

ГАЗРЫН ТӨЛӨВ БАЙДАЛ, ЧАНАРЫН УЛСЫН ХЯНАН БАТАЛГАА ХИЙХ ЖУРАМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1. Монгол Улсын иргэнд өмчлүүлэх болон иргэний өмчийн газар, Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон тэдний эзэмшиж, ашиглаж байгаа газар, гадаад улс, олон улсын байгууллага, гадаадын хуулийн этгээд, гадаадын хөрөнгө оруулалттай аж ахуйн нэгж, гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд хууль тогтоомжийн дагуу ашиглуулах болон ашиглуулж байгаа газарт, түүнчлэн өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгоогүй төрийн өмчийн бусад газарт газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа (цаашид "хянан баталгаа" гэх) хийхэд энэ журмыг дагаж мөрдөнө.
2. Газрын тухай хуулийн 58.5-д зааснаар газрын нэгдмэл сангийн бүх ангиллын газарт төлөвлөгөөт хянан баталгааг 5 жилд нэг удаа хийнэ.
3. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар газар олгох, Газрын тухай хуулийн 16.1.3-16.1.8-д зааснаар газрыг тусгай хэрэгцээнд авах болон иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болоход тухай бүр хянан баталгааг хийнэ.
4. Иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт хүсэлтийнх нь дагуу хянан баталгаа хийнэ.
5. Тухайн жилд хянан баталгаанд хамруулах аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн нутаг дэвсгэр, түүний хэмжээ, газрын нэгдмэл сангийн ангиллын ээлж дараалал, хугацааны хуваарь болон хянан баталгааны маягтын загвар, түүнийг хөтлөх, хадгалах, шилжүүлэх журмыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага батална.
6. Улсын хянан баталгааны ерөнхий шинжээч (цаашид "ерөнхий шинжээч" гэх) нь газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллагын дарга байна. Ерөнхий шинжээч хянан баталгаатай холбогдол бүхий баримт бичигт өөрийн байгууллагын албан бичгийн хэвлэмэл хуудас, тамга, тэмдгийг хэрэглэнэ.
7. Аймаг, нийслэлийн газрын албаны дарга нь хянан баталгааны байнгын шинжээч байна.
Хоёр. Хянан баталгааны нэгж талбар
8. Газрын төлөв байдал, чанарын тогтвортой үзүүлэлтүүдийг тодорхойлон улсын хяналтад авах, тэдгээрийн өөрчлөлтийг харьцуулан тогтоож байх зорилгоор сум, дүүргийн нутаг дэвсгэрийг хянан баталгааны тогтмол нэгж талбар (цаашид "нэгж талбар" гэх)-уудад хуваана.
9. Нэгж талбар бүрт улсын хэмжээгээр нэгдсэн тэмдэглэгээ, дугаар олгож сум, дүүрэг, аймаг, нийслэл, улсын хэмжээний нэгж талбарын сүлжээний зургийг үйлдэнэ.
10. Нэгж талбарын сүлжээний зургийн нэг хувийг тухайн аймаг, нийслэл, дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал хадгалж, хянан баталгааны төлөвлөгөө боловсруулах, зардлын төсвийн тооцоо, байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ хийхэд ашиглана.
11. Нэгж талбарын сүлжээний зургийн хоёр дахь хувийг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх

бүхий байгууллага хадгалан төлөвлөгөөт хянан баталгааны төлөвлөгөө боловсруулах, зардал, төсвийн тооцоо, газрын төлөв байдал, чанарын болон байгаль орчны төлөв байдлын үнэлгээ хийхэд ашиглана.

12. Нэгж талбарын дотор хот, тосгон, бусад суурины нутаг дэвсгэр газар орж байвал уг талбарыг дэд талбаруудад хувааж нэгж талбарын сүлжээг нягтруулна.

