НИЙСЛЭЛ ДЭХ ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, БАРИЛГЫН САЛБАРТ МОНИТОРИНГ ХИЙХ ИРГЭНИЙ НИЙГМИЙН БАЙГУУЛЛАГЫН САНААЧИЛГА

МОНГОЛ УЛСАД АРДЧИЛСАН ОРОЛЦООТОЙГООР
ТӨРИЙН АЛБАНД САЙН ЗАСАГЛАЛ, ИЛ ТОД БАЙДЛЫГ
БЭХЖҮҮЛЭХ НЬ ТӨСӨЛ

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

2018 ОН

АГУУЛГА

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ 2
ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ 3
ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ 4
ГРАФИКИЙН ЖАГСААЛТ 4
ОРШИЛ 6
ТАЙЛАНГИЙН ХУРААНГУЙ 7
I. МОНИТОРИНГИЙН ЗОРИЛГО, АРГАЧЛАЛ 9
A. Захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх хууль, эрх зүйн орчин 9
B. Мониторингийн зорилго 10
C. Мониторингийн аргачлал, ажлын үе шат 11
МОНИТОРИНГИЙН АЖИЛ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 15
II. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 1 - 2017-2018 ОНЫ БАРИЛГЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ, ЗӨРЧИЛТЭЙ БАРИЛГЫН СУДАЛГАА 15
A. Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талуудын судалгаа 15
B. Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдал 20
C. Барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, түүний хэрэгжилт 37
D. 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилга, байгууламжууд 40
E. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилга сонгох үйл явц 43
F. 2017-2018 оны барилгын зөвшөөрөл олгох ажлын кейс судалгаа 52
III. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 2 - 2019 ОНЫ ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ХӨНДЛӨНГИЙН МОНИТОРИНГ ХИЙХ 96
A. Хууль, эрх зүйн орчин 96
B. Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлт, газар олголтын үйл ажиллагаа 99
C. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явц, түүний хэрэгжилт 103
ДҮГНЭЛТ, САНАЛ, ЗӨВЛӨМЖ 111
ХАВСРАЛТУУД
Хавсралт 1. Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талууд, тэдгээрийн үндсэн чиг үүрэг
Хавсралт 2. Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага, төрийн байгууллагаас авсан асуулга судалгаа
Хавсралт 3. 2017-2018 зөвшөөрөл авсан барилга байгууламжууд2017-2018 зөвшөөрөл авсан барилга байгууламжууд
Хавсралт 4. Сонгосон барилгуудын зөвшөөрлүүд болон зөвшөөрөл олгосон огноо
Хавсралт 5. Ирсэн, явсан албан бичгүүд
Хавсралт 6. Уулзалтын тэмдэглэл

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

ТОВЧИЛСОН ҮГСИЙН ЖАГСААЛТ

ААНБ	Аж ахуйн нэгж, байгууллага
АТД	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар
БАЭҮЗ	Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл
БХБЯ	Барилга, хот байгуулалтын яам
БХТ	Барилгын хөгжлийн төв
ГЗБ	Газар зохион байгуулалт
ГЗБГЗЗГ	Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар
ГК	Газрын кадастр
ДГА	Дүүргийн Газрын алба
ДЗД	Дүүргийн Засаг дарга
ЗАА	Захирагчийн ажлын алба
Комисс	Барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах
МХЕГ	Мэргэжлийн Хяналтын ерөнхий газар
МХС	Мэдээлэл холбооны сүлжээ
Мэдээллийн сан	Хот байгуулалтын мэдээллийн сан
НГА	Нийслэлийн Газрын алба
НЗД	Нийслэлийн Засаг дарга
НЗДТГ	Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар
НЗТХ	Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн
НИТХ	Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал
НМХГ	Нийслэлийн Мэргэжлийн хяналтын газар
НОСК	Нийслэлийн Орон сууцны корпораци
НТЖГЗБТ	Нийслэлийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө
НҮНТ	Нийслэлийн үйлчилгээний нэгдсэн төв
НХОГ	Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар
НХТЕТГ	Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар
ТЗМБ	Тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллага
ТӨХК	Төрийн өмчит хувьцаат компани
ТЭЗҮ	Техник эдийн засгийн үндэслэл
УБДС	Улаанбаатар дулааны сүлжээ
УБЕГ	Улсын бүртгэлийн ерөнхий газар
УБЦТС	Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ
УИХ	Улсын Их Хурал
УСУГ	Ус сувгийн удирдах газар
ХЕТ	Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө
ШТС	Шатахуун түгээх станц
ЭБМБ	Эрх бүхий мэргэжлийн байгууллага
Эскиз	Барилгын эх загвар зураг

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

ХҮСНЭГТИЙН ЖАГСААЛТ

Хүснэгт 1. Байгууллагуудын цахим хуудасны мэдээллийн ил тод байдалд хөндлөнгийн мониторинг хийх шалгуур үзүүлэлт 23
Хүснэгт 2. Байгууллагуудын цахим хуудансны ил тод байдалд хийсэн үнэлгээ /2018.09.25-ны байдлаар/ 24
Хүснэгт 3. Цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдалд хийсэн үнэлгээний нийт дүн.....26
Хүснэгт 4. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдлын үнэлгээ (2018.10.12-ны өдрийн байдлаар) 27
Хүснэгт 5. Мэдээллийн самбарын ил тод байдлын үнэлгээний нийт дүн....................28
Хүснэгт 6. 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгуудын жагсаалтын талаар 40
Хүснэгт 7. Зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлт 44
Хүснэгт 8. Сонгосон барилгад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлт 45
Хүснэгт 9. Сонгосон кейс барилгууд 47
Хүснэгт 10. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгууд, дүүргээр 50
Хүснэгт 11. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгууд, зориулалтаар......50
Хүснэгт 12. Барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хийсэн шинжилгээ 50
Хүснэгт 13. Барилга сонгоход илэрсэн нийтлэг зөрчил 52
Хүснэгт 14. Хууль эрх зүйн баримт бичгийг ашиглан боловсруулсан шалгуур үзүүлэлтийн тоо 52
Хүснэгт 15. Сонгосон барилгад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлт 54
Хүснэгт 16. Сонгосон барилгуудын баримт бичигтэй танилцсан байдал 57
Хүснэгт 17. Сонгосон барилгуудын зөвшөөрөл 58
Хүснэгт 18. Сонгосон барилгад хийсэн дүн шинжилгээний үр дүн....................60
Хүснэгт 19. Зөрчилтэй барилгуудын мэдээлэл, гарсан зөрчил 62
Хүснэгт 20. “Солонго Лайн” ХХК-ийн 3 давхар үйлчилгээний барилга 64
Хүснэгт 21. Иргэн Н. Түмэн-Өлзийгийн үйлчилгээтэй 35 айлын орон сууцны барилга 65
Хүснэгт 22. Иргэн Б.Гаваадамбын үйлчилгээний барилга 67
Хүснэгт 23. “Тнгри трэйдинг” ХХК-ийн үйлдвэрийн барилгад хийсэн дүн шинжилгээ..........68
Хүснэгт 24. “Согоо нуур” ХХК-ийн 4 давхар үйлчилгээний барилга 69
Хүснэгт 25. "Ирмүүний өвөө" ХХК-ийн 78 автомашины газар доорх авто гаражийн барилга 70
Хүснэгт 26. "Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн орон сууцны барилгад хийсэн дүн шинжилгээ...........71
Хүснэгт 27. Хүннү вилла орон сууцны хороололд хийсэн дүн шинжилгээ 72
Хүснэгт 28. “Эх газрын эрдэнэс” ХХК-ийн үйлчилгээтэй, 36 айлын орон сууцны барилга ..73
Хүснэгт 29. "Хамтын шийдэл" ТББ-ын орон сууц, спорт чийрэгжүүлэлтийн барилга, газар доорх авто зогсоолын барилга 74
Хүснэгт 30. Худалдаа хөгжлийн банкны үйлчилгээний барилга....................75
Хүснэгт 31. Зөвшөөрөлгүй болон зөвшөөрөл авсан эсэх нь тодорхойгүй баригдаж байгаа барилгууд....................77
Хүснэгт 32. “Гор газ” ХХК-ийн үйлчилгээний барилга 79
Хүснэгт 33. "Эко констракшн" ХХК –ийн орон сууцны барилга 79
Хүснэгт 34. “Шинэ зуун айл” ХХК-ийн худалдаа үйлчилгээний барилга....................80
Хүснэгт 35. "Камдер" ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууц....................80
Хүснэгт 36. Онцгой байдлын ерөнхий газрын захиалгатай орон сууцны барилга 81
Хүснэгт 37. “М Си Эс стэйтс” ХХК-ийн үйлдвэр, агуулахын барилга 81
Хүснэгт 38. Иргэн Б.Хүрэлхүүгийн үйлчилгээний барилга 82
Хүснэгт 39. Иргэн Н. Дүүрэнбилэгийн үйлчилгээтэй, амины орон сууц 82
Хүснэгт 40. Иргэн П. Хосбаярын үйлчилгээний барилга 83
Хүснэгт 41. "Зүүнбаян рейфанери" ХХК-ийн 50 айлын орон сууц 83
Хүснэгт 42. Барилгын зөвшөөрөл, зөвшөөрөл олгосон хугацаанд хийсэн шинжилгээ 93
Хүснэгт 43. 2018 оны нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтэд хийсэн дүн шинжилгээ....................103
Хүснэгт 44. Дүүргийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт, 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний явц 106

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

ЗУРГИЙН ЖАГСААЛТ

Зураг 1. Мониторингийн ажлын үе шат 11
Зураг 2. Байгууллагуудын үйл ажиллагааны ил тод байдалд хөндлөнгийн мониторинг хийх ажлын үе шат 12
Зураг 3. Үйл ажиллагаа 1 - 2017-2018 оны барилга, газар олголтын зөвшөөрөлд харьцуулалт хийх, зөрчилтэй барилгын судалгааны үе шат 13
Зураг 4. Үйл ажиллагаа 2 - 2019 оны хот төлөвлөлт, газар олголтын төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх ажлын үе шат 14
Зураг 5. 2017 онд зөвшөөрөл авсан барилгууд, дүүргээр 42
Зураг 6. 2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгууд, дүүргээр 42
Зураг 7. Сонгосон барилгуудын байршил 59
Зураг 8. Зөрчилтэй барилгуудын байршил 63
Зураг 9. Зөвшөөрөлгүй барилгуудын байршил 78

ГРАФИКИЙН ЖАГСААЛТ

График 1. Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талууд, үндсэн чиг үүрэг 16
График 2. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын бүтэц, зохион байгуулалт 17
График 3. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг 18
График 4. Байгууллагуудын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдал 26
График 5. Байгууллагуудын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдал, үндсэн шалгуураар 27
График 6. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдал, хувиар 28
График 7. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын мэдээллийн ил тод байдал 29
График 8. Судалгаанд оролцогчдын тоо, НҮНТ-ийн байршлаар 29
График 9. Судалгаанд оролцогчдын нас....30
График 10. Судалгаанд оролцогчдын хүйсийн харьцаа 30
График 11. Судалгаанд оролцогчдын төрөл....30
График 12. Байгууллагуудаар үйлчлүүлсэн хүн, хувиар 30
График 13. Авсан үйлчилгээний төрөл, ЗАА....30
График 14. Авсан үйлчилгээний төрөл, НХТЕТГ 31
График 15. Авсан үйлчилгээний төрөл, НГА....31
График 16. Иргэдийн мэдээлэл авах эх үүсвэр....32
График 17. Мэргэжилтнүүдийн мэдээлэл өгч буй хэлбэр 32
График 18. Мэдээллийн тогтмол шинэчлэгдэх байдал 32
График 19. Мэдээллийн ил тод байдал....33
График 20. Мэдээллийг ил тод байдлыг нэмэгдүүлэхийн тулд цаашид анхаарах зүйл 33
График 21. Байгууллагуудын үйлчилгээний хүртээмж, чанарт өгсөн үнэлгээ 33
График 22. Үйл ажиллагаанд сэтгэл хангалуун бус байгаа шалтгаан 34
График 23. Байгууллагын үйл ажиллагааны ямар үе шат хүндрэл, бэрхшээлтэй байдаг талаар 34
График 24. Мэргэжилтнүүдийн үйл ажиллагаанд өгсөн үнэлгээ 35
График 25. Судалгаанд оролцогчдын үйлчлүүлэх давтамж 35
График 26. Үйлчилгээ авахад зарцуулж буй хугацаа 35
График 27. Төрийн үйлчилгээг сайжруулахад цаашид анхаарах зүйл 36
График 28. Барилгын зөвшөөрөл олгох үе шат....39
График 29. 2017-2018 онд НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл авсан барилгууд 41
График 30. 2017-2018 онуудад олгосон нийт зөвшөөрлийг харьцуулсан байдал 41
График 31. Зөвшөөрөл авсан барилгууд, зориулалтаар....43
График 32. Судалгаанд оролцогчдын нас....84
График 33. Судалгаанд оролцогчдын хүйсийн харьцаа 84
График 34. Судалгаанд оролцогчдын төрөл....84

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

График 35. Шинээр барих барилга байгууламжийн талаар мэдээллийн самбар байршуулсан эсэх 84
График 36. Шинээр баригдаж буй барилгуудын амьдрах орчинд нөлөөлж буй байдал......85
График 37. Шинээр баригдаж буй барилга иргэдийн эд хөрөнгөнд хэрхэн нөлөөлөх талаар 85
График 38. Шинээр баригдаж буй барилга үйлчилгээ эрхлэгчдийн эд хөрөнгө, үйл ажиллагаанд хэрхэн нөлөөлөх талаар 86
График 39. Шинээр баригдаж буй барилгын талаар мэдээллийг хаана хандаж авах нь тодорхой байдаг эсэх 86
График 40. Иргэдийн гаргасан санал гомдлыг шийдвэрлэсэн байдал 86
График 41. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын мэдээллийн ил тод байдал....................87
График 42. Барилгын зөвшөөрөл авахад хүндрэлтэй байдаг үе шат 88
График 43. Барилгын зөвшөөрөл авах болон бичиг баримт бүрдүүлэхэд гардаг хүндрэл, бэрхшээл....................88
График 44. Газрын зориулалт өөрчлүүлэхэд гардаг хүндрэлүүд 89
График 45. Барилгын норм дүрэм хэрэгжүүлэхэд тулгардаг хүндрэл бэрхшээл 89
График 46. Шинээр барилга байгууламж барихад иргэдийг хэрхэн оролцуулдаг талаар...90
График 47. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас өмнө комиссын өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэхэд тулгардаг хүндрэл бэрхшээл 90
График 48. НХТЕТГ-ын мэдээллийн ил тод байдал 91
График 49. НХТЕТГ-ын үйлчилгээний чанар, хүртээмжийн талаар 91
График 50. НХТЕТГ-ын албан хаагчдын талаар барилгын захиалаг, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагын санал....................91
График 51. НХТЕТГ-ын үйл ажиллагааг сайжруулах талаар....................92
График 52. Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах үе шат 100
График 53. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үе шат....................101
График 54. Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах үе шат....................101
График 55. Нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулга, хэлэлцүүлгийн талаарх мэдээллийг иргэд хэр авч чаддаг талаар 109
График 56. Нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явц дахь иргэдийн оролцоо 109
График 57. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулгын талаар мэдээлэл авсан эсэх....................110
График 58. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулга, хэлэлцүүлэгт иргэдийн оролцоо 110

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

ОРШИЛ

Канадын Гадаад хэргийн яамны дэмжлэгтэйгээр Азийн сангаас хэрэгжүүлж буй “Ардчилсан оролцоотойгоор төрийн албанд сайн засаглал, ил тод байдлыг бэхжүүлэх нь” төслийн хүрээнд “Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга” ажлыг “Монголын Ногоон хотын хөгжил, судалгааны хүрээлэн” ТББ нь 2018 оны 9-12 дугаар сарын хооронд хийж гүйцэтгэв.

Энэхүү ажлын үндсэн зорилго нь Азийн сан, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газартай байгуулсан санамж бичгийн хүрээнд “Авилгатай тэмцэх үндэсний хөтөлбөр”-ийн зарим үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх 2018 оны төлөвлөгөөний дагуу Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас олгож буй барилгын зураг төсөл батлах, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны ил тод, нээлттэй байдлыг сайжруулах, иргэний нийгмийн байгууллагын идэвх оролцоог нэмэгдүүлэх юм.

Судалгааны хүрээнд дараах үндсэн ажлуудыг хийж гүйцэтгэв. Үүнд:

- Газар, хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч төрийн болон нийслэлийн байгууллагуудын үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл, чиг үүргийг зураглах, тэдгээрийн үйл ажиллагааны уялдаа холбоог тодорхойлох;
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын дагуу зөвшөөрөл олгох эрх бүхий байгууллагуудын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдал, түүний хүртээмж, чанарыг судлах;
- 2017-2018 онд Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас олгосон барилгын зөвшөөрлүүдийг судалж, зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудыг тодорхой шалгуурын үзүүлэлтийн дагуу сонгон авч нарийвчилсан дүн шинжилгээ хийх. Ингэснээр тухайн барилгууд дээр гарч буй нийтлэг зөрчил, асуудлуудыг тодорхойлох;
- 2018-2019 оны нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх;

Тус судалгааны ажлыг боловсруулахдаа чанарын болон тоон судалгааны аргуудыг ашиглан барилгын зөвшөөрөл, газартай холбоотой үйл ажиллагаа явуулж буй захиргааны нийт 13 байгууллагатай хамтран ажиллаж, тус үйл ажиллагаанд оролцож буй хувийн хэвшлийн 24 байгууллага болон нийт 166 иргэдээс асуулга судалгаа авлаа.

Энэхүү судалгааны үр дүнд нийслэлийн ялангуяа Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын барилгын зөвшөөрөл олгохтой холбоотой үйл ажиллагааг цаашид сайжруулах, иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагуудад үйлчилгээг түргэн, шуурхай, ил тод, нээлттэй болгоход тодорхой зөвлөмж болно гэж найдаж байна.

Тус судалгааны ажлыг боловсруулахад хамтран ажилласан байгууллагууд болон иргэдэд талархсанаа илэрхийлье.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

ТАЙЛАНГИЙН ХУРААНГУЙ

“Монголын Ногоон хотын хөгжил, судалгааны хүрээлэн” ТББ нь Азийн Сантай хамтран “Нийслэлийн хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллага санаачилга” ажлыг 2018 оны 9 дүгээр сараас 12 дугаар сарын хооронд буюу нийт 2 сарын хугацаанд хийж гүйцэтгэлээ.

Судалгааны ажлын үндсэн зорилго нь Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөлт, барилгын зөвшөөрөл олгохтой холбоотой үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх замаар нийслэлийн ялангуяа Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын үйл ажиллагааны мэдээллийн ил тод байдал, хүртээмж, барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, түүнээс үүдэн гарч буй асуудлууд, нийтлэг зөрчлүүдийг тодорхойлох болон судалгааны үр дүнд үндэслэн үйл ажиллагааг хэрхэн иргэдэд ил тод, нээлттэй, хүртээмжтэй болгоход зөвлөмж болох юм.

Судалгааг 2 үндсэн үйл ажиллагааны хүрээнд 4 чиглэлээр хийсэн. Үүнд:

- Үндсэн үйл ажиллагаа 1 - 2017-2018 оны барилгын зөвшөөрөл хийх, зөрчилтэй барилгын судалгаа
    - Нийслэл дэх газар, хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талуудын судалгаа
    - Байгууллагын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдлын судалгаа
    - 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилга байгууламж, зөрчилтэй барилгын кейс судалгаа
- 2019 оны хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх

Тус судалгааны ажлыг боловсруулахдаа чанарын болон тоон судалгааны аргуудыг ашигласан бөгөөд мэдээллийг анхдагч болон хоёрдогч эх үүсвэрээс авч ашигласан.

Нийслэл дэх газар, хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талуудын судалгаа

Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, газрын харилцаа болон барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч байгууллагуудыг Засгийн газрын болон нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагууд гэж 2 үндсэн түвшинд авч үзсэн.

Засгийн газар, нийслэлийн түвшинд дээрх үйл ажиллагаанд 20 гаруй байгууллагууд оролцож байгаа бөгөөд байгууллага хоорондын үйл ажиллагааны чиг үүргийг нарийн тодорхойлох, уялдуулах нь чухал байна. Мөн байгууллага доторх хэлтсүүд үйл ажиллагаагаа нарийн уялдуулах, ялангуяа иргэд, аж ахуйн нэгжид үйл ажиллагаагаа хэрхэн үр дүнтэй, нээлттэй хүргэхэд анхааран ажиллах нь чухал юм.

Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдлын судалгаа

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журамд заасан байгууллагуудын үйл ажиллагаа болон мэдээллийн ил тод байдлыг төрийн байгууллагуудын үйл ажиллагаа болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбоотой мөрдөгдөж буй хууль, дүрэм, журам, шийдвэрүүдийн хүрээнд судалсан. Нийслэлд газар болон барилгын зөвшөөрөл олгох эрх бүхий Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн Газрын албаны мэдээллийн ил тод байдалд үйл ажиллагаа, хүний нөөц, төсөв, санхүү, худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал гэсэн 4 бүлэг 22 дэд шалгуур үзүүлэлтийн дагуу мэдээллийн үндсэн сувгууд болох цахим хуудас, мэдээллийн самбарт байршуулсан мэдээллүүдэд үндэслэн дүн шинжилгээг хийлээ. Байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдлын үнэлгээний үр дүнгээс харахад байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдал цахим хуудансны мэдээлэлтэй харьцуулахад хангалтгүй байна. Харин цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдал гурван байгууллагуудын дунджаар 58%-тай байна. Гэсэн хэдий ч мэдээллээ тухай бүрт нь тогтмол шинэчлэх, бүрэн, хангалттай хэмжээний мэдээлэл оруулах тал дээр дутагдалтай байна. Байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдлын талаар

Нийслэлийн нэгдсэн үйлчилгээний төвөөр үйлчлүүлж буй иргэдээс тухайн байгууллагуудын үйл ажиллагааны ил тод байдлын талаарх судалгааг 2018 оны 10 дугаар сарын 10-наас 22-ны өдрийн хооронд нийт 4 НҮНТ-ийн төвөөр үйлчлүүлж буй 60 иргэнээс авсан. Санал асуулгын үр дүнгээс үзэхэд судалгаанд оролцсон нийт иргэдийн дийлэнх нь цахим хуудас болон тухайн байгууллагын албан хаагчаас мэдээлэл авдаг бөгөөд оролцогчдын 60-70% нь мэдээллийн ил тод байдал хангалтгүй, 30-40% нь тогтмол шинэчлэгдэж чаддаггүй гэсэн нь мэдээллийн ил тод байдалд хийсэн үнэлгээний үр дүнтэй нийцэж байна.

2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилга байгууламж, зөрчилтэй барилгын кейс судалгаа

Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас 2017 онд нийтдээ давхардсан тоогоор нийт 2,474 архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, эх загвар зураг баталж, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгож, барилгын комисст хүлээн авсан байна. Харин энэ тоо 2018 онд 1.12 хувиар өссөн байна. Нийслэлийн хэмжээнд 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгуудаас зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудыг сонгох 19 шалгуур үзүүлэлт болон сонгогдсон барилгуудыг үнэлэх 7 бүлэг бүхий 46 шалгуур үзүүлэлтүүдийг боловсруулсан. Энэхүү шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу 57 барилгыг сонгон авч 46 шалгуурын дагуу нарийвчилсан үнэлгээг баримт бичгийн түвшинд хянан үзсэн. Тус 57 барилгаас баримт бичиг дээр зөрчилтэй 11 барилга болон НХТЕТГ, холбогдох байгууллагуудаас зөвшөөрөл аваагүй 18 барилгын нарийвчлан судалж үзлээ. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай, холбогдох байгууллагуудаас зөвшөөрөл аваагүй барилгуудын талаар нийт 106 иргэдээс асуулга судалгаа авахад ихэнх барилгууд нь барилгын ажлын талаар мэдээлж иргэдийн саналыг аваагүй бөгөөд нарны тусгал хаах, авто зогсоолын хүрэлцээгүй болгох, хүүхдийн тоглоомын талбайгүй болгох, дуу чимээ, тоос шороо ихсэх гэх мэтээр амьдрах орчинд нь сөрөг нөлөө үзүүлж байна гэсэн хариултыг өгсөн. Мөн иргэд энэ талаар хаана хандаж асуудлаа шийдвэрлүүлэх талаар мэдээлэл байхгүй, эсвэл санал гомдол гаргасан ч шийдвэрлэгдэхгүй байна.

2019 оны хот төлөвлөлт, газар зохион байгуулалтын үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2018 оны 07 дугаар сарын 18-ны өдрийн А/123 дугаар тушаалаар Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалыг шинэчлэн баталж нийслэл, дүүрэгт хэрэгжилтийг хангаж ажиллаж байна. Нийслэлийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт 2018 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрийн байдлаар 70 хувийн гүйцэтгэлтэй явж байна. Харин шинэчилсэн аргачлалаар боловсруулж буй 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний явц дүүргийн болон нийслэлийн түвшинд хангалтгүй хийгдэж байна. Ялангуяа газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн үе шатанд хийгдэх, иргэд, олон нийтийн саналыг авах, оролцогч талуудад мэдээлэх замаар санал авах ажлууд хангалттай хийгдэж чадахгүй байна.

Иймд дээрх үйл ажиллагаануудад хийгдсэн хөндлөнгийн үнэлгээг үндэслэн Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын мэдээллийн ил тод байдлыг сайжруулах, иргэдэд илүү нээлттэй, ил тод, түргэн шуурхай хүргэх талаар зөвлөмжийг боловсруулав.

I. МОНИТОРИНГИЙН ЗОРИЛГО, АРГАЧЛАЛ

A. Захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх хууль, эрх зүйн орчин

Захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт шинжилгээ, үнэлгээ хийх дараах хууль эрх зүйн баримт бичгүүд мөрдөгдөж байна. Үүнд:

1. Төрийн хяналт шалгалтын тухай хууль (2003 он)

Энэ хуулийн зорилт нь төрийн хяналт шалгалтын тогтолцоо, төрийн захиргааны хяналт шалгалтын эрх зүйн үндсийг тодорхойлж, төрийн хяналт шалгалтыг хэрэгжүүлэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулна. Тус хуулиар "*хяналт шалгалтыг зөвхөн хууль болон нийтээр дагаж мөрдөхөөр бүртгэгдсэн эрх зүйн актыг үндэслэн явуулах ба гагцхүү хуулиар эрх олгосон хяналт шалгалтын байгууллага, албан тушаалтан хэрэгжүүлэх*"-ээр заасан. "Төлөвлөгөөт бус хяналт шалгалтыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагын өргөдөл, хүсэлт, гомдол, мэдээлэл, эрх бүхий байгууллагын шийдвэрээр, түүнчлэн осол аваар, халдварт өвчин, хордлого зэрэг хүний амь нас, эрүүл мэнд, хүрээлэн байгаа орчинд шууд буюу шууд бусаар хор хохирол учруулсан тохиолдолд болон хууль тогтоомжид заасан бусад үндэслэлээр хийх"-ээр тус тус заасан байна.

2. Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хууль (2015 он)

Энэ хуулийн зорилт нь Монгол Улсын хөгжлийн бодлогын баримт бичгийг төлөвлөх, хэрэгжүүлэх, хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх үе шат, баримтлах зарчим, оролцогч талуудын эрх, үүрэг, хариуцлагыг тодорхойлох, хөгжлийн бодлого төлөвлөлтийн нэгдсэн тогтолцоог бүрдүүлэхэд оршино. Энэ хуульд заасан хөгжлийн бодлогын баримт бичгүүдийн хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх нийтлэг журмыг Засгийн газар батлахаар заасан.

3. Бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт, захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх нийтлэг журам (Засгийн газрын 2017 оны 89 дүгээр тогтоол)

Энэхүү журам нь Хөгжлийн бодлого, төлөвлөлтийн тухай хуулийн 20.2-т заасан хөгжлийн баримт бичгүүдийн хэрэгжилтэд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийхээс гадна нутгийн захиргааны байгууллагуудын үйл ажиллагаа, үр дүнг үнэлж дүгнэхтэй холбогдсон харилцааг зохицуулна. Тус журмын хяналт-шинжилгээ, үнэлгээний хамрах хүрээнд захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаа хамрах бөгөөд нийт 9 үзүүлэлтээр дүгнэхээр заасан байна. Үүнээс Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга ажилтай холбоотой дараах үзүүлэлтүүд орж байна. Үүнд:

- Байгууллагын тухайн жилийн үйл ажиллагааны төлөвлөгөөнд тусгагдсан зорилт, арга хэмжээний биелэлт
- Ил тод байдлыг хангах талаар хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа
- Шударга байдлыг хангах талаар хэрэгжүүлсэн үйл ажиллагаа
- Хэрэглэгчийн үнэлгээний тайлан

Мөн бүх шатны захиргааны байгууллага нь өөрийн хариуцсан асуудлын хүрээнд хуульд заасан чиг үүргийг хэрэгжүүлсэн байдалд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх үүрэг бүхий нэгж, эсхүл ажилтантай байх бөгөөд ажилтанд тавигдах шаардлагыг тусгаж өгсөн.

4. Нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагуудын үйл ажиллагаанд хяналт-шинжилгээ, үнэлгээ хийх, мэдээллийн нэгдсэн сан бүрдүүлэх журам (НЗД-ын 2017 оны А/335 дугаар захирамж)

Энэхүү журам нь Засгийн газрын 2017 оны 89 дүгээр тогтоолыг үндэслэн боловсруулагдсан бөгөөд нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагын үйл ажиллагааг үнэлж дүгнэхтэй

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

холбогдсон харилцааг зохицуулна. Журамд нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд үнэлгээ хийх үлгэрчилсэн загварыг баталсан бөгөөд нийт үнэлгээний бүтэц дараах байдалтай байна. Үүнд:

- Бодлогын баримт бичгийн хэрэгжилт 40 хувь
- Байгууллагын чиг үүргийн үзүүлэлтийн үнэлгээ 40 хувь
- Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдлын үнэлгээ 10 хувь
- Хүний нөөцийн ил тод байдлын үнэлгээ 10 хувь

B. Мониторингийн зорилго

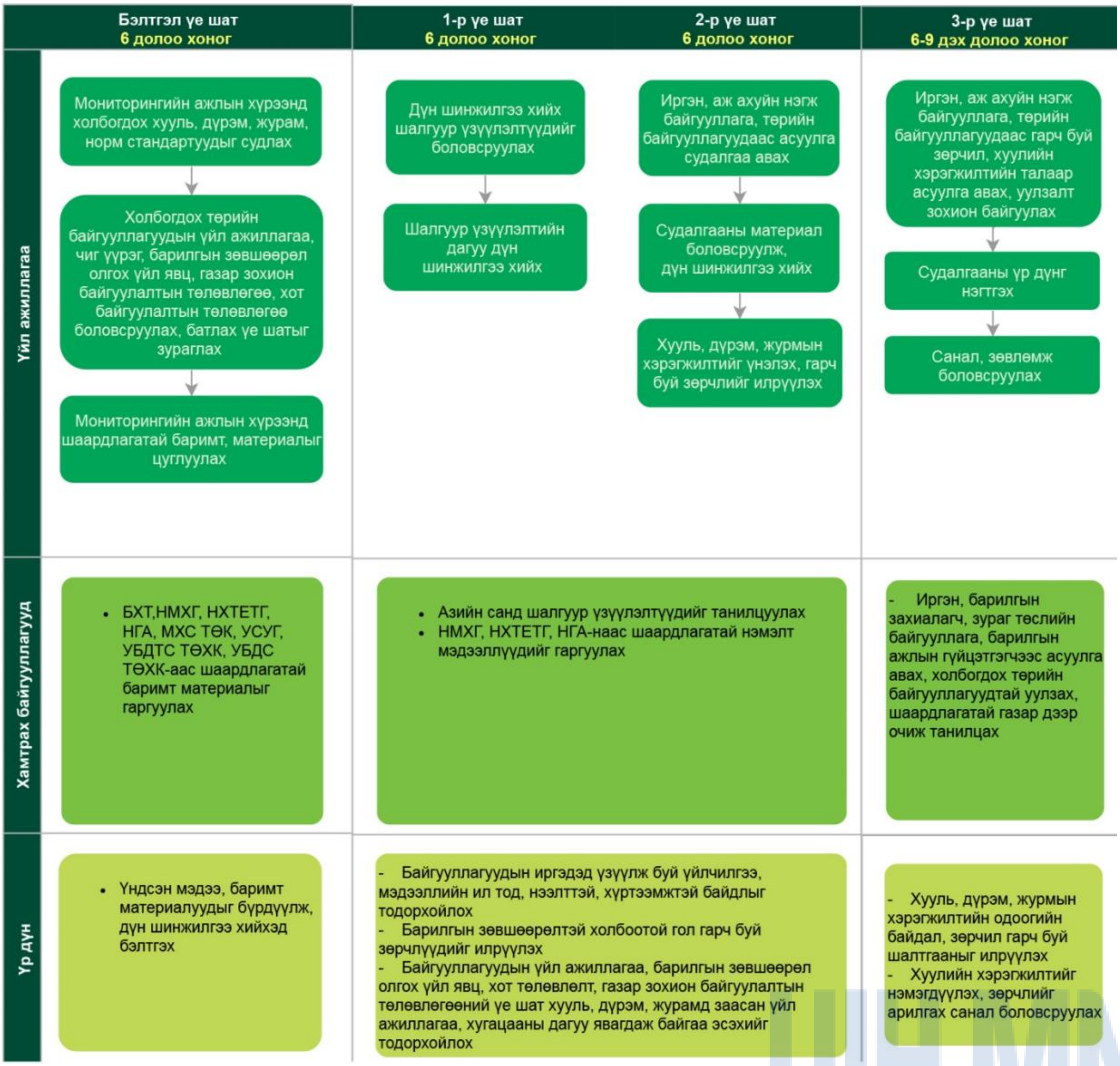
Мониторингийн ажлын зорилго нь

- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих, газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын дагуу Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас олгож буй зөвшөөрлүүдэд хөндлөнгийн мониторинг хийх;
- Нийслэл болон дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах явц болон хэрэгжилтэд хөндлөнгийн мониторинг хийх;
- Үр дүнд үндэслэн НХТЕТГ-ын үйл ажиллагааны ил тод, нээлттэй байдлыг сайжруулах, зөрчлийг арилгах талаар зөвлөмжийг гаргах

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

C. Мониторингийн аргачлал, ажлын үе шат

Зураг 1. Мониторингийн ажлын үе шат



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Зураг 2. Байгууллагуудын үйл ажиллагааны ил тод байдалд хөндлөнгийн мониторинг хийх ажлын үе шат

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Зураг 3. Үйл ажиллагаа 1 - 2017-2018 оны барилга, газар олголтын зөвшөөрөлд харьцуулалт хийх, зөрчилтэй барилгын судалгааны үе шат

	Бэлтгэл үе шат		2-р үе шат	3-р үе шат
Үйл ажиллагаа	Барилгын зөвшөөрөлтэй холбоотой хууль, дүрэм, журмыг судлах ↓ Барилгын зөвшөөрөл олгох үе шат, үйл явцыг зураглах ↓ Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журамд заасан 5 үе шатанд зөвшөөрөл авсан барилгын жагсаалтыг гаргах	Барилга байгууламжийг сонгож авах шалгуур үзүүлэлтүүдийг боловсруулах ↓ Шалгуур үзүүлэлтүүдийг Азийн Санд танилцуулах ↓ Барилга байгууламжийн 5 төрөл тус бүрээс 10 кейс сонгох (Барилгын зөвшөөрөл авсан барилга байгууламжийн жагсаалтаас) ↓ Сонгосон кейсүүдийг Азийн Санд танилцуулах ↓ Шаардлагатай тохиолдолд кейс дахин сонгох	50 кейсэд дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлтүүдийг боловсруулах ↓ Кейс тус бүрт дүн шинжилгээ хийх ↓ Тоон шинжилгээ → Шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дүн шинжилгээ хийх Чанарын шинжилгээ → Иргэн, ААНБ, төрийн байгууллагуудаас асуулга судалгаа авах ↓ Гаргасан зөрчлүүдийг илрүүлэх, /тодорхойлох/ ↓ Азийн Санд танилцуулах	Судалгааны материал боловсруулж, дүн шинжилгээ хийх ↓ Санал, зөвлөмж боловсруулах ↓ Тайлан боловсруулж, холбогдох байгууллагад хүргүүлэх
Хамтрах байгууллагууд	НХТЕТГ, БХТ, НГА, МХС ТӨК, УСУГ, УБДТС ТӨХК, УБДС ТӨХК байгууллагуудаас 2017-2018 онуудад • барилга байгууламж барих газрын эрх олгосон • барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зургийн даалгавар батласан • зураг төсөлд магадлал хийсэн • техникийн нөхцөл олгосон • барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгосон • байнгын ашиглалтад хүлээн авсан барилгуудын жагсаалтыг албан бичгээр авах	• НМХГ, МХЕГ-уудаас 2017-2018 онд ашиглалтад орсон зөрчилтэй барилгуудын жагсаалтыг авах	• НХТЕТГ-аас сонгосон 50 барилга байгууламжийн хувийн хэргийг авч, танилцах • Барилгын захиалагч, зураг төслийн байгууллага, барилгын ажлын гүйцэтгэгч, иргэд, оршин суугчидтай уулзалт зохион байгуулах, нарийвчилсан судалгаа авах	• Азийн Санд тайлан хүргүүлэх
Үр дүн	2017-2018 онуудад дээрх 5 үе шатанд зөвшөөрөл авсан, магадлал хийлгэсэн нийт барилга байгууламжуудын жагсаалтыг гаргаж, орон сууц, олон нийтийн барилга, үйлдвэрийн барилга, дэд бүтцийн барилга, орон сууцны хотхон, хороолол гэсэн 5 төрлөөр ангилж, 50 барилгын кейс сонгох, тэдгээрт дүн шинжилгээ хийх үндсэн мэдээллийг бүрдүүлнэ.	• Шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дүн шинжилгээ хийх 50 кейсийг сонгосон байна.	• Гол гарч буй зөрчлүүдийг илрүүлэх • Хууль, дүрэм, журамд заасан үйл ажиллагааны дагуу барилгын зөвшөөрөл олгогдож буй эсэхэд хөндлөнгийн мониторинг хийх	• Дүгнэлт зөвлөмжийг боловсруулж, эцсийн тайланд тусгах

