



**МОНГОЛ УЛС
НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА**

Наадамчдын зам 1200, Арцатын ам,
23 дугаар хороо, Хан-Уул дүүрэг,
Улаанбаатар хот, 17100
Утас: (976-11) 32 39 77, 32 71 99
Цахим хуудас: www.ulaanbaatar.mn

2026.04.03 № 01/2029
танай _____-ны № _____-т

**Тогтоолын төсөл өргөн
мэдүүлэх тухай**

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 47 дугаар зүйлийн 47.1 дэх хэсэгт заасны дагуу "Газар эзэмших эрх дуусгавар болгох, газрын байршил өөрчлөх зөвшөөрөл олгох тухай" Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг боловсруулан өргөн мэдүүлж байна.

Тогтоолын төслийг зохих журмын дагуу Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаар хэлэлцүүлж өгнө үү.

Хавсралт ²³ хуудастай.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГА
БӨГӨӨД УЛААНБААТАР ХОТЫН
ЗАХИРАГЧ



Х.НЯМБААТАР

ХЯНАЛТЫН ДАГАЛДАХ ХУУДАС
/Засаг даргын зөвлөлийн хуралдааны
тэмдэглэлийн төсөл/

Олгосон:

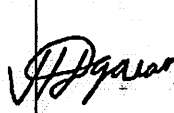
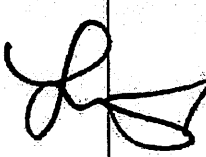
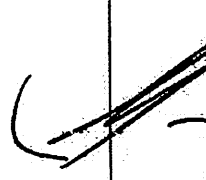
2026 оны 02 дугаар сарын 09

Дугаар 298

Төслийн нэр: **Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүчний үйлдвэр байгуулах төслийн хүрээнд газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгох байршил шилжүүлэх тухай**

Боловсруулсан байгууллага, ажилтны албан тушаал, эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал: **Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар**

Ахлах мэргэжилтэн Ю.Одгэрэл

№	Санал өгөх газар, хэлтэс	Сонирхлын зөрчилтэй эсэх	Санал*	Гарын үсэг	Он, сар, өдөр	
					Хүлээн авсан	Хүлээлгэж өгсөн
1	Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалай	Чуул	—		11/12	11/12
2	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын Т.Оюунчимэг	Чуул	—		11/11	11/11
3	Төрийн захиргааны удирдлагын газрын дарга Ү.Ганболд	Чуул	—		11/11	11/11
4	Хууль тогтоомж, гэрээ эрх зүйн газрын дарга М.Үнэнбат	Чуул	—		11/10	11/10

Тайлбар: Сонирхлын зөрчилтэй эсэх гэсэн хэсэгт "Тийм" гэсэн тэмдэглэгээ хийсэн албан тушаалтан захирамжийн төсөлд санал өгөх үүргээ гүйцэтгэхээс татгалзана.

Хэрэв ашиг сонирхлын зөрчилтэйгөө мэдүүлээгүй, эсхүл Засаг даргыг шийдвэр гаргахад нь хуульд нийцсэн, бодит баримт нотолгоонд тулгуурласан, үндэслэл бүхий үнэн зөв мэдээлэл, мэргэшлийн зөвлөгөөгөөр хангаж ажиллаагүй бол Төрийн албаны тухай хууль болон бусад холбогдох хууль тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

Хяналтын дагалдах хуудас нь захиргааны актын төслийн хамт хүчинтэй.

Санамж: Төсөл боловсруулагч нь "Захирамжлалын баримт бичиг гаргах ажиллагааны журам"-ын 4.11-д заасны дагуу саналыг эрх бүхий албан тушаалтнуудаас ажлын 10 хоногт багтаан авч дуусгана. Эрх бүхий албан тушаалтан бүр журмын 4.8-д заасан хугацааг баримтлан баримт бичгийн төсөлд санал өгнө.



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН
ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛ

2026 оны 03 сарын 26 өдөр

Дугаар 03

Улаанбаатар хот

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБАНД

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны 03 дугаар сарын 26-ны өдрийн 03 дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

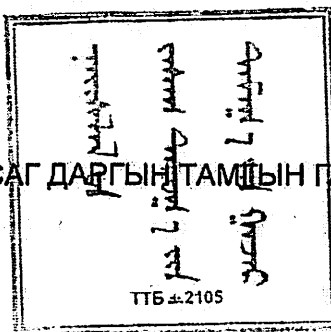
“З.ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Газар эзэмших эрх дуусгавар болгох, газрын байршил өөрчлөх зөвшөөрөл олгох тухай”

“Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийн хэрэгжилтийг хангах хүрээнд Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгох, түүнчлэн иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил газрын байршлыг дүйцүүлэн шилжүүлэх тухай асуудлыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт эзэмшүүлсэн, нэгж талбарын 1781605523 дугаартай, 874537 м.кв талбай бүхий газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгож, тус байршил болон иргэдтэй зөвшилцсон байршилд төслийн шаардлагад нийцүүлэн шинээр газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хийж, төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшлийн газрын байршлыг дүйцүүлэн шилжүүлэх ажлыг холбогдох хууль, тогтоомжид заасны дагуу шийдвэр гаргуулж, хэрэгжилтийг бүрэн хангаж ажиллах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төслийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч (Т.Даваадалай)-д үүрэг болгов” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



1726270016

ТӨСӨЛ

НИЙСЛЭЛИЙН ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧДИЙН
ХУРЛЫН ТОГТООЛ

2026 оны ... дугаар сарын

Дугаар _____

Улаанбаатар хот

Газар эзэмших эрх дуусгавар болгох,
газрын байршил өөрчлөх зөвшөөрөл олгох тухай

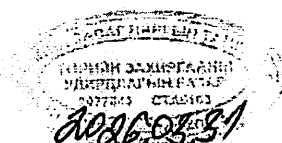
Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.18 дахь заалт, 48 дугаар зүйлийн 48.1, 48.2 дахь хэсэг, Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2 дахь хэсэг, 21 дүгээр зүйлийн 21.2.6 дахь заалт, 29 дүгээр зүйлийн 29.10.1 дэх заалт, Монгол Улсын Засгийн газрын 2013 оны "Төрийн болон орон нутгийн өмчийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай" 38 дугаар тогтоолын 6, Засгийн газрын 2024 оны "Журам батлах тухай" 91 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан "Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх журам"-ын 6.5-д заасныг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь:

1. "Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүчний үйлдвэр байгуулах төсөл"-ийг хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд уг төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрын байршлыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн дүйцүүлэн шилжүүлэхтэй холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт эзэмшүүлсэн нэгж талбарын 1781605523 дугаартай, 874537 м.кв талбай бүхий газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, тус байршил болон иргэдтэй зөвшилцсөн байршилд төслийн шаардлагад нийцүүлэн шинээр газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хийж, холбогдох ажлыг хууль, тогтоомжид нийцүүлэн зохион байгуулахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д зөвшөөрсүгэй.

2. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Хурлын Бүсчилсэн хөгжлийн хороо (Л.Ариунтуяа)-нд даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР



НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ЗӨВЛӨЛИЙН ХУРАЛДААНЫ ТЭМДЭГЛЭЛЭЭС

Нийслэлийн Засаг даргын зөвлөлийн 2026 оны ... дугаар сарын-ны өдрийн ... дугаар хуралдааны тэмдэглэлд:

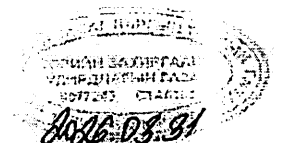
“...ХЭЛЭЛЦСЭН нь: “Газар эзэмших эрх дуусгавар болгох, газрын байршил өөрчлөх зөвшөөрөл олгох тухай”

““Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийн хэрэгжилтийг хангах хүрээнд Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгох, түүнчлэн иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил газрын байршлыг дүйцүүлэн шилжүүлэх тухай асуудлыг Нийслэлийн Газар зохион байгуулалтын албаны дарга Г.Мөнхбаатар танилцуулав.

ШИЙДВЭРЛЭСЭН нь:

“Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт эзэмшүүлсэн, нэгж талбарын 1781605523 дугаартай, 874537 м.кв талбай бүхий газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгож, тус байршил болон иргэдтэй зөвшилцсөн байршилд төслийн шаардлагад нийцүүлэн шинээр газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хийж, төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшлийн газрын байршлыг дүйцүүлэн шилжүүлэх ажлыг холбогдох хууль, тогтоомжид заасны дагуу шийдвэр гаргуулж, хэрэгжилтийг бүрэн хангаж ажиллах тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хурлын тогтоолын төслийг Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн хуралд өргөн мэдүүлж, хэлэлцүүлэхийг Нийслэлийн Засаг даргын эдийн засгийн хөгжил, дэд бүтцийн асуудал хариуцсан нэгдүгээр орлогч Т.Даваадалайд тус тус үүрэг болгов” гэжээ.

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ТАМГЫН ГАЗАР



ТАНИЛЦУУЛГА

*“Газар эзэмших эрх дуусгавар болгох,
газрын байршил өөрчлөх зөвшөөрөл
олгох тухай” тогтоолын төслийн
талаар*

Нэг. Тогтоолын төсөл боловсруулах үндэслэл, шаардлага

1.1.Хууль зүйн үндэслэл

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1. дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал дараах бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:” гэж, 35.1.18 дахь заалтад “хуульд заасан бусад бүрэн эрх” гэж, 48 дугаар зүйлийн 48.1 дэх хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.” гэж, 48.2 дахь хэсэгт “Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолд Хурлын дарга, баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын тогтоолд Хуралдааны дарга, Хурлын даргыг сонгох, чөлөөлөх тухай тогтоолд тухайн Хуралдаан даргалагч гарын үсэг зурж баталгаажуулна.” гэж тус тус заасан.

Газрын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.2 дахь хэсэгт “Аймаг, сум, нийслэл, дүүрэг энэ хуулийн 16.1.1, 16.1.6, 16.1.7, 16.1.11, 16.1.16, 16.1.17, 16.1.19-д заасан зориулалтаар өөрийн эрх хэмжээнд нийцүүлэн газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч болно.” гэж, 21 дүгээр зүйлийн 21.2. дахь хэсэгт “Нийслэлийн Засаг дарга газрын харилцааны талаар дараахь бүрэн эрхийг хэрэгжүүлнэ:” гэж, 21.2.6 дахь заалтад “иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, дуусгавар болгох, газрын байршил болон хэмжээ, зориулалт өөрчлөх асуудлыг шийдвэрлэх;” гэж, 29 дүгээр зүйлийн 29.10 дахь хэсэгт “Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, байршил” гэж, 29.10.1 дэх заалтад “улс, орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах шийдвэр гарсан байршилтай давхацсан,” гэж тус тус заасан.

Монгол Улсын Засгийн газрын 2013 оны “Төрийн болон орон нутгийн өмчийн талаар авах зарим арга хэмжээний тухай” 38 дугаар тогтоолын 6-д “Төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар гарсан шийдвэрт өөрчлөлт оруулах тухай бүрт Барилга, хот байгуулалтын яам, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газартай урьдчилан зөвшилцөж, орон нутгийн өмчит болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар гарсан шийдвэрт өөрчлөлт оруулахдаа аймаг, Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэж байхыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт үүрэг болгосугай” гэж, мөн 2024 оны “Журам батлах тухай” 91 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтаар баталсан “Нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн газар чөлөөлөх журам”-ын 6 дугаар зүйлийн 6.5 дахь хэсэгт “Нөхөх олговрыг газраар дүйцүүлэн олгох тохиолдолд газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй.” гэж тус тус заасан.



1.2. Практик шаардлага

“Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх 35 МВт-ын цахилгаан станц байгуулах төсөл”-ийг Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, Морингийн давааны төвлөрсөн Хогийн цэгийн орчимд хэрэгжүүлэхтэй холбогдуулан Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2025 оны 25/32 дугаар тогтоолоор тус хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах хоёр байршил дахь нийт 142 га талбай бүхий газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан.

Нийслэлийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлж буй уг төслийн нөлөөлөлд Морингийн давааны Хогийн цэг орчимд байрлах 142 га талбайд нийт 600 (зургаан зуун) нэгж талбар өртсөнөөс 158 нэгж талбар нь газар дээрээ объектойд бөгөөд нөхөх олговортойгоор чөлөөлөгдөж байна. Харин 442 нэгж талбар нь газраа ашиглаагүй, хоосон байна. Үүнээс:

- Нөхөх олговрыг авч газраа чөлөөлсөн 122 нэгж талбар;
- төслийг дэмжээгүй, газраа чөлөөлөхөөс татгалзсан 13 нэгж талбар;
- хөрөнгийн үнэлгээний тайлан хийгдээгүй, зөвшилцөх шатандаа 23 нэгж талбар;
- газар эзэмших, өмчлөх эрхийн байршлыг шилжүүлэхээр хүлээгдэж байгаа 442 нэгж талбар тус тус байна.

Өнөөдрийн байдлаар Нийслэлийн Засаг даргын 15 удаагийн захирамжаар нийт 122 нэгж талбарын 95,453 м.кв газарт, нийт 5,199,158,000 (таван тэрбум нэг зуун ерэн есөн мянга нэг зуун тавин найман мянган) төгрөгийн нөхөх олговор олгоод байна.

Төслийн нөлөөлөлд өртсөн нийт газрын 90 гаруй хувь нь эзэмших эрхтэй газар байгаа тул хөрөнгийн үнэлгээ харьцангуй бага дүнгээр тогтоогдож, үүнээс шалтгаалан иргэдийн эсэргүүцэл, бухимдал үүсэж, төслийг хэрэгжүүлэх үйл ажиллагаа удаашрах нөхцөл байдал бий болсон.

Иймд уг төслийн нөлөөлөлд өртсөн 600 иргэн, хуулийн этгээдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрын байршлыг нийгмийн зайлшгүй хэрэгцээг үндэслэн дүйцүүлэн олгох асуудал үүссэн. Тус төсөл нь нийгмийн зайлшгүй шаардлагатай стратегийн ач холбогдол бүхий томоохон хэмжээний бүтээн байгуулалтын ажил бөгөөд төслийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг Засгийн газрын 2024 оны 91 дүгээр тогтоолын 1 дүгээр хавсралтын 6.5 (нөхөх олговрыг газраар дүйцүүлэн олгох тохиолдолд газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй байх)-д заасныг үндэслэн тухайн иргэдийн амьдрах нөхцөлийг дордуулахгүй байх шаардлагатай байна. Иймд дээрх иргэдийн өмчлөл, эзэмшлийн газрын байршлыг шилжүүлэхээр төлөвлөсөн газар нь Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын эзэмшилд байх тул уг газрын эзэмших эрхийг Засгийн газрыг 2013 оны 38 дугаар тогтоолын 6-д заасныг үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолоор хүчингүй болгож шийдвэрлэх нөхцөл байдал үүссэн.