13. Нэгж талбарын сүлжээ байгуулах зарчим нь байр зүйн зургийн хуудасны олон улсын номенклатурын аргад тулгуурласан байх бөгөөд нэгж талбарын хилийн заагийн шугамыг усны ай савын хил, усны хагалбарын шугам, томоохон уул нурууны хяр, гол мөрний эргийн шугам, засмал зам, хот тосгон, суурины гудамж зэрэгтэй давхцаж байхаар тогтооно.

14. Нэгж талбарыг дотор нь газар ашиглалтын зориулалт, газрын нэгдмэл сангийн ангиллын төрөл болон байгалийн нөхцөл адил төстэй байх зарчмыг баримтлан хувааж, газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлтээр тодорхойлно.

15. Үзүүлэлт бүрийн тодорхойлолтыг нэгж тодорхойлолт гэнэ. Нэгж тодорхойлолт бүрт гүйцэтгэвэл зохих ажлын тоо хэмжээний нормативыг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага батална.

16. Нэгж тодорхойлолт авах цэгийг дараахь зарчмаар сонгоно:

1/ М1:100000-1:200000-ын масштабын нарийвчлалтай бэлчээрийн зургийн ургамалжилтын төрөл тус бүрээс;

2/ тариалан, хадлан, атаршсан газрын талбай (тариалан, хадлангийн талбайн хэмжээ, хөрсний төрөл, элэгдэл, эвдрэл нь жигд бус тохиолдолд дотор нь байгаль экологийн ялгааг харгалзан хувааж)-н нэгж талбар тус бүрээс;

3/ хөдөө аж ахуйн барилга байгууламжийн дэвсгэр ба хөдөө аж ахуйн хэрэгцээнд зориулсан бусад газар, шинжлэх ухаан, технологийн сорилт, туршилт, байгаль орчин, цаг агаарын төлөв байдлын байнгын ажиглалтын талбайн нэгж талбар тус бүрээс;

4/ нийтийн эдэлбэрийн газрыг ашиглалтын зориулалт тус бүрээс төлөөлүүлэн;

5/ барилга байгууламжийн дэвсгэр болон түүний дагалдах талбарыг явагдах үйл ажиллагааны болон байгаль орчинд сөрөг нөлөөлөх байдлын хэв шинжээр ангилан, ангилал тус бүрээс төлөөллөөр;

6/ ойн сан бүхий газарт ойн төрөл бүрээс төлөөллөөр;

7/ ашиглалтын ойн бүсийн мод бэлтгэлийн талбайн талбар бүрээс төлөөллөөр;

8/ гадаргуугийн ус бүхий газрын усны эх, адаг, эрэг хавийн газар тус бүрээс төлөөллөөр;

9/ улсын тусгай хамгаалалттай газрын хамгаалалтын горимын бүс, түүний доторхи ашиглалтын ангилал тус бүрээс төлөөллөөр;

10/ улсыг батлан хамгаалах, аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар олгосон, түүнчлэн гадаад улсын дипломат төлөөлөгчдийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчдийн газар тус бүрээс;

11/ аялал жуулчлал, рашаан сувилал, амралт зугаалгын бааз (төв), аялал зугаалга, амралт-агнуур тогтмол хийдэг газрын талбар бүрээс тодорхойлолтоор.

17. Хянан баталгааны үзүүлэлтүүдийг тодорхойлохдоо газрын төлөв байдал, чанарыг бодитой харуулж чадахуйц ажиглалт, хэмжилт, бичиглэл, задлан шинжилгээний аргуудыг хэрэглэнэ.

Гурав. Хянан баталгааны үндсэн үзүүлэлт

18. Газрын хянан баталгааны үндсэн үзүүлэлт нь тухайн газрын чанар, төрх байдлын аливаа өөрчлөлтийг бодитой тодорхойлох болон ажиглалт, хэмжилт, задлан шинжилгээ хийхэд хялбар байхад чиглэгдэнэ. Газар ашиглалтын зориулалт тус бүрийг харгалзан хянан баталгааны үндсэн үзүүлэлтийг дараахь байдлаар тодорхойлно:

1/ Бэлчээр:

-ургамлын зүйлийн бүрэлдэхүүн, үүний дотор нэн ховор, ховор болон эмийн ургамлын тархах хүрээ;

-ургамлын тусгаг бүрхэвч, хорт ургамлын тархацын хүрээ;

-га-гийн ургац;

-гадаргын төрх байдал;

-хөрсний элэгдэл, эвдрэл;

-гадаргын ба хөрсний бохирдолт;

-мэрэгчдийн хор хөнөөлд нэрвэгдсэн байдал;

-хортон шавьжийн хор хөнөөлд нэрвэгдсэн байдал.