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Зураг 4. Үйл ажиллагаа 2 - 2019 оны хот төлөвлөлт, газар олголтын төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх ажлын үе шат

	Бэлтгэл үе шат	1-р үе шат	2-р үе шат
Үйл ажиллагаа	Газар олголт, газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлттэй холбоотой хууль, дүрэм, журмыг судлах ↓ Газар олгох, газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, хот төлөвлөлтийн үе шат, үйл явцыг зураглах	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах үе шатны дагуу дүүргүүдийн Газрын албадаас авах асуулга судалгаа боловсруулах ↓ Судалгаа сонгосон дүүргүүдийн Газрын албадад хүргүүлэх ↓ Дүүргүүдийн 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явцтай танилцах ↓ Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө нь хууль, дүрэм, зааврын дагуу явагдаж байгаа эсэхэд дүн шинжилгээ хийх ↓ Холбогдох байгууллагуудтай уулзалт зохион байгуулах	Иргэн, ААНБ-аас асуулга судалгаа авах ↓ Судалгааны материал боловсруулж, дүн шинжилгээ хийх ↓ Санал, зөвлөмж боловсруулах
Хамтрах байгууллагууд		• Дүүргүүдийн Газрын албаас газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний талаар судалгаа авах	• Азийн Санд тайлан хүргүүлэх
Үр дүн	• Нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үе шатны зураглал хийсэн байна.	• Дүүргүүдийн 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө ямар үе шатанд явж байгааг тодорхойлох • Төлөвлөлтийн үйл явц хууль, дүрэм, журамд заасны дагуу явагдаж байгаа эсэхэд дүн шинжилгээ хийх	• Хөндлөнгийн үнэлгээ, дүгнэлт, зөвлөмжийг боловсруулж эцсийн тайланд тусгах

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

МОНИТОРИНГИЙН АЖИЛ, ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА

II. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 1 - 2017-2018 ОНЫ БАРИЛГЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ, ЗӨРЧИЛТЭЙ БАРИЛГЫН СУДАЛГАА

“Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга” ажил нь дараах төсөл, хөтөлбөрүүдийн хүрээнд хийгдэж байна. Үүнд:

- Канадын Гадаад хэргийн яамны дэмжлэгтэйгээр Азийн сангаас хэрэгжүүлж буй “Ардчилсан оролцоотойгоор төрийн албанд сайн засаглал, ил тод байдлыг бэхжүүлэх нь” төсөл
- Азийн сан, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газартай байгуулсан санамж бичиг
- Тус Санамж бичгийн хүрээнд боловсруулагдсан “Авилгатай тэмцэх үндэсний хөтөлбөр”-ийн зарим үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх 2018 оны төлөвлөгөө

Иймд Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга ажлыг гүйцэтгэхдээ Үйл ажиллагаа 1- 2017-2018 оны барилгын зөвшөөрөл, зөрчилтэй барилгын судалгааны хүрээнд дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэлээ. Үүнд:

- Нийслэлийн хот төлөвлөлт, газрын харилцаа, барилгын салбар дахь төрийн болон нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагууд, тэдгээрийн чиг үүргийг тодорхойлох
- Байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдал, үйл ажиллагааны чанар, хүртээмжийн талаар судлах
- Барилгын зөвшөөрөл олгох хууль эрх зүйн орчинг судлах
- Зөрчилтэй барилгыг сонгох, сонгосон барилгуудад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлтийг боловсруулах
- Зөрчилтэй барилгын кейс судалгаа

A. Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талуудын судалгаа

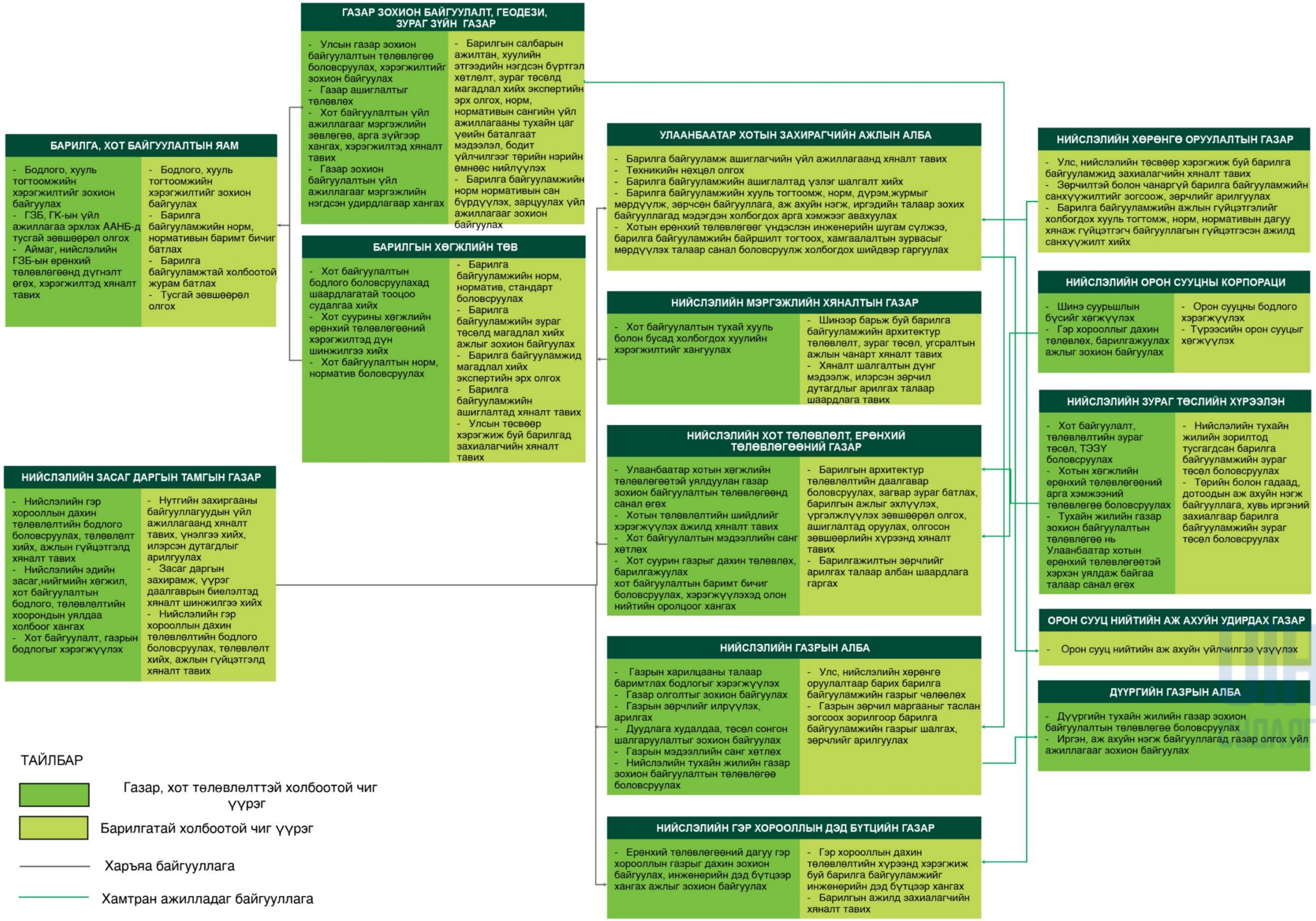
Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх ажлын хүрээнд юуны өмнө тухайн үйл ажиллагаанд оролцогч төрийн байгууллагуудыг тодорхойлох, тэдгээрийн чиг үүрэг, үйл ажиллагааг судлах нь чухал юм. Иймд нийслэл дэх хот төлөвлөлт, газрын харилцаа болон барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч байгууллагуудыг Засгийн газрын болон нийслэлийн нутгийн захиргааны байгууллагууд гэж 2 үндсэн түвшинд авч үзэж болохоор байна.

Засгийн газрын түвшинд Барилга, хот байгуулалтын яам, Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар, Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газар, Барилгын хөгжлийн төв зэрэг байгууллагууд орж байна.

Нийслэлийн түвшинд дээрх үйл ажиллагаанд оролцогч гол байгууллагуудад Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газар, Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн Газрын алба, Нийслэлийн Мэргэжлийн хяналтын газар, Нийслэлийн Гэр хорооллын дэд бүтцийн газар, Нийслэлийн Орон сууцны корпораци, Нийслэлийн Хөрөнгө оруулалтын газар, Нийслэлийн Зураг төслийн хүрээлэн болон Орон сууц, нийтийн аж ахуйн удирдах газар, Дүүргийн газрын албад орж байна.

Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт төрийн байгууллагуудын тухайн үйл ажиллагаануудтай холбогдолтой үндсэн чиг үүргийг График 1-т үзүүлэв. Мөн Хавсралт 1-д байгууллага тус бүрийн үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүргийг харуулав.

График 1. Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт оролцогч талууд, үндсэн чиг үүрэг



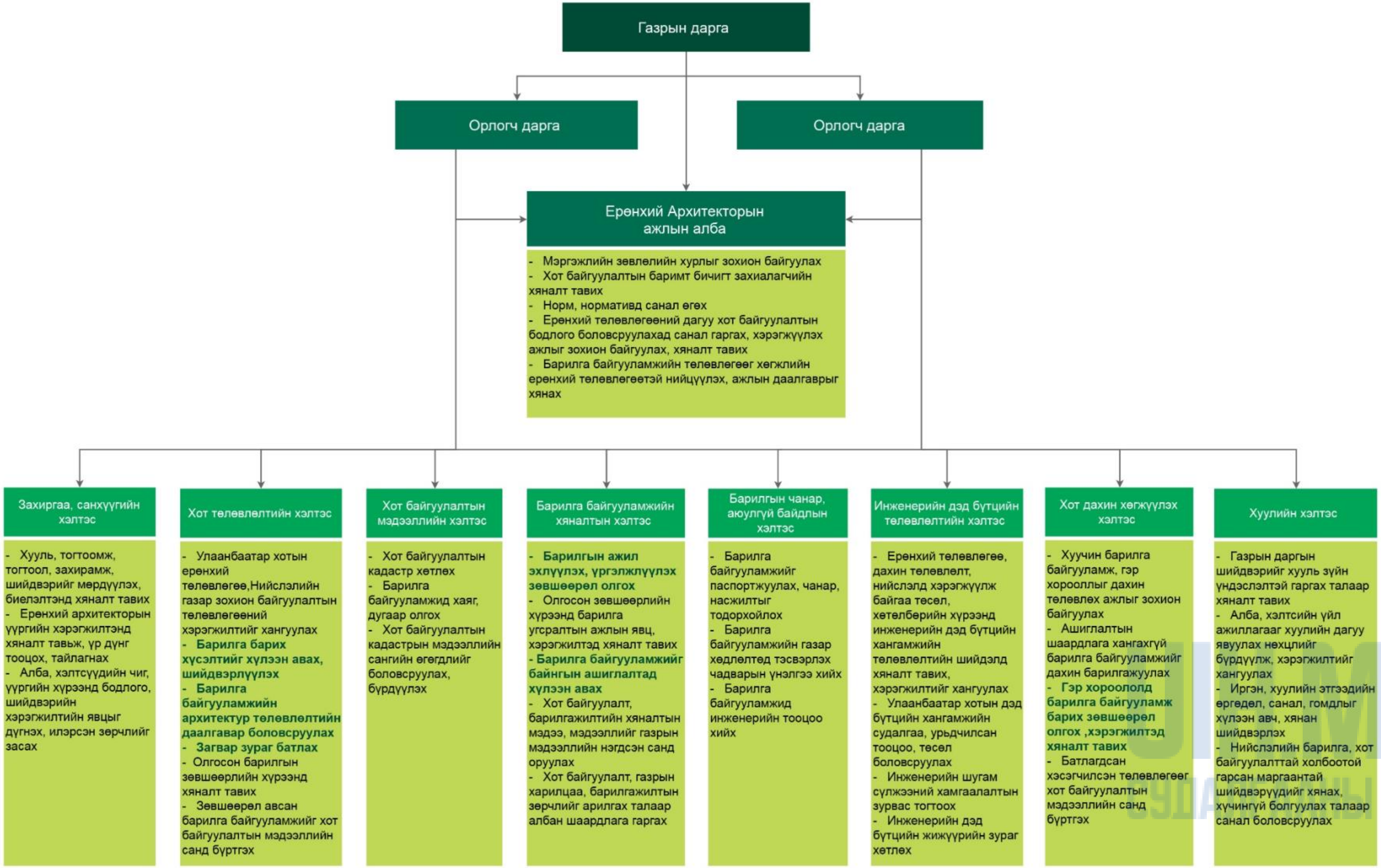
Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга ажлын хүрээнд Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрыг сонгон тухайн байгууллагаас 2017-2018 онд олгосон барилгын зөвшөөрөл, 2018-2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө, түүний гүйцэтгэлд хөндлөнгийн мониторинг хийх тул Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын бүтэц, хот төлөвлөлт, барилгын зөвшөөрөлтэй холбоотой үйл ажиллагааг нарийвчлан авч үзлээ.

Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын удирдлага, зохион байгуулалт, чиг үүргийг Нийслэлийн Засаг даргын 2016 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрийн А/681 дүгээр захирамжаар баталсан дүрэмд заасан бөгөөд газар нь Газрын дарга, Орлогч дарга, Ерөнхий архитекторын ажлын алба болон Захиргаа, санхүүгийн хэлтэс, Хот төлөвлөлтийн хэлтэс, Хот байгуулалтын мэдээллийн хэлтэс, Барилга, байгууламжийн хяналтын хэлтэс, Барилгын чанар, аюулгүй байдлын хэлтэс, Инженерийн дэд бүтцийн төлөвлөлтийн хэлтэс, Хот дахин хөгжүүлэх хэлтэс, Хуулийн хэлтэс гэсэн бүтэц, зохион байгуулалттай байна гэж заажээ.

График 2. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын бүтэц, зохион байгуулалт

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

График 3. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын үйл ажиллагааны үндсэн чиг үүрэг



Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын дүрэмд зааснаар газар нь барилгын зөвшөөрөл олгохтой холбоотой дараах чиг үүргийг хэрэгжүүлнэ. Үүнд:

- Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулах, загвар зураг батлах, барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах ажлыг зохион байгуулах
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих зөвшөөрөл авах иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг нэг цэгийн үйлчилгээгээр хүлээн авч, шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулах
- Барилга барих зөвшөөрөл олгох:
  - а/ барилга, байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлах
  - б/ барилга, байгууламжийн загвар зураг зөвшилцөх;
- Барилга угсралтын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, ашиглалтад оруулах

Мөн барилгын зөвшөөрөл олгохтой холбоотой Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын дээрх чиг үүргүүдийг хэрэгжүүлэх Ерөнхий архитекторын ажлын алба, Хот төлөвлөлтийн хэлтэс, Барилга байгууламжийн хяналтын хэлтсийн чиг үүргийг нарийвчлан авч үзлээ.

1. Улаанбаатар хотын Ерөнхий архитекторын ажлын алба нь дараах үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл, чиг үүрэгтэй. Үүнд:

- Ерөнхий архитекторын хуулиар хүлээсэн эрх үүргийн хүрээнд Улаанбаатарын бүсийн хөгжлийн хөтөлбөр, хотын хөгжлийн Ерөнхий төлөвлөгөө, Төрөөс барилга, хот байгуулалт, газрын харилцаа, дэд бүтцийн асуудлаар гаргасан хууль тогтоомж, нийслэлийн Засаг дарга бөгөөд Улаанбаатар хотын Захирагчийн үйл ажиллагааны хөтөлбөр, Нийслэлийн тухайн жилийн эдийн засаг, нийгмийн зорилтыг нэгжүүдийн үйл ажиллагаанд нийцүүлэн хэрэгжүүлэх ажлыг зохион байгуулах
- Газрын даргын дэргэд Мэргэжлийн зөвлөлийн хурлыг байнгын ажиллагаатай зохион байгуулах
- Иргэн, аж ахуйн нэгжээс ирүүлсэн барилга, байгууламж барих хүсэлтийг хүлээн авч, шийдвэрлэх
- Зам талбайн хучилт, ногоон байгууламж, хот тохижилтын элемент, хаягжилт, сурталчилгааны самбарын загварын сонгомол жишээ боловсруулан, ажлын зургийн даалгавар боловсруулах, мөрдүүлэх ажлыг зохион байгуулах
- Инженерийн дэд бүтцийн шугам сүлжээ, барилга байгууламжийн төлөвлөлтийг хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцүүлэх, ажлын даалгаврыг хянах

2. Хот төлөвлөлтийн хэлтэс нь дараах үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл, чиг үүрэгтэй. Үүнд:

- Хэлтсийн дарга
  - Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулах, загвар зураг батлуулах, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих ажлыг удирдлагаар хангах
  - Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих зөвшөөрөл авах иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг нэг цэгийн үйлчилгээгээр хүлээн авч, шийдвэрлүүлэх ажлыг удирдлагаар хангах
- Ахлах мэргэжилтэн
  - Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулах, загвар зураг батлах, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих ажлыг зохион байгуулах
  - Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих зөвшөөрөл авах иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг нэг цэгийн үйлчилгээгээр хүлээн авч, шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулах

UIH.MN

- Архитектор
    - Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулах, загвар зураг батлуулах, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих ажлыг гүйцэтгэх
    - Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих зөвшөөрөл авах иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг нэг цэгийн үйлчилгээгээр хүлээн авч, шийдвэрлэх
- Газар зохион байгуулагч
    - Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулах, эх загвар зураг батлах, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих ажлыг зохион байгуулах
    - Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих зөвшөөрөл авах иргэн, хуулийн этгээдийн хүсэлтийг нэг цэгийн үйлчилгээгээр хүлээн авч, шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулах

3. Барилга байгууламжийн хяналтын хэлтэс нь дараах үйл ажиллагааны үндсэн чиглэл, чиг үүрэгтэй. Үүнд:

- Нийслэл, Улаанбаатар хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, дахин хөгжүүлэх төсөл, дэд бүтцийн хүрээнд нийслэлийн нутаг дэвсгэрт шинээр барих, өргөтгөх, барилга, байгууламжийн угсралт, их засварын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийг олгох, барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах үйл ажиллагаанд хяналт тавих
- Хэлтсийн дарга, ахлах мэргэжилтэн, хяналтын архитектор
    - Барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах ажлыг зохион байгуулах
    - Барилгажилтын мэдээ, мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн санд оруулах, иргэдийг нээлттэй мэдээллээр хангах үйл ажиллагааг зохион байгуулах;
    - Хот байгуулалт, газрын харилцаа, барилгажилтын зөрчлийг арилгах талаар албан шаардлага гарга
- Комиссын нарийн бичиг
    - Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд барилга байгууламжийг ашиглалтанд оруулах үйл ажиллагааг хууль тогтоомжийн дагуу хэрэгжүүлэх
- Барилгын хяналтын инженер
    - Барилга байгууламжийн ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, олгосон зөвшөөрлийн хүрээнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулах
    - Барилгажилтын мэдээ, мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн нэгдсэн санд оруулах, иргэдийг нээлттэй мэдээллээр хангах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх
    - Хот байгуулалт, газрын харилцаа, барилгажилтын зөрчлийг арилгах талаар албан шаардлага гаргах

B. Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдал

Төрийн байгууллагуудын үйл ажиллагаа болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбоотой дараах хууль, дүрэм, журам, тушаал, шийдвэрүүд мөрдөгдөж байна. Үүнд:

1. Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хууль (2011 он)

Тус хууль нь төрийн байгууллагуудын үйл ажиллагааны ил тод байдал болон иргэн, хуулийн этгээдийн мэдээлэл авах эрх, үүрэг, тэдгээрийг хангахтай холбогдох харилцааг зохицуулж байна. Мөн мэдээллийг шинэчлэх хугацаа, мэдээллийн ил тод байдлын үндсэн төрлүүдийг зааж өгсөн.

Үүнд:

1. Үйл ажиллагааны ил тод байдал (10 заалт);
2. Хүний нөөцийн ил тод байдал (6 заалт);
3. Төсөв, санхүүгийн ил тод байдал (Шилэн дансны тухай хуулиар зохицуулах);
4. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал (Шилэн дансны тухай хуулиар зохицуулах);

2. Шилэн дансны тухай хууль (2014 он)

Тус хуулийн зорилт нь улс, орон нутгийн төсөв, улсын болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгийг үр ашигтай захиран зарцуулах зорилгоор төсвийн удирдлагыг хэрэгжүүлэх шийдвэр, үйл ажиллагаа ил тод, нээлттэй, ойлгомжтой байх, түүнд олон нийт хяналт тавих мэдээллийн тогтолцоог бүрдүүлэхэд оршино. Энэхүү хуульд төрийн болон орон нутгийн өмчит хуулийн этгээд, төрийн өмчит үйлдвэрийн газруудын нээлттэй, ил тод мэдээлэх мэдээллүүдийг заасан байдаг. Үүнд:

1. Төсөв, санхүүгийн ил тод байдал
2. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал

3. Мэдээллийн ил тод байдлыг хангах нийтлэг журам (Засгийн газрын 2013 оны 411 дүгээр тогтоол)

Энэхүү журмаар Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хуульд заасан улсын болон орон нутгийн төсвөөс санхүүждэг байгууллагуудын хуульд заасан мэдээллийг цахим хуудсанд оруулж, түгээх, ашиглахтай холбогдсон харилцааг зохицуулна. Тус журамд хуульд заасан байгууллагууд цахим хуудас хариуцсан ажилтныг томилж, үйл ажиллагаанд нь хяналт тавихаар тусгайлан заасан.

4. Ил тод байдлыг илтгэх шалгуур үзүүлэлт батлах тухай (Засгийн газрын 2009 оны 143 дугаар тогтоол)

Төрийн удирдлагын ил тод, нээлттэй, шуурхай, шударга, хариуцлагатай, ёс зүйтэй, ажил хэрэгч байдлыг хангаж, төр, иргэний харилцан итгэлцлийг бэхжүүлэх зорилгоор “Ил тод байдлыг илтгэх шалгуур үзүүлэлт”-ийг баталж бүх шатны Засаг дарга нарт үүрэг болгосон.

Шалгуур үзүүлэлт нь Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хуульд заасантай адил 4 үндсэн шалгуур үзүүлэлтүүд болон дэд шалгуур үзүүлэлтүүдтэй байхаар заасан байна. Үүнд:

1. Үйл ажиллагааны ил тод байдал (7 дэд шалгуур үзүүлэлт);
2. Хүний нөөцийн ил тод байдал (6 дэд шалгуур үзүүлэлт);
3. Төсөв, санхүүгийн ил тод байдал (7 дэд шалгуур үзүүлэлт);
4. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал (10 дэд шалгуур үзүүлэлт);

5. Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хуулийн хэрэгжилтийг хангах талаар авах зарим арга хэмжээний тухай (НЗД-ын 2017 оны А/98 дугаар захирамж)

Тус захирамжид нийслэлийн нутгийн өөрөө удирдах болон захиргааны байгууллагуудын хэрэгжүүлж байгаа бодлого, шийдвэр, үйл ажиллагааг олон нийтэд нээлттэй, ил тод мэдээлэх, иргэдээс төрийн үйлчилгээний талаар гаргаж байгаа санал, гомдол, хүсэлтийг бодлого үйл ажиллагаандаа тусгах, тэдний мэдээлэл авах, түгээх эрхийг хангах зорилгоор төлөвлөгөө боловсруулан баталж, хэрэгжилтийг зохион байгуулах, холбогдох байгууллагуудтай мэдээлэл авах, түгээхэд хамтран ажиллах тухай гэрээ байгуулан ажиллахаар тус тус зааж өгсөн.

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга ажлын хүрээнд Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих, газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журамд заасан үйл ажиллагаатай холбоотой зөвшөөрөл олгох эрх бүхий байгууллагууд болох дараах байгууллагуудын цахим хуудас болон иргэдэд үзүүлж буй үйлчилгээнд байгууллагын мэдээллийн ил тод байдлын дээрх хууль, эрх зүйн орчноос гадна захиргааны байгууллагын үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх хууль эрх зүйн баримт бичгүүдэд үндэслэн хөндлөнгийн мониторинг хийлээ. Үүнд:

1. Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
2. Нийслэлийн Газрын алба
3. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар

Мэдээллийн ил тод байдлыг хангах нийтлэг журмын хүрээнд тус байгууллагуудад дараах мэргэжилтнүүд цахим хуудасыг хариуцаж ажиллаж байна.

1. Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба
    a. Олон нийттэй харилцах асуудал хариуцсан мэргэжилтэн

       Олон нийттэй харилцах асуудал хариуцсан мэргэжилтэн нь албаны үйл ажиллагааны талаар бодлогын чанартай мэдээ, мэдээлэл бэлтгэх хэрэгжүүлж байгаа ажлын явц байдлыг хэвлэл мэдээллээр сурталчлан олон нийтэд хүргэх ажлыг зохион байгуулах, байгууллагын цахим хуудасны байнгын үйл ажиллагаа, мэдээ мэдээллийг шинэчлэх ажлыг хариуцна.

    b. Мэдээллийн технологийн асуудал хариуцсан мэргэжилтэн

       Тус мэргэжилтэн нь Захирагчийн ажлын албаны талаар мэдээллийг иргэд, олон нийтэд нээлттэй, ил тод хүргэх, иргэд, олон нийттэй харилцах эргэх холбоог бий болгох үйл ажиллагааг хариуцна.

2. Нийслэлийн Газрын алба
    a. Гадаад харилцаа, хэвлэл, мэдээлэл хариуцсан мэргэжилтэн
3. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар
    a. Мэргэжлийн зөвлөлийн хурлын бэлтгэл ажил хариуцсан мэргэжилтэн

       Байгууллагын ил тод, нээлттэй байдлыг хангах үүднээс батлагдсан хурлын товыг байгууллагын цахим хуудсанд байршуулан олон нийтэд мэдээлэх үйл ажиллагааг хариуцна.

    b. Программист

       Программист нь хот байгуулалтын мэдээллийн сангийн цахим архив үүсгэх ажлыг хариуцна.

6. Байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдал

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Дээр дурдсан хууль, тогтоол, захирамж нь байгууллагын мэдээллийн ил тод байдлыг цахим хуудас болон мэдээллийн самбараар дамжуулан шалгах шалгуур үзүүлэлтүүдийг заасан байна. Үүний дагуу шалгуур үзүүлэлтүүдийг сонгон авч, дээрх 3 байгууллагын цахим хуудас болон мэдээллийн самбарын ил тод байдалд хөндлөнгийн мониторинг хийсэн болно.

a. Байгууллагын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдал

Байгууллагын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдалд Хүснэгт 1-д үзүүлсэн 28 (1-р дэд шалгуурын 4 үзүүлэлтийг оролцуулан) шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хөндлөнгийн мониторинг хийлээ.

Хүснэгт 1. Байгууллагуудын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдалд хөндлөнгийн мониторинг хийх шалгуур үзүүлэлт

Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хуульд заасны дагуу нийтэд ил тод байлгах мэдээлэл		Мэдээллийг байршуулах	Мэдээлэл оруулах хугацаа	Холбогдох хуулийн заалт
1.Үйл ажиллагааны ил тод байдал				
1	Эрхэм зорилго Үйл ажиллагааны стратегийн зорилго, зорилт Тэргүүлэх чиглэл ба тэдгээрийн хүрээнд авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ, үр дүн Зохион байгуулалтын бүтэц	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар	Тухай бүр шинэчлэх	7.1.1
2	Үйлчилгээ, захидал харилцааны асуудал хариуцсан албан хаагчийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал, ажиллах журам, харилцах утас, иргэдийг хүлээн авч уулзах цагийн хуваарь	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар	Тухай бүр шинэчлэх	7.1.2
3	Үйлчилгээ авахад шаардагдах бичиг баримтын жагсаалт	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар	Тухай бүр шинэчлэх	7.1.3
4	Үйл ажиллагаандаа мөрдөж байгаа хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар	Тухай бүр шинэчлэх	7.1.4
5	Шинээр боловсруулж байгаа бодлогын баримт бичиг болон захиргааны хэм хэмжээний актын шийдвэрийн төсөл	Цахим хуудас	30-аас доошгүй хоног	7.1.5
6	Төрийн байгууллагын гүйцэтгэх тодорхой чиг үүргийг төрийн бус байгууллага гүйцэтгэж байгаа тохиолдолд тухайн төрийн бус байгууллагын нэр, хаяг, цахим хуудас, эрхэлж байгаа үйл ажиллагааны чиглэл	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар		7.1.6
7	Аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл эзэмшигчийн нэр, хаяг, эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл, зөвшөөрөл олгосон болон дуусгавар болох хугацаа	Цахим хуудас	Тухай бүр шинэчлэх	7.1.8
8	Улсын төсвийн хөрөнгөөр болон гадаадын зээл, тусламжаар хэрэгжүүлж байгаа төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилт, явц	Цахим хуудас	Тухай бүр шинэчлэх	7.1.9
2.Хүний нөөцийн ил тод байдал				
9	Сул орон тооны зар	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар	Тухай бүр шинэчлэх	8.1.1
10	Албан хаагчийн ёс зүйн дүрэм	Цахим хуудас болон мэдээллийн самбар	Тухай бүр шинэчлэх	8.1.2
11	Хүний нөөцийн стратеги, түүний хэрэгжилтийг хянаж, үнэлэх журам	Цахим хуудас	Тухай бүр шинэчлэх	8.1.3
12	Хүний нөөцийн удирдлагын ил тод байдлыг хангах чиглэлээр авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээ	Цахим хуудас		8.1.4
13	Албан хаагчдын ажлын гүйцэтгэлийг үнэлэх үйл ажиллагааг үнэн зөв, шударга болгох чиглэлээр авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээ	Цахим хуудас		8.1.5
Шилэн дансны тухай хуульд заасны дагуу нийтэд ил тод байлгах мэдээлэл		**Мэдээллийг байршуулах**	**Мэдээлэл оруулах хугацаа**	**Холбогдох хуулийн заалт**
3.Төсөв санхүүгийн ил тод байдал				
14	Тухайн жилийн төсөв, худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө, орон нутгийн хөгжлийн сангийн төлөвлөлт	Шилэн дансны цахим хуудас	Жил бүрийн 1 дүгээр сарын 10-ны өдрийн дотор	6.1.1
15	Хагас жилийн төсвийн гүйцэтгэл, өмнөх оны төсвийн гүйцэтгэл, улирлын гүйцэтгэл	Шилэн дансны цахим хуудас	Хагас жилийн төсвийн гүйцэтгэлийг жил бүрийн 8 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор, өмнөх оны төсвийн гүйцэтгэлийг жил бүрийн 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор, сар, улирлын гүйцэтгэлийг дараа сарын 8-ны өдрийн дотор	6.1.2
16	Дараа жилийн төсвийн төсөл	Шилэн дансны цахим хуудас	Жил бүрийн 9 дүгээр сарын 15-ны өдрийн дотор	6.1.3

17	Жилийн эцсийн болон хагас жилийн санхүүгийн тайлан	Шилэн дансны цахим хуудас	Жилийн эцсийн санхүүгийн тайланг дараа жилийн 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор, хагас жилийн тайланг 08 дугаар сарын 15-ны өдрийн дотор	6.1.4
18	Санхүүгийн тайланд нь хийсэн аудитын дүгнэлт	Шилэн дансны цахим хуудас	Тухайн жилийн 4 дүгээр сарын 25-ны өдрийн дотор	6.1.5
19	Төсвийн хэмнэлт, хэтрэлт, түүний шалтгааны тайлбар	Шилэн дансны цахим хуудас	Улирал бүр	6.4.1
20	Тухайн байгууллагын хууль тогтоомжийн дагуу төвлөрүүлэх төлбөр, хураамж, зохицуулалтын үйлчилгээний хөлсний хэмжээнд орсон өөрчлөлт	Шилэн дансны цахим хуудас	Долоо хоногийн дотор	6.4.2
4.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал				
21	Тендерийн баримт бичиг, тендер шалгаруулалтыг явуулах журам, тендерийн урилга, тендерт оролцохыг сонирхогчид тавих шалгуур үзүүлэлт, тендерт шалгарсан болон шалгараагүй оролцогчийн талаарх товч мэдээлэл, шалгарсан болон шалгараагүй хуулийн үндэслэл, шалтгаан	Шилэн дансны цахим хуудас	Долоо хоногийн дотор	6.4.3
22	Таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий худалдан авсан бараа, ажил үйлчилгээний нэр, санхүүжилтийн хэмжээ, нийлүүлэгчийн нэр, хаяг	Шилэн дансны цахим хуудас	Долоо хоногийн дотор	6.4.4
23	Цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээг гүйлгээ тус бүрээр, гүйлгээний агуулга, хүлээн авагчийн нэр	Шилэн дансны цахим хуудас	Долоо хоногийн дотор	6.4.5
24	Худалдан авах ажиллагаанд хийсэн аудитын тайлан, дүгнэлт болон бусад хяналт шалгалтын дүн;	Шилэн дансны цахим хуудас	Долоо хоногийн дотор	6.4.6
25	Бонд, зээл, өрийн бичиг, баталгаа, түүнтэй адилтгах санхүүгийн бусад хэрэгсэл, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээ, концесс,төсөв, өмч, хөрөнгө, мөнгө зарцуулах, өр, авлага үүсгэсэн аливаа шийдвэр	Шилэн дансны цахим хуудас	Долоо хоногийн дотор	

Дээрх шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн Газрын алба зэрэг байгууллагуудын цахим хуудсанд холбогдох мэдээллийг байршуулж, мэдээллийн ил тод байдлыг хангасан эсэхийг доорх хүснэгтэд харуулав.

