иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагаас ирүүлсэн хүсэлтийг ажлын 10 хоногт багтаан шийдвэрлэнэ.

3.3. Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, эдэлбэр газрын хил заагийг үндэслэн Хашаа, хайсны даалгаврыг нийслэлийн Ерөнхий архитектор батлана.

3.4. Хашаа, хайсны даалгаврын хэрэгжилтэд Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба түүний харьяа байгууллагууд, нийслэлийн мэргэжлийн хяналтын асуудал эрхэлсэн байгууллага, нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллага, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага, дүүрэг, хорооны Засаг дарга чиг үүргийн хүрээнд хяналт тавьж ажиллана.

3.5. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллага нь журмын хэрэгжилтэд олон нийтийн хяналтыг хэрэгжүүлнэ.

3.6. Нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээнд хашаа, хайсыг барих, ашиглах талаарх даалгаврыг тусган өгч, баталгаажилтын хувийн хэрэгт хавсаргана.

3.7. Нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага нь иргэн, аж ахуй нэгж, байгууллагын газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах гэрээг жил бүр дүгнэхдээ эдэлбэр газрын хашаа, хайсыг даалгаврын дагуу баригдсан эсэхийг нягтлан үзэж, холбогдох арга хэмжээг хэрэгжүүлж ажиллана.

3.8. Хашаа, хайсыг даалгаврын дагуу бариагүй, хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллагаас хашаа, хайсыг барихтай холбоотой тавьсан шаардлагыг биелүүлээгүй тохиолдолд албадан буулгах хүртэлх арга хэмжээг нийслэлийн хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн, мэргэжлийн хяналтын асуудал эрхэлсэн болон цагдаагийн байгууллага хамтран хэрэгжүүлнэ.

#### **Дөрөв. Хашаа, хайсанд тавигдах шаардлага**

4.1. Хашаа, хайсны өндрийн хэмжээ дараах шаардлагыг хангасан байна.

Барилга, байгууламж		Хашаа, хайсны өндөр
4.1.1.	Улсын батлан хамгаалах болон аюулгүй байдлыг хангах зориулалтын байгууллагууд, тусгай объект	Нормын дагуу
4.1.2.	Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчийн болон консулын газар	Нормын дагуу
4.1.3.	Ерөнхий боловсролын сургууль, ерөнхий боловсролын тусгай сургууль	1.2 м дээш
4.1.4.	Цэцэрлэг, сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагууд	1.6 м
4.1.5.	II, III дугаар шатлалын эмнэлэг /халдварт болон сэтгэцийн эмнэлгээс бусад/	1.6 м
4.1.6.	Инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж	1.6-2.0 м
4.1.7.	Цэнгэлдэх болон цэцэрлэгт хүрээлэн, амьтны хүрээлэн	1.6-2 м
4.1.8.	Гадна авто цогцолбор болон техникийн зах, ил худалдааны зах	Нормын дагуу
4.1.9.	Бүх төрлийн эрүүл ахуйн болон аюулгүйн шаардлагыг хангуулах зориулалтын барилга байгууламжийн хамгаалалтын зурвас	1.6-3.0 м
4.1.10.	Цацраг идэвхт болон химийн хорт бодис, тэсэрч дэлбэрэх бодис үйлдвэрлэх, ашиглах, агуулах зориулалтын барилга байгууламж	Нормын дагуу
4.1.11.	Энгийн болон аюултай хог хаягдалын цэгийн барилга байгууламж	Нормын дагуу
4.1.12.	Үйлдвэрлэл, агуулахын зориулалтын эдэлбэр газар, цогцолбор барилга, байгууламж	1.6-2.0 м
4.1.13.	Түүх, соёлын өв, дурсгалт газар, хийд, тэдгээрийн барилга байгууламж	Нормын дагуу