2/ Тариалангийн талбай:

-усалгаатай тариалан эрхлэх боломж;

-хөрсний үржил шимт үе давхаргын зузаан;

-хөрсний ялзмагийн агууламж;

-хөрсний орчин (РН);

-нийт азот;

-хөдөлгөөнт фосфор;

-кали;

-шингээх багтаамж;

-хөрсний бохирдолт;

-гадаргын төрх байдал;

-хөрсний элэгдэл, эвдрэл;

-үндэслэг ишээр ба үндэсний хэсгээр үрждэг хог ургамлын тархалт;

-хөрсний хоёрдогч давсжилт, намагжилт;

-гербицид ба пестицидийн үлдэгдэл.

3/ Хадлангийн талбай:

-ургамлын зүйлийн бүрэлдэхүүн;

-ургамлын тусгаг бүрхэвч;

-га-гийн ургац;

-гадаргын төрх байдал;

-хөрсний элэгдэл, эвдрэл;

-гадаргын ба хөрсний бохирдолт;

-мэрэгчдийн хор хөнөөлд нэрвэгдсэн байдал;

-хортон шавьжийн хор хөнөөлд нэрвэгдсэн байдал.

4/ Атаршсан талбай:

-хөрсний элэгдэл, эвдрэл;

-ургамлын формацын өөрчлөлт (шарилжит үе, хиагны үе, үетэн ба буурцагтны үе);

-гадаргын хөрсний бохирдолт;

-гадаргын төрх байдал;

-атаршсан хугацаа;

-нөхөн сэргээлт хийгдсэн эсэх.

5/ Хөдөө аж ахуйн ба хот тосгон, бусад суурины барилга байгууламж, үйлдвэр, уурхайн дэвсгэр газар:

-гадаргын бохирдолт;

-гаднын хүчин зүйлийн үйлчлэлээр бий болсон хөрсний элэгдэл, эвдрэл (зулгаралт);

-хөрсний дээжийн бохирдолт;

-ургамлын тусгаг бүрхэвч.

6/ Ойн сан бүхий газар:

-гадаргын төрх байдал;

-хөрсний элэгдэл, эвдрэл;

-ойн нягтрал;

-гадаргын ба хөрсний бохирдолт;

-хортон шавьжийн хор хөнөөлд нэрвэгдсэн байдал;

-ойн орчны өөрчлөлт.

7/ Усны сан бүхий газар:

-усны эрдэсжилт;

-усны бохирдолт;

-орчны газрын төрх байдал;

-эрэг орчмын хөрсний элэгдэл, эвдрэл;

-эрэг орчмын гадаргын хөрсний бохирдолт;

-усны гольдрилын өөрчлөлт.

8/ Улсын тусгай хамгаалалттай газар нутаг:

- гадаргын төрх байдал;
- ургамлын зүйлийн бүрэлдэхүүн;
- газар нутгийн өвөрмөц тогтоц, үзэсгэлэнт байдал;
- түүх, соёлын дурсгалт газрын хадгалалт, хамгаалалт;
- хөрсний элэгдэл, эвдрэл;
- аялал жуулчлалын баазуудын байршил, нягтрал.

9/ Аялал жуулчлал, рашаан сувилал, амралт зугаалгын газар:

- ургамлын зүйлийн бүрэлдэхүүн;
- ургамлын тусгаг бүрхэвч;
- гадаргын төрх байдал;
- хөрсний элэгдэл, эвдрэл;
- гадаргын ба хөрсний бохирдолт;
- рашаан усны орчны газрын ариун цэвэр, эрүүл ахуй;
- газар нутгийн өвөрмөц тогтоц, үзэсгэлэнт байдал;
- түүх, соёлын дурсгалт газрын хадгалалт, хамгаалалт.