Хүснэгт 2. Байгууллагуудын цахим хуудансны ил тод байдалд хийсэн үнэлгээ /2018.09.25-ны байдлаар/

Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдлын шалгуур үзүүлэлтүүд		Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба		Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар		Нийслэлийн Газрын алба	
		Холбогдох мэдээллийг цахим хуудсанд байршуулсан эсэх					
		Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй
1.Үйл ажиллагааны ил тод байдал							
1	Эрхэм зорилго	☐	☒	☒	☐	☒	☐
	Үйл ажиллагааны стратегийн зорилго, зорилт	☒	☐	☒	☐	☒	☐
	Тэргүүлэх чиглэл ба тэдгээрийн хүрээнд авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ, үр дүн	☐	☒	☒	☐	☐	☒
	Зохион байгуулалтын бүтэц	☒	☐	☐	☒	☒	☐
2	Үйлчилгээ, захидал харилцааны асуудал хариуцсан албан хаагчийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал, ажиллах журам, харилцах утас, иргэдийг хүлээн авч уулзах цагийн хуваарь	☐	☒	☒	☐	☒	☐
3	Үйлчилгээ авахад шаардагдах бичиг баримтын жагсаалт	☒	☐	☒	☐	☒	☐
4	Үйл ажиллагаандаа мөрдөж байгаа хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар	☒	☐	☒	☐	☒	☐

5	Шинээр боловсруулж байгаа бодлогын баримт бичиг болон захиргааны хэм хэмжээний актын шийдвэрийн төсөл	☐	☒	☐	☒	☐	☒
6	Төрийн байгууллагын гүйцэтгэх тодорхой чиг үүргийг төрийн бус байгууллага гүйцэтгэж байгаа тохиолдолд тухайн төрийн бус байгууллагын нэр, хаяг, цахим хуудас, эрхэлж байгаа үйл ажиллагааны чиглэл	☐	☒	☐	☒	☐	☒
7	Аж ахуйн үйл ажиллагаа эрхлэх зөвшөөрөл эзэмшигчийн нэр, хаяг, эрхлэх үйл ажиллагааны чиглэл, зөвшөөрөл олгосон болон дуусгавар болох хугацаа	☐	☒	☒	☐	☐	☒
8	Улсын төсвийн хөрөнгөөр болон гадаадын зээл, тусламжаар хэрэгжүүлж байгаа төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилт, явц	☐	☒	☐	☒	☐	☒
	2.Хүний нөөцийн ил тод байдал						
9	Сул орон тооны зар	☐	☒	☐	☒	☒	☐
10	Албан хаагчийн ёс зүйн дүрэм	☐	☒	☒	☐	☒	☐
11	Хүний нөөцийн стратеги, түүний хэрэгжилтийг хянаж, үнэлэх журам	☐	☒	☒	☐	☒	☐
12	Хүний нөөцийн удирдлагын ил тод байдлыг хангах чиглэлээр авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээ	☐	☒	☒	☐	☒	☐
13	Албан хаагчдын ажлын гүйцэтгэлийг үнэлэх үйл ажиллагааг үнэн зөв, шударга болгох чиглэлээр авч хэрэгжүүлж байгаа арга хэмжээ	☐	☒	☒	☐	☐	☒
	3.Төсөв санхүүгийн ил тод байдал						
14	Тухайн жилийн төсөв, худалдан авах ажиллагааны төлөвлөгөө, орон нутгийн хөгжлийн сангийн төлөвлөлт	☒	☐	☒	☐	☒	☐
15	Хагас жилийн төсвийн гүйцэтгэл, өмнөх оны төсвийн гүйцэтгэл, улирлын гүйцэтгэл	☒	☐	☒	☐	☒	☐
16	Дараа жилийн төсвийн төсөл	☒	☐	☒	☐	☒	☐
17	Жилийн эцсийн болон хагас жилийн санхүүгийн тайлан	☒	☐	☒	☐	☒	☐
18	Санхүүгийн тайланд нь хийсэн аудитын дүгнэлт	☐	☒	☒	☐	☒	☐
19	Төсвийн хэмнэлт, хэтрэлт, түүний шалтгааны тайлбар	☒	☐	☒	☐	☒	☐
20	Тухайн байгууллагын хууль тогтоомжийн дагуу төвлөрүүлэх төлбөр, хураамж, зохицуулалтын үйлчилгээний хөлсний хэмжээнд орсон өөрчлөлт	☒	☐	☒	☐	☒	☐
	4.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал						
21	Тендерийн баримт бичиг, тендер шалгаруулалтыг явуулах журам, тендерийн урилга, тендерт оролцохыг сонирхогчид тавих шалгуур үзүүлэлт, тендерт шалгарсан болон шалгараагүй оролцогчийн талаарх товч мэдээлэл, шалгарсан болон шалгараагүй хуулийн үндэслэл, шалтгаан	☐	☒	☒	☐	☐	☒
22	Таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий худалдан авсан бараа, ажил үйлчилгээний нэр, санхүүжилтийн хэмжээ, нийлүүлэгчийн нэр, хаяг	☒	☐	☒	☐	☒	☐
23	Цалингийн зардлаас бусад таван сая төгрөгөөс дээш үнийн дүн бүхий орлого, зарлагын мөнгөн гүйлгээг гүйлгээ тус бүрээр, гүйлгээний агуулга, хүлээн авагчийн нэр	☐	☒	☒	☐	☒	☐
24	Худалдан авах ажиллагаанд хийсэн аудитын тайлан, дүгнэлт болон бусад хяналт шалгалтын дүн;	☒	☐	☒	☐	☒	☐
25	Бонд, зээл, өрийн бичиг, баталгаа, түүнтэй адилтгах санхүүгийн бусад хэрэгсэл, төр, хувийн хэвшлийн түншлэлийн гэрээ, концесс,төсөв, өмч, хөрөнгө, мөнгө зарцуулах, өр, авлага үүсгэсэн аливаа шийдвэр	☒	☐	☒	☐	☒	☐

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 3. Цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдалд хийсэн үнэлгээний нийт дүн

Ил тод байдал	ЗАА		НХТЕТГ		НГА	
	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй
1. Үйл ажиллагааны ил тод байдал	4	7	7	4	6	5
2. Хүний нөөцийн ил тод байдал	0	5	4	1	4	1
3. Төсөв санхүүгийн ил тод байдал	6	1	7	0	7	0
4. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал	3	2	5	0	4	1
Нийт	13	15	23	5	21	7
Хувь (%)	46.4	53.6	82	18	75	25

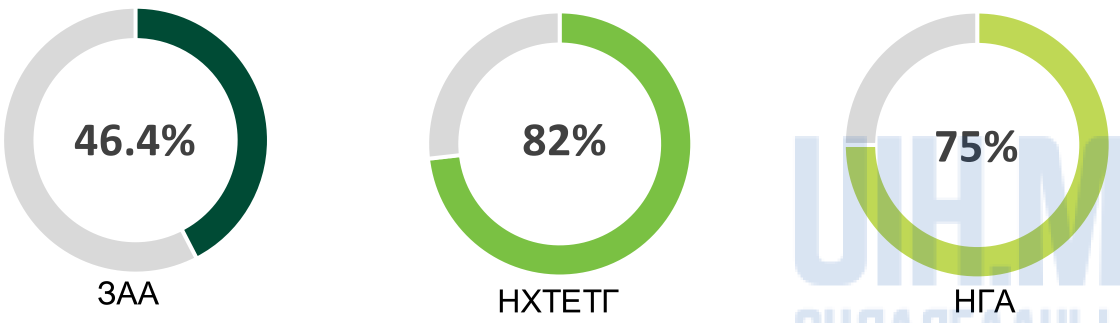
3 байгууллага тус бүрийн цахим хуудас болон шилэн дансны мэдээлэлд хийсэн үнэлгээний үр дүнгээс харахад Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдлын хувь 46.4%, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар 82%, Нийслэлийн газрын алба 75%-тай байна. Өөрөөр хэлбэл цахим хуудсандаа байршуулах 28 дэд шалгуурын мэдээллээс 13-23 дэд мэдээллийг цахим хуудсандаа байршуулж байна. Үүнээс байгууллага бүр дараах 3 төрлийн мэдээллийг өөрийн цахим хуудас болон шилэн дансны цахим хуудсанд тавьсан байна.

Үүнд:

1. Үйл ажиллагааны стратегийн зорилго, зорилт
2. Үйлчилгээ авахад шаардагдах бичиг баримтын жагсаалт
3. Үйл ажиллагаандаа мөрдөж байгаа хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар

Дээрх хүснэгтээс харахад тус 3 байгууллагын шилэн дансны мэдээлэл байгууллагын цахим хуудансны мэдээлэлтэй харьцуулахад бүрэн байгаа нь харагдаж байна.

График 4. Байгууллагуудын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдал



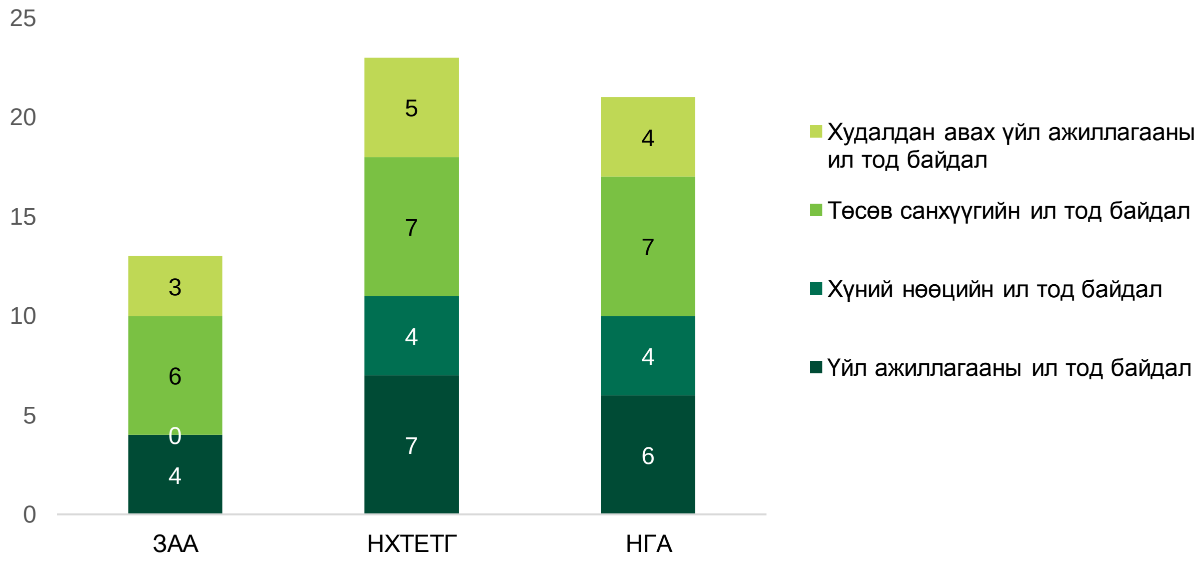
UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Тус 3 байгууллага өөрийн цахим хуудас болон шилэн дансны мэдээлэл дээр дараах 4 мэдээллийг байршуулаагүй байна. Үүнд:

1. Шинээр боловсруулж байгаа бодлогын баримт бичиг болон захиргааны хэм хэмжээний актын шийдвэрийн төсөл
2. Төрийн байгууллагын гүйцэтгэх тодорхой чиг үүргийг төрийн бус байгууллага гүйцэтгэж байгаа тохиолдолд тухайн төрийн бус байгууллагын нэр, хаяг, цахим хуудас, эрхэлж байгаа үйл ажиллагааны чиглэл
3. Улсын төсвийн хөрөнгөөр болон гадаадын зээл, тусламжаар хэрэгжүүлж байгаа төсөл, хөтөлбөрийн хэрэгжилт, явц
4. Тендерт оролцохыг сонирхогчид тавих шалгуур үзүүлэлт болон гүйцэтгэгчийг сонгон шалгаруулсан үндэслэл, тендерт шалгарсан болон шалгараагүй оролцогчийн талаарх товч мэдээлэл

Байгууллагуудын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдлыг харьцуулж харвал Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар 3 байгууллага дундаа өндөр үзүүлэлттэй харин Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба бусад 2 байгууллагатайгаа харьцуулахад ил тод байдлаар хамгийн бага үзүүлэлттэй гарсан байна.

График 5. Байгууллагуудын цахим хуудансны мэдээллийн ил тод байдал, үндсэн шалгуураар



b. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдал

Байгууллагуудын үйл ажиллагааны мэдээллийг иргэдэд хүргэх өөр нэгэн хэрэгсэл бол мэдээллийн самбар бөгөөд “Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай” хууль болон бусад тогтоол, захирамжуудад мэдээллийн самбарын ил тод байдлыг хангах шалгуур үзүүлэлтүүдийг тусгасан. Хүснэгт 1-т заасан шалгуур үзүүлэлтийн дагуу 3 байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдалд 5, хүний нөөцийн ил тод байдалд 2, төсөв санхүүгийн ил тод байдалд 2, худалдан авах үйл ажиллагааны ил тод байдалд 2 төрөл, нийтдээ 14 (1-р дэд шалгуурын 4 үзүүлэлтийг оролцуулан) төрлийн дэд мэдээллээр дүн шинжилгээ хийсэн.

Хүснэгт 4. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдлын үнэлгээ (2018.10.12-ны өдрийн байдлаар)

Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдлын шалгуур үзүүлэлтүүд		ЗАА		НХТЕТГ		НГА	
		Холбогдох мэдээллийг мэдээллийн самбарт байршуулсан эсэх					
		Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй
1.Үйл ажиллагааны ил тод байдал							
1	Эрхэм зорилго	☒	☐	☐	☒	☒	☐
	Үйл ажиллагааны стратегийн зорилго, зорилт	☐	☒	☐	☒	☐	☒
	Тэргүүлэх чиглэл ба тэдгээрийн хүрээнд авч хэрэгжүүлсэн арга хэмжээ, үр дүн	☐	☒	☒	☐	☐	☒
	Зохион байгуулалтын бүтэц	☐	☒	☐	☒	☐	☒
2	Үйлчилгээ, захидал харилцааны асуудал хариуцсан албан хаагчийн эцэг /эх/-ийн нэр, өөрийн нэр, албан тушаал, ажиллах журам, харилцах утас, иргэдийг хүлээн авч уулзах цагийн хуваарь	☐	☒	☐	☒	☐	☒
3	Үйлчилгээ авахад шаардагдах бичиг баримтын жагсаалт	☐	☒	☒	☐	☐	☒
4	Үйл ажиллагаандаа мөрдөж байгаа хууль тогтоомж, дүрэм, журам, заавар	☒	☐	☒	☐	☒	☐

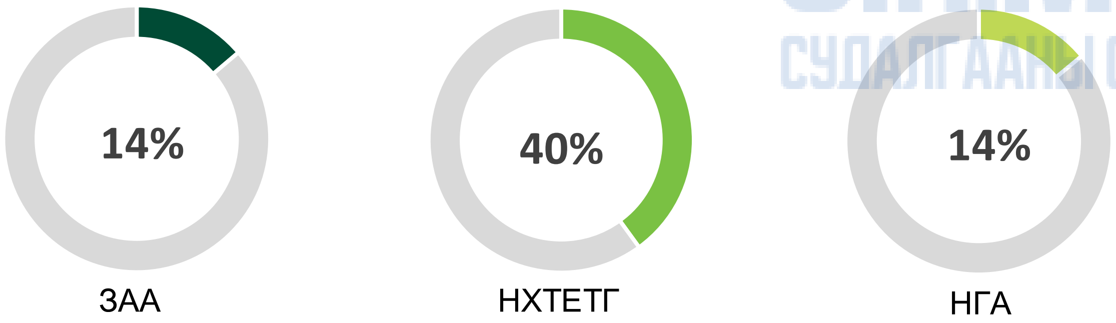
5	Төрийн байгууллагын гүйцэтгэх тодорхой чиг үүргийг төрийн бус байгууллага гүйцэтгэж байгаа тохиолдолд тухайн төрийн бус байгууллагын нэр, хаяг, цахим хуудас, эрхэлж байгаа үйл ажиллагааны чиглэл	☐	☒	☐	☒	☐	☒
2.Хүний нөөцийн ил тод байдал							
6	Сул орон тооны зар	☐	☒	☐	☒	☐	☒
7	Албан хаагчийн ёс зүйн дүрэм	☐	☒	☒	☐	☐	☒
3.Төсөв санхүүгийн ил тод байдал							
8	Жилийн эцсийн санхүүгийн тайлан	☐	☒	☐	☒	☐	☒
9	Санхүүгийн тайланд нь хийсэн аудитын дүгнэлт	☐	☒	☐	☒	☐	☒
4.Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал							
10	Тендерийн баримт бичиг, тендер шалгаруулалтыг явуулах журам, тендерийн урилга	☐	☒	☐	☒	☐	☒
11	Худалдан авах ажиллагаанд хийсэн аудитын тайлан, дүгнэлт болон бусад хяналт, шалгалтын дүн	☐	☒	☐	☒	☐	☒

Хүснэгт 5. Мэдээллийн самбарын ил тод байдлын үнэлгээний нийт дүн

Ил тод байдал	ЗАА		НХТЕТГ		НГА	
	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй	Тийм	Үгүй
1. Үйл ажиллагааны ил тод байдал	2	6	3	5	2	6
2. Хүний нөөцийн ил тод байдал	0	2	1	1	0	2
3. Төсөв санхүүгийн ил тод байдал	0	2	0	2	0	2
4. Төрийн болон орон нутгийн өмчийн хөрөнгөөр бараа, ажил, үйлчилгээ худалдан авах ажиллагааны ил тод байдал	0	2	0	2	0	2
Нийт	2	12	4	10	2	12
Хувь	14	86	40	60	14	86

3 байгууллага тус бүрийн мэдээллийн самбарт шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хийсэн шинжилгээний үр дүнгээс харахад Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны мэдээллийн самбарын ил тод байдал 14%, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар 40%, Нийслэлийн газрын алба 14%-тай байна. Энэ нь цахим хуудансны ил тод байдалтай харьцуулахад маш доогуур буюу 14-40% бага байгаа юм. Үүнээс тус байгууллагууд мэдээллийн самбартаа байршуулах 14 дэд мэдээллийн 2-4 дэд мэдээллийг мэдээллийн самбартаа байршуулж байна гэж үзэж болно.

График 6. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдал, хувиар



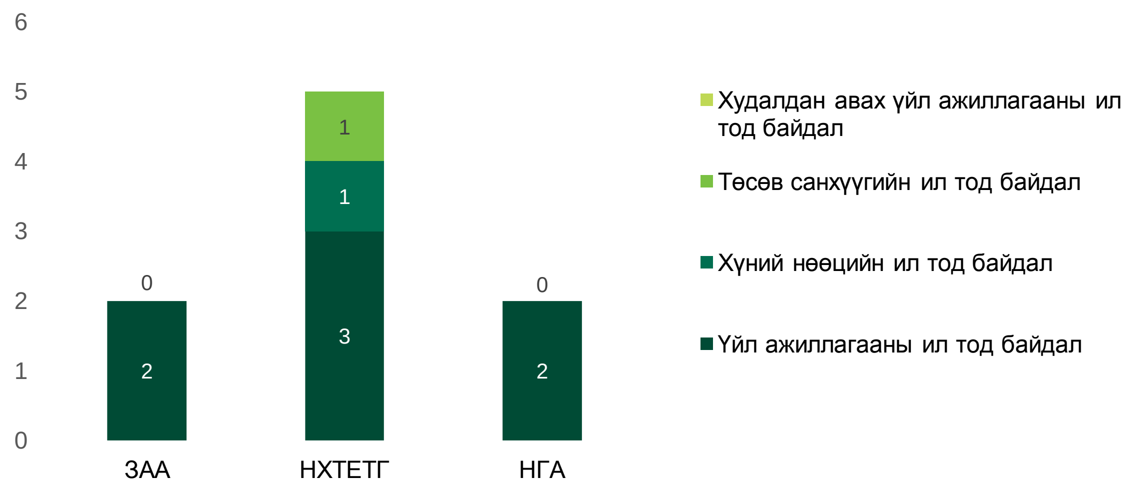
UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Мэдээллийн самбарын ил тод байдлыг 4 хүрээнд авч үзвэл үйл ажиллагааны талаар 8 төрлийн мэдээллээс Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба 2-ыг, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар 3-ыг, Нийслэлийн Газрын алба 2-ыг тус тус байрлуулжээ. Хүний нөөц, төсөв санхүүтэй холбоотой мэдээллийг Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн Газрын албууд тус тус байрлуулаагүй байна. Харин

Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар хүний нөөцийн талаар 2 төрлийн мэдээллээс 1-ийг, төсөв, санхүү, худалдан авах үйл ажиллагааны талаар мэдээллийг тус 3 байгууллагын аль нь ч мэдээллийн самбартаа байрлуулаагүй байна.

3 байгууллагын шинжилгээний үр дүнг доор харьцуулж харуулав. Мэдээллийн самбарын ил тод байдал цахим хуудасныхтай харьцуулахад маш бага байгаа ч бусад байгууллагуудтай харьцуулахад Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар өндөр үзүүлэлттэй байна.

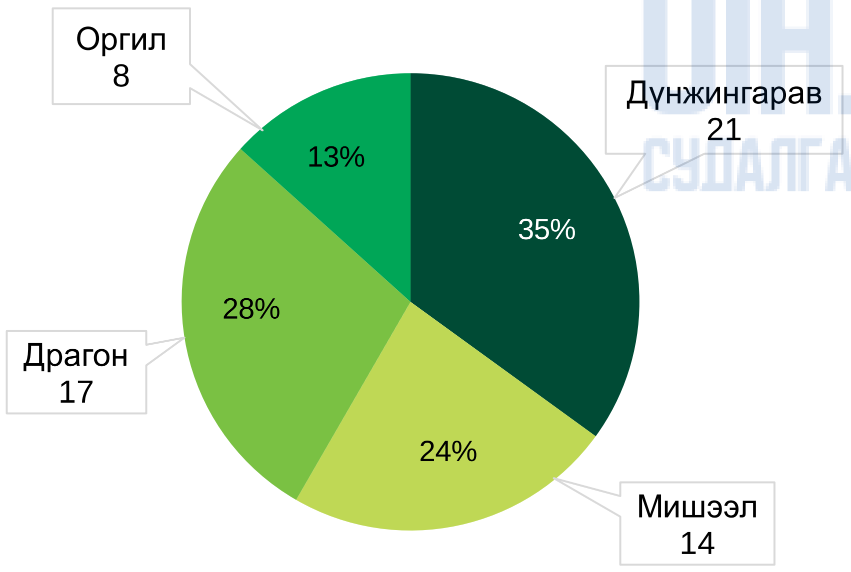
График 7. Байгууллагуудын мэдээллийн самбарын мэдээллийн ил тод байдал



c. Байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдал болон иргэдэд үзүүлж буй үйлчилгээнд хийсэн судалгааны үр дүн

Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Нийслэлийн Газрын албанаас иргэдэд үзүүлж буй үйлчилгээ болон үйл ажиллагааны талаарх мэдээлэл иргэдэд хэрхэн хүрч байгааг судлах зорилгоор Нийслэлийн нэгдсэн үйлчилгээний төвүүд болох Дүнжингарав, Мишээл, Драгон, Оргил төвүүдээр үйлчлүүлж буй иргэдээс 2018 оны 10 дугаар сарын 10-ны өдрөөс 22-ны өдөр хүртэл нийтдээ 60 иргэнээс асуулга судалгаа авсан. Судалгааны үр дүнг доор үзүүлэв.

График 8. Судалгаанд оролцогчдын тоо, НҮНТ-ийн байршлаар



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Тус судалгаанд оролцогчдын 15 хувь нь 18-24 насны, гуравны нэг нь буюу 36.5% нь 25-34 насны, 21.5% нь 35-44 насны, 27% нь 45 болон түүнээс дээш насны иргэн байсан бөгөөд хүйсийн тэнцвэрт байдлыг хангахад анхаарч нийт иргэдийн 45% буюу 27 эмэгтэй, 55% буюу 33 эрэгтэй хүнээс судалгаа авсан.

График 9. Судалгаанд оролцогчдын нас

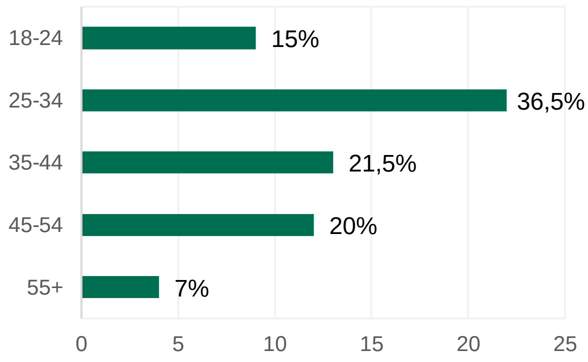
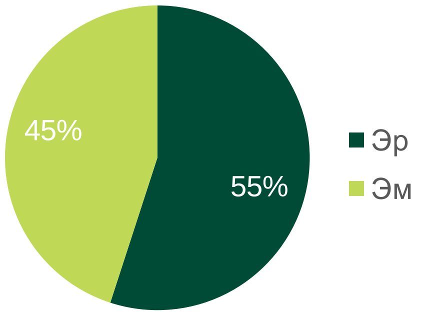


График 10. Судалгаанд оролцогчдын хүйсийн харьцаа



Судалгаанд оролцогчдын дийлэнх буюу 64% нь иргэн, 16% нь захиалагч, 8% нь зураг төслийн байгууллага, 5% нь барилгын ажлын гүйцэтгэгч байна.

График 11. Судалгаанд оролцогчдын төрөл

Доорх графикт 3 байгууллага тус бүрээр судалгаанд хамруулсан иргэдийн тоог харуулав. Байгууллагын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдал, үйлчилгээний чанар хүртээмжийн талаар тус судалгаанд нийт оролцогчдын 30% буюу 18 нь Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаар, 37% буюу 22 нь Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраар, 33% буюу 20 нь Нийслэлийн газрын албаар тус тус үйлчлүүлсэн иргэн байна.

График 12. Байгууллагуудаар үйлчлүүлсэн хүн, хувиар

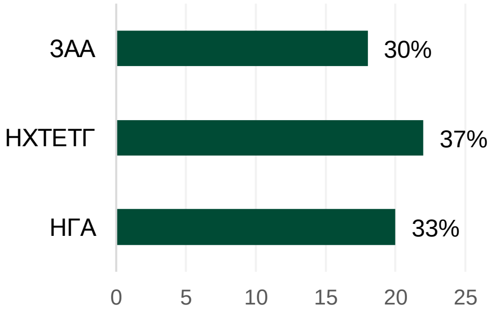
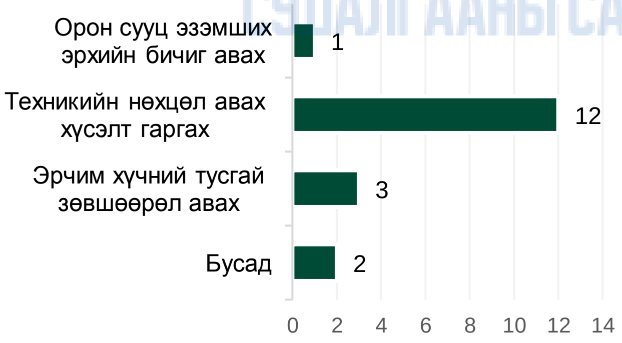


График 13. Авсан үйлчилгээний төрөл, ЗАА



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраар үйлчлүүлэгчдийн хувьд 2% нь барилга барих хүсэлт гаргах, 18% нь тэг тэнхлэгийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлэх, 13.5% нь барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргах, 27% нь барилгад хаяг дугаар авах, мэдээллийн санд бүртгүүлэх үйлчилгээ авжээ.

График 14. Авсан үйлчилгээний төрөл, НХТЕТГ

Нийслэлийн Газрын албаар үйлчлүүлэгчдийн авсан үйлчилгээг мөн адил төрлөөр нь ангилж үзэхэд нийт оролцогчдын 20% нь газар өмчлөх хүсэлт гаргах, 45% нь газар эзэмших, ашиглах хүсэлт гаргах, эрхээ баталгаажуулах, хугацаа сунгах хүсэлт гаргах үйлчилгээ авсан байна.

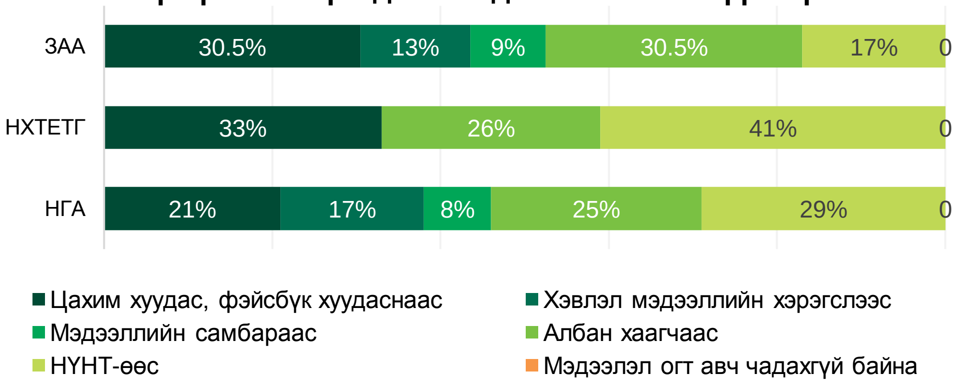
График 15. Авсан үйлчилгээний төрөл, НГА

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Байгууллагын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдлын хүрээнд мэдээлэл авах эх үүсвэрийн талаар асуултад 3 байгууллага бүр дээр дийлэнх оролцогчид буюу 70-100% нь байгууллагын цахим хуудаснаас, байгууллагын албан хаагчаас мөн нэгдсэн үйлчилгээний

төвөөс гэсэн хариулт өгжээ. Харин мэдээллийн самбараас харьцангуй бага буюу 8-9%-ийг авдаг байна.

График 16. Иргэдийн мэдээлэл авах эх үүсвэр



Судалгаанд оролцогчдын мэдээлэл авах эх үүсвэрийн талаарх дээрх асуултад нийт оролцогчдын 25-30% нь байгууллагын албан хаагчаас гэж хариулсан ба албан хаагчид нь дараах байдлаар мэдээлэл өгдөг гэж хариулжээ. Үүнд: өөрийн биеэр 55-75%, гар утсаар 12-35%, бичгээр 5-10% мэдээлэл өгдөг байна.

Байгууллагын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод, хэрэгцээтэй байдлыг илтгэх нэгэн шалгуур нь мэдээллийн тогтмол шинэчлэгдэх байдал юм. Энэ талаар 3 байгууллага бүрийн хувьд тус судалгаанд оролцогчдын дийлэнх хувь нь буюу 60-75% нь мэдээлэл тогтмол шинэчлэгдэж чаддаг гэж дүгнэжээ.

График 17. Мэргэжилтнүүдийн мэдээлэл өгч буй хэлбэр

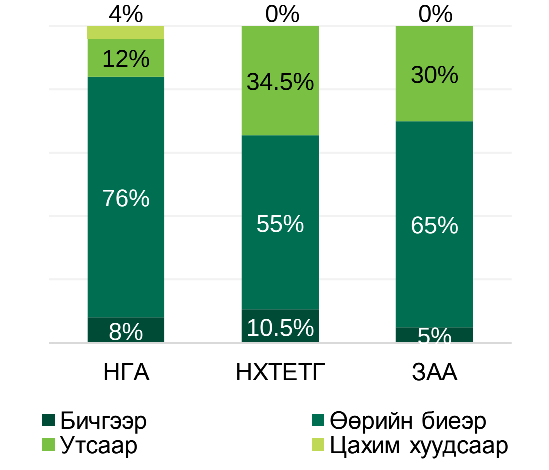
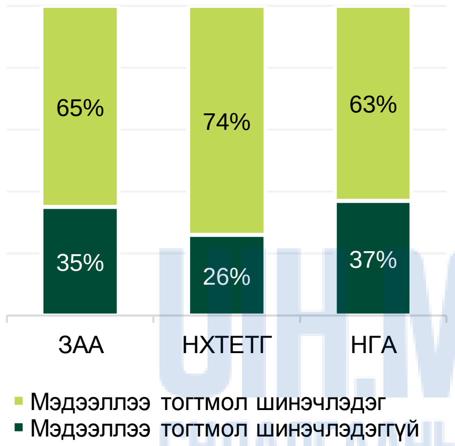


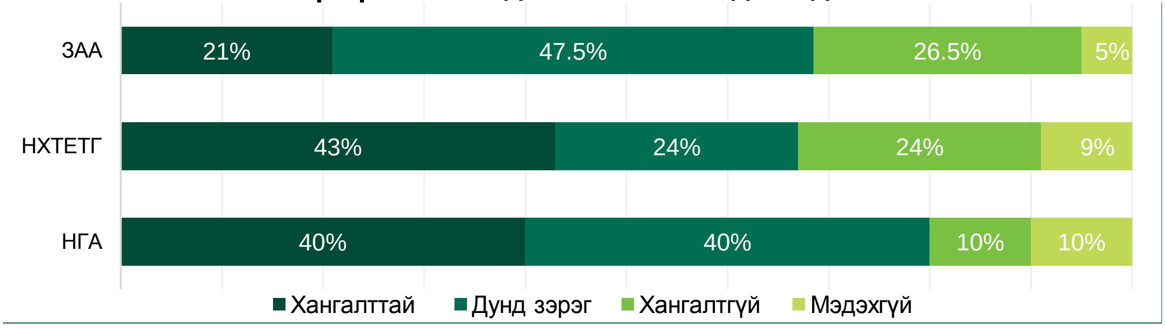
График 18. Мэдээллийн тогтмол шинэчлэгдэх байдал



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

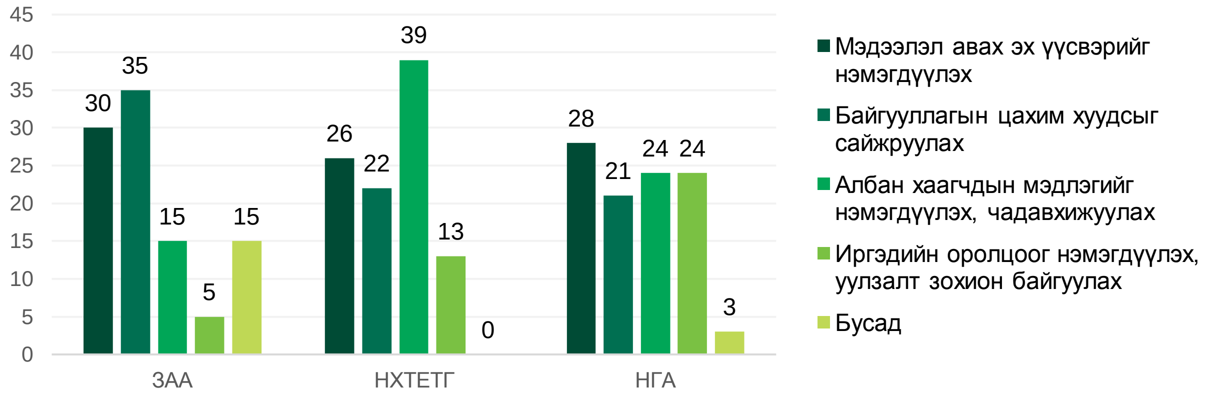
Мэдээллийн ил тод байдлын хүрээнд судалгаанд оролцогчдын өгөх үнэлгээг судлахад Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаны хувьд нийт оролцогчдын 21% нь хангалттай, 47.5% нь дунд зэрэг, 26.5% нь хангалтгүй гэсэн санал өгсөн бол Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраар үйлчлүүлэгчдийн 43% нь хангалттай, 24% нь дунд зэрэг, 24% нь хангалтгүй гэсэн дүгнэлт өгсөн байна. Мөн Нийслэлийн Газрын албаны мэдээллийн ил тод байдлыг нийт оролцогчдын 40% хангалттай, 40% дунд зэрэг, 10% нь хангалтгүй гэж үнэлжээ.

График 19. Мэдээллийн ил тод байдал



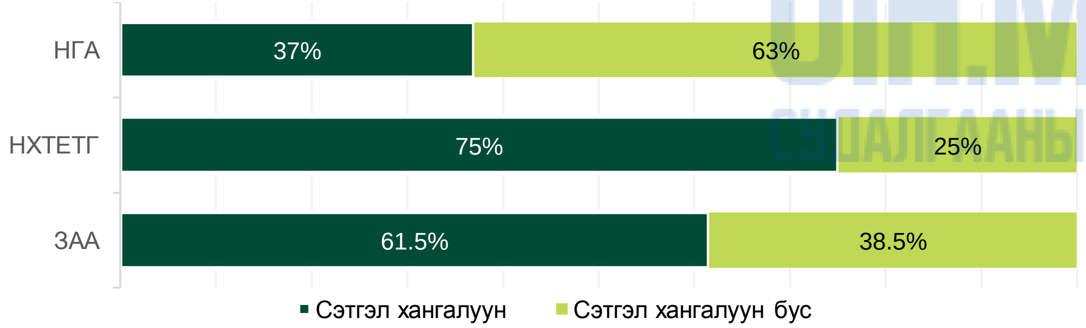
Судалгаанд оролцогчид мэдээллийн ил тод байдлыг цаашид улам нэмэгдүүлэхийн тулд мэдээллийн эх үүсвэрийг нэмэгдүүлж, байгууллагын цахим хуудсыг сайжруулж, албан хаагчдын мэдлэг чадварыг нэмэгдүүлэх хэрэгтэй гэж үзсэн байна.

График 20. Мэдээллийг ил тод байдлыг нэмэгдүүлэхийн тулд цаашид анхаарах зүйл



Байгууллагын үйлчилгээний хүртээмж чанарт Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаар үйлчлүүлсэн иргэдийн 61.5%, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраар үйлчлүүлэгчдийн 75%, Нийслэлийн Газрын албаар үйлчлүүлэгчдийн 37% нь сэтгэл хангалуун байна гэж хариулжээ.

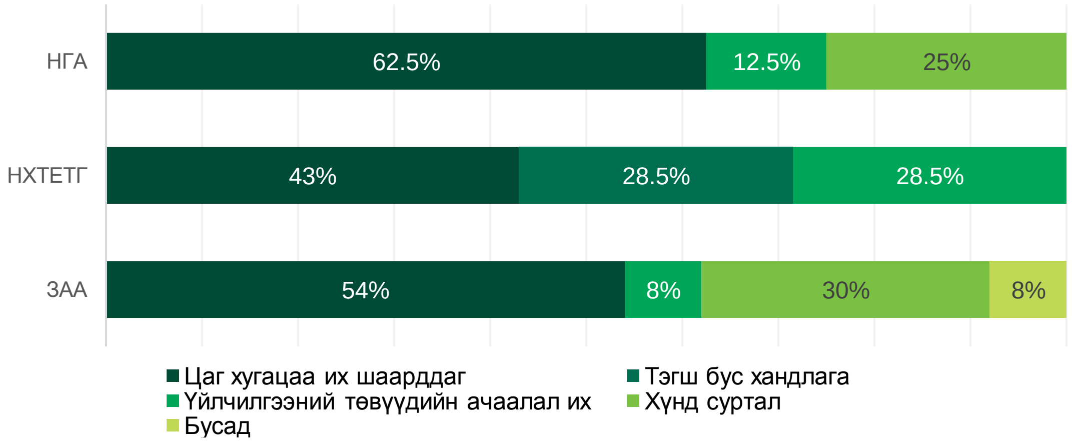
График 21. Байгууллагуудын үйлчилгээний хүртээмж, чанарт өгсөн үнэлгээ



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Харин сэтгэл хангалуун бус байна гэж хариулсан иргэд үйлчилгээ авахад цаг хугацаа их шаарддаг, үйлчилгээний төвүүдийн ачаалал их байдаг, албан хаагчдын хүнд суртал хүндрэлтэй байдаг гэж хариулсан байна.

График 22. Үйл ажиллагаанд сэтгэл хангалуун бус байгаа шалтгаан



Судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь авсан үйлчилгээндээ сэтгэл хангалуун байгаа боловч байгууллагуудын баримт бичиг шалгах, хурлын болон хурлын дараах үйл ажиллагаа чирэгдэл учруулж байна гэсэн байна.

График 23. Байгууллагын үйл ажиллагааны ямар үе шат хүндрэл, бэрхшээлтэй байдаг талаар

Байгууллагын албан хаагчдад өгсөн үнэлгээний хувьд ЗАА-аар үйлчлүүлэгчдийн 24%, НХТЕТГ-аар үйлчлүүлэгчдийн 42%, НГА-аар үйлчлүүлэгчдийн 8% нь ямар нэгэн хүндрэл бэрхшээл учруулдаггүй гэсэн байна. Харин дийлэнх үйлчлүүлэгчид мэргэжилтнүүд тайлбар зөвлөгөө өгдөггүй эсвэл мэдээллээ дутуу өгч байна гэж дүгнэжээ.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

График 24. Мэргэжилтнүүдийн үйл ажиллагаанд өгсөн үнэлгээ

Дээр дурдсанчлан судалгаанд оролцогчид үйлчилгээ авахад цаг хугацаа их зарцуулдаг гэж хариулсан (нийт оролцогчдын 20-30%) байсан бөгөөд үйлчлүүлэх давтамж, зарцуулах дундаж хугацааг судлахад судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь буюу 25-40% нь 1-2 удаа, 25-40% нь 2-3 удаа ирж үйлчлүүлсэн ба үйлчилгээ авахад дунджаар 7-14 хоног зарцуулсан гэж хариулжээ.