2 дахь заалтад тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллах тухай тусгасан.

Гурав.Тогтоолын төсөл батлагдсаны дараа үүсч болох нийгэм, эдийн засгийн үр дагавар

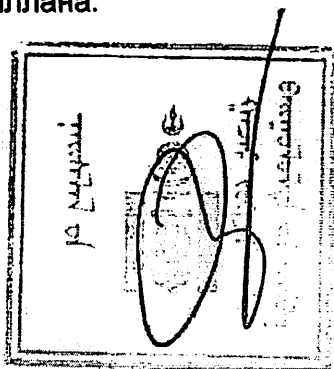
“Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх 35 МВТ-ын цахилгаан станц байгуулах төсөл”-ийн нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн газрын байршлыг шилжүүлэхэд Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгосноор тус байршил болон иргэдтэй зөвшилцсон байршилд газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хийн, төлөвлөлтөд нийцүүлэн иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг дүйцүүлэн эзэмшүүлж гэрчилгээжүүлэх нөхцөл бүрдэх бөгөөд ингэснээр иргэдийн амьдралын нөхцөлийг дордуулахгүй байх боломж бүрдэнэ.

Мөн тогтоолын төсөл батлагдаж, иргэдийн газрын байршлыг дүйцүүлэн олгосноор “Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүчний үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийг эхлүүлэх боломж бүрдэх бөгөөд энэ нь нийслэл хотын хог хаягдлын менежментийг сайжруулах, байгаль орчныг хамгаалах, эрчим хүчний шинэ эх үүсвэр бий болгох стратегийн ач холбогдолтой юм.

Дөрөв.Тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын Үндсэн хууль болон бусад хуультай хэрхэн уялдах, цаашид холбогдуулан боловсруулах баримт бичгийн санал

“Газар эзэмших эрх дуусгавар болгох, газрын байршил өөрчлөх зөвшөөрөл олгох тухай” Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолын төсөл нь Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тухай хууль, Газрын тухай хууль болон холбогдох бусад хууль, тогтоомжид нийцэж байгаа бөгөөд тогтоолын төсөл батлагдсантай холбогдуулан Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт эзэмшүүлсэн Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах, 1781605523 нэгж талбарын дугаартай, 874537 м.кв талбай бүхий газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгож, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгох мөн төсөл хэрэгжүүлэх арга хэмжээний хүрээнд тус байршил болон иргэдтэй зөвшилцсон байршилд газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хийж, төлөвлөлтийн дагуу иргэн, хуулийн этгээдийн газрын байршлыг дүйцүүлэн шилжүүлэх ажлыг зохион байгуулж, хэрэгжилтийг ханган ажиллана.

ДАРГА



Г.МӨНХБААТАР





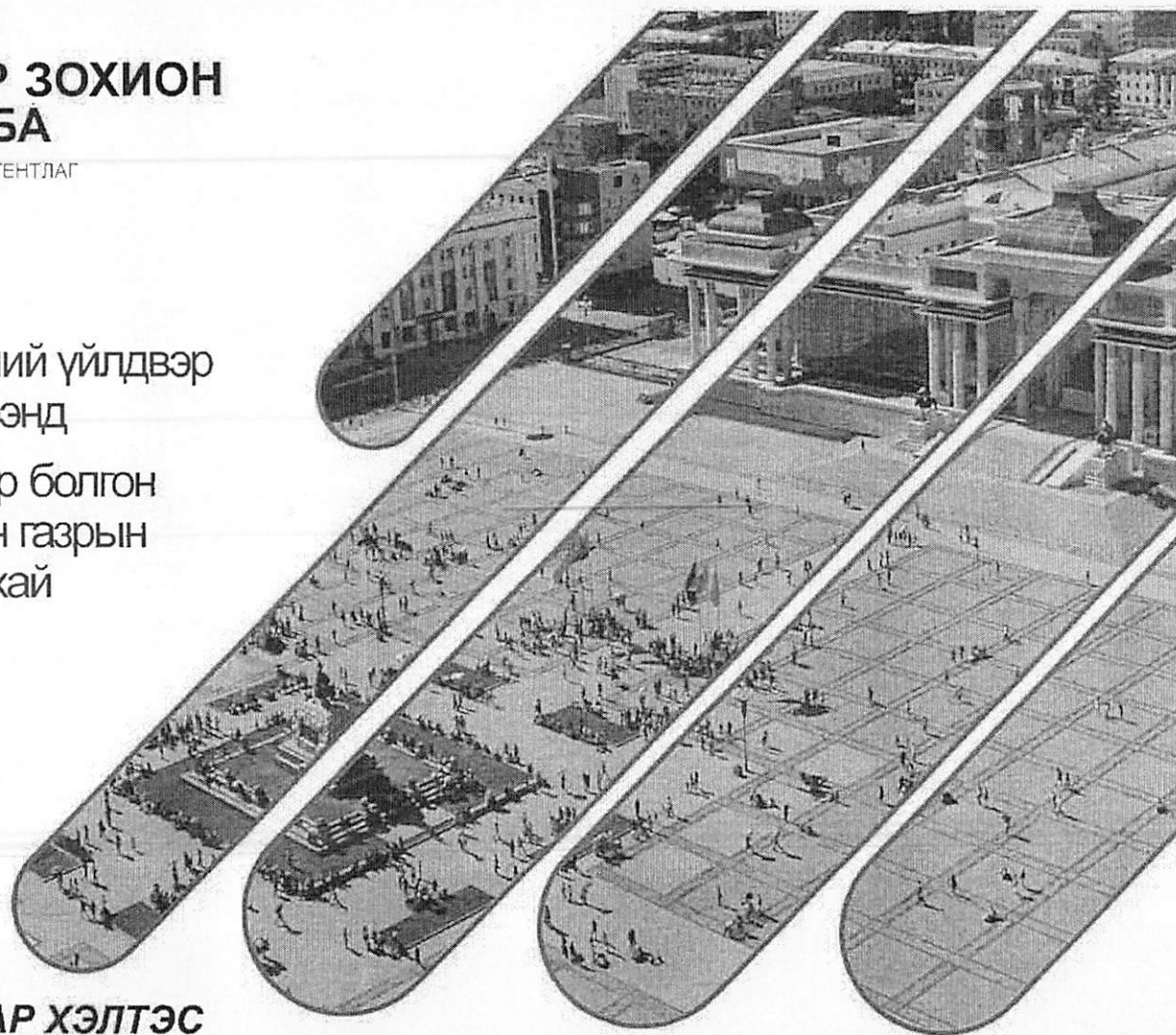
НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН ХЭРЭГЖҮҮЛЭГЧ АГЕНТЛАГ

“Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүчний үйлдвэр
байгуулах төсөл”-ийн хүрээнд

газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгон
иргэдийн эзэмшил, өмчлөлийн газрын
байршлыг шилжүүлэх тухай

ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ГУРАВДУГААР ХЭЛТЭС





ОРШИЛ

- ❖ Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэрт байрлах Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт эзэмшүүлсэн, нэгж талбарын 1781605523 дугаартай, 87га талбай бүхий газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгон, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгох;
- ❖ “Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшил, өмчлөлийн газрыг дээрх хүчингүй болгож буй байршил болон бусад байршлуудад дүйцүүлэн шилжүүлэх ажлыг холбогдох хууль, тогтоомжид заасны дагуу шийдвэр гаргуулах асуудлыг танилцуулж байна.