10/ Хилийн зурвас газар, улсыг батлан хамгаалах, аюулгүй байдлыг хангах зориулалтаар олгосон газрын ашиглалтын зориулалтад нийцүүлж хянан баталгааны үзүүлэлтийг сонгоно;

11/ Гадаад улсын дипломат төлөөлөгчдийн болон консулын газар, олон улсын байгууллагын төлөөлөгчдийн газарт олгосон газарт хянан баталгаа хийхэд нийтлэг журмыг баримтална.

19. Газрын төлөв байдал, чанарт гарч болзошгүй өөрчлөлтийг тодорхойлоход дээр дурдсанаас өөр нэмэлт онцлог үзүүлэлт хэрэглэж болно.

Дөрөв. Хянан баталгаа хийх

20. Хянан баталгааг дараахь үе шатаар хийнэ:

- 1/ бэлтгэл ажлын;
- 2/ талбайн буюу хээрийн судалгааны;
- 3/ материал боловсруулалтын.

21. Бэлтгэл ажлын үе шатанд тухайн орон нутагт урьд хийгдсэн хөрс, ургамал, газар ашиглалт, гадаргын төлөв байдлын онцлогтой холбогдох судалгаа, шинжилгээний материалтай танилцах, хянан баталгаа хийх нэгж талбаруудыг тогтоох, хил заагийг тодруулах, ажиглалт, хэмжилт хийх цэгүүдийг урьдчилан тогтоох, ажлын зураг бэлтгэх зэрэг ажлыг гүйцэтгэнэ.

22. Талбайн буюу хээрийн судалгааны ажлын үе шатанд нэгж талбар бүрийн төлөв байдал, түүний өөрчлөлтийг газар дээр нь судлан тогтоож зураглан, лабораторийн задлан шинжилгээнд дээж авна.

23. Материал боловсруулалтын ажлын үе шатанд хээрийн ажиглалт, хэмжилт, лабораторийн задлан шинжилгээний дүнг нэгтгэн газрын төлөв байдалд дүгнэлт өгнө.

24. Газрын нэгдмэл сангийн ангиллын газруудад хянан баталгаа хийхдээ ашиглалтын зориулалт, онцлогоос нь шалтгаалан газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллагаас баталсан "Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгаа хийх ажлын заавар"-ыг баримтална.

Тав. Хянан баталгаанд засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн удирдлага, газар эзэмшигч, ашиглагчийн оролцоо

25. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар харьяалах нутаг дэвсгэртээ хийгдэх хянан баталгаанд өөрийн төлөөлөгчийг оруулж болно.

26. Дүүргийн газрын алба, сумын газрын даамал хянан баталгаанд Засаг даргын төлөөлөгчөөр заавал оролцоно.

27. Газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн газарт хянан баталгаа хийхэд тухайн газрыг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч Монгол Улсын болон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, хуулийн этгээдийн эрх баригч буюу захиалагч биеэр байлцах үүрэгтэй.

28. Хянан баталгаа хийхэд заавал оролцох үүрэг бүхий этгээд хянан баталгаанд оролцоогүй нь хянан баталгаа хийх ажлыг зогсоох, хойшлуулах үндэслэл болохгүй.

Зургаа. Хянан баталгааг баталгаажуулах, үр дүнг мэдээлэх, хэрэгжүүлэх

29. Хянан баталгааны үр дүн нь дараахь баримт бичгээс бүрдэнэ:

1/ төлөв байдлын тодорхойлолт, лабораторийн задлан шинжилгээний дүн;

2/ газрын төлөв байдал, чанарын үзүүлэлтийн паспорт;

3/ мэргэжлийн байгууллагын хянан баталгааны дүгнэлт;

4/ газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгааны нэгж талбарын сүлжээний зургууд, түүний CD дээр хуулсан файл;

5/ газрын төлөв байдал, чанарын хянан баталгаа хийсэн тухай тайлан, зургийн тайлбар бичиг.