График 25. Судалгаанд оролцогчдын үйлчлүүлэх давтамж

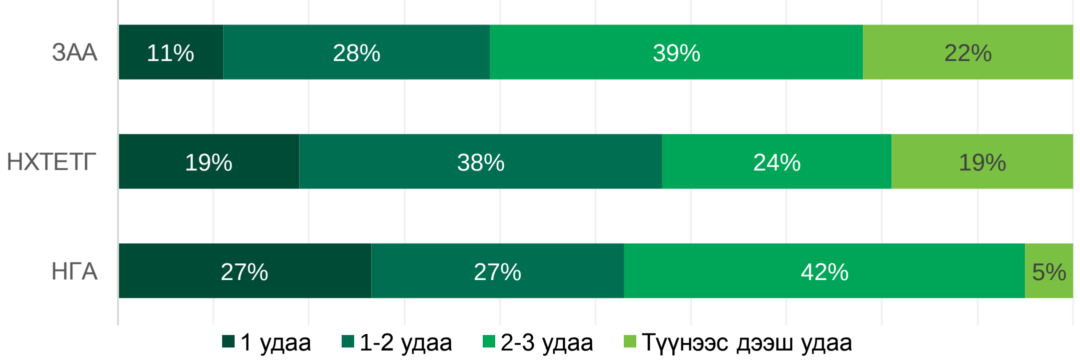
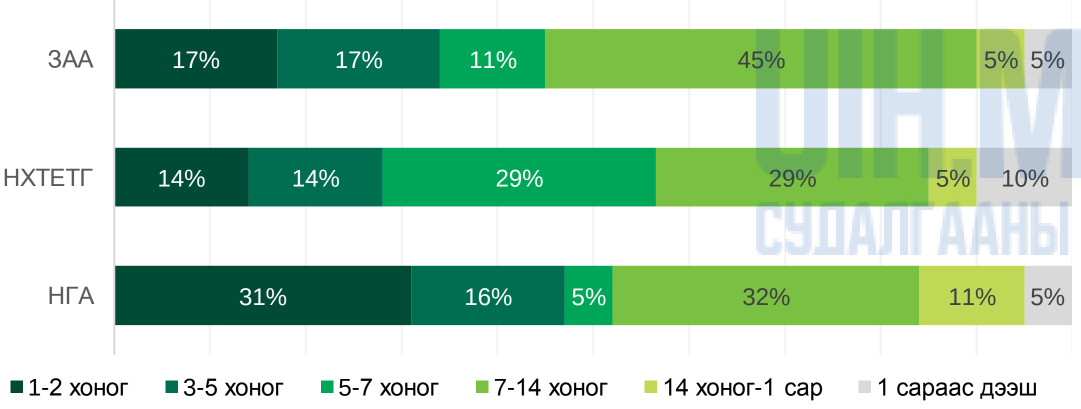


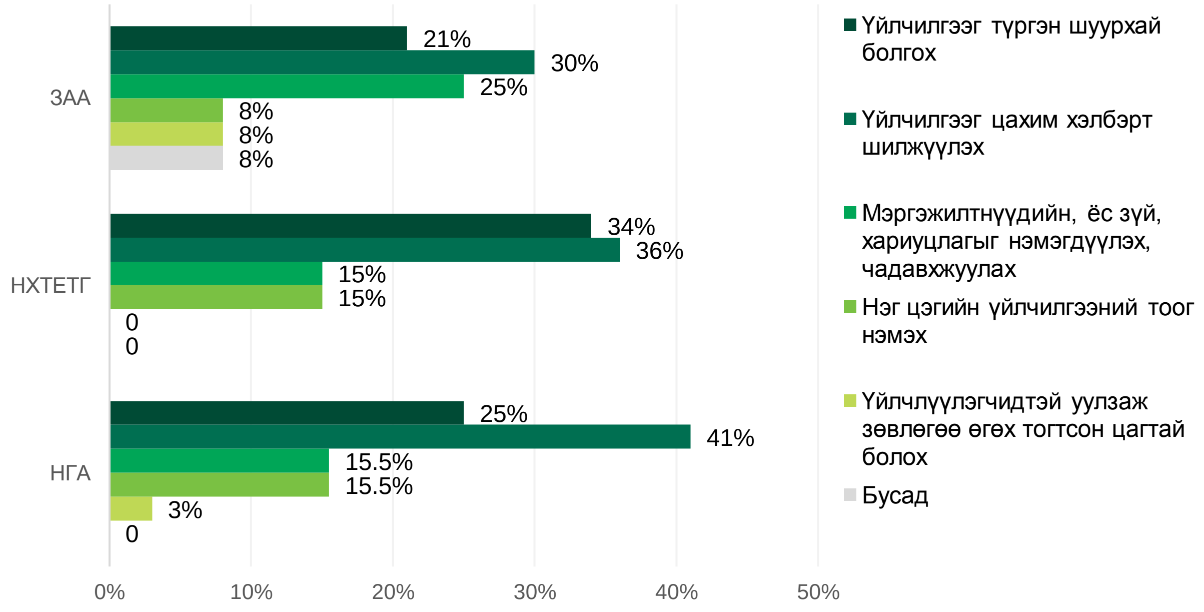
График 26. Үйлчилгээ авахад зарцуулж буй хугацаа



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь байгууллагын үйлчилгээнд сэтгэл хангалуун байгаа боловч цаашид үйлчилгээгээ улам сайжруулахын тулд юун түрүүнд үйлчилгээг түргэн шуурхай болгох, мөн үйлчилгээг цахим хэлбэрт шилжүүлэхэд анхаарах хэрэгтэй гэж үзэж байна.

График 27. Төрийн үйлчилгээг сайжруулахад цаашид анхаарах зүйл



d. Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдалд хийсэн дүн шинжилгээ болон иргэдээс авсан асуулга судалгааны үр дүн

Байгууллагын үйл ажиллагааны ил тод байдал ба иргэдээс авсан асуулга судалгааг харьцуулан үзэхэд байгууллагууд үйл ажиллагааны талаарх мэдээллээ цахим хуудас дээрээ байршуулдаг боловч судалгаанд оролцсон иргэд байгууллагын үйл ажиллагааны талаарх мэдээллийг голчлон албан хаагчдаас өөрийн биеэр авдаг байна. Харин тус байгууллагуудын мэдээллийн самбарын ил тод байдалд хийсэн шинжилгээнээс харахад энэ нь бага үзүүлэлттэй байгаа бөгөөд бусад мэдээллийн эх сурвалжуудтай харьцуулахад судалгаанд оролцогчид мэдээллийн самбараас мэдээлэл авах нь бага байна. Ерөнхийдөө иргэд цахим хуудас, нэгдсэн үйлчилгээний төвүүдээс болон албан хаагчдаас гэсэн эх сурвалжуудаас мэдээллийг авдаг байна. Тус судалгаанд хамрагдсан иргэдийн дийлэнх нь байгууллагуудын мэдээллийн ил тод байдал тогтмол шинэчлэгдэж, хэрэгцээтэй байж чадаж байгаа гэж дүгнэсэн бөгөөд мэдээллийн ил тод байдлыг хангалттай байна гэж үзсэн байна. Гэвч цаашид ч мэдээллийн ил тод байдлыг улам сайжруулах хэрэгтэй бөгөөд судалгаанд оролцогчид албан хаагчдаас өөрийн биеэр мэдээлэл авахаас илүүтэй цахим хуудас болон бусад эх сурвалжуудаас мэдээлэл авахыг илүүд үзэж байна. Тиймээс дээрх 3 байгууллага цаашдаа цахим хуудсаа сайжруулах, мөн цахим хуудсаа сурталчлах, мэдээ мэдээллийн агуулгыг нэмэгдүүлэхэд анхаарах нь зүйтэй.

Байгууллагын үйл ажиллагаа, үйлчилгээний чанар, хүртээмжийн хувьд Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар болон Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албаар үйлчлүүлсэн оролцогчдын дийлэнх хувь нь Нийслэлийн Газрын албаар үйлчлүүлсэн оролцогчдын гуравны нэг нь сэтгэл хангалуун байгаа гэсэн бол сэтгэл хангалуун бус байсан оролцогчид цаг хугацаа их шаарддаг байдал, албан хаагчдын ёс суртахуун, тайлбар, зөвлөгөө, мэдээлэл дутуу өгдөг байдал, баримт бичиг шалгах, хурлын үе шатууд, олон дахин үйлчлүүлэх шаардлага зэрэг нь хүндрэл бэрхшээлтэй байдаг гэж дүгнэсэн байна. Судалгаанд хамрагдсан иргэд цаашид түргэн шуурхай үйлчилгээ үзүүлэх, үйлчилгээг цахим хэлбэрт шилжүүлэх мөн мэргэжилтнүүдийн мэдлэг, мэдээллийг нэмэгдүүлэхэд анхаарах хэрэгтэй гэж үзэж байна.

C. Барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, түүний хэрэгжилт

Барилгын зөвшөөрөл олгохтой холбоотой дараах хууль, дүрэм, журам мөрдөгдөж байна. Үүнд:

1. Барилгын тухай хууль (2016 он)

Энэ хууль нь барилгын үйл ажиллагаа эрхлэх, барилгын материал үйлдвэрлэх, барилгын ажил гүйцэтгэх, түүнд хяналт тавих, ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулах бөгөөд барилга байгууламжийн ангилал, барилгын үйл ажиллагааны үндсэн шаардлага, барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл, барилгын ажлын зөвшөөрөл, барилгын салбарын удирдлага, зохицуулалт, барилгын үйл ажиллагаанд оролцогч, барилгын техникийн улсын хяналт, барилга байгууламжийн гэрчилгээ олгохтой холбоотой үйл ажиллагааг хуульчлан заасан.

2. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам (Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2014 оны 5/14 дүгээр тогтоол)

Тус журмаар нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих зориулалтаар газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, техникийн нөхцөл олгох, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох, барилгыг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаатай холбоотой үүсэх харилцааг зохицуулах бөгөөд барилгын зөвшөөрлийг дараах үе шаттайгаар олгоно гэж заажээ. Үүнд:

- Барилга барих газрын эрх олгох
- Барилгын эх загвар зураг батлах
- Барилга байгууламжид техникийн нөхцөл олгох
- Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох
- Барилгыг ашиглалтад оруулах

Түүнчлэн барилга байгууламжийн барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоог хангаж, саналыг тусгана гэж заасан байна.

3. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм (Засгийн газрын 2018 оны 97 дугаар тогтоол)

Энэхүү дүрмийг барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах ажлыг зохион байгуулах, бэлтгэл ажлыг хангуулах, хуульд заасан үе шатны дагуу зураг төслийг боловсруулах, хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангах, зөвшилцөх болон зураг төсөлд магадлал хийх, баталгаажуулах, хадгалахтай холбоотой үйл ажиллагаанд мөрдөнө.

Тус дүрэмд зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажил, зураг төсөл боловсруулах үе шат, үйл ажиллагаа, зураг төслийг зөвшилцөх, барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх үйл ажиллагааны талаар тусгасан байна.

4. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм (Засгийн газрын 2017 оны 68 дугээр тогтоол)

Энэхүү дүрмийн зорилго нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт баригдах барилга байгууламжийн барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгохтой холбогдон үүсэх харилцааг зохицуулахад оршино гэж заасан бөгөөд дүрэмд дараах зүйлсийг тусгасан байна. Үүнд:

- Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох эрх бүхий этгээд
- Зөвшөөрөл олгох хугацаа
- Зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа

Мөн тус дүрэмд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, төмөр зам, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефть болон хийн хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжид барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох асуудлыг шийдвэрлэнэ гэж заасан байна.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

5. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм (Засгийн газрын 2017 оны 69 дүгээр тогтоол)

Энэхүү дүрмийн гол зорилго нь Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт баригдсан барилга байгууламжийг Барилгын тухай хуульд заасны дагуу ашиглалтад оруулахтай холбогдсон харилцааг зохицуулахад оршино гэж заасан бөгөөд дүрэмд дараах зүйлсийг тусгасан байна. Үүнд:

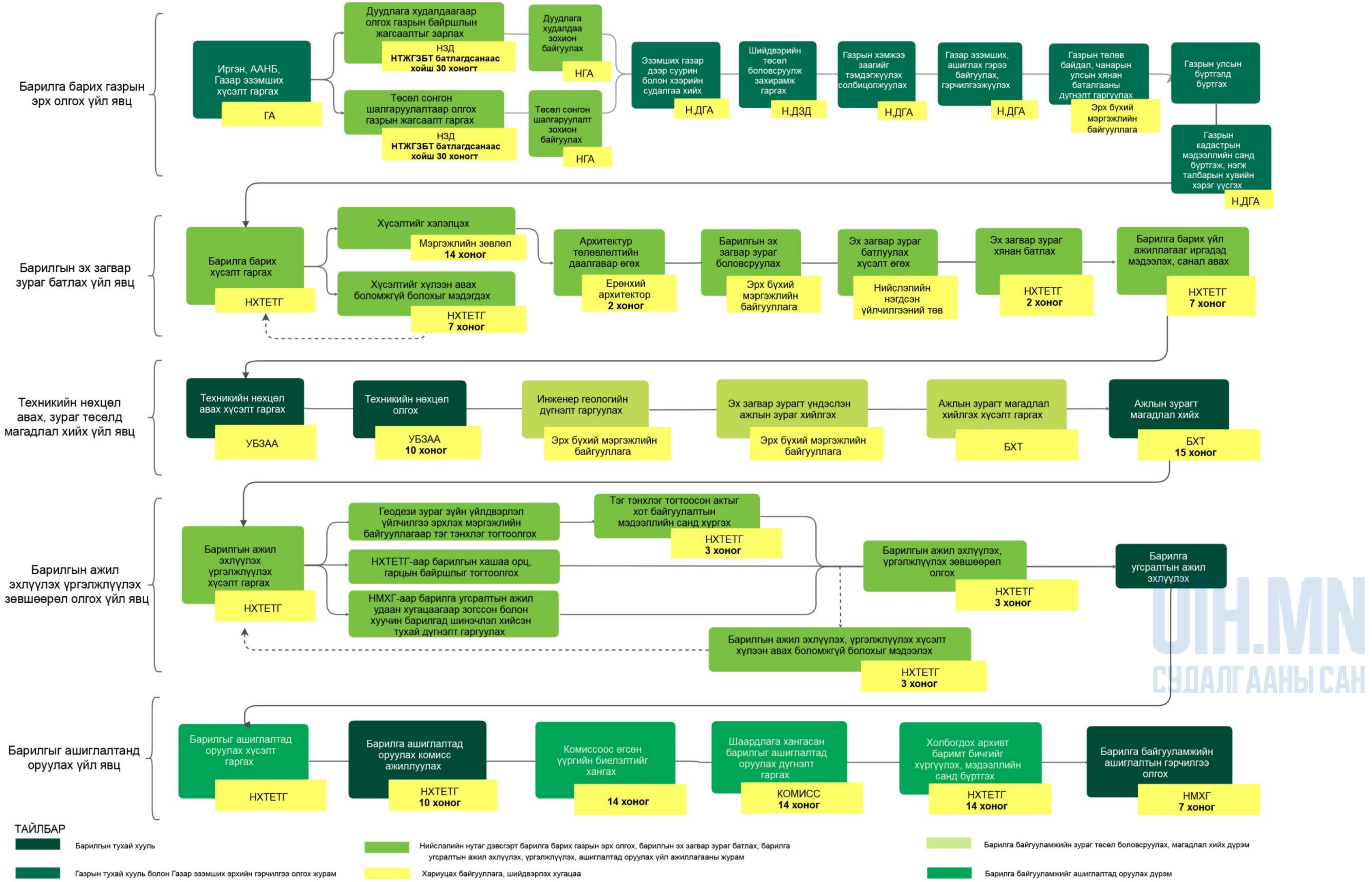
- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлт гаргах тухай
- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны зохион байгуулалт
- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын үйл ажиллагаа, түүний чиг үүрэг

Мөн тус дүрэмд барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага цөмийн болон дулааны цахилгаан станц, усан цахилгаан станц, төмөр зам, нисэх онгоцны буудал, метро, улс дамнасан нефьт болон хийн хоолой зэрэг улсын чанартай барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах асуудлыг шийдвэрлэнэ гэж заасан байна.

Эдгээр хууль, дүрэм, журамд үндэслэн барилгын зөвшөөрөл олгох үндсэн үйл ажиллагааг схемчилэн График 28-д үзүүлэв. Ингэхдээ барилга байгууламжийн зөвшөөрөл олгох үе шат, үйл ажиллагаа, эрх олгох эрх бүхий этгээд, тухайн шатанд оролцогч байгууллага, хуулийн хугацааг харуулсан болно.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

График 28. Барилгын зөвшөөрөл олгох үе шат



UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

D. 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилга, байгууламжууд

Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх ажлын хүрээнд Барилгын хөгжлийн төв, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар, Улаанбаатар цахилгаан түгээх сүлжээ ТӨХК, Улаанбаатар дулааны сүлжээ ТӨХК, Ус сувгийн удирдах газар, Мэдээлэл холбооны сүлжээ ТӨК зэрэг барилгын зөвшөөрөл олгох эрх бүхий байгууллагуудаас 2017-2018 онд нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилгын зөвшөөрөл (барилгын эх загвар зураг батлах, зураг төсөлд магадлал хийх, техникийн нөхцөл олгох, барилгын ажлыг эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах) авсан барилга байгууламжийн жагсаалтыг авах хүсэлтийг 2018 оны 10 дугаар сарын 01-ний өдөр албан бичгээр хүргүүлсэн. Тус байгууллагууд руу явуулсан албан бичиг болон хүлээн авсан албан бичгийн хариуг доорх хүснэгтэд харуулав.

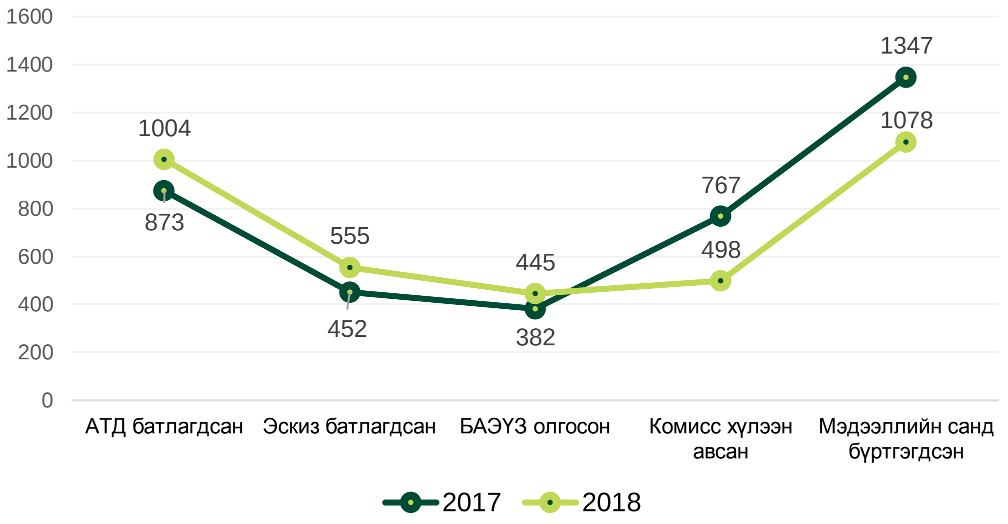
Хүснэгт 6. 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгуудын жагсаалтын талаар

Албан бичиг явуулсан байгууллага	Явуулсан албан бичгийн товч утга	Албан бичиг явуулсан огноо	Тухайн байгууллагаас ирсэн албан бичгийн товч утга	Албан бичгийн хариу ирсэн огноо
НХТЕТГ	- 2017-2018 онуудад батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын жагсаалт - 2017-2018 онуудад батлагдсан барилгын эх загвар зураг, ажлын зургийн жагсаалт - 2017-2018 онуудад олгогдсон барилгын ажлын эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийн жагсаалт - 2017-2018 онуудад байнгын ашиглалтад хүлээн авсан барилга байгууламжийн жагсаалт - 2017-2018 онд хот байгуулалтын мэдээллийн санд оруулсан барилга байгууламжийн жагсаалт	2018.10.01	- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг баталсан жагсаалт - Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгосон жагсаалт - Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс хүлээн авсан жагсаалт - Хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн тэг тэнхлэг, байрзүйн зургийн жагсаалт	2018.10.15
БХТ	2017-2018 онуудад баригдах барилгуудын зураг төсөлд магадлал хийсэн ажлын жагсаалт	2018.10.01	Барилгын хөгжлийн төвөөс 2018 онд зураг төсөлд магадлал хийсэн жагсаалтыг цахим хаягаар хүлээн авсан. Харин албан бичгээр хариу аваагүй байна.	2018.11.19
УБДС ТӨХК	- 2017-2018 онд баригдаж буй барилгуудад олгосон техникийн нөхцөлийн жагсаалт	2018.10.01	Техникийн нөхцөл олгосон барилгын жагсаалтыг www.my.dulaan.mn интернэт сайтад байршуулсан	2018.10.16
УБЦТС ТӨХК	- 2017-2018 онд баригдаж буй барилгуудад олгосон техникийн нөхцөлийн жагсаалт	2018.10.01	Техникийн нөхцөлийг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрлийн дагуу олгодог тул мэдээллийг гаргаж өгөх боломжгүй байна.	2018.11.06
УСУГ	- 2017-2018 онд баригдаж буй барилгуудад олгосон техникийн нөхцөлийн жагсаалт	2018.10.01	2017 онд нийт 636 иргэн, ААНБ-д техникийн нөхцөл, 2018 онд 10 сарын 10-ны өдрийн байдлаар 634 иргэн, ААНБ-д техникийн нөхцөл олгосон.	2018.10.11
МХС ТӨК	- 2017-2018 онд баригдаж буй барилгуудад олгосон техникийн нөхцөлийн жагсаалт	2018.10.01	Холбооны техникийн нөхцлийн жагсаалт	2019.01.03

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

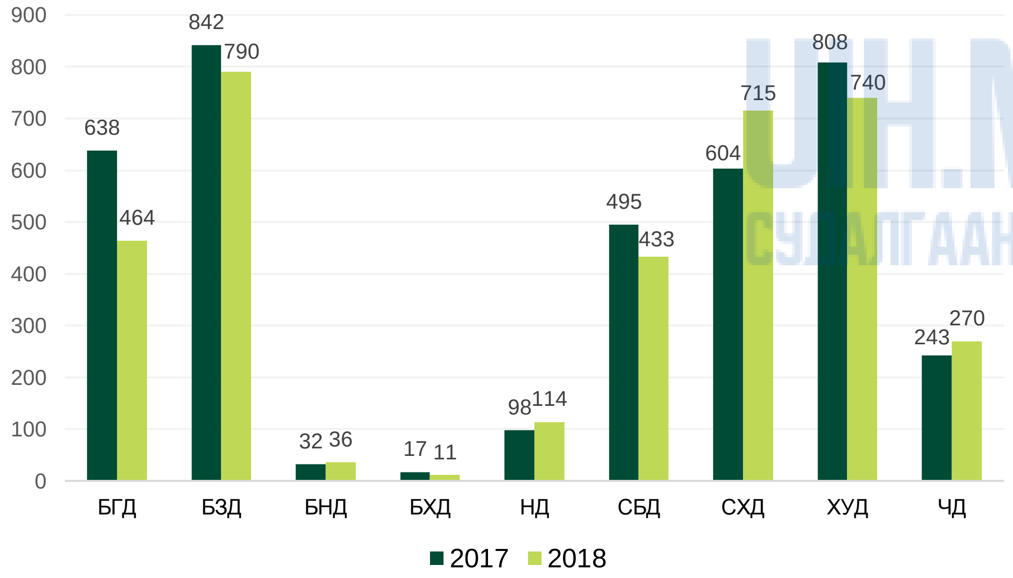
2017-2018 онд зөвшөөрөл олгосон Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын мэдээлэлд үндэслэн зөвшөөрөл авсан барилгуудыг зөвшөөрлийн төрөл болон тоогоор графикт харуулав. Графикаас харахад 2018 онд нийт 1004 барилга архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 555 барилгын загвар зураг батлуулж, 445 барилга барилга барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авсан байгаа нь 2017 оныхтой харьцуулахад тус тус 1.15, 1.2, 1.16 дахин их байна. Харин 2018 онд байнгын ашиглалтад оруулсан барилга 498, байрзүйн зургийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгэсэн барилга 1078 байгаа нь 2017 оныхоос тус тус 1.54, 1.25 дахин бага байна.

График 29. 2017-2018 онд НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл авсан барилгууд



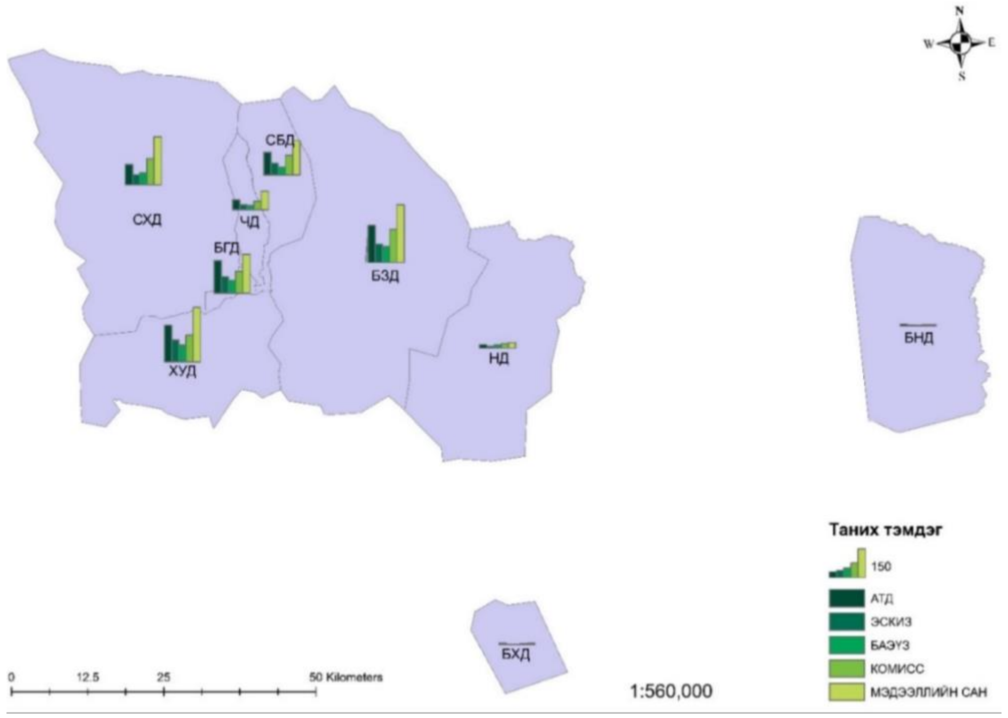
2017-2018 онуудад олгосон нийт зөвшөөрлийг дүүргээр харьцуулсан доорх графикаас харахад 2017 онд Баянгол, Баянзүрх, Сүхбаатар, Хан-Уул дүүргүүдэд 2018 оноос их зөвшөөрөл олгогдсон байгаа нь тус тус 1.38, 1.06, 1.14, 1.09 дахин их байна. Харин Сонгинохайрхан, Чингэлтэй, Налайх, Багануур дүүргүүдэд 2018 онд олгосон барилгын зөвшөөрлийг 2017 оныхтой харьцуулахад дунджаар 1.14 дахин нэмэгдсэн байна.

График 30. 2017-2018 онуудад олгосон нийт зөвшөөрлийг харьцуулсан байдал

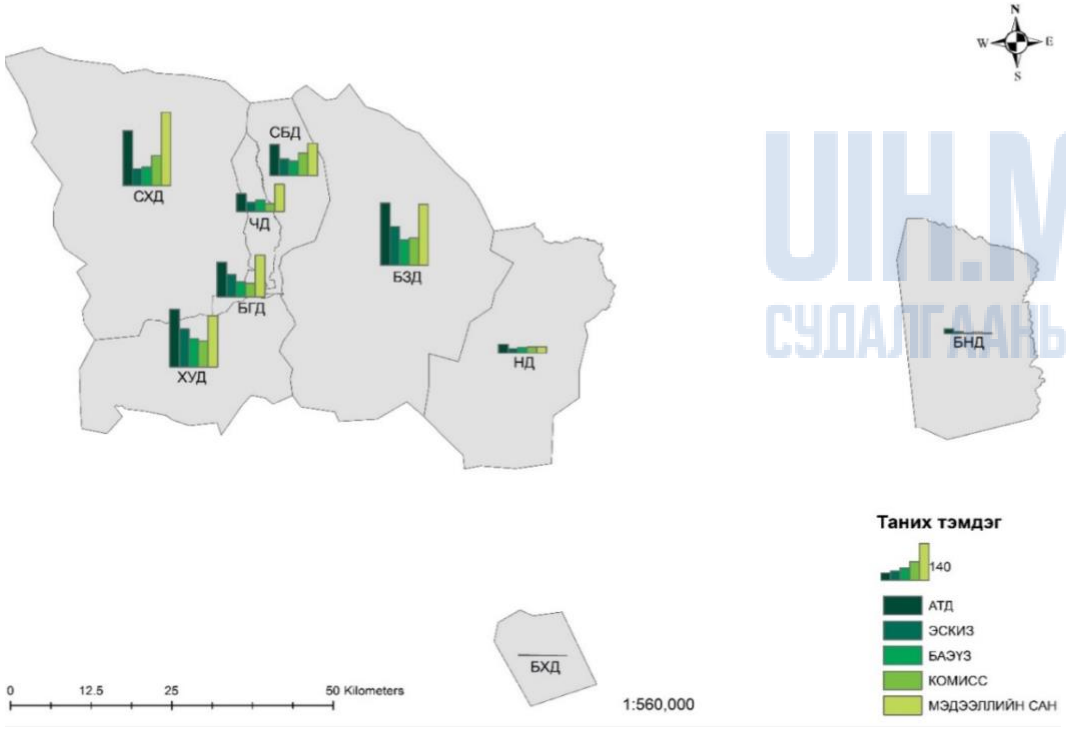


Зөвшөөрөл авсан барилгуудыг дүүргээр нь ангилахад төвийн зургаан дүүрэгт дийлэнх нь буюу 2017 онд 95% нь, 2018 онд 95.3% нь олгогдсон байгаа бөгөөд үүнээс хамгийн их нь Баянзүрх дүүрэгт 2017 онд нийт 842 зөвшөөрөл, 2018 онд 790 зөвшөөрөл, Хан –Уул дүүрэгт 2017 онд 808 зөвшөөрөл, 2018 онд 740, Сонгинохайрхан дүүрэгт 2017 онд 604, 2018 онд 715 зөвшөөрөл тус тус олгогджээ. Харин Багануур (2017 онд 32, 2018 онд 36), Багахангай (2017 онд 17, 2018 онд 11), Налайх (2017 онд 98, 2018 онд 114) дүүргүүдэд зөвшөөрөл авсан барилгууд хамгийн бага байна.

Зураг 5. 2017 онд зөвшөөрөл авсан барилгууд, дүүргээр



Зураг 6. 2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгууд, дүүргээр



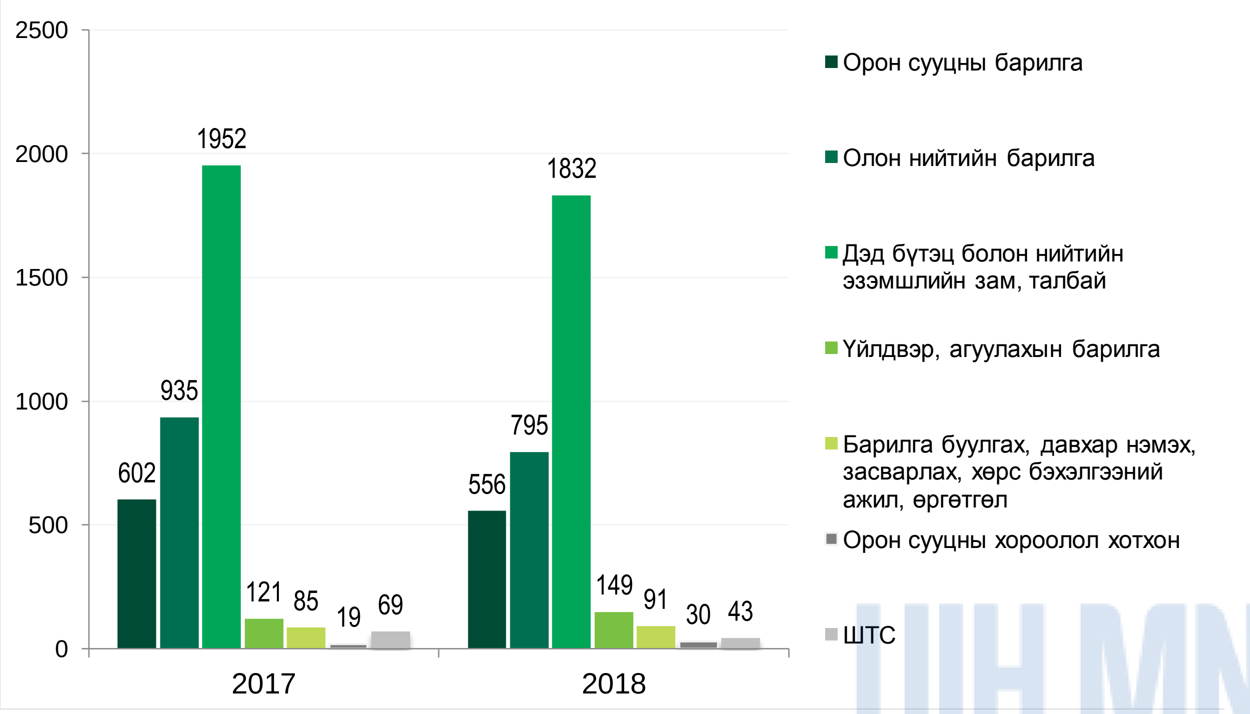
UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Зөвшөөрөл авсан барилгуудыг зориулалтаар нь дараах 7 төрлөөр ангилсан. Үүнд:

- Орон сууцны барилга
- Олон нийтийн барилга
- Дэд бүтэц болон нийтийн эзэмшлийн зам, талбай
- Үйлдвэр, агуулахын барилга
- Барилга буулгах, давхар нэмэх, засварлах, хөрс бэхэлгээний ажил, өргөтгөл
- Орон сууцны хороолол, хотхон
- Шатахуун түгээх станц

Зөвшөөрөл авсан барилгуудыг зориулалтаар нь ангилахад 2017, 2018 онд дэд бүтэц, нийтийн эзэмшлийн зам талбайн барилга байгууламж тус тус 1952, 1832 буюу хамгийн их байна. Энэ нь дэд бүтэц болон нийтийн эзэмшлийн зам талбайн барилга байгууламжид бусад зориулалтын барилга байгууламжийн инженерийн хангамжийн зөвшөөрөл хамрагдаж байгаатай холбоотой болно. Мөн 2017 онд нийт 602 орон сууц, 935 олон нийтийн барилга, 2018 онд нийт 556 орон сууц, 795 олон нийтийн барилга зөвшөөрөл авсан байгаа нь бусад барилгуудтай харьцуулахад 7-11 дахин их байна.

График 31. Зөвшөөрөл авсан барилгууд, зориулалтаар



Е. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилга сонгох үйл явц

a. Зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлт

Барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, түүний хэрэгжилтэд мониторинг хийх ажлын хүрээнд нийслэлийн нутаг дэвсгэрт 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгуудаас зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудыг сонгон кейс судалгаа хийх бөгөөд үүний тулд зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийг боловсруулсан. Шалгуур үзүүлэлтүүдийг боловсруулахад дараах хууль эрх зүйн баримт бичгүүдийг ашигласан болно. Үүнд:

1. Барилгын тухай хууль
2. Газрын тухай хууль
3. Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам

4. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм
5. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгох дүрэм
6. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм
7. Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газраас боловсруулсан
    a. Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, зориулалтыг өөрчлөх явцад эрүүл ахуйн урьдчилсан хяналт хийх хяналтын хуудас
    b. Барилгын ашиглалтыг шалгах хяналтын хуудас
    c. Барилга байгууламжийн төсөв, гүйцэтгэлийн хяналтын хуудас
    d. Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн хэрэгжилтийг шалгах хяналтын хуудас
8. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас боловсруулсан
    a. Барилга байгууламж барих хүсэлтийг хүлээн авах хяналтын хуудас
    b. Барилгын загвар зураг батлах хүсэлтийн хяналтын хуудас
    c. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийн хүсэлтийн хяналтын хуудас
    d. Тэг тэнхлэгийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлэх хүсэлтийн хяналтын хуудас
    e. Барилга байгууламжийн байрзүйн зургийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлэх хүсэлтийн техникийн нөхцөл
    f. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийн хяналтын хуудас
9. Барилгын хөгжлийн төвөөс боловсруулсан зураг төсөлд магадлал хийлгэхэд бүрдүүлэх баримт бичгийн жагсаалт

Дээрх баримт бичгүүдэд үндэслэн 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгуудаас зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудыг сонгох 19 шалгуур үзүүлэлтийг боловсруулсан бөгөөд шалгуур үзүүлэлтүүдийг дараах байдлаар ангилж авч үзсэн. Үүнд:

1. Газартай холбоотой (4 шалгуур үзүүлэлт)
2. Барилгын зураг төсөлтэй холбоотой (4 шалгуур үзүүлэлт)
3. Барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй холбоотой (7 шалгуур үзүүлэлт)
4. Бусад (4 шалгуур үзүүлэлт)

Хүснэгт 7. Зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлт

Төрөл	№	Зөрчилтэй барилга сонгоход ашиглах шалгуур үзүүлэлт
Газартай холбоотой	1	Зөвшөөрөлгүй газар эзэмшсэн, барилга байгууламж барьсан
	2	Газрын зөрчилтэй, бусдын газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбоотой эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн
	3	Газрын зориулалтыг өөрчилж барилга байгууламж барьсан
	4	Нийтийн эзэмшлийн талбай, хамгаалалтын бүс, инженерийн шугам сүлжээний газарт баригдсан
Барилгын зураг төсөлтэй холбоотой	5	Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөлгүй
	6	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл зөрчсөн
	7	Ажлын зураг төсөл болон өөрчилсөн зураг төсөлд магадлал хийлгээгүй
	8	Барилгын норм дүрэм, холбогдох хууль, дүрэм, журмыг зөрчсөн
Барилгын ажлын зөвшөөрөлтэй холбоотой	9	Техникийн нөхцөлгүй
	10	Зөвшөөрөлгүй газар шорооны ажил, барилга угсралтын ажил эхлүүлсэн
	11	Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлгүй баригдсан
	12	Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгоогүй байхад инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан
	13	Барилгын болон инженерийн гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэл, тэг тэнхлэгийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгээгүй байхад байнгын ашиглалтад оруулсан

UH.MN СУДАЛГААНЫ САН

	14	Зураг төсөл зохиогч, барилгын ажлын гүйцэтгэгч тусгай зөвшөөрөлгүй
	15	Барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад хүлээн аваагүй барилгад үйл ажиллагаа явуулсан
Бусад	16	Зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулсан
	17	Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага санал, гомдол гаргасан
	18	Олон нийтийн хэрэгслээр зөрчилтэй талаар мэдээлсэн
	19	Шүүх, мэргэжлийн хяналтын байгууллагаас зөрчилтэйг тодорхойлсон

b. Кейс сонголт (Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилга)

Дээрх шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудыг дараах эх үүсвэрүүд, мэдээллийг ашиглан сонгов.