АГУУЛГА

- ✓ Хууль эрх зүйн үндэслэл
- ✓ “Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийн нөлөөлөлд өртсөн нэгж талбарын судалгаа
- ✓ Газар чөлөөлөлтийн танилцуулга
- ✓ Өмнө дараах харьцуулалтын зураг
- ✓ Иргэдийн газрын байршил шилжүүлэх төлөвлөлтийн зураг
- ✓ Дүгнэлт хэсэг

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСАГ ЗАХИРГАА, НУТАГ ДЭВСГЭРИЙН НЭГЖ, ТҮҮНИЙ УДИРДЛАГЫН ТУХАЙ

35 дугаар зүйл.Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын бүрэн эрх

35.1.18.хуульд заасан бусад бүрэн эрх.

48 дугаар зүйл.Хурлын шийдвэр

48.1.Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал хэлэлцсэн асуудлаар тогтоол гаргах бөгөөд түүнийг тухайн Хурлын хуралдаанд оролцсон төлөөлөгчдийн, баг, хорооны Хурлын хуралдаанд оролцсон иргэдийн олонхын саналаар батална.

48.2.Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын тогтоолд Хурлын дарга, баг, хорооны иргэдийн Нийтийн Хурлын тогтоолд Хуралдааны дарга, Хурлын даргыг сонгох, чөлөөлөх тухай тогтоолд тухайн Хуралдаан даргалагч гарын үсэг зурж баталгаажуулна.

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗАР, НИЙСЛЭЛИЙН ЗАСАГ ДАРГЫН 2024-2028 ОНЫ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ МӨРИЙН ХӨТӨЛБӨРТ

МУЗГ-т: 1.1.2.4.Хог шатаах аргаар эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэрийн төслийг дэмжинэ.

НЗД-ын: Хог хаягдлын менежмент

4.4.Хог хаягдлын хэмжээг бууруулах төслүүдийг хэрэгжүүлж, байгаль орчинд үзүүлэх сөрөг нөлөөллийг бууруулна.

4.4.1.Хог хаягдлыг дахин боловсруулах, эргүүлэн ашиглах, эрчим хүч гаргах зэрэг нэмүү өртөг шингэсэн бүтээгдэхүүн үйлдвэрлэх замаар байгальд булж зайлуулан хаягдлын хэмжээг бууруулна.

4.4.2.Хог хаягдлыг ангилах, цуглуулах, тээвэрлэх үйлчилгээнд технологийн шинэчлэл хийнэ.

ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ҮНДЭСЛЭЛ

ГАЗРЫН ТУХАЙ ХУУЛЬ

16 дугаар зүйл.Тусгай хэрэгцээний газар

16.1.Монгол Улс тусгай хэрэгцээний газартай байна. Улсын тусгай хэрэгцээний газарт дараах газар хамаарна:

16.1.17. Нийтийн эдэлбэр газар;

16.2.Аймаг, сум, нийслэл, дүүрэг энэ хуулийн 16.1.1, 16.1.6, 16.1.17, 16.1.7, 16.1.11, 16.1.16-д заасан зориулалтаар өөрийн эрх хэмжээнд нийцүүлэн газрыг орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч болно.

21 дүгээр зүйл.Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, аймаг, сум, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын бүрэн эрх

21.2.6.иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох, дуусгавар болгох, газрын байршил болон хэмжээ, зориулалт өөрчлөх асуудлыг шийдвэрлэх;

29 дүгээр зүйл.Эрхийн гэрчилгээгээр эзэмшүүлэх газрын хэмжээ, байршил

29.10.1.улс, орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авах шийдвэр гарсан байршилтай давхацсан;

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН 2013 ОНЫ 38 ДУГААР ТОГТООЛ “ТӨРИЙН БОЛОН ОРОН НУТГИЙН ӨМЧИЙН ТАЛААР АВАХ ЗАРИМ АРГА ХЭМЖЭЭНИЙ ТУХАЙ”

6.Төрийн өмчит болон төрийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар гарсан шийдвэрт өөрчлөлт оруулах тухай бүрт Барилга, хот байгуулалтын яам, Төрийн өмчийн бодлого, зохицуулалтын газартай урьдчилан зөвшилцөж, орон нутгийн өмчит болон орон нутгийн өмчийн оролцоотой хуулийн этгээдэд газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах талаар гарсан шийдвэрт өөрчлөлт оруулахдаа аймаг, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын шийдвэрийг үндэслэж байхыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт үүрэг болгосугай. /Энэ заалтад ЗГ-ын 2016 оны 166, 79-р тогтоолоор өөрчлөлт орсон/

МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН 2024 ОНЫ 91 ДҮГЭЭР ТОГТООЛЫН 1 ДҮГЭЭР ХАВСРАЛТААР БАТАЛСАН “НИЙГМИЙН ЗАЙЛШГҮЙ ХЭРЭГЦЭЭГ ҮНДЭСЛЭН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ЖУРАМ

Зургаа.Нөхөх олговор, түүний хэлбэр

6.5 (Нөхөх олговрыг газраар дүйцүүлэн олгох тохиолдолд газрын төлөв байдал, чанарыг дордуулахгүй.)

ХУУЛЬ ЭРХ ЗҮЙН ҮНДЭСЛЭЛ



НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

ОРОН НУТГИЙН ТУСГАЙ ХЭРЭГЦЭЭНД АВАХААР ТӨЛӨВЛӨЖ БУЙ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ БАЙРШИЛД ӨРТӨЖ БУЙ НЭГЖ
ТАЛБАРЫН СУДАЛГАА

Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын

2025 оны 02 дугаар сарын 26-ны өдрийн

25/32 дугаар тогтоол



Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр, **Морингийн давааны** төвлөрсөн хогийн цэгийн орчим хог хаягдлыг шатаах үйлдвэр байгуулахтай холбогдуулан 2 байршлын 142 га талбай бүхий газрыг “**Нийтийн эдэлбэр газар**”-ын зориулалтаар орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан.



НИЙСЛЭЛИЙН
ИРГЭДИЙН ТӨЛӨӨЛӨГЧИЙН ХҮРЛЫН
ТОГТООЛ

2025 оны 02 сарын 26-ны өдөр

Нийслэл 25/32

Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хорооны нутаг дэвсгэр

Газрыг орон нутгийн тусгай
хэрэгцээнд авах тухай

Монгол Улсын засаг захиргаа, нутаг дэвсгэрийн нэгж, түүний удирдлагын тусгай хуулийн 35 дүгээр зүйлийн 35.1.18 дахь заалт, 48 дүгээр зүйлийн 48.1, 48.2 дахь хэсэг, Газрын тухай хуулийн 12 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, 16 дүгээр зүйлийн 16.1, 17 дахь заалт, 18.2 дахь хэсэг, 20 дүгээр зүйлийн 20.1.3 дахь заалт, Тусгай хамгаалалттай газар нутгийн тухай хуулийн 28 дүгээр зүйлийн 3 дахь хэсгийг тус тус үндэслэн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлаас ТОГТООХ нь

1. Хан-Уул дүүргийн 12 дүгээр хорооны нутаг дэвсгэр, Морингийн давааны төвлөрсөн хогийн цэгийн орчим хог хаягдлыг шатаах үйлдвэр байгуулахтай холбогдуулан 2 байршлын 142 га талбай бүхий газрыг “Нийтийн эдэлбэр газар”-ын зориулалтаар орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авч хил заагийн солбицлыг хэсрэлтээр баталсугай.