30. Газрын төлөв байдал, чанарын тодорхойлолтод ажиглалт, хэмжилт, тэдгээрийн тайлан, задлан шинжилгээний дүнг дэлгэрэнгүй тусгасан байна.

31. Газрын төлөв байдал, чанарын тодорхойлолтыг үндэслэн Монгол Улсын болон гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүн, гадаад, дотоодын хуулийн этгээдийн эзэмшиж, ашиглаж, өмчилж буй газрын хянан баталгааны паспортыг хянан баталгаа хийх эрх бүхий аж ахуйн нэгж хөтөлнө. Хянан баталгааны паспортыг газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах тухай эрхийн гэрчилгээ, гэрээнд болон Монгол Улсын иргэний өмчилж авсан газрын үл хөдлөх эд хөрөнгийн улсын бүртгэлийн гэрчилгээнд тус тус хавсаргана.

32. Төрийн өмчөөс бусдын эзэмшил, ашиглалтад олгоогүй газрын хянан баталгааны паспортыг тухайн Засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгжийн нэр дээр нээж хөтөлнө.

33. Ерөнхий шинжээч бүх төрлийн хянан баталгааны актуудыг сум, дүүрэг, аймаг, нийслэлээр нэгтгэн хянан баталгааны дүгнэлт, зөвлөмж гарган, холбогдох иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын Тэргүүлэгчдэд хүргүүлнэ.

34. Газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага хянан баталгааны материалыг

үндэслэн газрын нэгдмэл сангийн ангиллын нэгдсэн дүгнэлтийг 5 жилд нэг удаа гаргаж Засгийн газарт танилцуулна.

35. Аймаг, нийслэл, сум, дүүргийн газрын нэгдмэл сангийн төлөв байдал, чанарын талаархи мэдээллийг газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллага хэвлэл, мэдээллийн хэрэгслээр олон түмэнд мэдээлэх ажлыг зохион байгуулна.

36. Холбогдох мэргэжлийн байгууллага, байнгын шинжээч, газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн газарт хийсэн хянан баталгааны явцад илэрсэн зөрчил, түүний шинж байдлын талаар газрын асуудал эрхэлсэн Засгийн газрын эрх бүхий байгууллагад мэдээлэх үүрэг хүлээнэ.

37. Хянан баталгааны ажлын үр дүнг газрын нэгдмэл сангийн ангиллын газрын жил бүрийн тайлан, газар ашиглах, хамгаалах арга хэмжээг төлөвлөх, хэрэгжүүлэхэд ашиглана.

Найм. Хянан баталгааны санхүүжилт, маргааныг шийдвэрлэх

38. Газрын хянан баталгааг дор дурдсанаар санхүүжүүлнэ:

1/ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгоогүй төрийн өмчийн газарт хийх төлөвлөгөөт болон иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулахаар анх удаа олгож байгаа газар, түүнчлэн Газрын тухай хуулийн 16.1.3-16.1.7-д заасан тусгай хэрэгцээнд авах газар, иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болох газарт тус тус хийх хянан баталгааны зардлыг төсвийн хөрөнгөөр;

2/ иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт хийх болон иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хүсэлтээр тэдний өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж байгаа газарт хийх хянан баталгааны зардлыг тухайн газрыг өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагчийн хөрөнгөөр.

39. Хянан баталгаатай холбоотой маргааныг зохих мэргэжлийн байгууллагын хяналт хариуцсан албан тушаалтан болон тухайн шатны Засаг дарга шийдвэрлэх бөгөөд гарсан шийдвэрийнх нь талаархи гомдлоо маргалдагч тал шүүхэд гаргаж болно.

40. Хянан баталгааны журам зөрчиж ажлын чанарын гологдол гаргасан, баримт бичгийг санаатайгаар засварласан, түүнийг үрэгдүүлсэн иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын хянан баталгааны баримт бичгийг хүчингүйд тооцож, хянан баталгааг дахин хийх зардлыг тухайн этгээдээс гаргуулна.