Хүснэгт 8. Сонгосон барилгад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлт

Д/д	Мэдээлэл авах эх үүсвэр	Авсан мэдээлэл	Барилга сонгосон арга зүй
1	Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар	Зөрчилтэй барилгын жагсаалт	Зөрчилтэй гэж тодорхойлсон барилгуудаас түүвэрлэн 5 зориулалтын дагуу сонгох
2	Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газар	2017-2018 онд АТД батлагдсан барилгын жагсаалт	2017-2018 онд АТД, загвар зураг батлуулсан, барилгын ажлын зөвшөөрөл авсан, байнгын ашиглалтад оруулсан барилгуудыг дүүрэг, хороо, зориулалтаар нь ангилж, холбогдох зөвшөөрлүүд аваагүй болон хүчин чадал, зориулалт өөрчилсөн байх магадлалтай барилгуудыг сонгох
		2017-2018 онд загвар зураг батлагдсан барилгын жагсаалт	
		2017-2018 онд барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгосон барилгын жагсаалт	
		2017-2018 онд тэг тэнхлэгийн мэдээлэл хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгэгдсэн барилгын жагсаалт	
		2017-2018 онд байрзүйн мэдээллийн санд оруулсан барилгын жагсаалт	
		2017-2018 онд байнгын ашиглалтад хүлээн авсан барилгын жагсаалт	
3	Олон нийтийн мэдээллийн хэрэгсэл	Олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр зөрчилтэй талаар мэдээлсэн болон олон нийт, иргэдийн санал гомдол гаргасан барилгууд	Олон нийтийн мэдээллийн хэрэгслээр зөрчилтэй талаар мэдээлсэн болон олон нийт, иргэдийн санал гомдол гаргасан барилгуудаас 2017-2018 онд баригдаж байгаа эсвэл ашиглалтад орсон барилгуудыг сонгон авах

4	Нийслэлийн Газрын алба, Нийслэлийн Засаг даргын Тамгын газрын албан ёсны цахим хуудас болон фейсбүк хуудас	Нийтийн эзэмшлийн зам талбайд хэтрүүлэн, зөвшөөрөлгүй баригдсан барилга байгууламж, орц гарцын талаар мэдээлэл	2017-2018 онд баригдаж байгаа эсвэл ашиглалтад орсон, нийтийн эзэмшлийн зам, талбайд хэтрүүлэн орц гарц, шат барьсан барилгыг сонгох
5	Санамсаргүй түүврийн арга ашиглах	НХТЕТГ-аас 2017-2018 онд барилгын зөвшөөрөл олгосон жагсаалт	Ажлын даалгаварт тусгасан 5 зориулалтын барилгад зөрчилтэй эсэх талаар дүн шинжилгээ хийхийн тулд 2017-2018 онд зөвшөөрөл авсан барилгын жагсаалтаас санамсаргүй түүврийн аргаар сонгох

c. Зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу сонгосон барилга байгууламжууд

Зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу дээрх аргаар нийт 57 барилгыг зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай гэж сонгон авсан. НХТЕТГ-аас 2018 оны 10-р сарын 15-ны өдрийн байдлаар хүлээн авсан мэдээлэлд үндэслэн тус барилгуудыг сонгосон болно. Санамсаргүй түүврээр дэд бүтэц болон нийтийн эзэмшлийн зам, талбайн зориулалттай 4, шатахуун түгээх станцын 1, үйлдвэр, агуулахын 1, өргөтгөлийн 1 нийт 7 барилга байгууламжийг сонгосон. Ингээд нийт 57 барилгыг зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай гэж сонгон авлаа. Тус 57 барилгын ерөнхий мэдээллийг Хүснэгт 9-д харуулав.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 9. Сонгосон кейс барилгууд

Д/д	Дүүрэг, Хороо		Барилгын нэр	Барилгын зориулалт, хүчин чадал	Барилгын ажлын захиалагч	Барилгын зураг төслийн гүйцэтгэгч	Барилгын ажлын гүйцэтгэгч
1	БГД	2	"Солонго Лайн" ХХК-ийн 3 давхар үйлчилгээний барилга	Үйлчилгээний барилга 20.0x15.0 хэмжээтэй, зоорьтой, 3 давхар үйлчилгээний барилга	"Солонго Лайн" ХХК	"Аксиом констракшн" ХХК	"Гарнет бриллиант" ХХК
2	БГД	2	"Говийн заяа" ХХК-ийн 66 айлын орон сууцны барилга	12 давхар орон сууцны барилга	"Говийн заяа" ХХК	"Татбос" ХХК	"Ганцутгамал" ХХК
3	БГД	4	"Материал импекс" ХХК-ийн автомашины дулаан зогсоолтой 288 айлын орон сууц	16 давхар, 41 автомашины дулаан зогсоолтой 288 айлын орон сууц	"Материал импекс" ХХК "Буянпэл" ХХК	"Марс констракшн" ХХК "Анод катод" ХХК	"Буянпэл" ХХК
4	БГД	4	"Плагро трейд" ХХК-ийн агуулахын барилга	Үйлдвэр, агуулахын барилга	"Плагро трейд" ХХК	"Бест прожект" ХХК (цахилгаан хангамж)	"АБОО" ХХК
5	БГД	7	Иргэн Ц.Мөнгөн-Эрдэнийн худалдаа үйлчилгээний барилга	Худалдаа, үйлчилгээний барилга	Иргэн Ц.Мөнгөн-Эрдэнэ	"Альфа Пойнт" ХХК	
6	БГД	9	1км авто зам	Авто зам	Иргэн Ж.Ганбаатар	-	"Чойдор" ХХК
7	БГД	11	Иргэн Н. Түмэн-Өлзийгийн үйлчилгээтэй 35 айлын орон сууцны барилгын өргөтгөл	Орон сууцны барилга	Иргэн Н.Түмэн-Өлзий Иргэн Ц.Энхболд	"Могум констракшн" ХХК, "МАТ" ХХК	"Ванхүү" ХХК
8	БГД	16	Иргэн Б.Гаваадамбын үйлчилгээний барилга	Орон сууцны барилга, үйлчилгээний барилга	Иргэн Б.Гаваадамба	"Зэндмэнэ тулга" ХХК (загвар зураг)	
9	БГД	18	"Ариун-Очир" ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууцны барилга	Орон сууц, үйлчилгээний барилга	"Ариун-Очир" ХХК	"Ариун-Очир" ХХК	"Ариун-Очир" ХХК
10	БГД	20	"Эрин хороолол"-ын 276 айлын орон сууцны барилга	Орон сууцны барилга	"Эрин интернэйшнл" ХХК	"Нутаг консалтинг" ХХК	"Номт эрдэм констракшн" ХХК "Эрин интернэйшнл" ХХК
11	БГД	20	"ТНГРИ трейдинг" ХХК-ийн үйлдвэрийн барилга	Үйлдвэрийн барилга	"ТНГРИ трейдинг" ХХК	"Бест прожект" ХХК (цах) "Гендай инженеринг" ХХК	"Алтан барнууд" ХХК
12	БГД	20	"Мах маркет" ХХК –ийн үйлдвэрийн барилга	Махны үйлдвэр	"Ренова" ХХК (өргөтгөл) "Мах маркет" ХХК	"Эрчим наран констракшн" ХХК	-
13	БЗД	2	Иргэн Б.Дашдоржийн худалдаа үйлчилгээний барилга	Олон нийтийн барилга	Б.Дашдорж, Б.Дашдэмбэрэл	-	-
14	БЗД	3	"Согоо нуур" ХХК-ийн 4 давхар үйлчилгээний барилга	Үйлчилгээтэй орон сууцны барилга	"Согоо нуур" ХХК	"Би Эм Си Эм" ХХК	-
15	БЗД	6	"Гангар инвест" ХХК-ийн 168 айлын орон сууцны барилга	18 авто машины зогсоолтой, 168 айлын орон сууцны барилга	"Гангар инвест" ХХК "Вишн девелопмент" ХХК	"Азкон" ХХК "Эрчим төсөл" ХХК	"Гангар" ХХК "Од" ХХК
16	БЗД	6	"Манай байр" ХХК-ийн 204 айлын орон сууцны барилга	16 давхар, 204 айлын орон сууцны барилга	"Манай байр" ХХК	"Бадаараг төсөл" ХХК	"Зэт Энд Эй" ХХК
17	БЗД	8	"Эко констракшн" ХХК-ийн орон сууцны барилга	24x16м, 16 давхар орон сууцны барилга	"Эко констракшн" ХХК, С.Баярсайхан	-	"Марс констракшн" ХХК
18	БЗД	8	Онцгой байдлын ерөнхий газрын захиалгатай орон сууцны барилга	Орон сууцны барилга	Онцгой байдлын ерөнхий газар	-	"Шонхорын хүсэл" ХХК
19	БЗД	10	Иргэн П.Хосбаярын үйлчилгээний барилга	21x15м, 4 давхар үйлчилгээний барилга	Иргэн П.Хосбаяр	-	"Сивил Дизайн" ХХК
20	БЗД	11	"Зүүнбаян рэйфанери" ХХК-ийн 50 айлын орон сууц	50 айлын орон сууцны барилга	"Зүүнбаян рэйфанери" ХХК	-	-

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

21	БЗД	11	Шатахуун түгээх иж бүрэн барилга “Баянзүрх 1000 ШТС”	Шатахуун түгээх станц	“Тэс петролиум” ХХК	“Эм Пи Ай консалтантс” ХХК	“Тэс петролиум” ХХК
22	БЗД	11	“Содмонгол груп” ХХК-ийн шатахуун түгээх станц	Шатахуун түгээх станц	“Содмонгол груп” ХХК	-	-
23	БЗД	12	Иргэн С.Отгонцэцэгийн орон сууцны барилга	40х14м, 9 давхар орон сууцны барилга	Иргэн С.Отгонцэцэг	-	"Төгс цэлмүүн" ХХК
24	БЗД	15	"Ирмүүний өвөө" ХХК-ийн 78 автомашины зогсоол	2 давхар, 78 автомашины зогсоол	"Ирмүүний өвөө" ХХК	"Арцэцэ" ХХК "Рино констракшн" ХХК	"Жэй энд Би брос" ХХК
25	БЗД	16	"Классик констракшн" ХХК-ийн үйлчилгээтэй 66 айлын орон сууц	Үйлчилгээ, автомашины дулаан зогсоол, орон сууц	"Классик констракшн" ХХК	"Нью Урбанизм" ХХК "Нарлаг хөхий" ХХК "Каркас зураг" ХХК	"Монкор карго" ХХК
26	БЗД	16	"Шинэ гэр түншлэл" ХХК-ийн үйлчилгээтэй, 140 айлын орон сууцны барилга	13 автомашины дулаан зогсоолтой, үйлчилгээтэй, 140 айлын хүчин чадалтай автомашины зогсоол, үйлчилгээ, орон сууцны барилга	"Шинэ гэр түншлэл" ХХК	"Ньюкон" ХХК	"Гурван хөх хайрхан" ХХК
27	БЗД	16	Иргэн Т. Баярхүүгийн 92 айлын орон сууцны барилга	12 давхар, зоорийн давхартай 92 айлын орон сууцны барилга	Иргэн Т. Баярхүү	"Ай Ди Си проперти" ХХК	"Ай ди си проперти" ХХК "Ханбаатар" ХХК
28	БЗД	20	"Горгаз" ХХК-ийн үйлчилгээний барилга	4 давхар үйлчилгээний барилга	"Горгаз" ХХК		"Эс жи даблю" ХХК
29	БЗД	22	"Алво" ХХК-ийн Ус дулаан дамжуулах төв, гадна дулааны шугамын барилга байгууламж	Ус дулаан дамжуулах төв, гадна дулааны шугамын барилга байгууламж	"Алво" ХХК	"Эй Эн Ии" ХХК	"Өсөх дулаан" ХХК
30	БЗД	24	Иргэн Н. Дүүрэнбилэгийн үйлчилгээтэй амины орон сууц	36х20м, 4давхар үйлчилгээтэй амины орон сууц	Н. Дүүрэнбилэг	-	Эм Жи Эл инженеринг энд констракшн ХХК
31	БЗД	26	"Шинэ зуун айл" ХХК-ийн худалдаа, үйлчилгээний барилга	Худалдаа, үйлчилгээний барилга	"Шинэ зуун айл" ХХК	-	"Жуленжи" ХХК
32	БЗД	27	Иргэн Н. Батцэцэгийн худалдаа үйлчилгээний барилга	15х13м, 3 давхар худалдаа, үйлчилгээний барилга	Иргэн Н. Батцэцэг	-	“Борлог хайрхан” ХХК
33	СБД	7	Иргэн Ц.Батбаатарын оффис, үйлчилгээний барилга	3 давхар 1 блок “ECO SHITSU” Оффис, үйлчилгээний барилга	Ц.Батбаатар	“Би Эм Си Эм” ХХК	-
34	СБД	10	НАЗХГ-ын захиалгатай 4500-5500 машин нэвтрүүлэх хүчин чадалтай 3840м2 авто замын уулзвар	4500-5500 машин нэвтрүүлэх хүчин чадалтай 3840м2 авто замын уулзвар	НАЗХГ	"Ростов" ХХК	"Вельдедлайне Монголиа" ХХК
35	СХД	20	"Камдер" ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууц	37м*84м, 9 давхар үйлчилгээтэй орон сууц	"Камдер" ХХК	-	"Зуншин" ХХК, "Ти Жи" ХХК
36	СХД	20	"Номин реалтор" ХХК-ийн шатахуун түгээх станц	100м3 багтаамжтай шатахуун түгээх станц	"Номин реалтор" ХХК	"Бест инженеринг" ХХК	"Хөндлөн чоно" ХХК
37	ХУД	3	М Си Эс стэйтс ХХК-ийн үйлдвэр, агуулахын барилга	Үйлдвэрийн барилга	М Си Эс стэйтс ХХК	-	-
38	ХУД	3	Иргэн Б.Хүрэлхүүгийн үйлчилгээний барилга	36х15м, 4 давхар үйлчилгээний барилга	Иргэн Б.Хүрэлхүү	-	"Норконс" ХХК
39	ХУД	3	"Хөгжлийн хөтөч дэд бүтцийн төсөл" –ийн Ажилчны гудамжийг Эрчим хүчний гудамжтай холбосон 0.663км автозам, 72у/м гүүрийн зам барилгын ажил	Ажилчны гудамжийг Эрчим хүчний гудамжтай холбосон 0.663км автозам, 72у/м гүүрийн зам барилгын ажил	"Хөгжлийн хөтөч дэд бүтцийн төсөл"	"Гео зураглал" ХХК "Инж байгууламж" ХХК "Гидро фонтан" ХХК	Ц.Нандин-Эрдэнэ "Тэргүүн саруул зам" ХХК "Беринг" ХХК
40	ХУД	4	"Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн орон сууцны барилга	3 давхар орон сууцны барилга	"Пи Ай Эм Эм" ХХК	-	-

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

41	ХУД	4	"Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн үйлчилгээний барилга	Үйлчилгээний барилга	"Пи Ай Эм Эм" ХХК	"Тоомто гранд" ХХК	"Номт эрдэм констракшн" ХХК
42	ХУД	4	"Нью Иорк эмпайр интерпрайс" ХХК-ийн орон сууцны барилгын цахилгаан дэд өртөө	Цахилгааны дэд өртөө	"Нью Иорк эмпайр интерпрайс" ХХК	"Бодь эрчим" ХХК	"Дорнод газар" ХХК
43	ХУД	4	Хүннү вилла орон сууцны хороолол, Блок А	Авто машины дулаан зогсоол, орон сууцны барилга	"Эрин говь" ХХК "Авзага хийц" ХХК	"Кон консалтинг" ХХК "Эрчим төсөл" ХХК	"Андын зам констракшн" ХХК
44	ХУД	6	ЗАА-ны захиалгатай Хан-Уул дүүргийн 1-р амбулаторын гадна зам талбайн иж бүрэн тохижилтын ажил	Гадна зам талбайн иж бүрэн тохижилт	Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба	"Барилга байгууламж" ХХК	Г.Баярсайхан , "Бумбат даваа" ХХК
45	ХУД	11	"Хан Хиллс ресиденс" хороолол	Орон сууц, үйлчилгээ	"Могул ибиз" ХХК	"Конар" ХХК , "Түвшинжин" ХХК"	"Их хайрхан констракшн" ХХК
46	ХУД	11	Иргэн Б.Дайчинхүүгийн үйлчилгээний барилга	36x15м, 4 давхар үйлчилгээний барилга	Иргэн Б.Дайчинхүү	-	-
47	ХУД	11	"Эх газрын эрдэнэс" ХХК-ийн 36 айлын орон сууцны барилга	38 автомашины зогсоолтой, 36 айлын орон сууцны барилга	Д. Эрдэнэтуяа, "Эх газрын эрдэнэс" ХХК "Герман стандарт констракшн" ХХК	"Ди Эл Ти" ХХК "Харцгай" ХХК "Аксиом констракшн" ХХК	"Хан империал" ХХК
48	ХУД	11	Ривер гарден-2, Байр № 404 (408)	Автомашины дулаан зогсоол, орон сууцны барилга	"Номин констракшн" ХХК "Стандарт групп" ХХК	"Номин констракшн" ХХК "Энэ" ХХК "Мон Кузбас" ХХК "Эрчим төсөл" ХХК "Дукат" ХХК	"Засагт хаан" ХХК
49	ХУД	15	Хадагтай инвест ХХК-ийн дотор засал, орчны тохижилт конторын барилгын өргөтгөл	Конторын барилгын өргөтгөл	"Хадагтай инвест" ХХК	"Уран проект" ХХК	"Хадагтай инвест" ХХК
50	ЧД	17	Иргэн И. Алтанцэцэгийн орон сууцны барилга	14x12м, 2 давхар орон сууцны барилга	Иргэн И. Алтанцэцэг		"Бадрах Ундрал" ХХК
51	СБД	7	"Хамтын шийдэл" ТББ-ын орон сууц, спорт чийрэгжүүлэлтийн барилга, газар доорх авто зогсоол	Орон сууцны барилга	"Хамтын шийдэл" ХХК	"Эм Эс Эл" ХХК (эскиз)	
52	БЗД	16	"Альянс проперти групп" ХХК-ийн 77 айлын үйлчилгээтэй, орон сууцны барилга	11 автомашины зогсоол, үйлчилгээтэй, орон сууцны барилга	"Альянс проперти групп" ХХК	"Металл энд вууд" ХХК "Хантай" ХХК	"Их наран өргөө констракшн" ХХК
53	БГД	6	Иргэн Д. Мөнхтуяагийн үйлчилгээний барилга	Үйлчилгээний барилга	Иргэн Д. Мөнхтуяа		
54	БЗД	5	"Ноён шаг" ХХК, иргэн П.Увшийн орон сууцны барилга	Орон сууцны барилга	Иргэн П. Увш "Ноён шаг" ХХК	"Тэнхлэг тулгуур" ХХК "Каркас Зураг" ХХК "Сан проект" ХХК	"Шинэ гарц" ХХК
55	ЧД	4	Худалдаа хөгжлийн банкны үйлчилгээний барилга	3 давхар зоорьтой, 28 давхар 1 блок үйлчилгээний барилга	Худалдаа хөгжлийн банк	"Hok" Co.,Ltd "Гоо Ван консалтинг" ХХК	Тодорхойгүй
56	БЗД	4	"Номин реалтор" ХХК-ийн 95 айлын орон сууцны барилга (А, В блок)	15 давхар үйлчилгээтэй, орон сууцны барилга (А, В блок)	"Номин реалтор" ХХК	-	"Оршил констракшн" ХХК
57	БГД	18	"Ариун-Очир" ХХК-ийн 137 айлын орон сууцны барилга	48 автомашины зогсоолтой, 2 давхар зоорьтой 13 давхар орон сууцны барилга	"Ариун-Очир" ХХК	-	"Ариун-Очир" ХХК

2017-2018 онд алслагдсан дүүргүүд болох Багануур, Багахангай, Налайхд зөвшөөрөл авсан барилгууд төвийн дүүргүүдтэй харьцуулахад бага байсан бөгөөд барилга сонгох аргаар тус дүүргүүдэд зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилга илрээгүй. Харин барилгын зөвшөөрөл их олгогдсон Баянзүрх, Хан-Уул, Баянгол дүүргүүдэд зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудын дийлэнх нь байрлаж байна.

Хүснэгт 10. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгууд, дүүргээр

Дүүрэг	БГД	БЗД	БНД	БХД	НД	СБД	СХД	ХУД	ЧД	Нийт
Тоо	14	23	0	0	0	3	2	13	2	57
Хувь	24.6	40.4	0	0	0	5.3	3.5	22.8	3.5	100

Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгуудыг зориулалтаар нь ангилахад орон сууц, олон нийтийн барилга хамгийн их байна.

Хүснэгт 11. Зөрчилтэй болон зөрчилтэй байх магадлалтай барилгууд, зориулалтаар

	Орон сууцны барилга	Олон нийтийн барилга	Үйлдвэр, агуулахын барилга	Орон сууцны хороолол, хотхон	Дэд бүтэц болон нийтийн эзэмшлийн зам талбай	Өргөтгөл	ШТС	Дахин төлөвлөлт	Нийт
Тоо	28	13	4	1	6	1	3	1	57
%	49.1	22.8	7	1.8	10.5	1.8	5.3	1.8	100

Хүснэгт 9-т барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дүн шинжилгээ хийсэн байдлыг харуулав. Сонгосон барилга байгууламжийн дэлгэрэнгүй мэдээллийг сонгосон барилгын дэс дугаарын дагуу Хүснэгт 8-аас, зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийг дэс дугаарын дагуу Хүснэгт 7-оос харна уу. Доорх хүснэгтэд ногоон (■) өнгөөр тэмдэглэсэн нь шалгуур үзүүлэлтийн дагуу барилга тус бүрт илэрсэн зөрчил дутагдлыг харуулсан болно.

Хүснэгт 12. Барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хийсэн шинжилгээ

Сонгосон барилгууд	Д/д	Зөрчилтэй барилга сонгоход ашиглах шалгуур үзүүлэлт																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	1			■	■		■		■									■	■	
	2						■													
	3											■								
	4			■																
	5											■								
	6																			
	7					■						■								
	8			■								■								
	9						■													
	10																			
	11											■								
	12																			
	13					■					■	■								■
	14										■	■								■
	15											■								
	16				■														■	
	17					■						■								■
	18					■						■								■
	19					■						■								■
	20											■						■	■	
	21											■								
	22											■								■
	23					■						■								■

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

24																			
25																			
26																			
27																			
28																			
29																			
30																			
31																			
32																			
33																			
34																			
35																			
36																			
37																			
38																			
39																			
40																			
41																			
42																			
43																			
44																			
45																			
46																			
47																			
48																			
49																			
50																			
51																			
52																			
53																			
54																			
55																			
56																			
57																			
Нийт дүн	0	1	7	5	11	9	0	3	0	4	24	0	0	0	0	1	8	11	15

Барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу дүн шинжилгээ хийхэд дараах нийтлэг зөрчлүүд илэрсэн. Үүнд:

- Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлгүй баригдсан
- Шүүх, мэргэжлийн хяналтын байгууллага, НХТЕТГ-аас зөрчилтэйг тодорхойлсон
- Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөлгүй
- Олон нийтийн хэрэгслээр зөрчилтэй талаар мэдээлсэн
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл зөрчсөн
- Газрын зориулалтыг өөрчилж барилга байгууламж барьсан
- Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагаа санал гомдол гаргасан

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 13. Барилга сонгоход илэрсэн нийтлэг зөрчил

№	Барилга сонгох шалгуур үзүүлэлт	Илэрсэн зөрчлийн давтамж
1	Зөвшөөрөлгүй газар эзэмшсэн, барилга байгууламж барьсан	0
2	Газрын зөрчилтэй, бусдын газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбоотой эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчсөн	1
3	Газрын зориулалтыг өөрчилж барилга байгууламж барьсан	**7**
4	Нийтийн эзэмшлийн талбай, хамгаалалтын бүс, инженерийн шугам сүлжээний газар баригдсан	5
5	Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөлгүй	**11**
6	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл зөрчсөн	**9**
7	Ажлын зураг төсөл болон өөрчилсөн зураг төсөлд магадлал хийлгээгүй	0
8	Барилгын норм дүрэм, холбогдох хууль, дүрэм, журмыг зөрчсөн	3
9	Техникийн нөхцөлгүй	0
10	Зөвшөөрөлгүй газар шорооны ажил, барилга угсралтын ажил эхлүүлсэн	4
11	Барилгын ажил эхлүүлэх үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлгүй баригдсан	**24**
12	Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгоогүй байхад инженерийн дэд бүтцээр хангагдсан	0
13	Барилгын болон инженерийн гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэл, тэг тэнхлэгийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгээгүй байхад байнгын ашиглалтад оруулсан	0
14	Зураг төсөл зохиогч, барилгын ажлын гүйцэтгэгч тусгай зөвшөөрөлгүй	0
15	Барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад хүлээн аваагүй барилгад үйл ажиллагаа явуулсан	0
16	Зэргэлдээ орших барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулсан	1
17	Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага санал, гомдол гаргасан	**8**
18	Олон нийтийн хэрэгслээр зөрчилтэй талаар мэдээлсэн	**11**
19	Шүүх, мэргэжлийн хяналтын байгууллага, НХТЕТГ-аас зөрчилтэйг тодорхойлсон	**16**

F. 2017-2018 оны барилгын зөвшөөрөл олгох ажлын кейс судалгаа

a. Сонгосон барилгад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлт

Зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу сонгосон барилгуудад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлтүүдийг боловсруулахдаа дараах хууль эрх зүйн баримт бичгүүдийг ашигласан болно. Үүнд:

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 14. Хууль эрх зүйн баримт бичгийг ашиглан боловсруулсан шалгуур үзүүлэлтийн тоо

№	Ашигласан хууль эрх зүйн баримт бичгүүд	Тухайн баримт бичгийг ашиглан боловсруулсан шалгуур үзүүлэлтийн тоо
1	Барилгын тухай хууль	17
2	Хот байгуулалтын тухай хууль	3
3	Газрын тухай хууль	3
4	Геодези зураг зүйн тухай хууль	1
5	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хууль	3
6	Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам	9
7	"Газрын харилцаа, хот төлөвлөлт, барилгажилтад гарч буй зөрчлийг таслан зогсоох, цаашид авах арга хэмжээний тухай" Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 3/10 дугаар тогтоол	4

8	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журам	10
9	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм	4
10	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм	1

Мөн Барилгын хөгжлийн төв, Мэргэжлийн хяналтын ерөнхий газар, Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас боловсруулсан дараах хяналтын хуудас, зөвшөөрөл олгоход шаардагдах баримт бичгийн жагсаалтуудыг ашигласан. Үүнд:

- Мэргэжлийн Хяналтын ерөнхий газраас боловсруулсан
    a. Барилга байгууламжийг шинээр барих, өргөтгөх, зориулалтыг өөрчлөх явцад эрүүл ахуйн урьдчилсан хяналт хийх хяналтын хуудас
    b. Барилгын ашиглалтыг шалгах хяналтын хуудас
    c. Барилга байгууламжийн төсөв, гүйцэтгэлийн хяналтын хуудас
    d. Барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн хэрэгжилтийг шалгах хяналтын хуудас
- Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас боловсруулсан
    a. Барилга байгууламж барих хүсэлтийг хүлээн авах хяналтын хуудас
    b. Барилгын загвар зураг батлах хүсэлтийн хяналтын хуудас
    c. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийн хүсэлтийн хяналтын хуудас
    d. Тэг тэнхлэгийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлэх хүсэлтийн хяналтын хуудас
    e. Барилга байгууламжийн байрзүйн зургийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлэх хүсэлтийн техникийн нөхцөл
    f. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийн хяналтын хуудас
- Барилгын хөгжлийн төвөөс боловсруулсан зураг төсөлд магадлал хийлгэхэд бүрдүүлэх баримт бичгийн жагсаалт

Энэхүү ажлын хүрээнд дээр дурдсан зөрчилтэй барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу сонгосон кейст судалгаа хийх ба дүн шинжилгээ хийх 46 шалгуур үзүүлэлтүүдийг мөн боловсрууллаа. Шалгуур үзүүлэлтийг дараах байдлаар бүлэглэж авч үзлээ. Үүнд:

- Барилга барих газрын эрхтэй холбоотой (14 шалгуур үзүүлэлт)
- Барилгын эх загвар зураг батлахтай холбоотой (12 шалгуур үзүүлэлт)
- Барилга барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоог хангах (1 шалгуур үзүүлэлт)
- Зураг төсөлд магадлал хийхтэй холбоотой (1 шалгуур үзүүлэлт)
- Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгохтой холбоотой (5 шалгуур үзүүлэлт)
- Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахтай холбоотой (7 шалгуур үзүүлэлт)
- Баримт бичгийн бүрдэлтэй холбоотой (6 шалгуур үзүүлэлт)

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 15. Сонгосон барилгад дүн шинжилгээ хийх шалгуур үзүүлэлт

	Шалгуур үзүүлэлтүүд		Холбогдох хууль, дүрэм, журмын заалт
Барилга барих газрын эрх олгохтой холбоотой	1	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 2.5, 2.6 заалт
	2	Дуудлага худалдааны зарчмаар барилга барих газрын эрх олгосон эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 2.5 заалт
	3	Төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар барилга барих газрын эрх олгосон эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 2.6 заалт
	4	Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар олгох газрын байршлын жагсаалтыг олон нийтэд мэдээлсэн эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 2.5.1, 2.6.1 заалт
	5	Кадастрын зургийг геодези, зураг зүйн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжээр гүйцэтгүүлсэн эсэх	Геодези зураг зүйн тухай хуулийн 6.1.1 заалт, Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 9.1 заалт
	6	Хил зааг, тэдгээрийн эргэлтийн цэгийг газарт тэмдэгжүүлсэн кадастрын зурагтай эсэх	Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 9 заалт, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 16.12 заалт
	7	Тухайн газар нь бусдын эзэмшил, ашиглалтын газартай давхцаж буй эсэх	Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 6.2.2 заалт
	8	Газар эзэмшиж, ашиглах гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгосон эсэх	Газрын тухай хуулийн 34.1, 34.8 заалт, Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 10.2 заалт
	9	Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан батлагааны дүгнэлт гаргуулсан эсэх	Газрын тухай хуулийн 34.6.4 заалт, Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 11.1 заалт
	10	Газрын улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн эсэх	Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 12 заалт
	11	Газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэсэн эсэх	Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 13 заалт
	12	Нэгж талбарын дугаар авсан эсэх	Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 16.7 заалт
	13	Нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэсэн эсэх	Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 14 заалт
	14	Нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдэл бүрэн эсэх	Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах эрхийн гэрчилгээ олгох журмын 14.2 заалт
Барилгын эх загвар зураг батлахтай холбоотой	15	Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж барихаар зураг төсөл боловсруулсан эсэх	Газрын тухай хуулийн 35.1.1 заалт, "Газрын харилцаа, хот төлөвлөлт, барилгажилтад гарч буй зөрчлийг таслан зогсоох, цаашид авах арга хэмжээний тухай" Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 3/10 дугаар тогтоолын 4 заалт
	16	Өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгосон газрын хэмжээнээс хэтрүүлэлгүй барилга байгууламж барихаар төлөвлөсөн эсэх	"Газрын харилцаа, хот төлөвлөлт, барилгажилтад гарч буй зөрчлийг таслан зогсоох, цаашид авах арга хэмжээний тухай" Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 3/10 дугаар тогтоолын 4 заалт
	17	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримталсан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 12.1 заалт, Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм 2.4 заалт, 5.9.2 заалт

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

	18	Барилга байгууламж барихаар олгогдсон газрын хил заагт багтаан төлөвлөсөн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 16.1 заалт, Кадастрын зураглал ба газрын кадастрын тухай хуулийн 16.13 заалт
	19	Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газар, зам талбайн орц гарц хаахгүй байхаар төлөвлөсөн эсэх	"Газрын харилцаа, хот төлөвлөлт, барилгажилтад гарч буй зөрчлийг таслан зогсоох, цаашид авах арга хэмжээний тухай" Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 3/10 дугаар тогтоолын 4 заалт
	20	Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан эсэх	Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8 заалт
	21	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан эсэх	Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8 заалт
	22	Барилгын норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 5.2, 12.1.1 заалт
	23	Барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас ихгүй, ногоон байгууламж 30 хувиас доошгүй байхаар тусгасан, авто зогсоол, түүний орц гарцыг хөдөлгөөнд саадгүй байхаар төлөвлөсөн	Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8 заалт
	24	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 15.1 заалт, Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм 5.9.5 заалт
	25	Тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагаар зураг төсөл хийлгэсэн эсэх	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм 2.7 заалт , Барилгын тухай хуулийн 28.3
	26	Барилга байгууламжийн давхрын тоо зураг төслийн дагуу хийгдсэн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 14.1.1 заалт, Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм 2.4.3 заалт
Барилга барих үйл ажиллагаанд иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоог хангах, саналыг тусгахтай холбоотой	27	Төсөл сонгон шалгаруулалт/Дуудлага худалдаагаар олгох газар дээр баригдах барилгын талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлэх 3х2м хэмжээтэй самбарыг барилгажих талбайд 7-оос доошгүй хоног байршуулж, иргэдийн саналыг авсан эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 4.4 заалт
Зураг төсөлд магадлал хийхтэй холбоотой	28	Зураг төсөлд магадлал хийлгэсэн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 25.4 заалт
Барилгын ажлыг эхлүүлэх үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл олгохтой холбоотой	29	Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлтэй эсэх	Барилгын тухай хуулийн 40.1.16 заалт, Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 6 заалт
	30	Барилгын ажлын үе шатанд тавих хяналтыг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө гаргасан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 28.4 заалт
	31	Тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлж, актыг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүргүүлсэн эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 6.4.2, 6.7 заалт
	32	Барилгын хамгаалалтын хашаа, орц гарцын байршлыг НХТЕТГ-аар тогтоолгосон эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 6.4.3 заалт
	33	Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэгч байгууллага тусгай зөвшөөрөлтэй эсэх	Барилгын тухай хуулийн 18.2 заалт

Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахтай холбоотой	34	Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 48.1 заалт
	35	Эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрлөөр барилга байгууламж барьсан болон барилгын угсралтын ажил эхлүүлсний дараа барилга ашиглалтад оруулах зөвшөөрөл хүссэн эсэх	"Газрын харилцаа, хот төлөвлөлт, барилгажилтад гарч буй зөрчлийг таслан зогсоох, цаашид авах арга хэмжээний тухай" Нийслэлийн Иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурлын 2012 оны 9 дүгээр сарын 27-ны өдрийн 3/10 дугаар тогтоолын 4 заалт
	36	Зураг төсөл зохиогчийн болон захиалагчийн барилгын техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулсан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 48.5.3, 48.5.4 заалт
	37	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас өмнө илрүүлсэн зөрчлийг арилгасан эсэх	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм 4.6 заалт
	38	Тохижилтын ажлыг хийсэн эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 7.7 заалт
	39	Барилгын болон инженерийн гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд оруулсан эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 7.11 заалт
	40	Холбогдох архивт шилжүүлсэн эсэх	Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журмын 7.12 заалт
Баримт бичгийн бүрдэлтэй холбоотой	41	Бичиг баримт бүрэн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 22.1, 28.2, 48.5 заалт
	42	Барилгын ажлыг зөвшөөрөл, магадлал хийгдэж, баталгаажсан зураг төсөлтэй гүйцэтгэсэн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 40.1.1, 40.2 заалт
	43	Зураг төсөл зохиогчийн техникийн хяналтыг барилгын ажлын үе шатанд гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэсэн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 38.1.4 заалт
	44	Захиалагч гүйцэтгэгч байгууллагатай гэрээ байгуулж гүйцэтгүүлсэн эсэх	Барилгын тухай хуулийн 4.1.12 заалт
	45	Барилгын угсралтын ажлын үе шат тутамд ил далд ажлын актыг бичиж холбогдох инженерээр баталгаажуулсан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 40.1.2 заалт
	46	Барилгын талбайн журмыг өдөр тутам стандартын дагуу хөтөлж, баталгаажуулсан эсэх	Барилгын тухай хуулийн 4.1.4 заалт

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

b. Сонгосон барилгуудыг зөвшөөрөл, хувийн хэрэгтэй танилцах үйл явц

Сонгосон барилгуудад шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу дүн шинжилгээ хийхийн тулд тухайн барилгуудын зөвшөөрөл болон хувийн хэрэг, баримт бичгүүдтэй танилцах шаардлагатай болсон. “Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх” журамд барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах үед тухайн барилгын өмчлөгч, ашиглагч хувийн хэрэг үүсгэж улсын төв архивт хүлээлгэн өгнө гэж заасан байдаг учир барилгуудын хувийн хэрэгтэй танилцах боломжгүй байсан. Тиймээс Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газарт тухайн барилгуудын зөвшөөрөл, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг батлахад үүсгэсэн хувийн хэрэг болон холбогдох бичиг баримтуудтай танилцах хүсэлт гаргаж 2018.10.26 болон 2018.11.12-2018.11.17-ны өдрүүдэд холбогдох материалуудыг хүлээн авч дүн шинжилгээ хийсэн.

Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газраас олгодог барилгын зөвшөөрөл, үйлчилгээний хүрээнд дараах 3 төрлийн баримт бичигтэй танилцсан.

Хүснэгт 16. Сонгосон барилгуудын баримт бичигтэй танилцсан байдал

	Танилцсан баримт бичиг	Баримт бичгийн тоо
1	Барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зураг батлахад үүсгэсэн хувийн хэрэг	23
2	Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл болон бүрдүүлсэн баримт бичгүүд	20
3	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлт болон бүрдүүлсэн баримт бичгүүд	23
	Нийт	**66**

Сонгосон нийт 57 барилгаас 2017-2018 онуудад НХТЕТГ-аас барилгын аль нэг зөвшөөрөл авсан 39 барилгын (давтагдсан байдлаар нийт 66 барилгын) бичиг баримт, зөвшөөрөл, хувийн хэрэгтэй танилцсан.

Барилгуудын баримт бичигтэй танилцахад барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээнээс газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглах эрх, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, техникийн нөхцлүүд, зураг төслийн магадлал, тэг тэнхлэгийн мэдээлэл, барилгын ажлын зөвшөөрөл олгосон дугаар, огноог, барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлтээс газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглах эрх, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, барилгын ажлын зөвшөөрөл, комиссын акт, Улсын Төв Архивт зураг төсөл, техникийн баримт хүлээн авсан актын дугаар, огноог харах боломжтой байна.

2017 онд зөвшөөрөл олгосон баримт бичгүүдийг архивт шилжүүлсэн байсан бөгөөд 2018 онд үүсгэсэн хувийн хэрэг нь Хот дахин хөгжүүлэх хэлтэс, Хот төлөвлөлтийн хэлтэст, барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл болон барилга байгууламжийг байнгын ашиглалтад оруулах комиссын дүгнэлт Барилга байгууламжийн хяналтын хэлтэст хадгалагдаж байна.

Сонгосон барилгын баримт бичиг, зөвшөөрөл, хувийн хэрэгтэй танилцах явцад гарсан хүндрэл бэрхшээл

- Барилгын зөвшөөрөл болон бүрдүүлсэн баримт бичгүүдтэй танилцахад зарим тохиолдолд холбогдолгүй бичиг баримтын ард хэвлэн оруулсан байсан нь төөрөгдөл үүсгэж байсан.
- Сонгосон барилгуудын бичиг баримтыг архиваас олоход зөвхөн барилгын зөвшөөрлийн дугаар болон архивын бичиг баримтын дугаараар шүүх нь цаг хугацаа шаардаж байсан. Учир нь барилга байгууламжийн зөвшөөрөл, холбогдох баримт бичгийг архивт оруулсан, архивын баримт бичгийн дугаартай файл нь тухайн барилгын байршил, нэр, хүчин чадал, захиалагч гэх мэт үндсэн мэдээллийг агуулаагүй байсан.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

c. Сонгосон барилгуудад шалгуур үзүүлэлтийн дагуу хийсэн дүн шинжилгээ

Сонгосон барилгуудад олгосон зөвшөөрлүүдийг нэгтгэсэн дүнгээс харахад 2017-2018 онд 13 барилгын газрын эрх, 20 барилгын архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, 5 барилгын дулаан, цэвэр бохир ус, холбоо мэдээллийн техникийн нөхцөл, 9 барилгын цахилгааны техникийн нөхцөл, 10 барилгын зураг төслийн магадлал, 10 барилгын тэг тэнхлэгийн мэдээлэл, 22 барилгын барилгын ажлын зөвшөөрөл, 23 барилгыг байнгын ашиглалтад оруулах зөвшөөрөл олгогдож, 15 барилгыг архивт хүлээн авсан байна. Сонгосон 57 барилгаас холбогдох зөвшөөрлөө авсан эсэх нь тодорхойгүй 339, ашиглалтад ороогүй 18 барилга, байгууламж байна.

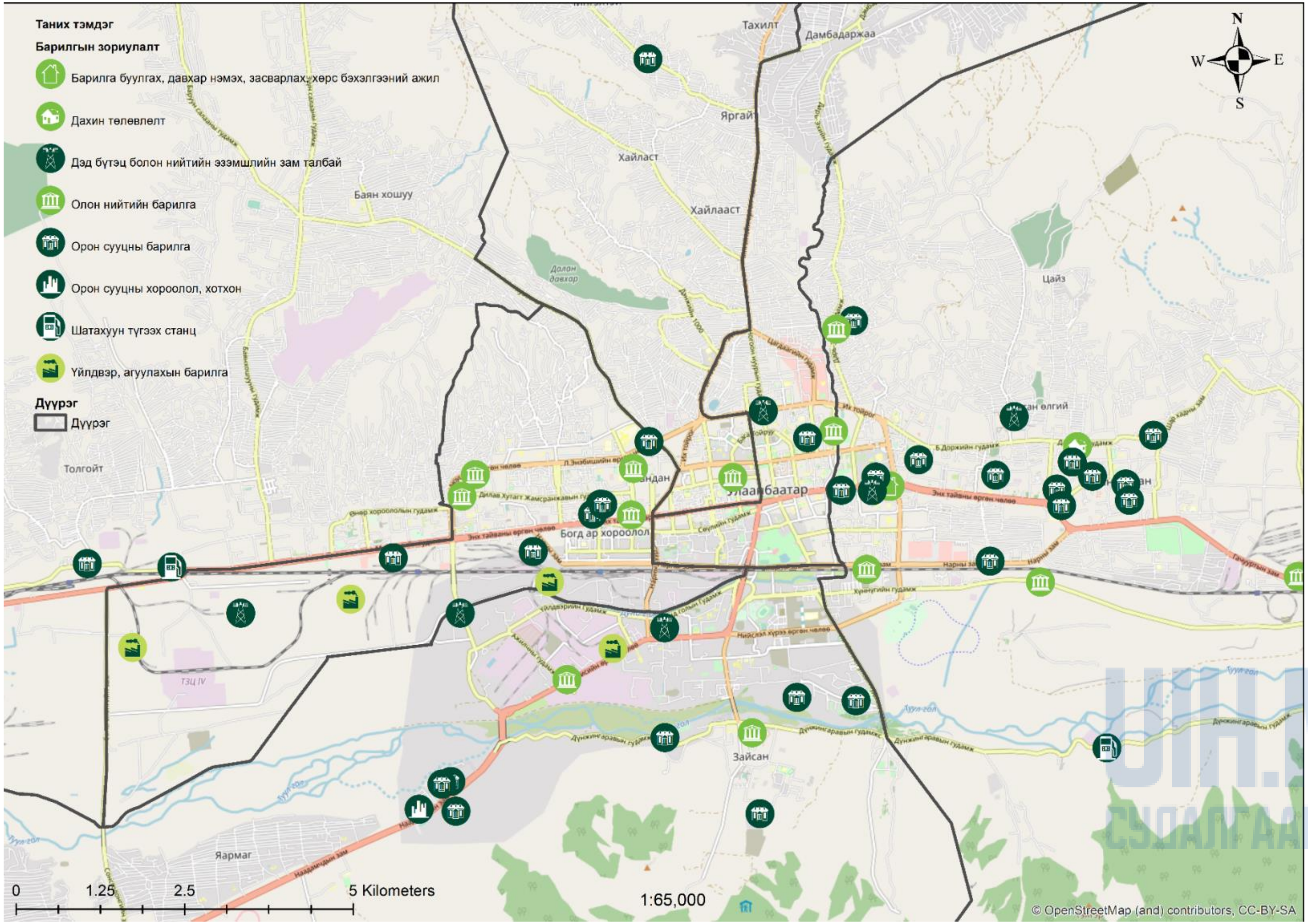
Хүснэгт 17. Сонгосон барилгуудын зөвшөөрөл

	Газар өмчилж, эзэмшиж, ашиглах эрх	АТД	Техникийн нөхцөл			
			Дулаан	Цэвэр, бохир ус	Цахилгаан	Холбоо, мэдээлэл
2017 оноос өмнө	20	19	6	8	7	7
2017 онд	11	15	5	5	6	5
2018 онд	2	5	0	0	3	0
НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	-	6	-	-	-	-
Өөрийн эх үүсвэрээр техникийн нөхцөл шийдэх	-	-	1	1	0	1
Тодорхойгүй	23	11	44	42	40	43
АТД цуцлагдсан	1	1	1	1	1	1
	Зураг төслийн магадлал	Тэг тэнхлэг	Барилгын ажлын зөвшөөрөл	Комисс	Архив	Нийт
2017 оноос өмнө	4	3	3	0	0	77
2017 онд	6	4	12	13	10	92
2018 онд	4	6	10	10	5	45
Ашиглалтад ороогүй	-	-	-	18	18	-
НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	-	-	17	1	-	-
Өөрийн эх үүсвэрээр техникийн нөхцөл шийдэх	-	-	-	-	-	3
Тодорхойгүй	42	43	14	14	23	339
АТД цуцлагдсан	1	1	1	1	1	-
Нийт	57	57	57	57	57	-

Барилга сонгох шалгуур үзүүлэлтийн дагуу зөрчилтэй барилгуудыг сонгоход 24 барилга барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл аваагүй гэсэн шалгуурт орж байсан. Эдгээр барилгуудад баримт бичгийн түвшинд дүн шинжилгээ хийхэд 6 барилга нь 2017-2018 оноос өмнө барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл авсан, 18 барилга нь барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй байсан.

Мөн баримт бичигтэй танилцсан ажлын үр дүнд сонгосон барилгуудын байршлыг тодорхойлов.

Зураг 7. Сонгосон барилгуудын байршил



UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Сонгосон 57 барилгуудын зөвшөөрөл болон хувийн хэрэгтэй танилцаж шалгуур үзүүлэлтүүдийн дагуу дүн шинжилгээ хийхэд нийт давхардсан тоогоор 90 зөрчил илэрсэн. Барилгын зөвшөөрөл олгох үе шатанд бүрдүүлсэн баримт бичиг болон хувийн хэрэгт дүн шинжилгээ хийхэд шаардлагатай зарим баримт материал байхгүй байсан учир тэдгээрийг тодорхойлох боломжгүй гэсэн ангилалд оруулав.

Хүснэгт 18. Сонгосон барилгад хийсэн дүн шинжилгээний үр дүн

Шалгуур үзүүлэлт		Зөрчилтэй эсэх		
		Үгүй	Тийм	Тодорхойлох боломжгүй
1	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд тусгагдсан эсэх	0	0	39
2	Дуудлага худалдааны зарчмаар барилга барих газрын эрх олгосон эсэх	5	0	34
3	Төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар барилга барих газрын эрх олгосон эсэх	0	0	39
4	Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар олгох газрын байршлын жагсаалтыг олон нийтэд мэдээлсэн эсэх	0	0	39
5	Кадастрын зургийг геодези, зураг зүйн үйл ажиллагаа эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжээр гүйцэтгүүлсэн эсэх	23	0	16
6	Хил зааг, тэдгээрийн эргэлтийн цэгийг газарт тэмдэгжүүлсэн кадастрын зурагтай эсэх	23	0	16
7	Тухайн газар нь бусдын өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтын газартай давхцаж буй эсэх	11	2	26
8	Газар эзэмшиж, ашиглах гэрээ байгуулж, гэрчилгээ олгосон эсэх	23	0	16
9	Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт гаргуулсан эсэх	7	0	32
10	Газар улсын бүртгэлд бүртгэгдсэн эсэх	11	0	28
11	Газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэсэн эсэх	2	0	37
12	Нэгж талбарын дугаар авсан эсэх	10	0	29
13	Нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэсэн эсэх	0	0	39
14	Нэгж талбарын хувийн хэргийн бүрдэл бүрэн эсэх	0	0	39
15	Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж барихаар зураг төсөл боловсруулсан эсэх	14	4	21
16	Өмчлөл, эзэмшил, ашиглалтад олгосон газрын хэмжээнээс хэтрүүлэлгүй барилга байгууламж барихаар төлөвлөсөн эсэх	7	0	32
17	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримталсан эсэх	2	4	33
18	Барилга байгууламж барихаар олгогдсон газрын хил заагт багтаан төлөвлөсөн эсэх	8	1	30
19	Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газар, зам талбайн орц гарц хаахгүй байхаар төлөвлөсөн эсэх	3	4	32
20	Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан эсэх	0	1	38
21	Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдсан эсэх	0	1	38
22	Барилгын норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан эсэх	0	8	31
23	Барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас ихгүй, ногоон байгууламж 30 хувиас доошгүй байхаар тусгасан, авто зогсоол, түүний орц гарцыг хөдөлгөөнд саадгүй байхаар төлөвлөсөн	2	5	32
24	Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан эсэх	1	1	37
25	Тусгай зөвшөөрөлтэй мэргэжлийн байгууллагаар зураг төсөл хийлгэсэн эсэх	12	0	27
26	Барилга байгууламжийн давхрын тоо зураг төслийн дагуу хийгдсэн эсэх	3	2	34
27	Төсөл сонгон шалгаруулалт/Дуудлага худалдаагаар олгох газар дээр баригдах барилгын талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлэх 3х2м хэмжээтэй самбарыг барилгажих талбайд 7-оос доошгүй хоног байршуулж, иргэдийн саналыг авсан эсэх	1	0	38
28	Зураг төсөлд магадлал хийлгэсэн эсэх	14	0	25
29	Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлтэй эсэх	25	17	15
30	Барилгын ажлын үе шатанд тавих хяналтыг хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө гаргасан эсэх	2	0	37

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

31	Тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлж, актыг хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүргүүлсэн эсэх	13	0	26
32	Барилгын хамгаалалтын хашаа, орц гарцын байршлыг НХТЕТГ-аар тогтоолгосон эсэх	0	0	39
33	Барилга угсралтын ажил гүйцэтгэгч байгууллага тусгай зөвшөөрөлтэй эсэх	15	0	24
34	Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан эсэх	23	1	15
35	Эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр барилга байгууламж барьсан болон барилгын угсралтын ажил эхлүүлсний дараа барилга ашиглалтад оруулах зөвшөөрөл хүссэн эсэх	6	0	33
36	Зураг төсөл зохиогчийн болон захиалагчийн барилгын техникийн хяналтын нэгдсэн дүгнэлт гаргуулсан эсэх	0	0	39
37	Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас өмнө илрүүлсэн зөрчлийг арилгасан эсэх	1	0	38
38	Тохижилтын ажлыг хийсэн эсэх	1	0	38
39	Барилгын болон инженерийн гадна шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн мэдээллийг хот байгуулалтын мэдээллийн санд оруулсан эсэх	1	0	38
40	Холбогдох архивт шилжүүлсэн эсэх	15	0	24
41	Бичиг баримт бүрэн эсэх	0	39	0
42	Барилгын ажлыг зөвшөөрөл, магадлал хийгдэж, баталгаажсан зураг төсөлтэй гүйцэтгэсэн эсэх	8	0	31
43	Зураг төсөл зохиогчийн техникийн хяналтыг барилгын ажлын үе шатанд гэрээний үндсэн дээр гүйцэтгэсэн эсэх	2	0	37
44	Захиалагч гүйцэтгэгч байгууллагатай гэрээ байгуулж гүйцэтгүүлсэн эсэх	8	0	31
45	Барилгын угсралтын ажлын үе шат тутамд ил далд ажлын актыг бичиж холбогдох инженерээр баталгаажуулсан эсэх	1	0	38
46	Барилгын талбайн журмыг өдөр тутам стандартын дагуу хөтөлж, баталгаажуулсан эсэх	0	0	39
Нийт		**303**	**90**	**1419**

Дүн шинжилгээний үр дүнд барилгын зөвшөөрөлтэй холбоотой дараах нийтлэг зөрчлүүд гарч байна. Үүнд:

- Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж барихаар зураг төсөл боловсруулаагүй
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримтлаагүй
- Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газарт төлөвлөсөн
- Барилгын норм, дүрмийн шаардлагыг хангаагүй
- Барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас ихгүй, ногоон байгууламж 30 хувиас доошгүй байхаар тусгасан, авто зогсоол, түүний орц гарцыг хөдөлгөөнд саадгүй байхаар төлөвлөөгүй
- Барилга байгууламжийн давхрын тоо зураг төслийн дагуу хийгээгүй
- Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлгүй
- Бичиг баримтын бүрдэл дутуу

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

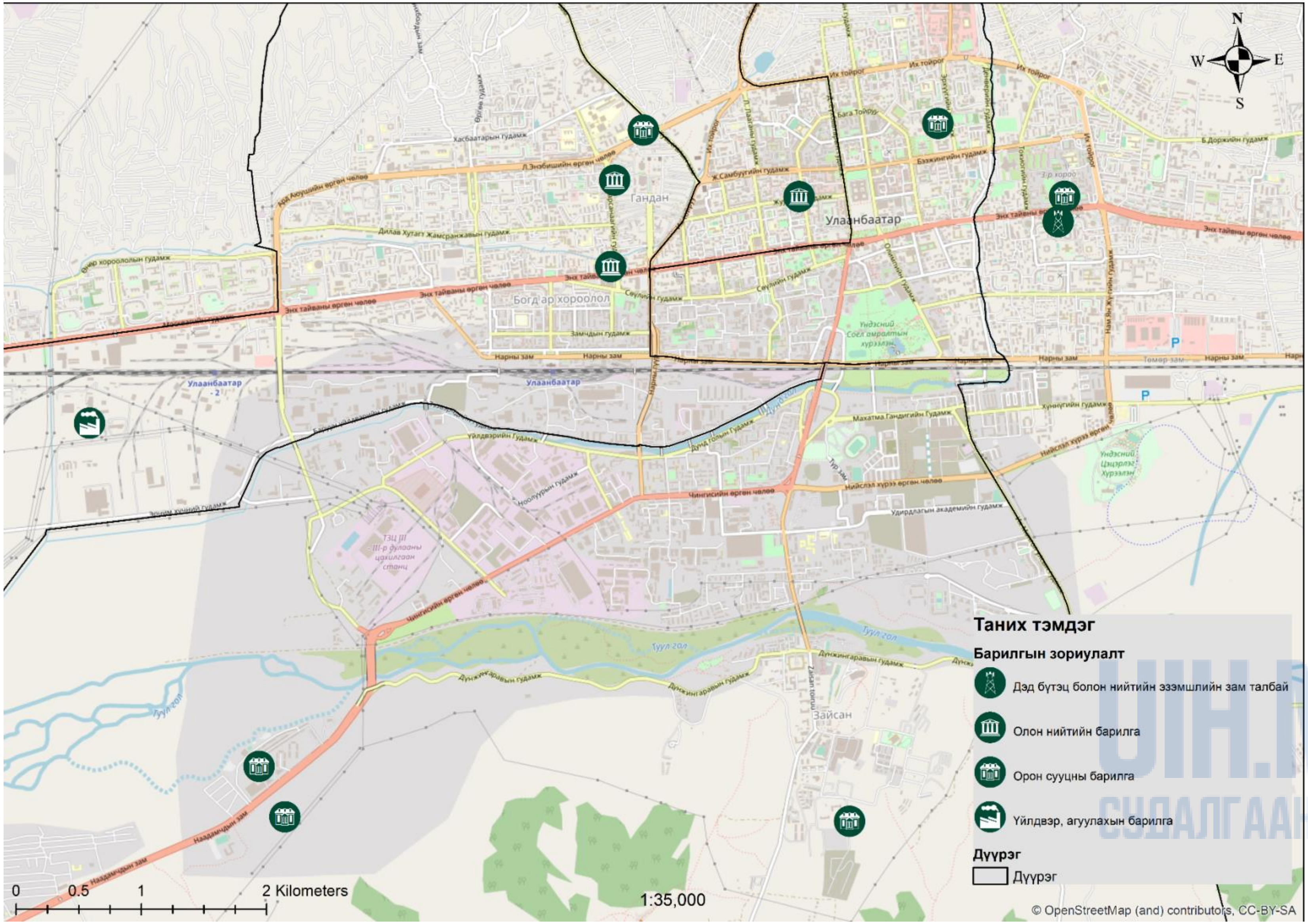
d. Зөрчилтэй барилгууд

2017-2018 онуудад баригдаж буй 57 барилгын баримт бичигтэй танилцсан дүн шинжилгээний үр дүнгээс харахад дараах 11 барилгууд зөрчилтэй байна.

Хүснэгт 19. Зөрчилтэй барилгуудын мэдээлэл, гарсан зөрчил

Д/д	Дүүрэг, Хороо		Барилгын нэр	Барилгын зориулалт	Барилгын ажлын захиалагч	Барилгын ажлын гүйцэтгэгч	Илэрсэн зөрчил
1	БГД	2	"Солонго Лайн" ХХК-ийн 3 давхар үйлчилгээний барилга	Олон нийтийн барилга	"Солонго Лайн" ХХК	"Гарнет бриллиант" ХХК	- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар зөрчсөн - Барилгын норм, дүрэм зөрчсөн - Нийтийн эзэмшлийн талбайд баригдсан
2	БГД	11	Иргэн Н.Түмэн –Өлзийгийн үйлчилгээтэй 35 айлын орон сууцны барилгын өргөтгөл	Орон сууцны барилга	Иргэн Н.Түмэн-Өлзий, Ц.Энхболд	"Ванжин" ХХК	- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар зөрчсөн
3	БГД	16	Иргэн Б.Гаваадамбын үйлчилгээний барилга	Олон нийтийн барилга	Иргэн Б.Гаваадамба		- Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй уялдаагүй - Барилгын норм, дүрэм зөрчсөн - Барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй барилга угсралтын ажил эхлүүлсэн
4	БГД	20	"ТНГРИ трейдинг" ХХК-ийн үйлдвэрийн барилга	Үйлдвэр, агуулахын барилга	"ТНГРИ трейдинг" ХХК	"Алтан барнууд" ХХК	- Барилгын ажлын зөвшөөрөл авсан эсэх нь тодорхойгүй боловч комисст хүлээн авсан - Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар зөрчсөн
5	БЗД	3	"Согоо нуур" ХХК-ийн 4 давхар үйлчилгээний барилга	Орон сууцны барилга	"Согоо нуур" ХХК		- НХТЕТГ-аас барилгын ажлын зөвшөөрөл аваагүй боловч барилгын ажил явагдаж байгаа
6	БЗД	15	"Ирмүүний өвөө" ХХК-ийн 78 автомашины зогсоол	Дэд бүтэц, нийтийн эзэмшлийн зам талбайн барилга байгууламж	"Ирмүүний өвөө" ХХК	"Жэй энд Би брос" ХХК	- Нийтийн эзэмшлийн талбайн доор төлөвлөлт хийгдсэн
7	ХУД	4	"Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн орон сууц, үйлчилгээний барилга	Орон сууцны барилга	"Пи Ай Эм Эм" ХХК	"Номт эрдэм констракшн" ХХК	- Газрын зориулалт өөрчилсөн - Өөрчлөгдсөн АТД, зураг төсөлгүйгээр авторын дүгнэлтээр давхар нэмэгдүүлсэн байх магадлалтай
8	ХУД	4	Хүннү вилла орон сууцны хороолол, Блок А	Орон сууцны барилга	"Эрин говь" ХХК	"Андын зам констракшн" ХХК	- Газрын зориулалт өөрчлөгдсөн
9	ХУД	11	“Эх газрын эрдэнэс” ХХК-ийн 36 айлын орон сууцны барилга	Орон сууцны барилга	Д. Эрдэнэтуяа, "Эх газрын эрдэнэс" ХХК	"Хан империал" ХХК	- Газрыг зориулалтын дагуу ашиглаагүй - Зураг төслийн магадлал АТД батлагдсанаас 4 жилийн өмнө хийгдсэн
10	СБД	7	"Хамтын шийдэл" ТББ-ын орон сууц, спорт чийрэгжүүлэлтийн барилга, газар доорх авто зогсоол	Орон сууцны барилга	"Хамтын шийдэл" ХХК		- Барилгын норм, дүрэм зөрчсөн
11	ЧД	4	Худалдаа хөгжлийн банкны үйлчилгээний барилга	Олон нийтийн барилга	Худалдаа хөгжлийн банк	Тодорхойгүй	- Нийтийн эзэмшлийн зам талбайд төлөвлөгдсөн - Барилгын норм, дүрэм зөрчсөн

Зураг 8. Зөрчилтэй барилгуудын байршил



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Зөрчилтэй барилгуудад хийсэн дүн шинжилгээ

Зөрчилтэй болохыг илрүүлсэн дээрх 11 барилгын газар дээр 2018.11.18-11.21-ны хугацаанд очиж, тухайн барилгын ажлын явцтай танилцаж ойр орчмын оршин суугчид, аж ахуйн нэгж байгууллагуудаас асуулга судалгаа авлаа.

Хүснэгт 20. “Солонго Лайн” ХХК-ийн 3 давхар үйлчилгээний барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 1	
Байршил	БГД 2-р хороо Макс Моллын баруун талд	
Барилга байгууламжийн нэр	"Солонго Лайн" ХХК-ийн 3 давхар үйлчилгээний барилга	
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	20.0х15.0 м, зоорьтой, 3 давхар үйлчилгээний барилга	
Барилгажилтын талбай, м2	300	
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2015.06.25-ны А/551 дүгээр захирамжаар эзэмшүүлсэн 0.69 га үйлчилгээ, орон сууцны зориулалттай газар	
Барилгын ажлын захиалагч	"Солонго Лайн" ХХК	
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Аксиом констракшн” ХХК	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	"Гарнет бриллиант" ХХК	
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2016.05.26 2016/15-06	
Зураг төслийн шифр	АК/14-2016	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: 2015.09.21 13/2015	Цахилгаан: 2014.10.01 2014/14, 13/2015 сунгалт
	Цэвэр, бохир ус: 2014.10.08 495/14	Холбоо, мэдээлэл: 2014.09.10 ТН-D708/2014
Зураг төслийн магадлал	2016.08.19 98/2016	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	2015.09.15 153	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2017.03.03 21/2017	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	Ашиглалтад ороогүй	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Ашиглалтад ороогүй	
Барилгын зүүн тал буюу гол орц	Барилгын баруун талаас харагдах байдал	
Барьж буй барилгын мэдээллийн самбар	Барилгын зүүн талаас харагдах байдал ба иргэдийн бичсэн санал гомдол	

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2	☒			25			☒
3			☒	26		☒	
4			☒	27	☒		
5	☒			28	☒		
6	☒			29	☒		
7		☒		30			☒
8	☒			31	☒		
9			☒	32			☒
10			☒	33	☒		
11			☒	34			☒
12	☒			35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15	☒			38			☒
16	☒			39			☒
17		☒		40			☒
18	☒			41		☒	
19		☒		42	☒		
20			☒	43			☒
21			☒	44	☒		
22		☒		45			☒
23		☒		46			☒

Тайлбар:
7. Тухайн газар нь бусдын эзэмшил, ашиглалтын газартай давхцаж буй эсэх
17. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримталсан эсэх
19. Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газар, зам талбайн орц, гарц хаахгүй байхаар төлөвлөсөн эсэх
22. Барилгын норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан эсэх
23. Барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас ихгүй, ногоон байгууламж 30 хувиас доошгүй байхаар тусгасан, авто зогсоол, түүний орц, гарцын хөдөлгөөнд саадгүй байхаар төлөвлөсөн
26. Барилга байгууламжийн давхрын тоо зураг төслийн дагуу хийгдсэн эсэх
41. Бичиг баримт бүрэн эсэх

Барилгын газар дээр очиж танилцсан, ойролцоох оршин суугчидтай ярилцсан тэмдэглэл:

- 3 давхар үйлчилгээний барилга байх архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай боловч барилгын газар дээр нь очиж танилцахад 4 давхар баригдсан байсан
- Хажуугийн орон сууцны барилгын хүүхдийн тоглоомын талбай, авто машины зогсоолын газар дээр баригдсан
- 16 давхар зочид буудлын барилгаас 6м зайтай баригдсан нь галын аюулгүй байдлын норм зөрчсөн
- Барилгажих талбайн 30%-д ногоон байгууламж төлөвлөөгүй

Зэргэлдээ орших орон сууцны барилгын оршин суугчдаас авсан асуулгын тэмдэглэл:

“Солонго лайн” ХХК нь анх орон сууцны хорооллын ерөнхий төлөвлөгөөний зургийг иргэдэд үзүүлэхэд зургийн баруун талд харагдах зочид буудал болон 4 давхар үйлчилгээний барилга аль аль байхгүй байсан бөгөөд оршин суугчдын хэлж буйгаар:

- Энэ 2 барилга нэмэгдэж баригдсанаар нарны шууд тусгал хаагдсан
- Хүүхдийн тоглоомын талбай байхгүй болсон
- Ногоон байгууламж байхгүй
- Автомашины зогсоол хүрэлцээгүй болсон

Оршин суугчид 2018 оны 6-р сараас тус барилгын ажлыг зогсоох, зөвшөөрлийг цуцлуулахаар өргөдөл, гомдол гаргасан боловч одоог хүртэл асуудал шийдэгдээгүй шүүхийн байгууллагад хандсан байна. “Солонго Лайн” ХХК нь оршин суугчдын жагсаал, цуглааныг цагдаагийн байгууллагаар зогсоолгож байсан. Мөн тус барилгын 1-р давхрыг хүүхдийн тоглоомын талбай болгоно гэж оршин суугчдтай гэрээ байгуулсаныг оршин суугчид хүлээн зөвшөөрөөгүй байна.

Хүснэгт 21. Иргэн Н. Түмэн-Өлзийгийн үйлчилгээтэй 35 айлын орон сууцны барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 7
Байршил	БГД 11-р хороо, Энэбишийн өргөн чөлөөний хойно, Баруун тасган, 1-6 тоот
Барилга байгууламжийн нэр	Иргэн Н. Түмэн-Өлзийгийн үйлчилгээтэй 35 айлын орон сууцны барилга
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	10 давхар, 35 айлын орон сууцны барилга
Барилгажилтын талбай, м2	116
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2017.02.03-ны А/157 дугаар захирамжаар өмчлүүлсэн 328 м2 үйлчилгээ, орон сууцны зориулалттай газар
Барилгын ажлын захиалагч	Иргэн Н.Түмэн-Өлзий
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Могуб констракшн” ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	"Ванхүү" ХХК

Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2016.05.03 ДТ16/73, 2017.09.11 МЗХ2017/11-34	
Зураг төслийн шифр	МК-06/2016	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй	Цахилгаан: Тодорхойгүй
	Цэвэр, бохир ус: Тодорхойгүй	Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2016.11.10 175/2016	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	2017.11.23 2017/442	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	2017.11.21 491	

Барилгын урд талаас харагдах байдал

Барилгын хойд талаас харагдах байдал

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24		☒	
2			☒	25			☒
3			☒	26		☒	
4			☒	27			☒
5	☒			28			☒
6	☒			29			☒
7		☒		30			☒
8	☒			31			☒
9			☒	32			☒
10			☒	33			☒
11	☒			34	☒		
12			☒	35			☒
13			☒	36			☒
14	☒			37			☒
15			☒	38			☒
16			☒	39			☒
17		☒		40			☒
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

Тайлбар:
7. Тухайн газар нь бусдын өмчлөл, эзэмшлийн газартай давхцаж буй эсэх
17. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримталсан эсэх
24. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан эсэх
26. Барилга байгууламжийн давхрын тоо зураг төслийн дагуу хийгдсэн эсэх
41. Бичиг баримт бүрэн эсэх

Барилгын газар дээр очиж танилцсан, ойролцоох оршин суугчидтай ярилцсан тэмдэглэл:

- Барилгын газар дээр очиж танилцахад тус барилга нь 10 давхар, газрын түвшнээс дээш 1 давхарт зоорийн давхартай, 12 дах техникийн давхрыг орон сууцны зориулалтаар ашиглаж байсан. Харин барилгын доод давхрыг худалдаа, үйлчилгээний зориулалтаар ашиглаж байсан.
- Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн пандус төлөвлөсөн байсан.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 22. Иргэн Б.Гаваадамбын үйлчилгээний барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 8	
Байршил	БГД, 16-р хороо Гандантэгчилэн хийдийн урд талд	
Барилга байгууламжийн нэр	Иргэн Б.Гаваадамбын үйлчилгээний барилга	
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	5 давхар орон сууц, үйлчилгээний барилга	
Барилгажилтын талбай, м2	270	
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2018.04.17-ны өдрийн захирамжаар өмчлүүлсэн 0,0316 га гэр бүлийн хэрэгцээний газар	
Барилгын ажлын захиалагч	Иргэн Б.Гаваадамба	
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй	
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2018.05.14 МЗХ 2018/23-13	
Зураг төслийн шифр	Тодорхойгүй	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй	Цахилгаан: Тодорхойгүй
	Цэвэр, бохир ус: Тодорхойгүй	Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	Тодорхойгүй	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	Ашиглалтад ороогүй	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Ашиглалтад ороогүй	

Барилгын баруун хойд талаас харагдах байдал

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25			☒
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5			☒	28			☒
6			☒	29		☒	
7			☒	30			☒
8	☒			31			☒
9			☒	32			☒
10	☒			33			☒
11			☒	34			☒
12			☒	35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15		☒		38			☒
16			☒	39			☒
17			☒	40			☒
18			☒			☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

Тайлбар:
15. Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж, барихаар зураг төсөл боловсруулсан эсэх. Гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалттай өмчлөлийн газар дээр үйлчилгээний барилга барихаар төлөвлөсөн
29. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлтэй эсэх
41. Бичиг баримт бүрэн эсэх
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Газар дээр нь очиж танилцахад 2 давхар баригдсан, барилгын ажил зогссон байсан.

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 23. “Тнгри трэйдинг” ХХК-ийн үйлдвэрийн барилгад хийсэн дүн шинжилгээ

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 11	
Байршил	БГД, 20-р хороо	
Барилга байгууламжийн нэр	“Тнгри трейдинг” ХХК-ийн үйлдвэрийн барилга	
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	Үйлдвэрийн барилга	
Барилгажилтын талбай, м2	3827	
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2017.08.30-ны А/645 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн 6667м2 үйлдвэрийн зориулалттай газар	
Барилгын ажлын захиалагч	"ТНГРИ трейдинг" ХХК	
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Чендай инженеринг” ХХК	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	"Алтан барнууд" ХХК	
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2017.10.31 МЗХ 2017/23-25	
Зураг төслийн шифр	BP-2017/54 (цахилгаан хангамж)	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй	Цахилгаан: Тодорхойгүй
	Цэвэр, бохир ус: Тодорхойгүй	Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	Тодорхойгүй	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	2018.10.15-ны байдлаар комисст хүлээн аваагүй байсан боловч газар дээр нь очиход ашиглалтад орсон байсан.	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Тодорхойгүй	

Барилгын орц

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25			☒
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5	☒			28			☒
6	☒			29		☒	
7			☒	30			☒
8	☒			31			☒
9	☒			32			☒
10	☒			33			☒
11			☒	34			☒
12	☒			35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15			☒	38			☒
16			☒	39			☒
17		☒		40			☒
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Тайлбар:
17. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримталсан эсэх
29. Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөлтэй эсэх
41. Бичиг баримт бүрэн эсэх

Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Газар дээр нь очиж танилцахад агуулахын зориулалтаар архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсан барилгад үйлдвэрийн зориулалтаар 2 блокд үйл ажиллагаа явуулж байна.

Хүснэгт 24. “Согоо нуур” ХХК-ийн 4 давхар үйлчилгээний барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 14
Байршил	БЗД 3-р хороо, Англи элчингийн хойд талд
Барилга байгууламжийн нэр	"Согоо нуур" ХХК-ийн 4 давхар үйлчилгээний барилга
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	4 давхар үйлчилгээний барилга
Барилгажилтын талбай, м2	462
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2017.10.18- ны өдрийн А/798 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн 828м2 үйлчилгээ, орон сууцны зориулалттай газар
Барилгын ажлын захиалагч	"Согоо нуур" ХХК
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Би Эм Си Эм” ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар	
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2018.09.17 МЗХ 2018/22-16
Зураг төслийн шифр	Тодорхойгүй
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй Цахилгаан: Тодорхойгүй Цэвэр, бохир ус: Тодорхойгүй Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	Ашиглалтад ороогүй
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Ашиглалтад ороогүй

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25			☒
3			☒	26		☒	
4			☒	27			☒
5	☒			28			☒
6	☒			29		☒	
7			☒	30			☒
8	☒			31			☒
9			☒	32			☒
10	☒			33			☒
11			☒	34			☒
12	☒			35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15	☒			38			☒
16			☒	39			☒
17			☒	40			☒
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Тайлбар:
26. Барилга байгууламжийн давхрын тоо зураг төслийн дагуу хийгдсэн эсэх
29. Барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй баригдсан
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Газар дээр нь очиж танилцахад 3 давхар барилга дээр давхар нэмж 4 давхар болсон, барилгын ажил явагдаж байна.