2. Орон нутгийн тусгай хэрэгцээнд авсан газрын хил заагийг бүртгэн, тус байршилруудад шинээр газар зэмших, ашиглах эрх олгохгүй байх, барилга, байгууламж барих зөвшөөрөл олгох болон барилгыг хориглох, дээх байршилд даалцаж иргэн, хуулийн этгээдийн газрыг чөлөөлөх асуудлыг хууль тогтоомжид нийцүүлэн холбогдох арга хэмжээг авч ажиллахыг Нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагч (Х.Нямбаатар)-д үүрэг болгосугай.

3. Тогтоолын хэрэгжилтэд хяналт тавих ажиллахыг Хурлын Бүсчилсэн хөгжлийн хороо (П.Ариунтуяа)-нд даалгасугай.

ДАРГА

А.БАЯР

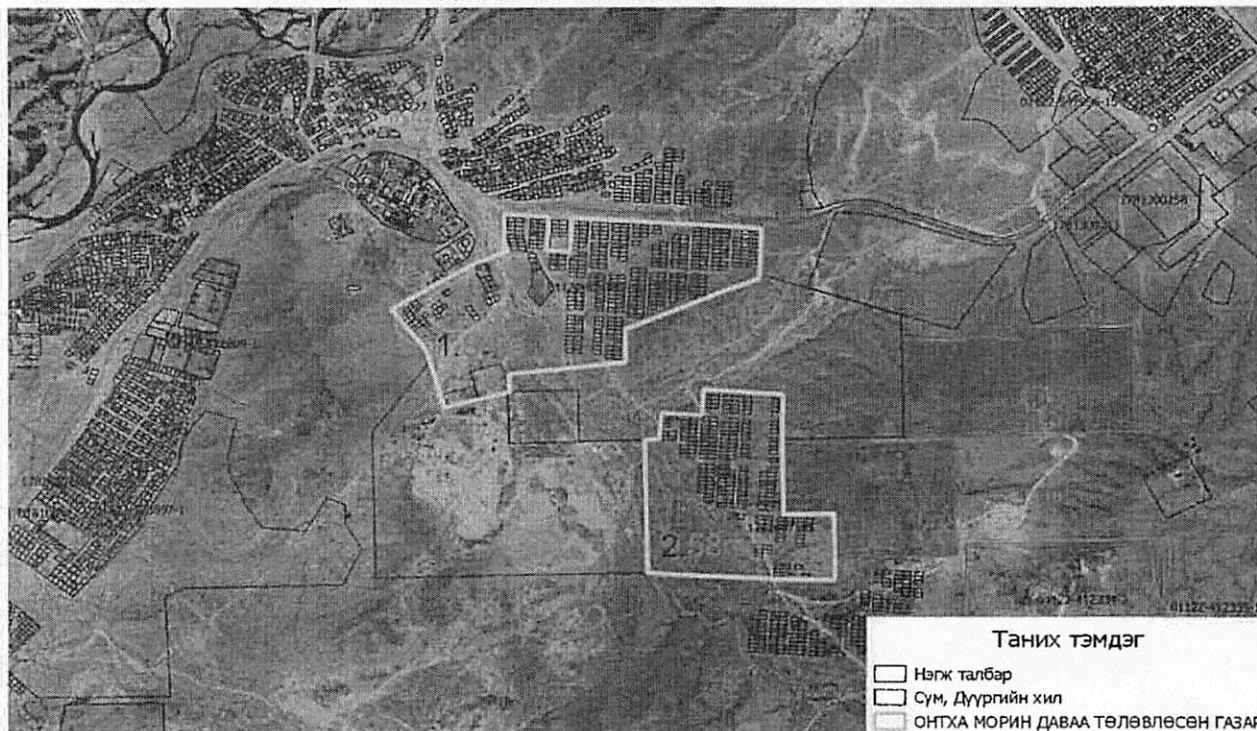




НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

ОРОН НУТГИЙН ТУСГАЙ ХЭРЭГЦЭЭНД АВАХААР ТӨЛӨВЛӨЖ БҮЙ ГАЗРЫН БАЙРШИЛ БАЙРШИЛД ӨРТӨЖ БҮЙ НЭГЖ
ТАЛБАРЫН СУДАЛГАА

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 12 ДУГААР ХОРООНЫ НУТАГ ДЭВСГЭРТ МОРИНГИЙН ДАВААНЫ
ТӨВЛӨРСӨН ХОГИЙН ЦЭГИЙН ОРЧИМ ХОГ ХАЯГДЛЫГ ШАТААХ ҮЙЛВЭР
БАЙГУУЛАХТАЙ ХОЛБОГДУУЛАН 2 БАЙРШЛЫН 142 ГА ТАЛБАЙ БҮХИЙ ГАЗАР



Таних тэмдэг

- Нэгж талбар
- Сум, дүүргийн хил
- ОНТХА МОРИН ДАВАА ТӨЛӨВЛӨСӨН ГАЗАР

1 ДҮГЭЭР БАЙРШИЛД
ӨРТСӨН НЭГЖ ТАЛБАРЫН МЭДЭЭЛЭЛ



НИЙТ 394 НЭГЖ ТАЛБАР

ӨМЧЛӨХ ЭРХТЭЙ
13 НЭГЖ ТАЛБАР

ЭЗЭМШИХ ЭРХТЭЙ
381 НЭГЖ ТАЛБАР

2 ДУГААР БАЙРШИЛД
ӨРТСӨН НЭГЖ ТАЛБАРЫН МЭДЭЭЛЭЛ



НИЙТ 206 НЭГЖ ТАЛБАР

ӨМЧЛӨХ ЭРХТЭЙ
1 НЭГЖ ТАЛБАР

ЭЗЭМШИХ ЭРХТЭЙ
205 НЭГЖ ТАЛБАР

2 БАЙРШИЛ НИЙТ ТАЛБАЙН
ХЭМЖЭЭ 142 ГА

НИЙТ ӨРТСӨН НЭГЖ ТАЛБАР

600



НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 12 ДУГААР ХОРОО МОРИН ДАВАА ХОГИЙН ЦЭГИЙН ОРЧИМ ХОГ ХАЯГДЛЫН ШАТААХ ҮЙЛДВЭР БАЙГУУЛАХ 2 БАЙРШЛЫН
НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТСӨН НЭГЖ ТАЛБАРЫН ДЭЛГЭРЭНГҮЙ СУДАЛГАА

Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хороо Морин даваа хогийн цэгийн орчим нөлөөлөлд өртсөн нэгж талбарын судалгаа

№	Байршил	Эзэмшил газрын нэгж талбарын тоо					Өмчилсөн газрын нэгж талбарын тоо						НИЙТ
1	12 дугаар хороо Морин даваа орчим	Хашаатай	Байшинтай	Гэртэй	Газар дээрээ хоосон	нийт	Хашаатай	Бетон хашаатай	Байшинтай	Гэртэй	Газар дээрээ хоосон	нийт	600
нийт		90	23	31	442	586	5	1	2	5	0	14	