4.1.14.	Амралт, сувилал, хүүхдийн зуслангийн зориулалттай барилга, байгууламж	Нормын дагуу
4.1.15	Амины орон сууц, гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчилж, эзэмшиж байгаа эдэлбэр газар	0.8-2.0 м
4.1.16	Төрөл бүрийн зориулалтын спортын талбай	Нормын дагуу
<b>Хайс</b>		
4.1.17.	Авто зам тусгаарлах зориулалтын	0.75-1.10 м
4.1.18.	Явган замыг тусгаарлах зориулалтын	0.75 м хүртэл
4.1.19.	Ногоон байгууламжийг тусгаарлах зориулалтын	0.75 м хүртэл
4.1.20.	Хорооллын доторхи хүүхдийн тоглоомын талбайг тусгаарлах зориулалтын	0.75 м дээш
<b>Түр хашаа – /3.0 м төмөр хашаа дээр нь 2.0 м тор байна./</b>		5.0 м
<b>Амьд хайс – /нэг эгнээ буюу түүнээс дээш/</b>		1.0 м дээш

4.2. Хашаа, хайсны өндрийн хэмжээг Барилгын орчны тохижилтын ажилд /БНБД 3.01.06-90/, Барилгын үйлдвэрлэл, зохион байгуулалт /БНБД 12-01-09/ норм, дүрэмд заасан шаардлагад нийцүүлнэ.

4.3. Инженерийн дэд бүтцийн барилга байгууламж, явган зам, гудамж, нийтийн эзэмшлийн зам, талбайн тохижилтын хязгаарт орсон хашаа, хайсыг буулгах болон шилжүүлэх асуудлыг газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагатай зөвшилцсөний үндсэн дээр Захирагчийн ажлын алба шийдвэрлэж, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллагатай хамтран хэрэгжүүлнэ.

#### **Тав. Хашаа, хайс барихыг хориглох**

5.1. Журмын 1.4.3-т заасан түр хашаанд агаар, хөрсний бохирдол, эрүүл ахуй, ариун цэврийн шаардлага хангаагүй түр барилга, байгууламж байрлуулахыг хориглоно.

5.2. Дор дурдсан тохиолдолд хашаа, хайс, түр хашааг барихыг хориглоно.

5.2.1. журмын 2.1, 2.2, 2.3, 2.4-т зааснаас бусад зориулалтаар барьсан хашаа, хайс

5.2.2. эдэлбэр газрын хил заагаас хэтрүүлэн барьсан хашаа, хайс, түр хашаа

5.2.3. замын уулзварт үзэгдэх орчныг хязгаарлан хаасан хашаа, хайс, түр хашаа

5.2.4. барилгын ажлын зөвшөөрлийн хугацаа дууссанаас хойш нэг жил буюу түүнээс дээш хугацаанд барилга угсралтын ажил явагдаагүй түр хашаа

5.2.5. газар эзэмших, ашиглах эрх нь хүчингүй болсон эдэлбэр газрын хашаа.

5.3. Журмын 5.2-т заасан газарт хашаа, хайс барьсан иргэн, аж ахуй нэгж, байгууллагад нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллага, нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн байгууллага ажлын 10 хоногийн хугацаанд буулгах шаардлага хүргүүлж, мэргэжлийн хяналтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад мэдэгдэнэ.

5.4. Журмын 5.3-т заасан шаардлагыг хугацаанд биелүүлээгүй тохиолдолд мэргэжлийн хяналтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас зохих арга хэмжээг авна.

5.5. Журмын 5.3, 5.4-т заасан зөрчлийг арилгах талаар хүргүүлсэн шаардлагыг холбогдох хууль, журамд заасны дагуу биелүүлээгүй тохиолдолд газар чөлөөлөх арга, хэмжээг нийслэл, дүүргийн газрын асуудал эрхэлсэн, мэргэжлийн хяналтын асуудал эрхэлсэн болон цагдаагийн байгууллага хамтран албадан буулгах арга хэмжээг авч, гарсан зардлыг буруутай этгээдээр төлүүлж, нөхөн сэргээлтийг хийлгэнэ.

**Зургаа. Хариуцлага**

6.1. Журмыг зөрчсөн этгээдэд холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хариуцлага хүлээлгэнэ.