Хүснэгт 25. "Ирмүүний өвөө" ХХК-ийн 78 автомашины газар доорх авто гаражийн барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 24	
Байршил	БЗД 15-р хороо	
Барилга байгууламжийн нэр	"Ирмүүний өвөө" ХХК-ийн 78 автомашины газар доорх авто гаражийн барилга	
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	Дээрээ тохижилт бүхий газар доорх 2 давхар, 78 автомашины зогсоол	
Барилгажилтын талбай, м2	1755	
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2016.06.14-ны А/484 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн 2000 м2 тохижилт бүхий авто зогсоолын зориулалттай газар	
Барилгын ажлын захиалагч	"Ирмүүний өвөө" ХХК	
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Арцэцэ” ХХК, “Рино констракшн” ХХК	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	“Жэй энд Би Брос” ХХК	
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2016.11.03 ГБЗХ 2016/17-04	
Зураг төслийн шифр	Тодорхойгүй	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй	Цахилгаан: 2017.06.27 0086/2017
	Цэвэр, бохир ус: 2017.07.19 343/17	Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2018.06.05 224/2018	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	Тодорхойгүй	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Тодорхойгүй	

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25			☒
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5	☒			28	☒		
6	☒			29	☒		
7			☒	30	☒		
8	☒			31	☒		
9			☒	32			☒
10	☒			33			☒
11			☒	34			☒
12			☒	35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15			☒	38			☒
16			☒	39			☒
17	☒			40			☒
18	☒			41		☒	
19		☒		42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

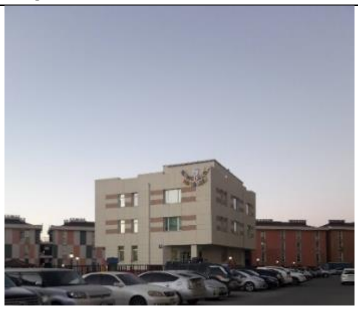
Тайлбар:
19. Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газар, зам талбайн орц, гарц хаахгүй байхаар төлөвлөсөн эсэх. Авто зогсоолыг нийтийн эзэмшлийн ногоон байгууламж, авто зогсоолын талбайд төлөвлөсөн.
41. Бичиг баримт бүрэн эсэх
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Газар дээр нь очиход газар доорх авто зогсоолын ажил эхлээгүй байсан.

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 26. "Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн орон сууцны барилгад хийсэн дүн шинжилгээ

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 40	
Байршил	ХУД 4-р хороо, Хүннү Моллын зүүн талд	
Барилга байгууламжийн нэр	"Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн орон сууцны барилга	
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	3 давхар үйлчилгээний барилга	
Барилгажилтын талбай, м2	393.75	
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2013.6.11-ны А/581 зугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн 100000 м2 орон сууцны зориулалттай газар	
Барилгын ажлын захиалагч	"Пи Ай Эм Эм" ХХК	
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Тоонто гранд” ХХК	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	"Номт эрдэм констракшн" ХХК	
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2016.07.08 2016/18-20	
Зураг төслийн шифр	005-2016-TG	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: 2015.04.16 3/2015	Цахилгаан: 2014.04.07 6/2014
	Цэвэр, бохир ус: 2015.07.07 337/15	Холбоо, мэдээлэл: 2015.04.24 TH-D166/2016
Зураг төслийн магадлал	2017.05.26 256/2017	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	2016.07.28	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2017.06.05 38/2017	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	2017.08.16 258	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	2017.08.15 237	

Барилгын харагдах байдал



Барилгын харагдах байдал

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25	☒		
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5	☒			28			☒
6	☒			29	☒		
7			☒	30			☒
8	☒			31	☒		
9			☒	32			☒
10			☒	33	☒		
11			☒	34	☒		
12			☒	35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15		☒		38			☒
16			☒	39			☒
17			☒	40	☒		
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44	☒		
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Тайлбар:
15. Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж барихаар зураг төсөл боловсруулсан эсэх. Орон сууцны зориулалттай газар дээр үйлчилгээний барилга барихаар төлөвлөсөн. Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ нь орон сууцаар олгогдсон байсан.
41. Бичиг баримт бүрэн эсэх
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Барилгын газар дээр нь очиж танилцахад 3 давхар цэцэрлэгийн барилга байсан.

Хүснэгт 27. Хүнну вилла орон сууцны хороололд хийсэн дүн шинжилгээ

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 43
Байршил	Хан-Уул дүүргийн 4-р хороо
Барилга байгууламжийн нэр	Хүнну вилла орон суурцны хороолол, Блок А
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	Авто машины дулаан зогсоол, орон суурцны барилга
Барилгажилтын талбай, м2	27x15.4м, 4800 (ашигтай талбай)
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Байгаль орчны сайдын 2006.01.09 өдрийн 1/275 дугаар тушаалаар эзэмшүүлсэн 2500 м2 аялал жуулчлалын зориулалттай газар
Барилгын ажлын захиалагч	"Эрин говь" ХХК
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Кон консалтинг” ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	"Андын зам констракшн" ХХК
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар	
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2014.06.30 534
Зураг төслийн шифр	КК-20/17
Техникийн нөхцөл	Дулаан: 2017.5.31 47/2017; Цахилгаан: 2017.5.24 2017/22, 0758/2017 Цэвэр, бохир ус: 2017.5.17 TH-D173/2017; Холбоо, мэдээлэл: 2017.5.24 297/17
Зураг төслийн магадлал	2017.4.3 B-0715/2017
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	2017.04.27 17/001
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2017.11.24 75/2017
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	2018.06.29 232
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	2018.06.28 225

Эдэлбэр газрын хойд зүгээс авсан зураг

Эдэлбэр газрын сансраас авсан зураг

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25			☒
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5			☒	28			☒
6			☒	29			☒
7			☒	30			☒
8			☒	31			☒
9			☒	32			☒
10			☒	33			☒
11			☒	34	☒		
12			☒	35	☒		
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15		☒		38			☒
16			☒	39			☒
17			☒	40	☒		
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

Тайлбар:
15. Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж барихаар зураг төсөл боловсруулсан эсэх.Аялал жуулчлалын зориулалттай газар дээр орон суурцны барилга барьсан.
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Газар дээр нь очиж танилцахад орон суурцны хороолол ашиглалтад орсон байна.

Хүснэгт 28. “Эх газрын эрдэнэс” ХХК-ийн үйлчилгээтэй, 36 айлын орон сууцны барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 47	
Байршил	Хан-Уул дүүргийн 11-р хороо	
Барилга байгууламжийн нэр	“Эх газрын эрдэнэс” ХХК-ийн үйлчилгээтэй 36 айлын орон сууцны барилга	
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	38 автомашины дулаан зогсоолтой, үйлчилгээтэй 36 айл	
Барилгажилтын талбай, м2	798.6	
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, зориулалт	Аялал жуулчлал	
Барилгын ажлын захиалагч	Иргэн Д.Эрдэнэтуяа, “Герман стандарт констракшн” ХХК	
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Харцгай” ХХК “Ди Эл Ти” ХХК “Аксиом” ХХК	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	“Хан империаль” ХХК	
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар		
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2014.06.30 534	
Зураг төслийн шифр	КК-20/17	
Техникийн нөхцөл	Дулаан: 2014.8.29 109/2014	Цахилгаан: 2011.11.17 2179/2011
	Цэвэр, бохир ус: Өөрийн эх үүсвэрээр	Холбоо, мэдээлэл: 2012.10.20 216
Зураг төслийн магадлал	2013.05.13 223/2013	
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй	
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2017.11.24 75/2017	
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	2017.11.30 2017/484	
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	2017.11.07 457	

Барилгын баруун зүгээс авсан зураг

Барилгын урд талаас харагдах байдал

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2			☒	25			☒
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5			☒	28			☒
6			☒	29			☒
7			☒	30			☒
8			☒	31			☒
9			☒	32			☒
10			☒	33			☒
11			☒	34	☒		
12			☒	35	☒		
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15		☒		38			☒
16			☒	39			☒
17		☒		40	☒		
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22			☒	45			☒
23			☒	46			☒

Тайлбар:

15. Газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах тухай захирамж, гэрээ, гэрчилгээнд заасан зориулалтаар барилга байгууламж барихаар зураг төсөл боловсруулсан эсэх. Аялал жуулчлалын зориулалттай газар дээр орон сууцны барилга төлөвлөсөн.
17. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримталсан эсэх. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар аялал жуулчлалын зориулалттай барилга байхаар батлагдсан.

Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:

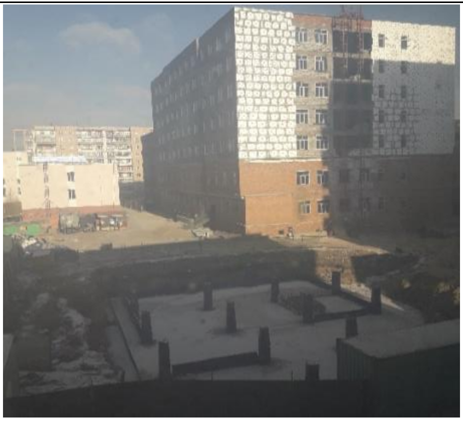
“Хүч спорт хорооны” зүүн талд байрлах “орон сууцны” хорооллын урд 15 орчим метрийн зайтай баригдаж байгаа эхний блок 6 давхар хүртэл баригдсан 2 дахь блок 1 давхар хүртэл баригдсан ба барилгын ажил зогссон байсан.

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 29. "Хамтын шийдэл" ТББ-ын орон сууц, спорт чийрэгжүүлэлтийн барилга, газар доорх авто зогсоолын барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 51
Байршил	ЧД 4-р хороо
Барилга байгууламжийн нэр	"Хамтын шийдэл" ТББ-ын орон сууц, спорт чийрэгжүүлэлтийн барилга, газар доорх авто зогсоол
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	12 давхар 60 айлын орон сууцны барилга
Барилгажилтын талбай, м2	1170
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2016.03.25-ны өдрийн А/217 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн 2376м2 орон сууцны зориулалттай газар
Барилгын ажлын захиалагч	"Хамтын шийдэл" ТББ
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	“Эм Эс Эл” ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар	
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2017.07.24 МЗХ2018/17-23
Зураг төслийн шифр	Тодорхойгүй
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй; Цахилгаан: Тодорхойгүй Цэвэр, бохир ус: Тодорхойгүй; Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	2018.09.20 494//2018
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	Ашиглалтад ороогүй
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Ашиглалтад ороогүй

Барилгын талбайн зураг



Барилгын талбайн зураг

Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх			Шалгуур үзүүлэлт	Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх		
	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй		Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2	☒			25			☒
3			☒	26			☒
4			☒	27			☒
5	☒			28			☒
6	☒			29			☒
7			☒	30			☒
8	☒			31			☒
9	☒			32			☒
10			☒	33			☒
11			☒	34			☒
12			☒	35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15	☒			38			☒
16			☒	39			☒
17			☒	40			☒
18			☒	41		☒	
19		☒		42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22		☒		45			☒
23			☒	46			☒

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Тайлбар:
19. Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газар, зам талбайн орц, гарц хаахгүй байхаар төлөвлөсөн эсэх
22. Барилгын норм, дүрмийн шаардлага хангасан эсэх. Ус дулаан дамжуулах төвийн салбар инженерийн шугам сүлжээтэй зай барихгүй барилгын норм дүрэм зөрчиж төлөвлөгдсөн.
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
"Хамтын шийдэл" ТББ-ын барилга нь 12 давхар орон сууцны барилга байхаар архитектур төлөвлөлтийн даалгавартай бөгөөд одоогоор газар шорооны ажил хийгдэж байна. Тус барилгын ажил нь Түлэнхийн төвийн зам талбайд хийгдэх нь эмнэлгийн үйл ажиллагаанд сөрөг нөлөөлнө гэж олон нийт эсэргүүцэж байна.

Хүснэгт 30. Худалдаа хөгжлийн банкны үйлчилгээний барилга

Барилга байгууламжийн үндсэн мэдээлэл	Барилгын дугаар – 55
Байршил	ЧД 4-р хороо
Барилга байгууламжийн нэр	Худалдаа хөгжлийн банкны үйлчилгээний барилга
Барилгын зориулалт, хүчин чадал	3 давхар зоорьтой, 28 давхар 1 блок үйлчилгээний барилга
Барилгажилтын талбай, м2	2094
Эдэлбэр газрын зөвшөөрөл, эрхийн төрөл, хэмжээ, зориулалт	Нийслэлийн Засаг даргын 2004.08.05-ны өдрийн 360 дугаар захирамжаар эзэмшүүлсэн 2950 м2 үйлчилгээний зориулалттай газар
Барилгын ажлын захиалагч	Худалдаа хөгжлийн банк
Зураг төслийн гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй
Барилгын зөвшөөрлүүдийн огноо, дугаар	
Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	2017.05.10 МЗХ 201708-01
Зураг төслийн шифр	Тодорхойгүй
Техникийн нөхцөл	Дулаан: Тодорхойгүй; Цахилгаан: Тодорхойгүй Цэвэр, бохир ус: Тодорхойгүй; Холбоо, мэдээлэл: Тодорхойгүй
Зураг төслийн магадлал	Тодорхойгүй
Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Тодорхойгүй
Барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрөл	Холбогдох материалууд шүүхэд байгаа ч барилга угсралтын ажил явагдаж байна.
Барилгыг байнгын ашиглалтад хүлээн авсан	Ашиглалтад ороогүй
Зураг төсөл, техникийн баримт бичиг хүлээн авсан акт	Ашиглалтад ороогүй

Барилгын талбайн зураг

Барилгын талбайн зураг

Шалгуур үзүүлэлт	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй	Шалгуур үзүүлэлт	Тийм	Үгүй	Тодорхойгүй
1			☒	24			☒
2	☒			25	☒		
3			☒	26	☒		
4			☒	27			☒
5	☒			28			☒
6	☒			29			☒
7			☒	30			☒
8	☒			31			☒
9			☒	32			☒
10			☒	33			☒
11			☒	34			☒
12			☒	35			☒
13			☒	36			☒
14			☒	37			☒
15	☒			38			☒

(Шалгуур үзүүлэлтэд нийцэж байгаа эсэх: Тийм / Үгүй / Тодорхойгүй)

16			☒	39			☒
17			☒	40			☒
18			☒	41		☒	
19			☒	42			☒
20			☒	43			☒
21			☒	44			☒
22		☒		45			☒
23			☒	46			☒

Тайлбар:

19. Бусдын эзэмшил болон нийтийн эдэлбэр газар, зам талбайн орц, гарц хаахгүй байхаар төлөвлөсөн эсэх
22. Барилгын норм, дүрмийн шаардлагыг хангасан эсэх. Орон сууцны 14-р байрны нарны тусгалыг хаахаар төлөвлөгдсөн, газар доорх шугам сүлжээ, Сэлбэ голын усны судалтай давхацсан, төлөвлөж буй барилгын хийц барилгажих талбайн хэмжээтэй нийцэхгүй байна.

Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл:
Газар дээр нь очиж танилцахад барилгын газар шорооны ажил явагдаж байсан. Орон сууцны 14-р байртай хэт ойрхон байрласан бөгөөд нийтийн эзэмшлийн гудамж, явган хүний замыг хааж барилгын ажил явуулж байна. Мөн ойролцоох оршин суугчид болон MAX tower-ийн барилгад чичиргээ доргилт мэдэгддэг, Сэлбэ голын усны судал дайрсан учир ус шүүрч шалбааг тогтсон гэх мэтээр оршин суугчид санал гомдол хэлж байсан. Оршин суугчид байгаль орчны үнэлгээг ХХБ-ны банкны зүгээс шаардаж байгаа, барилгын бичиг баримтууд шүүхийн шатанд байгаа ч барилгын ажил үргэлжилж байсан.

e. Зөвшөөрөлгүй болон зөвшөөрөл авсан эсэх нь тодорхойгүй баригдаж байгаа барилгуудын судалгаа

2017-2018 онд зөвшөөрөл олгосон барилгуудын жагсаалтыг шүүж үзэхэд 18 барилга НХТЕТГ-аас холбогдох зөвшөөрлүүдийг аваагүй байсан бөгөөд үүнээс 15 барилгыг НХТЕТГ-аас зөвшөөрөлгүй баригдаж байгаа барилгууд гэж мэдээлсэн, 2 барилга нь зөвшөөрлөө авсан эсэх нь тодорхойгүй баригдаж байна. Эдгээр 18 барилга БХТ, УБДС, УБЦТС, УСУГ, МХС нараас холбогдох зөвшөөрлөө авсан эсэхийг тодруулж, газар дээр нь очиж танилцан, ойролцоох оршин суугчид болон барилгын ажилчид, холбогдох хүнээс асуулга судалгаа авах байдлаар дүн шинжилгээ хийсэн. Албан бичгээр МХС ТӨК-д тус барилгуудад техникийн нөхцөл олгосон эсэхийг тодруулах хүсэлт явуулсан боловч 2018.12.06-ны өдрийн байдлаар хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүй гэсэн хариуг утсаар мэдэгдсэн болно.

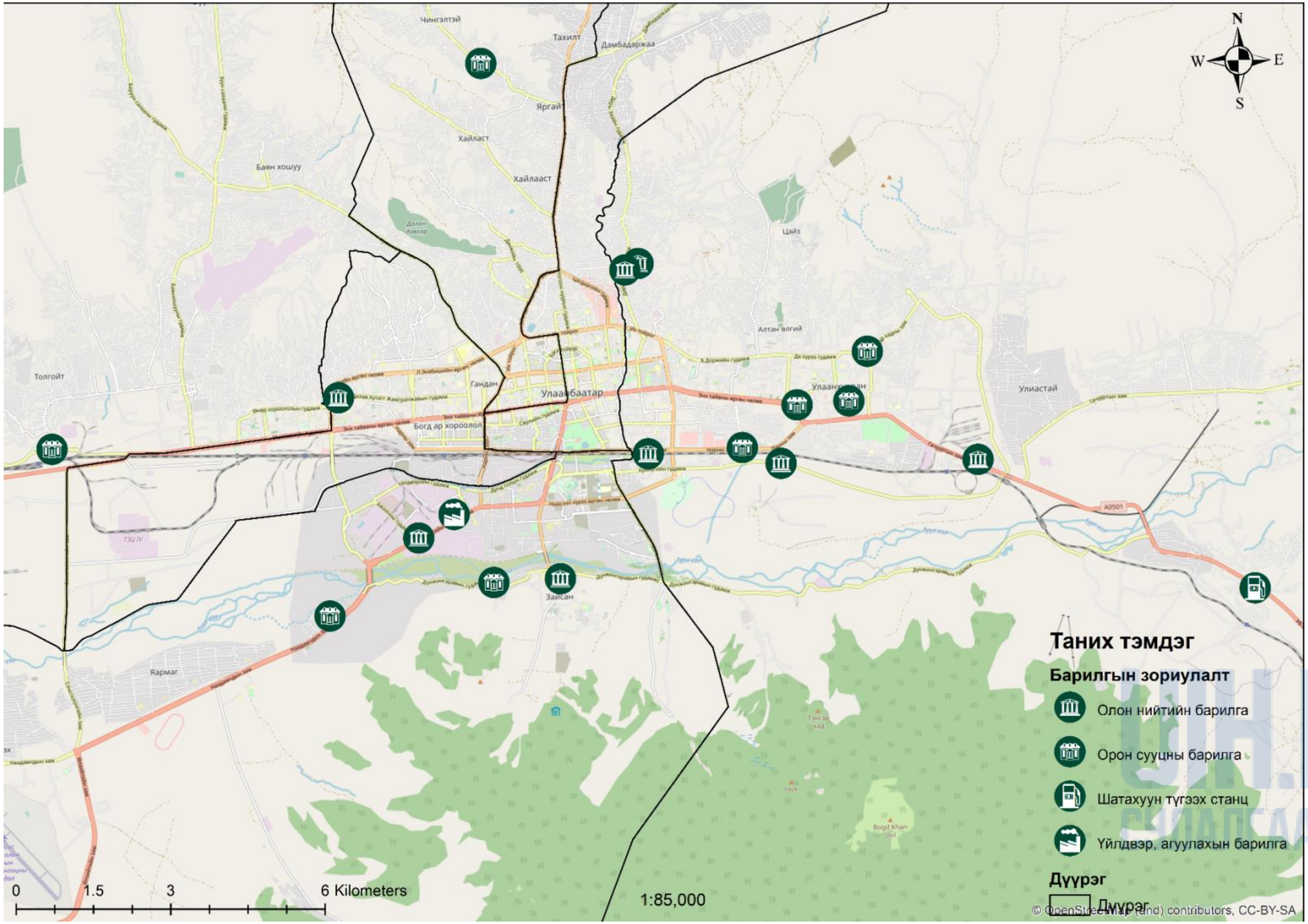
НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй 18 барилгаас 5 нь дулаан техникийн нөхцөл, 7 нь цэвэр бохир усны техникийн нөхцөл, 7 нь цахилгааны техникийн нөхцөл авсан, 65 нь зураг төсөлд магадлал хийлгэсэн байна.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 31. Зөвшөөрөлгүй болон зөвшөөрөл авсан эсэх нь тодорхойгүй баригдаж байгаа барилгууд

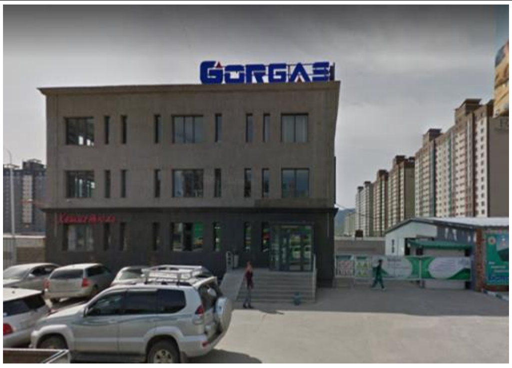
Д/д	Байршил	Барилгын нэр	Техникийн нөхцөлүүд авсан эсэх				Зураг төсөлд магадлал хийлгэсэн эсэх
			Цэвэр, бохир ус	Дулаан	Цахилгаан	Холбоо, мэдээлэл	
1	БЗД 2-р хороо, Дарь-Эх	Иргэн Б. Дашдоржийн худалдаа, үйлчилгээний барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	10200/2017	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
2	БЗД 8-р хороо, Х апартментийн зүүн талд	"Эко констракшн" ХХК-ийн орон сууцны барилга	Тодорхойгүй	Зөвшөөрсөн	3115/2015	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
3	БЗД 8-р хороо, Гал унтраах 63 дугаар ангийн хашаанд	Онцгой байдлын ерөнхий газрын захиалгатай орон сууцны барилга	539/18	Тодорхойгүй	Хүсэлт гаргасан одоогоор шийдэгдээгүй байгаа	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдсэн
4	БЗД 10-р хороо, М Си Эс Азия пасифик брюэри ХХК-ийн хаалганы баруун талд	Иргэн П. Хосбаярын үйлчилгээний барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
5	БЗД 11-р хороо хонхор явах замын урд талд	"Зүүнбаян рефайнери- ХХК-ийн 50 айлын орон сууцны барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	4009/2014	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
6	БЗД 11-р хороо, Баянзүрхийн товчоо	Содмонгол группын шатахуун түгээх станц	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй
7	БЗД 12-р хороо, УБТЗ-ын авто засварын төвийн засварын цехийн ар талд	Иргэн С. Отгонцэцэгийн орон сууцны барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
8	БЗД 20-р хороо, Нарны зам дагуу	"Горгаз" ХХК-ийн оффис, үйлчилгээний барилга	429/16	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй
9	БЗД-ийн 24 дүгээр хороо Эрдэнэтолгойн 1 Монбет ХХК-ийн зүүн талд гудамж, 9, 10 тоот	Иргэн Н. Дүүрэнбилэгийн үйлчилгээтэй амины орон сууц	268/17	Тодорхойгүй	2721/2017	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдсэн
10	БЗД 26-р хороо, Дүнжингарав худалдааны төвийн зүүн талд	"Шинэ зуун айл" ХХК-ийн худалдаа, үйлчилгээний барилга	600/17	Зөвшөөрсөн	1187/2016	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдсэн
11	БЗД 27-р хороо, Дарь-Эх	Иргэн Н.Батцэцэг худалдаа, үйлчилгээний барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
12	СХД, 20-р хороо, Товчооны зам-98, Цэргийн хотхоны баруун урд талд	"Камдер" ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууц	21/17	Зөвшөөрсөн	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдсэн
13	ХУД, 03-р хороо, "Таванбогд групп" конторын баруун тал	М Си эс стэйтс ХХК-ын үйлдвэр, агуулахын барилга	323/18	Тодорхойгүй	2393/2018	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
14	ХУД 3-р хороо	Иргэн Б. Хүрэлхүүгийн үйлчилгээний барилга	361/15	Зөвшөөрсөн	1642/2015	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдсэн
15	ХУД 4-р хороо, Хүннү Моллын зүүн талд	"Пи Ай Эм Эм" ХХК-ийн үйлчилгээний барилга	Тодорхойгүй	Зөвшөөрсөн	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдсэн
16	ХУД 11-р хороо бурхантай хөшөөний барилга	Иргэн Б. Дайчинхүүгийн үйлчилгээний барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй
17	ЧД 17-р хороо, Хайлааст	Иргэн И.Алтанцэцэгийн орон сууцны барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн
18	БГД 6-р хороо	Иргэн Д. Мөнхтуяагийн үйлчилгээний барилга	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Үгүй	Тодорхойгүй	Магадлал хийгдээгүй эсвэл нэр зөрсөн

Зураг 9. Зөвшөөрөлгүй барилгуудын байршил



2018.11.20-2018.11.29-ны хооронд эдгээр 18 барилгаас 10 барилгын газар дээр нь очиж танилцсан. Доорх хүснэгтүүдэд тус барилгуудын газар дээрх нөхцөл байдал, барилгын ажлын явц зэргийг үзүүлэв.

Хүснэгт 32. “Гор газ” ХХК-ийн үйлчилгээний барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	28. "Горгаз" ХХК-ийн үйлчилгээний барилга
Байршил	БЗД 20-р хороо, Нарны зам дагуу
Барилгын ажлын явц	Барилга ашиглалтад орсон
Давхрын тоо	4 давхар
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	“Гор газ” ХХК
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Арккад ХХК У.Ууганбаяр
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Эс жи даблю ХХК Н.Сайханжавхаа
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	Байхгүй
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй давхар нэмсэн.
Үйл ажиллагаа зогсоосон эсэх	Барилгын талбайд ажил явагдаагүй, хүнгүй байсан
Барилгын ажил эхэлсэн он	2018 (нэмэлт давхар)
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Газар дээр очиж танилцахад “Гор газ” ХХК-ийн 4 давхар оффисын барилга нь бүрэн ашиглалтад орсон байна.	
“Гор газ” ХХК –ийн инженертэй хийсэн уулзалтын тэмдэглэл:	
Оффисын барилгын 1-р давхарт худалдааны болон нэг цонхны үйлчилгээтэй 2,3-аар давхарт "Горгаз" ХХК-ийн ажилчдын оффис байрладаг.Барилгын зөвшөөрөл авахад цаг хугацаа их шаардагддаг. Мөн ойр орчмын иргэдээс зөвшөөрөл авах шаардлага гардаг зэрэг нь удаашралтай, хүндрэлтэй байдаг талаар инженер хэлж байсан. Оффисын барилга баригдсаны дараа ШТС норм дүрэмд заасныаас ойр зайд баригдсан байна.	
 Барилгын нүүрэн талаас харагдах байдал (өмнө)	Барилгын нүүрэн талаас харагдах байдал (одоо)

Хүснэгт 33. "Эко констракшн" ХХК –ийн орон сууцны барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	17. "Эко констракшн" ХХК – ийн орон сууцны барилга
Байршил	БЗД 8-р хороо, X апартментийн зүүн талд
Барилгын ажлын явц	Барилгын ажил явагдаж байгаа, барилгын цутгалт бүрэн хийгдсэн
Давхрын тоо	16 давхар
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	Эко констракшн ХХК, С.Баярсайхан
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Тэгс прогресс ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Марс констракшн ХХК
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	2014.04.25 АТД 5 давхар нэгдсэн зогсоол байхаар батлагдсан
Үйл ажиллагаа зогсоосон эсэх	2018.05.14. 05/52 дугаартай ажил зогсоох тухай шаардах өгсөн
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Барилгын ажил явагдаж байгаа
Барилгын ажил эхэлсэн он	2017
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Барилгын газар дээр нь очиж танилцахад 16 давхар хүртэл баригдсан, барилгын ажил явагдаж байсан. Тус барилга нь X апартментийн зэрэгцээ баригдаж байгаа. Урд зэгт байрлах орон сууцны барилгын сүүдэрт барилгын 7 хүртэлх давхар орших ба арын барилгын нарны шууд тусгалыг мөн хаасан байдалтай баригдаж байна. Энэ талаар оршин суугчдаас асуулга авахад зөвхөн нарны шууд тусгал хаахаас гадна барилгын цонхоор өрөөний доторх орчин шууд харагддаг учир байнга хөшиг хаалттай байх шаардлагатай болдог, хувийн орон зай байхгүй байна гэсэн санал гомдлыг хэлж байсан. Мөн барилгын ажил нь шөнөөр явагдаж, амрах боломжгүй болгодог, тоосжилт их үүсгэдэг гэсэн байна.	

Барилгын нүүрэн талаас харагдах байдал	Барилгын баруун талаас харагдах байдал

Хүснэгт 34. “Шинэ зуун айл” ХХК-ийн худалдаа үйлчилгээний барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	31. “Шинэ зуун айл” ХХК-ийн худалдаа үйлчилгээний барилга
Байршил	БЗД 26-р хороо, Дүнжингарав худалдааны төвийн зүүн тал
Барилгын ажлын явц	Барилгын ажил зогссон.
Давхрын тоо	Тодорхойгүй
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	Шинэ зуун айл ХХК
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Жуленжи ХХК
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	АТД 2016.03.11 МЗХ2016/01
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Барилгын ажил явагдаж байгаа.
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Барилгын эдэлбэр газрын хэмжээ 10га орчим ба барилга угсралтын ажил зогссон, эдэлбэр газар хаалттай байсан.	
Барилгын урд талаас харагдах байдал	Барилгын ерөнхий харагдац зураг

Хүснэгт 35. "Камдер" ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууц

Барилгын мэдээлэл		
Барилгын нэр, дугаар		35. “Камдер" ХХК-ийн үйлчилгээтэй орон сууц
Байршил		СХД, 20-р хороо, Товчооны зам-98, Цэргийн хотхоны баруун урд тал
Барилгын ажлын явц		Барилгын ажил зогссон
Давхрын тоо		9 давхар
НХТЕТГ-ын мэдээлэл		Барилгын урд талаас харагдах байдал
Барилгын ажлын захиалагч	“Камдер” ХХК	
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	“Зуншин” ХХК	
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Тодорхойгүй	
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	АТД, БАЭҮЗ байгаа	
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Ашиглалтад оруулах шийдвэр гараагүй ашиглаж байгаа	
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл		
Барилгын ажил дууссан, барилга ашиглалтад орсон байсан.		

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 36. Онцгой байдлын ерөнхий газрын захиалгатай орон сууцны барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	18. Онцгой байдлын ерөнхий газрын захиалгатай орон сууцны барилга
Байршил	БЗД 8-р хороо, Гал унтраах 63 дугаар ангийн хашаанд
Барилгын ажлын явц	Барилгын ажил зогссон
Давхрын тоо	16
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	Онцгой байдлын ерөнхий газар
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Карказ зураг ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Шонхорын хүсэл ХХК
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	Байхгүй
Үйл ажиллагаа зогсоосон эсэх	Зогссон
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	

Тус барилга нь гэр суурьшлын бүс дотор баригдаж байна. Газар дээр очиход 13 давхар хүртэл цутгалт хийгдсэн, барилгын ажил зогссон байна. Ойр хавийн оршин суугчдаас шинээр баригдаж буй барилгын тухай асуухад “ойр орчмын гэр суурьшлын бүс барилгажих нь сайн нөлөөтэй хэмээн боддог” тухайгаа хэлсэн.

Барилгын хойд талаас харагдах байдал

Барилгын хойд талаас харагдах байдал

Хүснэгт 37. “М Си Эс стэйтс” ХХК-ийн үйлдвэр, агуулахын барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	37. М Си Эс стэйтс ХХК-ийн үйлдвэр, агуулахын барилга
Байршил	ХУД, 03-р хороо, “Таванбогд групп” оффисын баруун талд
Барилгын ажлын явц	Барилга ашиглалтад орсон
Давхрын тоо	3
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	

АНУН төвийн залгаа М Си Эс стэйтсийн 3 давхар оффисын болон үйлдвэр, агуулахын барилга байнгын ашиглалтад орсон байсан. М Си Эс компанийн харьяат компаниуд энэхүү оффисын барилгад үйл ажиллагаагаа явуулдаг тухай үгтах үйлчилгээний ажилтангаас асууж тодруулсан.

Барилгын нүүрэн талаас харагдах байдал

Барилгын нүүрэн талаас харагдах байдал

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 38. Иргэн Б.Хүрэлхүүгийн үйлчилгээний барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	38. Иргэн Б.Хүрэлхүүгийн үйлчилгээний барилга
Байршил	ХУД 3-р хороо
Барилгын ажлын явц	Барилгын гадна ханын ажил хийгдэж байсан
Давхрын тоо	4
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	Иргэн Б.Хүрэлхүү
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Криетив монголиа ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Норконс ХХК
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	АТД, БАЗГ байгаа
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Зөвшөөрөлгүйгээр 1 давхар нэмж барьсан
Барилгын ажил эхэлсэн он	2017
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Газар дээр очиход гадна ханын ажил цөөн хүний бүрэлдэхүүнтэй хийгдэж байсан.	

Барилгын баруун болон зүүн талаас харагдах байдал

Барилгын баруун хойноос харагдах байдал

Хүснэгт 39. Иргэн Н. Дүүрэнбилэгийн үйлчилгээтэй, амины орон сууц

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр	Иргэн Н. Дүүрэнбилэгийн үйлчилгээтэй амины орон сууц
Байршил	БЗД-ийн 24 дүгээр хороо Эрдэнэтолгойн 1 Монбет ХХК-ийн зүүн талд гудамж, 9, 10 тоот
Барилгын ажлын явц	Барилгын ажил зогссон
Давхрын тоо	4 давхар (зоорийн давхартай)
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	Иргэн Ц.Дүүрэнбилэг
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Сан херо ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Эм Жи Эл инженеринг энд констракшн ХХК
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭҮЗ/	2017.02.23 2017/03-36 тоот АТД
Үйл ажиллагааг зогсоосон эсэх	2018.05.15. 05/08 дугаартай ажил зогсоох тухай шаардах бичиг өгсөн
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Барилгын ажил явагдаж байгаа
Барилгын ажил эхэлсэн он	2018
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Газар дээр очиход барилгын ажил зогссон байсан ба эдэлбэр газрыг тойруулан ямар нэг хашаа болон мэдээллэх самбар байгаагүй. Барилгын ажил зогссон байсан.	

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Барилгын нүүрэн талаас харагдах байдал

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 40. Иргэн П. Хосбаярын үйлчилгээний барилга

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	Иргэн П. Хосбаярын үйлчилгээний барилга
Байршил	БЗД 10-р хороо, М Си Эс Азия пасифик брюэри ХХК-ийн хаалганы баруун талд
Барилгын ажлын явц	Барилгын ажил зогссон
Давхрын тоо	4
Хэмжээ	21x15м
НХТЕТГ-ын мэдээлэл	
Барилгын ажлын захиалагч	Иргэн П.Хосбаяр
Зураг төсөл гүйцэтгэгч	Хаан тооромт ХХК
Барилга угсралтын гүйцэтгэгч	Сивил дизайн ХХК
Холбогдох зөвшөөрлүүд /АТД, ТЗ, БАЭУЗ/	Байхгүй
Үйл ажиллагааг зогсоосон эсэх	2018.05.15. 05/49 дугаартай ажил зогсоох тухай шаардах өгсөн
Газар дээр илэрсэн зөрчил	Барилгын ажил явагдаж байгаа
Барилгын ажил эхэлсэн он	2018
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Барилгын ажил цутгалтын ажил бүрэн дууссан ба гадна ханын ажил эхлээгүй байсан. Барилгын ажил зогссон барилгын талбайд ажилтан байгаагүй.	

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Барилгын зүүн талаас харагдах байдал

Хүснэгт 41. "Зүүнбаян рейфанери" ХХК-ийн 50 айлын орон сууц

Барилгын мэдээлэл	
Барилгын нэр, дугаар	"Зүүнбаян рейфанери" ХХК-ийн 50 айлын орон сууцны барилга
Байршил	БЗД 11-р хороо Их тэнгэрийн ам
Барилгын ажлын явц	Барилгын ажил явагдаж байгаа
Давхрын тоо	3
Барилгын газар дээр очиж танилцсан тэмдэглэл	
Барилгын ажил цутгалтын ажил дууссан байсан бөгөөд барилгын ажил явагдаж байсан. Барилгын газар дээр нь очиж танилцахад "Их тэнгэр аялал жуулчлалын цогцолбор" захиалагч "Зүүнбаян рейфанери" ХХК, гүйцэтгэгч АВТ групп гэсэн мэдээллийн самбар байршуулсан байсан.	

Барилгын бауун талаас харагдах байдал

Мэдээллийн самбар

UIH.MN

f. Сонгосон барилгатай холбоотой иргэдээс авсан асуулга судалгааны үр дүн

Шинээр барилга барих үйл явцад иргэдийг хэрхэн оролцуулдаг, зөрчилтэй барилгууд иргэдийн амьдрах орчинд хэрхэн нөлөөлж байгаа болон НХТЕТГ-ын мэдээлэл, үйл ажиллагаа нээлттэй, ил тод байж чадаж байгаа эсэхийг судлах зорилгоор зөрчилтэй болон зөвшөөрөлгүй барилгуудын газар дээр очиж танилцах явцад ойролцоох иргэд, үйлчилгээ эрхлэгчдээс асуулга судалгаа авсан. Асуулга судалгааг 2018.11.18-11.22-ны хооронд хийж, 106 иргэнийг хамруулав.

Сонгосон барилгатай холбоотой иргэдээс авсан асуулга судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь 25-34, 35-44 насны иргэн байсан бөгөөд нийт оролцогчдын 40% нь эрэгтэй, 60% нь эрэгтэй байна.