НИЙТ ӨРТСӨН
НЭГЖ ТАЛБАР

600

Ашиглаж байгаа эзэмшсэн, өмчилсөн газрын төсөөллийн үнэлгээ

Газар ашиглалт	Нөлөөлөлд өртсөн нэгж талбарын тоо	Нөлөөлөлд өртсөн талбайн хэмжээ /га/	Нөлөөлөлд өртсөн барилгын тоо	Нөлөөлөлд өртсөн барилгын талбайн хэмжээ /га/	Шаардагдах хөрөнгө /тэрбум төгрөг/
Өмчилсөн	14	0.9	20	0.1	9.8
Эзэмшсэн	586	8		2.0	

Нөлөөлөлд өртсөн нэгж талбарын төсөөллийн үнэлгээ

Байршил	Нөлөөлөлд өртсөн нэгж талбарын тоо	Нөлөөлөлд өртсөн талбайн хэмжээ /га/	Нөлөөлөлд өртсөн барилгын тоо	Нөлөөлөлд өртсөн барилгын талбайн хэмжээ /га/	Шаардагдах хөрөнгө /тэрбум төгрөг/
1	394	31	20	0.1	47
2	206	14	0	0	16
Нийт	600	45	20	0.1	63



НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

ХАН-УУЛ ДҮҮРЭГ 12-Р ХОРООНД "ХОГ ШАТААЖ, ЭРЧИМ ХҮЧ ГАРГАХ ҮЙЛДВЭР
БАЙГУУЛАХ АЖИЛ"-ЫН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТГИЙН ТАНИЛЦУУЛГА



Нөлөөлөлд 158 нэгж талбарын 270997 м.кв газар өртсөн:

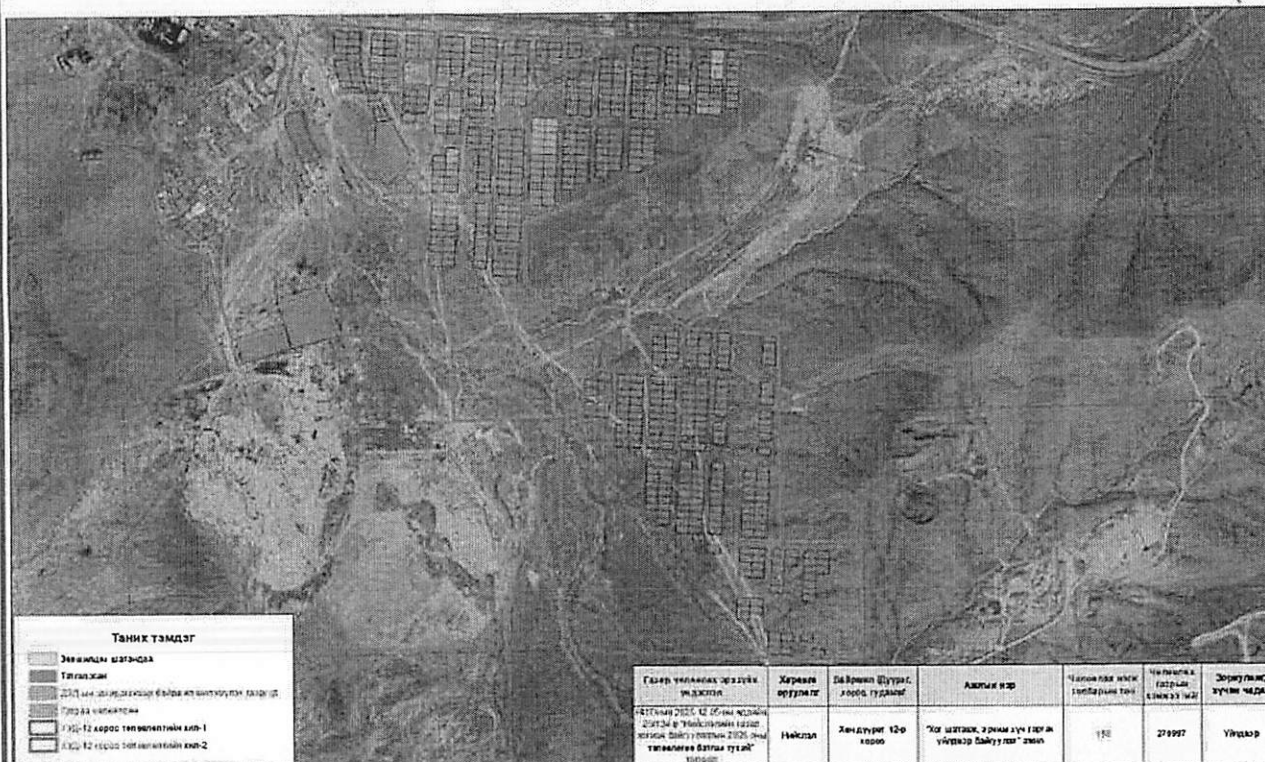


Үүнээс:	Үнэлгээ хийгдсэн - 151	
	Гэрээ байгуулсан	122
	Зөвшилцөх	23
	Татгалзсан	13
Нийт		158



Шийдвэрлэхэд хүндрэлтэй асуудал:

Газар дээрээ олон жил амьдарч, хогийн цэг дээрээс амьдралаа залгуулж буй Баяжихын хонхорт байрлах айл өрхүүдийн хөрөнгийн үнэлгээ бага гарснаас шалтгаалж гэрээ байгуулахаас татгалзаж байна.



ТЭНИК ТЭМДЭГ	
1	Төнийн тэмдэг
2	Төнийн тэмдэг
3	Төнийн тэмдэг
4	Төнийн тэмдэг
5	Төнийн тэмдэг
6	Төнийн тэмдэг
7	Төнийн тэмдэг
8	Төнийн тэмдэг
9	Төнийн тэмдэг
10	Төнийн тэмдэг

Газар үнэлгээний зэрэгцээ үндэслэл	Харгалзсан орлого	Байршил (дүүрэг, хороо, талбай)	Ажлын нэр	Чөлөөт газрын талбай	Чөлөөт газрын талбайн талбай	Зориулалт, зүйлс, чадвар
Газар үнэлгээний зэрэгцээ үндэслэл	Нөхцөл	Хөндүүрт 120 хороо	"Хог шатааж, эрчим хүч гаргах үйлдвэр байгуулах" ажил	158	270997	Үйлдвэр



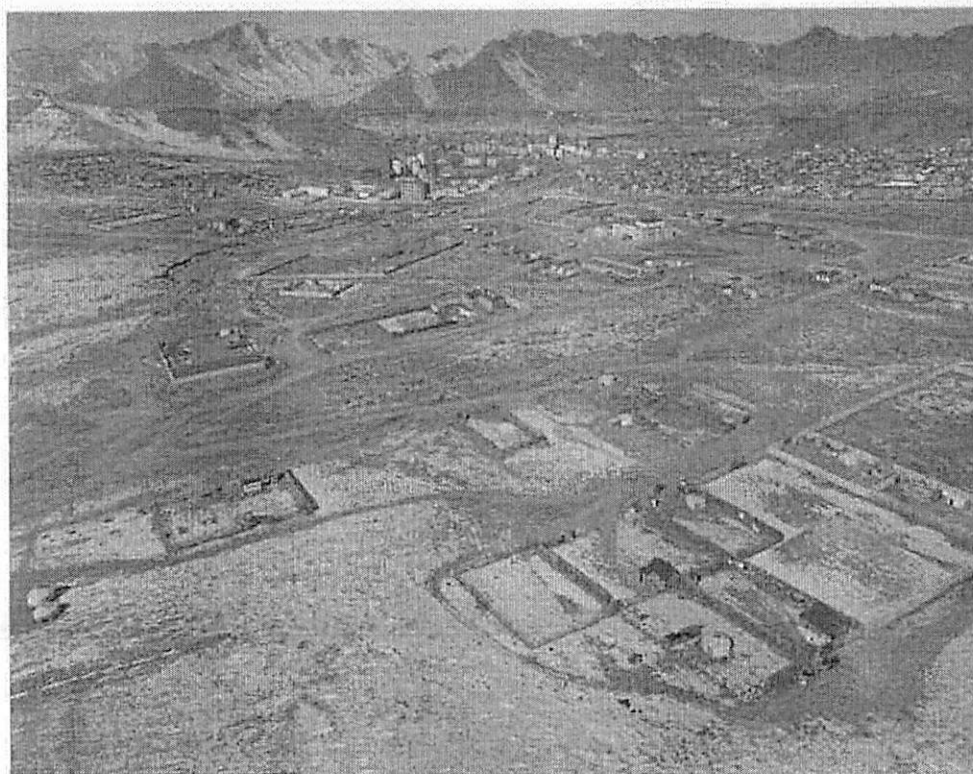
НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН
БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

1:12,000



НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

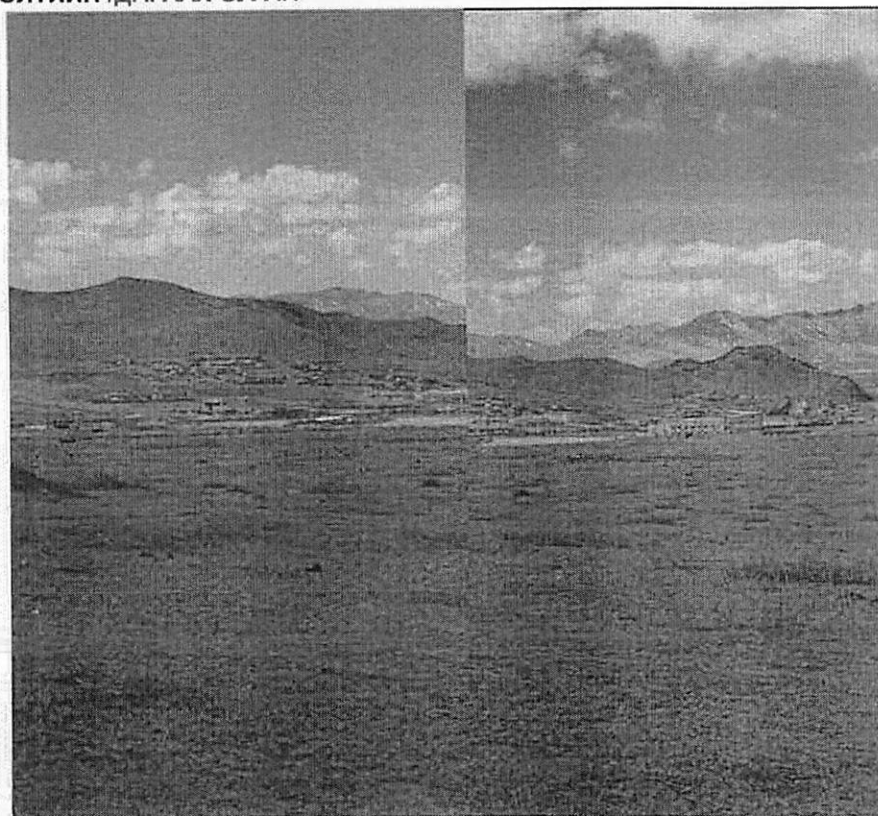
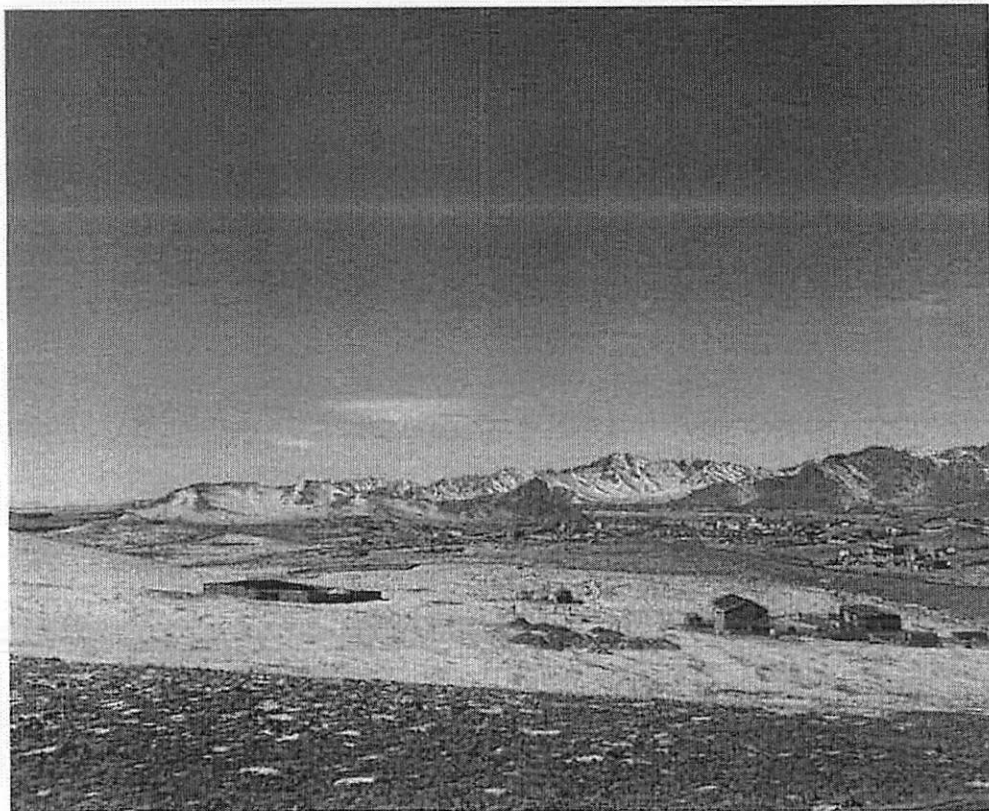
**ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 12 ДУГААР ХОРООНЫ МОРИН ДАВААНЫ ХОГИЙН ЦЭГИЙН ОРЧИМ 2 БАЙРШЛЫН НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТСӨН НЭГЖ
ТАЛБАРЫН /ӨМНӨХ ЗУРАГ/**





НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

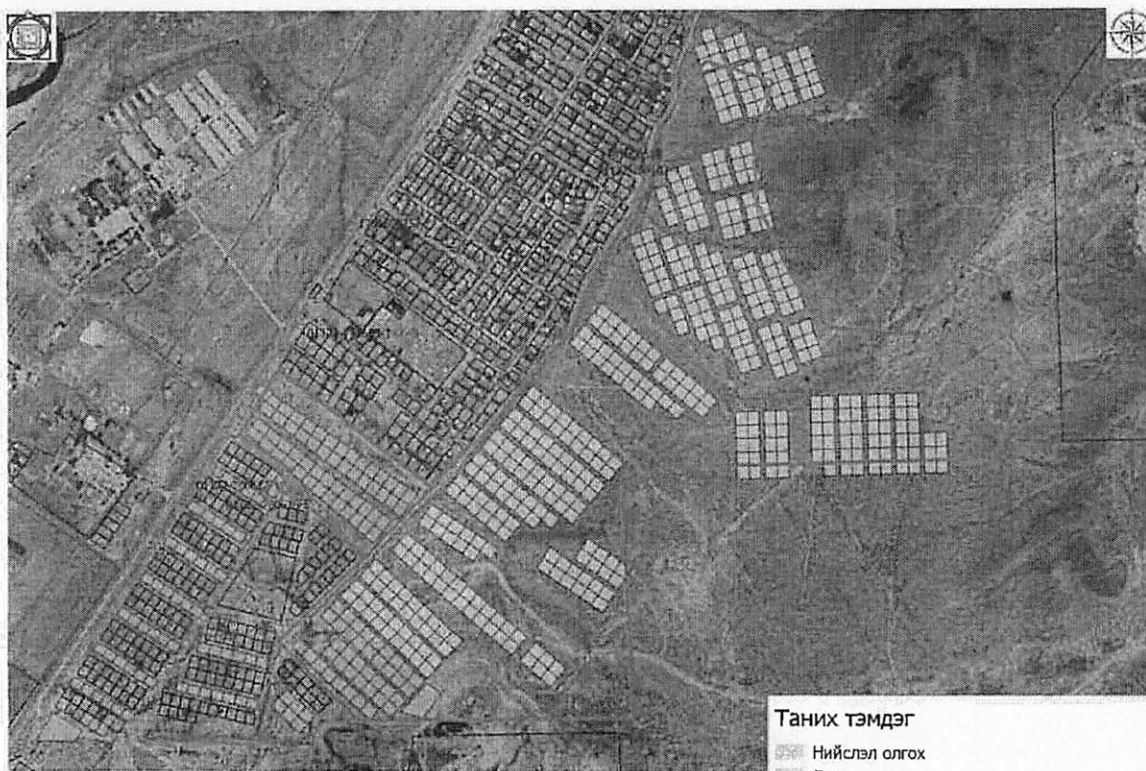
**ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 12 ДУГААР ХОРООНЫ МОРИН ДАВААНЫ ХОГИЙН ЦЭГИЙН ОРЧИМД БАЙРЛАХ
2 БАЙРШЛЫН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨЛТИЙН /ДАРААХ ЗУРАГ/**





НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

"ХОГ ШАТААЖ ЭРЧИМ ХҮЧ ГАРГАХ" АЖЛЫН НӨЛӨӨЛӨЛД ӨРТСӨН ИРГЭДИЙН ГАЗРЫН БАЙРШИЛ ШИЛЖҮҮЛЖ БҮЙ ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ЗУРАГ



НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА
ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛӨХ ГУРАВДУГААР ХЭЛТЭС

1:7500

Таних тэмдэг

Нийслэл олгох

Дүүрэг олгох

Байршил шилжүүлэхээр төлөвлөж буй газар

Хан-Уул дүүргийн 12-р хороонд байрлах 87.4 га газрыг НЗД-ын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар "Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар"-т орон сууцны зориулалтаар эзэмшүүлсэн. Тус байршил дээр газар чөлөөлөлтийн нөлөөлөлд өртсөн иргэдийн газрын байршлыг шилжүүлэн эзэмшүүлэхээр төлөвлөсөн.

ХАН-УУЛ ДҮҮРГИЙН 12-Р ХОРООНД "ХОГ ШАТААЖ, ЭРЧИМ ХҮЧ ГАРГАХ" АЖЛЫН ГАЗАР ЧӨЛӨӨЛТИЙН ТАНИЛЦУУЛГА

Байршил



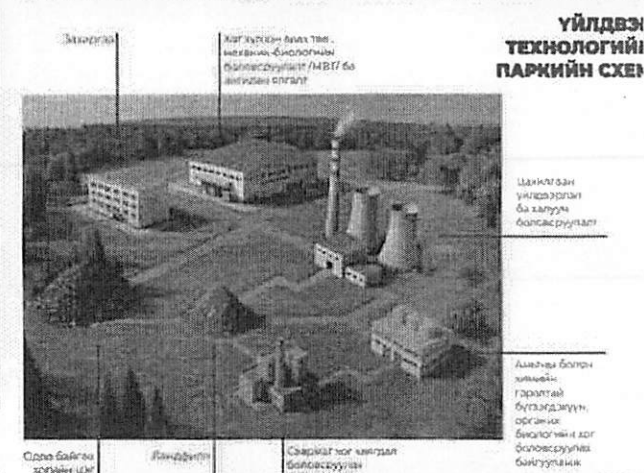
Нөлөөлөлд 158 нэгж талбарын 270997
м.кв газар өртсөн

Нүүлгэн шилжүүлэх байршил



Байршил шилжүүлж буй
87 га газрын төлөвлөлт

Төлөвлөлтийн зураг



Газар дээрээ олон жил амьдарч, хогийн цэг дээрээс амьдралаа залгуулж буй Баянхайрханы хонхорт байрлах айл өрхүүдийн хөрөнгийн үнэлгээ бага гарснаас шалтгаалж гэрээ байгуулахаас татгалзаж байна.



Үнэлгээ хийгдсэн - 134



Гэрээ байгуулсан - 122



Зөвшилцөх - 23

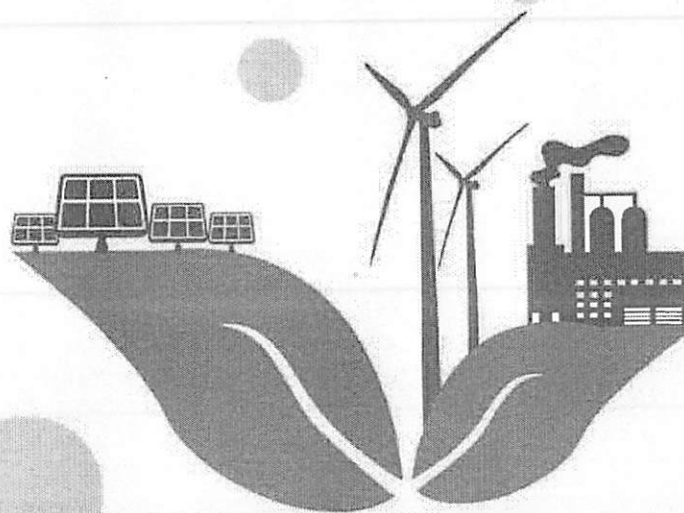


Татгалзсан - 13



ДУГНЭЛТ

- ❖ Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хороонд байрлах Нийслэлийн Засаг даргын 2021 оны А/645 дугаар захирамжаар Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газарт эзэмшүүлсэн, нэгж талбарын 1781605523 дугаартай, 874537 м.кв талбай бүхий газрын эзэмших эрхийн гэрчилгээг хүчингүй болгон, газар эзэмших эрхийг дуусгавар болгох;
- ❖ Хан-Уул дүүргийн 12 дугаар хороо, Хабитатад /цэргийн ангийн зүүн талд/ байрлах газар болон иргэдтэй зөвшилцсөн байршилд төслийн шаардлагад нийцүүлэн шинээр газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт хийж, “Хог хаягдлыг шатааж, эрчим хүч үйлдвэрлэх үйлдвэр байгуулах төсөл”-ийн нөлөөлөлд өртсөн иргэн, хуулийн этгээдийн эзэмшлийн газрын байршлыг дүйцүүлэн шилжүүлэх;



БАЯРЛАЛАА

НИЙСЛЭЛИЙН ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН АЛБА

2026 ОН