График 32. Судалгаанд оролцогчдын нас

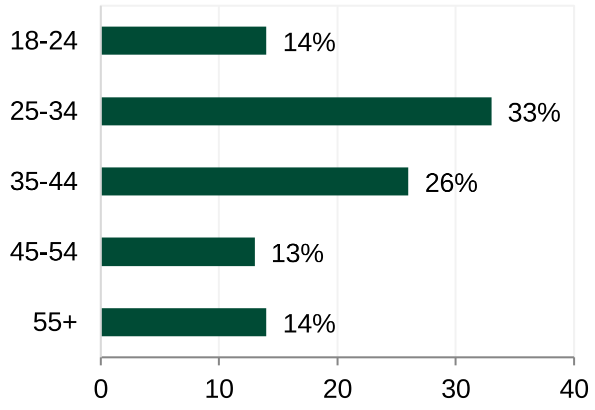


График 33. Судалгаанд оролцогчдын хүйсийн харьцаа

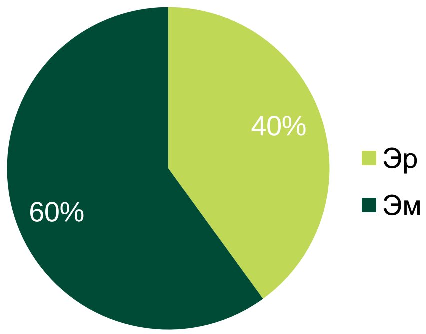
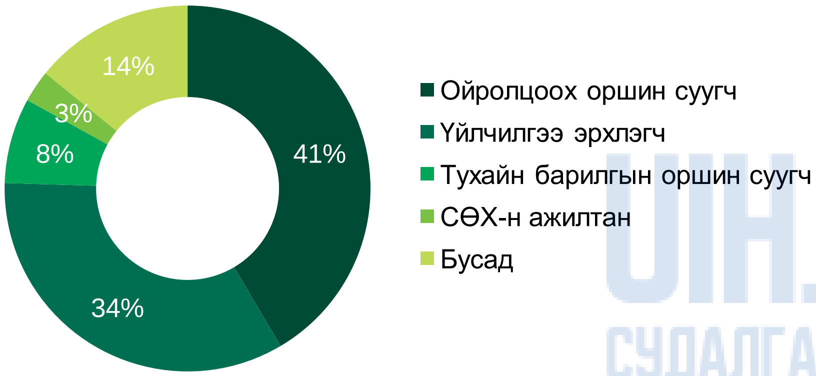


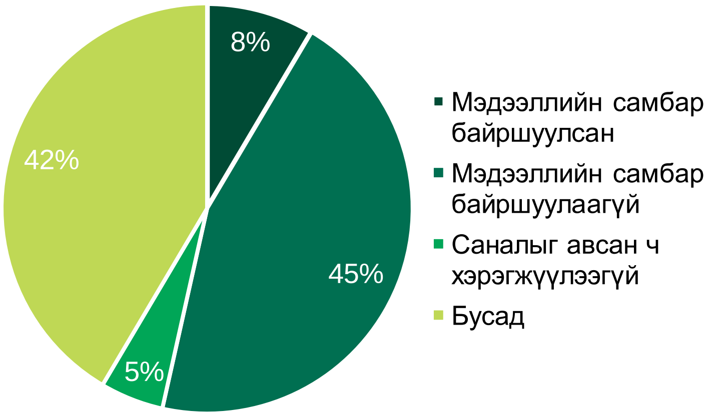
График 34. Судалгаанд оролцогчдын төрөл



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Тус судалгаанд оролцогчдын ихэнх хувь нь буюу 41% нь ойролцоох оршин суугч, 34% нь тухайн барилгын ойр орчимд үйлчилгээ эрхлэгчид байна. Харин үлдсэн 25% нь тухайн барилгын оршин суугч,ойролцоох орон сууцны болон тухайн барилгын сууц өмчлөгчдийн холбооны ажилтан болон бусад төрлийн оролцогчид байна.

График 35. Шинээр барих барилга байгууламжийн талаар мэдээллийн самбар байршуулсан эсэх



Газар дээр нь очиж танилцсан барилгуудын ихэнх хувь нь буюу 45% нь шинээр барьж буй барилгын талаар мэдээллийн самбар байршуулаагүй байсан. "Бусад" гэсэн хариултыг нийт оролцогчдын 42% нь сонгосон бөгөөд барилга угсралтын ажлыг иргэдэд мэдээлэхгүйгээр шууд эхлүүлдэг гэсэн саналыг өгсөн байна.

График 36. Шинээр баригдаж буй барилгуудын амьдрах орчинд нөлөөлж буй байдал

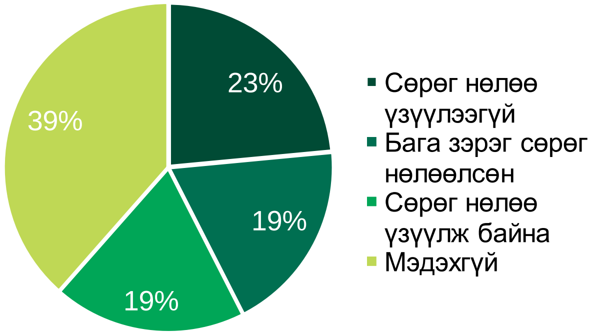
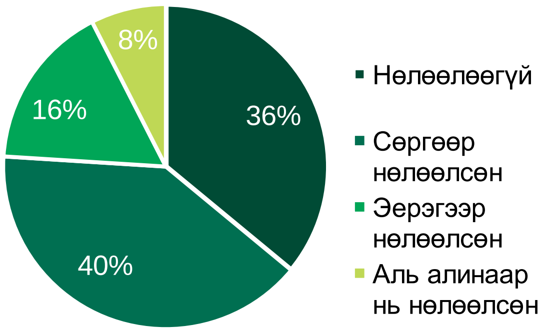


График 37. Шинээр баригдаж буй барилга иргэдийн эд хөрөнгөнд хэрхэн нөлөөлөх талаар



Судалгаанд оролцогчдын 23% нь тухайн барилга ямар нэгэн сөрөг нөлөө үзүүлээгүй гэж хариулсан бол 38% нь тухайн барилга нь ямар нэг байдлаар сөрөг нөлөө үзүүлж байна гэсэн хариултыг сонгосон бөгөөд дараах сөрөг нөлөөллүүдийг дурдсан байна. Үүнд:

- Авто зогсоол хүрэлцээгүй болох
- Нарны тусгал хаах
- Дуу чимээ ихсэх
- Барилга хоорондын зай хэт ойроос болж цонхоор өрөөний доторх орчин нэвт харагдах
- Хүүхдийн тоглоомын талбай, ахмад настнуудын амрах талбайгүй болох
- Барилгын ажлын үед хамгаалалтын торгүйгээс дээрээс юм унах
- Ногоон байгууламж байхгүй болох
- Тоос, хог хаягдал их гардаг бөгөөд гарсан хогийг тэр дор нь цэвэрлэдэггүй

Судалгаанд оролцогчдын дийлэнх хувь (40%) нь тухайн барилга нь иргэдийн эд хөрөнгөнд сөргөөр нөлөөлж байна гэсэн хариултыг өгчээ. Тус хариултыг сонгосон иргэд дараах байдлаар нөлөөлж байна гэсэн байна.

Үүнд:

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

- Барилга дээрээс юм унаж эд хөрөнгөнд хохирол учруулж байсан
- Барилгын газар шороонь ажлаас болж оршин суудаг барилга нь чичирхийлдэг
- Оршин суудаг барилга нь нурах аюулд орсон

Шинээр баригдаж буй барилгуудын ойр орчимд худалдаа, үйлчилгээ эрхэлж буй иргэдийн хувьд 56% нь ямар нэгэн нөгөө үзүүлээгүй, 22% нь эерэгээр нөлөөлнө гэсэн байгаа нь тухайн барилга ашиглалтад орвол үйлчлүүлэгчдийн тоо нэмэгдэж улмаар орлого нэмэгдэх магадлалтай гэж үзэж байгаатай холбоотой гэсэн тайлбарыг өгч байсан.

График 38. Шинээр баригдаж буй барилга үйлчилгээ эрхлэгчдийн эд хөрөнгө, үйл ажиллагаанд хэрхэн нөлөөлөх талаар

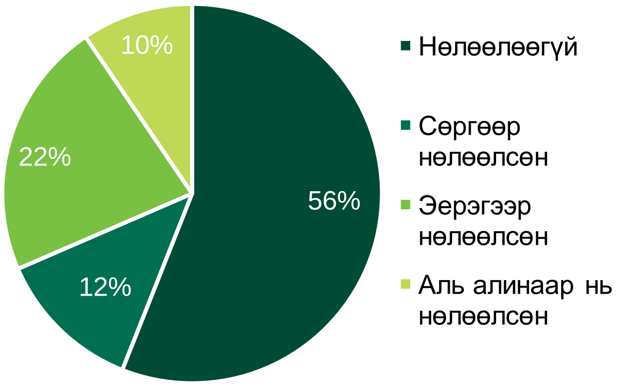
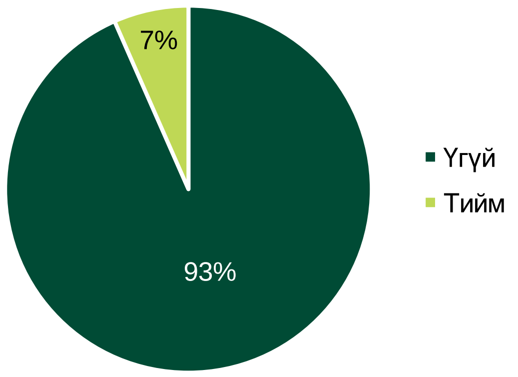
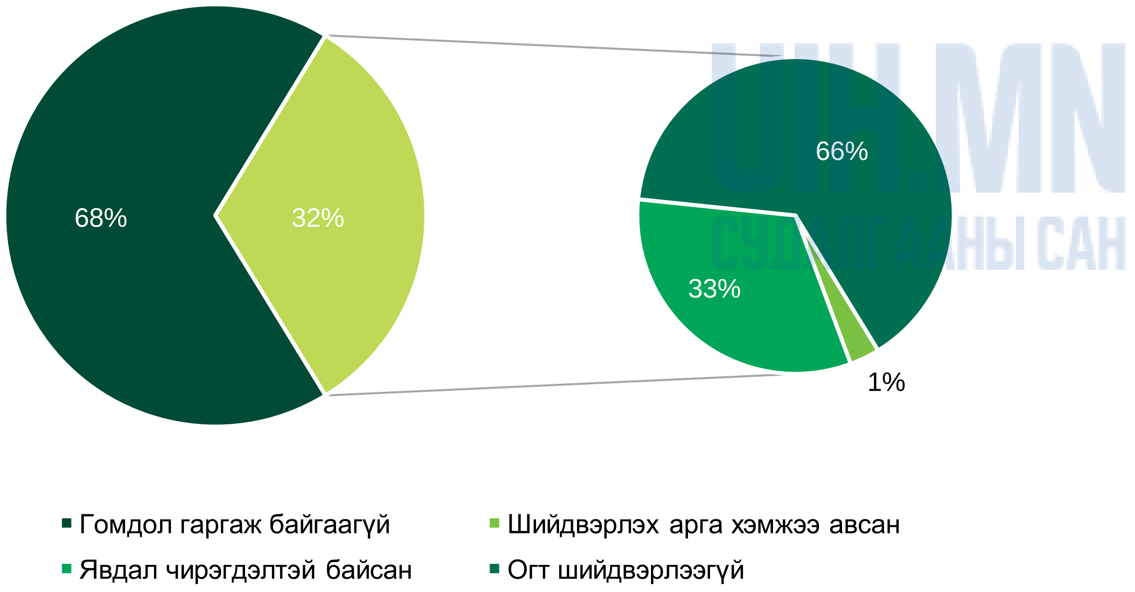


График 39. Шинээр баригдаж буй барилгын талаар мэдээллийг хаана хандаж авах нь тодорхой байдаг эсэх



Дээрх графикаас харахад судалгаанд оролцсон иргэд шинээр баригдаж буй барилгын талаар мэдээллийг хаанаас авах талаар мэдээлэлгүй байдаг бөгөөд шинээр баригдаж буй барилгатай холбоотой санал, гомдолоо сууц өмчлөгчдийн холбоо, мэргэжлийн хяналтын байгууллагуудад мэдээлсэн тухайгаа дурдсан.

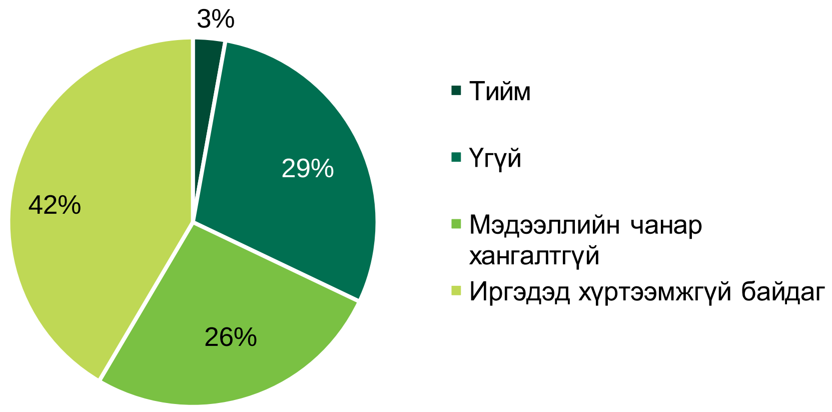
График 40. Иргэдийн гаргасан санал гомдлыг шийдвэрлэсэн байдал



Судалгаанд хамрагдсан иргэдийн дийлэнх нь шинээр баригдаж буй барилга сөргөөр нөлөөлж байна гэж хариулсан ч нийт оролцогчдын 68% нь энэ талаар санал гомдол гаргаж байгаагүй байна. Энэ нь иргэдийн оролцоо сул бөгөөд иргэд хаана хандаж асуудлаа шийдвэрлүүлэх нь тодорхойгүй байдгаас хамааралтай байж болох юм. Харин санал гомдол

гаргасан иргэд (нийт оролцогчдын 32%) гомдол хүлээн авсан ч асуудлыг шийдвэрлэх явц маш удаан, явдал чирэгдэлтэй байдаг (гомдол гаргасан иргэдийн 33%) бөгөөд иргэдийн санал гомдлыг огт шийдвэрлэгддэггүй (гомдол гаргасан иргэдийн 66%) гэсэн хариулт өгсөн байна.

График 41. Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын мэдээллийн ил тод байдал



Судалгааны үр дүнгээс харахад санал асуулгад оролцсон иргэдийн ердөө 3% нь Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын мэдээлэл ил тод байдаг гэж үзсэн бол 29% нь тус байгууллагын талаар мэдээлэлгүй байдаг, 42% нь иргэдэд хүртээмжгүй байдаг, 26% нь мэдээллийн чанар хангалтгүй байдаг гэсэн байна. Иргэд цаашид Нийслэлийн Хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөөний газрын үйл ажиллагаа, хотын ерөнхий төлөвлөгөө, барилгажилттай холбоотой мэдээ мэдээллийг олон нийтийн хэрэгслээр мэдээлэх, сурталчлах үйл ажиллагааг идэвхжүүлэх хэрэгтэй талаар дурьдаж байсан.

g. Барилгын захиалагч, угсралтын ажлын гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагаас авсан судалгааны үр дүн

Үйл ажиллагаа 1 буюу шинээр баригдаж байгаа болон зөрчилтэй барилгын судалгааны ажлын хүрээнд дээрх нийтлэг зөрчил дутагдал ямар шалтгаанаар гардаг, барилгын зөвшөөрөл авахад ямар хүндрэл бэрхшээл учирдаг талаар тодруулахын тулд барилгын захиалагч, угсралтын ажил гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагаас асуулга судалгаа авсан. Асуулга судалгааг 2018.11.20-12.02-ны хооронд утсаар мэдэгдэн онлайн хэлбэрээр авсан бөгөөд нийт 55 барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагууд руу судалгааг явуулснаас 2018.12.03-ны байдлаар 24 хүн асуулга өгсөн байна. Судалгааны үр дүнг доор харуулав.

Судалгааны үр дүнгээс харахад захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагын ихэнх нь (52.2%) нь зураг төсөлд магадлал хийлгэх, 43.5% нь газрын өмчлөх, эзэмших, ашиглах,

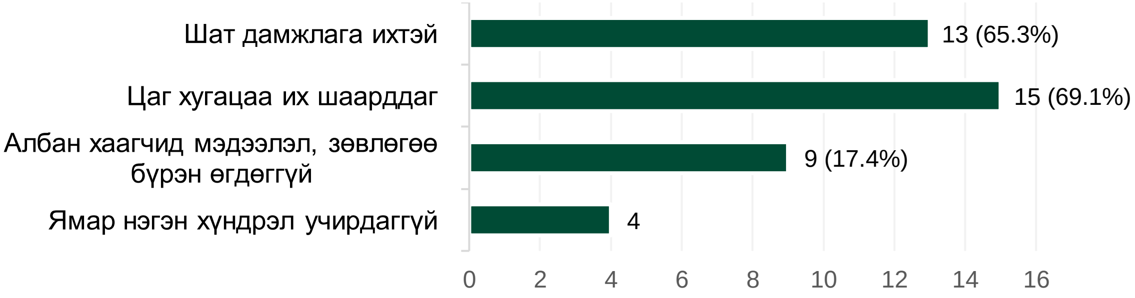
UILT.MN СУДАЛГААНЫ САН

мөн 43.5% нь техникийн нөхцөл авах үе шатанд илүү хүндрэлтэй байдаг гэж хариулсан байна.

График 42. Барилгын зөвшөөрөл авахад хүндрэлтэй байдаг үе шат

Давтагдсан тоогоор судалгаанд оролцогчдын 69.1% нь барилгын зөвшөөрөл авах болон баримт бичиг бүрдүүлэхэд цаг хугацаа их шаарддаг, 65.3% нь шат дамжлага ихтэй гэсэн байна.

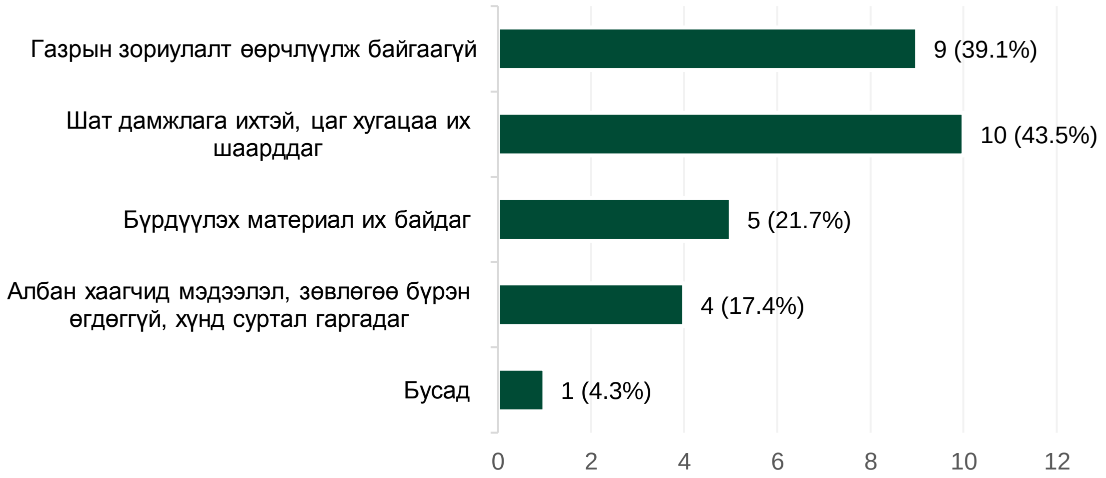
График 43. Барилгын зөвшөөрөл авах болон бичиг баримт бүрдүүлэхэд гардаг хүндрэл, бэрхшээл



Сонгосон барилгуудын хувийн хэрэгтэй танилцахад газрын зориулалтаа өөрчилж барилга байгууламж барьсан тохиолдол байсан бөгөөд барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагаас энэ талаар асуулга судалгаа авахад судалгаанд оролцогчдын 43.5% нь шат дамжлага ихтэй, цаг хугацаа их шаарддаг гэсэн байсан. Бусад гэсэн хариултыг сонгосон иргэн “эсрэгээрээ манай газраас хасаж бусдад газар эзэмшүүлсэн байсан” гэсэн хариултыг өгсөн байна.

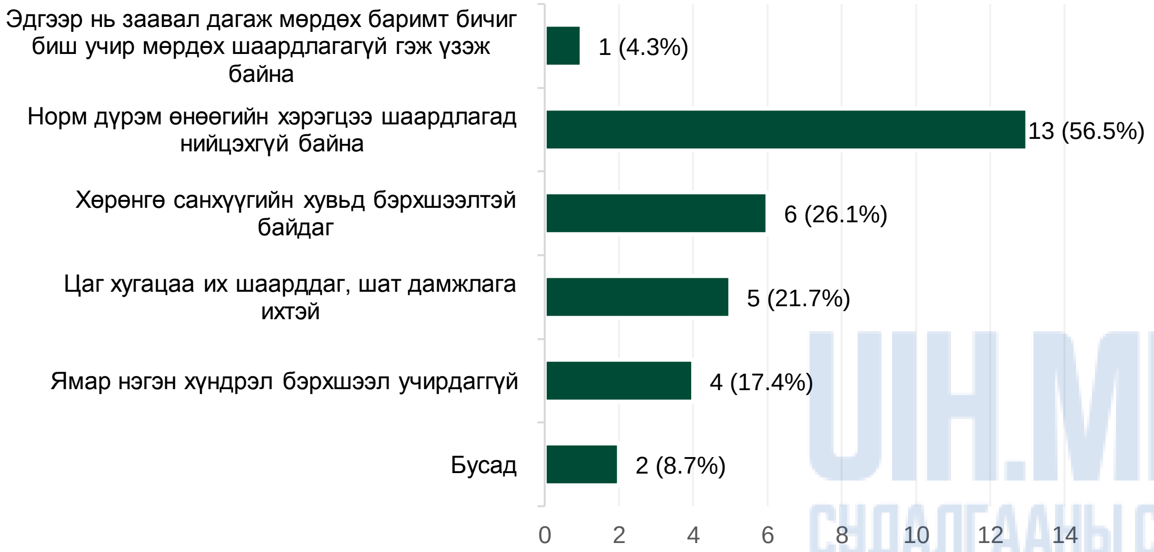
UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

График 44. Газрын зориулалт өөрчлүүлэхэд гардаг хүндрэлүүд



Зөрчилтэй барилгуудад нийтлэг гарч буй зөрчил болох барилгын норм дүрмийг хэрэгжүүлэхэд гардаг хүндрэл бэрхшээлийн талаар судалгаанд оролцогчдын ихэнх нь буюу 56.5% нь норм дүрэм өнөөгийн хэрэгцээ шаардлагад нийцэхгүй байна, 26.1% нь хөрөнгө санхүүгийн хувьд бэрхшээлтэй байдаг гэж хариулсан байна. Мөн “Бусад” гэдэгт баян захиалагч, эрх мэдэлтнүүд норм дүрэм зөрчихийг албаддаг, газар олголт нь норм дүрэм зөрчсөн бол норм дүрэм мөрдөхөд хүндрэлтэй байдаг гэсэн хариултуудыг өгсөн байна.

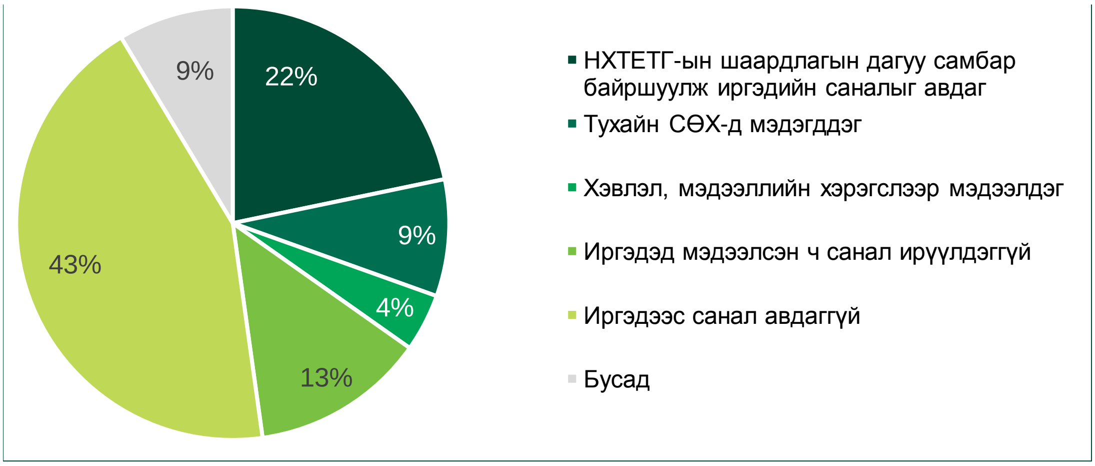
График 45. Барилгын норм дүрэм хэрэгжүүлэхэд тулгардаг хүндрэл бэрхшээл



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

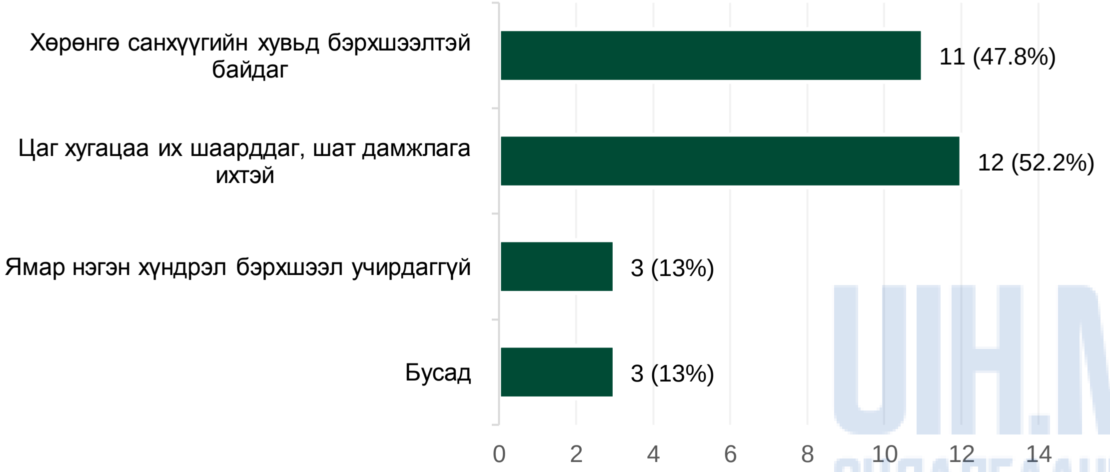
График 45-т судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь буюу 43% нь шинээр барилга байгууламж барихад иргэдээс санал авдаггүй гэж хариулсан бол НХТЕТГ-ын шаардлагын дагуу самбар байршуулж, иргэдийн саналыг авдаг гэсэн хариултыг 22% нь сонгосон байна.

График 46. Шинээр барилга байгууламж барихад иргэдийг хэрхэн оролцуулдаг талаар



Барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагын 47.8% нь байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас өмнө комиссын өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэхэд хөрөнгө санхүүгийн хувьд бэрхшээлтэй байдаг, 52.2% нь цаг хугацаа их шаарддаг гэсэн байна. Мөн зарим тохиолдолд биелэх боломжгүй үүрэг даалгавар өгдөг, зураг төслийн байгууллагын зохиогчийн хяналтаар “нурах аюултай” гэсэн дүгнэлт гаргасан ч хэрэгсэлгүй ашиглалтад оруулдаг гэсэн саналуудыг өгсөн байна.

График 47. Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахаас өмнө комиссын өгсөн үүрэг даалгаврыг биелүүлэхэд тулгардаг хүндрэл бэрхшээл



UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Судалгаанд оролцогчдын 35% нь НХТЕТГ-ын мэдээлэл нээлттэй, ил тод байдаг гэсэн бол 52% нь мэдээллийн ил тод байдлыг нэмэгдүүлэх хэрэгтэй гэсэн байна. Мөн 22% нь үйлчилгээ, чанартай, хүртээмжтэй байдаг, 65% нь үйлчилгээний чанар, хүртээмжээ нэмэгдүүлэх хэрэгтэй гэж үзэж байна.

График 48. НХТЕТГ-ын мэдээллийн ил тод байдал

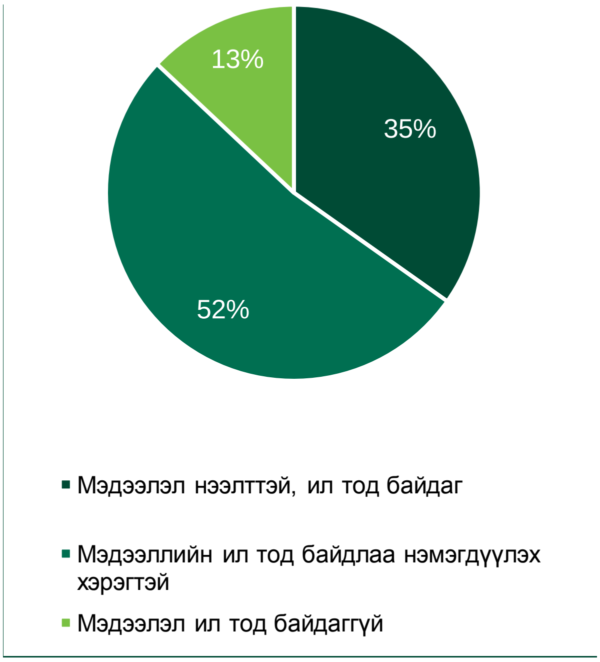
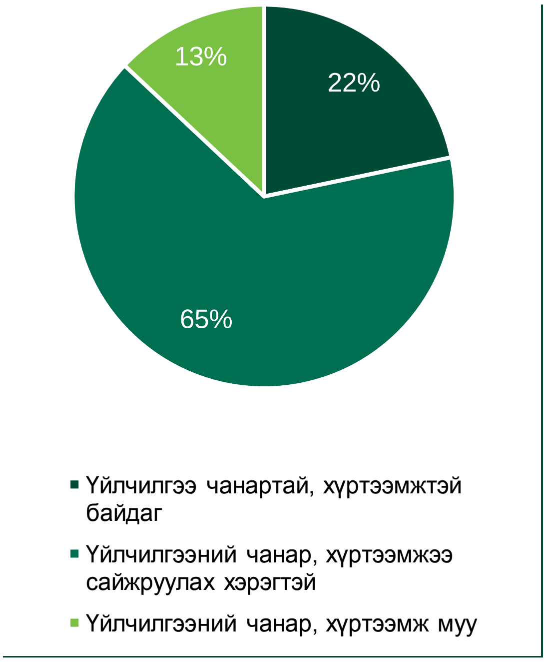
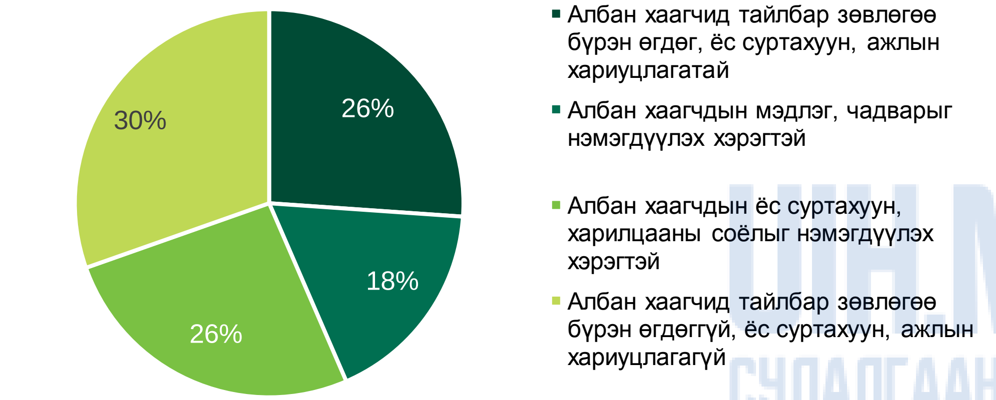


График 49. НХТЕТГ-ын үйлчилгээний чанар, хүртээмжийн талаар



Судалгаанд оролцсон барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагын 1/3 нь НХТЕТГ-ын албан хаагчид тайлбар зөвлөгөө бүрэн өгдөг, ёс суртахуун, ажлын хариуцлагатай гэж үнэлсэн байна. Харин 30% нь албан хаагчид тайлбар зөвлөгөө бүрэн өгдөггүй, ёс суртахуун, ажлын хариуцлагагүй гэж хариулсан байна.

График 50. НХТЕТГ-ын албан хаагчдын талаар барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагын санал



UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

Цаашид НХТЕТГ-ын үйл ажиллагааг сайжруулахын тул зарим үйлчилгээ, баримт бичиг бүрдүүлэлтийг цахим хэлбэрт шилжүүлэх, мэргэжилтэн албан хаагчдын мэдлэг чадварыг нэмэгдүүлэх, зөвшөөрөл авах шат дамжлагыг хялбарчлах хэрэгтэй гэж үзэж байна.

График 51. НХТЕТГ-ын үйл ажиллагааг сайжруулах талаар

h. Барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, түүний хэрэгжилт

Барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа хууль, дүрэм, журамд заасан үйл явц, цаг хугацааг баримталж байгаа эсэхэд дүн шинжилгээ хийхдээ НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл авсан барилгуудын баримт бичигтэй танилцан, олгосон зөвшөөрөл, огноог барилга тус бүрээр гарган Хүснэгт 41-т харуулав. Ингэхэд улаанаар тэмдэглэсэн барилгууд барилгын зөвшөөрөл авахдаа хуульд заасан хугацааг баримтлаагүй байна. Хүснэгт 41-ээс харахад дараах нийтлэг зөрчлүүд гарч байна. Үүнд:

- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдахаас өмнө техникийн нөхцөл авах
- Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдахаас өмнө зураг төсөлд магадлал хийлгэх
- Барилгын ажлын зөвшөөрөл олгосны дараа архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдах

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 42. Барилгын зөвшөөрөл, зөвшөөрөл олгосон хугацаанд хийсэн шинжилгээ

Барилгуудын дэс дугаар	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар батлагдсан	Техникийн нөхцөл				Зураг төслийн магадлал	Тэг тэнхлэгийн мэдээлэл	Барилгын ажлын зөвшөөрөл	Барилгыг байнгын ашиглалтад оруулсан	Архивт хүлээлгэн өгсөн
		Дулаан	Цэвэр, бохир ус	Цахилгаан	Холбоо, мэдээлэл					
1	2016.05.26	2015.09.21	2014.10.08	2014.10.01	2014.09.10	2016.08.19	Тодорхойгүй	2017.03.03	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
2	2017.05.09	2017.04.27	2017.09.27	2015.09.22	2017.06.15	2017.12.25	2018.01.16	2018.01.31	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
3	2013.05.16	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.03.31	2017.12.27	Тодорхойгүй
4	2017.06.16	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.05.04	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.06.28	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
5	2017.08.21	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
6	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.12.04	Тодорхойгүй
7	2017.09.11	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2016.11.10	2017.11.23	2017.11.21
8	2018.05.14	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
9	2017.09.19	2016.04.04	2016.04.07	2016.07.07	2016.02.19	Тодорхойгүй	2018.5.14	2018.05.25	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
10	2009.05.18	2016.10.11	2016.12.05	2017.05.29	2014.05.19	2018.06.13	2018.06.28	2018.07.24	2017.12.26	2018.07.31
11	2017.10.31	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.11.27	2017.11.13
12	2017.07.18	Тодорхойгүй	2017.10.30	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.04.13	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
13	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
14	2018.09.17	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
15	2016.03.04	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2016.09.03	Тодорхойгүй	2017.01.23	2017.01.09
16	2017.12.26	2017.07.28	2013.06.28	2017.11.07	2016.04.14	2013.08.29	2013.04.20	2018.06.21	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
17	2014.04.25	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
18	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
19	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
20	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
21	2017.04.11	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.01.03	2017.12.28
22	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

23	2014.06.20	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
24	2016.11.03	Тодорхойгүй	2017.07.19	2017.06.27	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.05.07	2018.06.05	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
25	2017.03.28	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2016.04.26	2017.08.09	2017.08.04
26	2018.06.19	2017.02.24	2016.9.8	2016.10.25	2017.01.24	2017.05.17	2017.05.25	2017.12.06	2018.06.08	Тодорхойгүй
27	2017.04.24	2017.6.6	2017.6.8	2017.06.21	2017.05.25	2017.06.27	2017.06.30	2017.07.04	2018.01.16	2018.01.15
28	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.01.30	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
29	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.01.31	2018.01.30
30	2017.02.23	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
31	2016.03.11	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
32	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
33	2017.09.12 МЗХ 2017/18-04 - Хүчингүй болгосон	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар цуцласан
34	2014.04.30	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.07.27	2017.10.27	2017.10.18
35	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй
36	2018.03.02	Өөрийн эх үүсвэрээр	Тодорхойгүй	2017.09.10	Өөрийн эх үүсвэрээр	2018.5.14	2018.07.25	2018.08.03	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
37	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
38	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
39	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.09.06	2017.10.19	2017.09.28
40	2016.07.08	2015.4.16	2015.7.7	2014.4.7	2015.4.24	2017.5.26	Тодорхойгүй	2017.06.15	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
41	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
42	2015.03.02	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.05.31	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.7.18	2018.08.13	Тодорхойгүй
43	2014.06.30	2017.5.31	2017.5.21	2017.5.29	2017.5.24	2017.4.3	2017.5.5	2017.11.24	2018.06.29	2018.6.28
44	2017.09.19	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.02.22	Тодорхойгүй	2018.5.1	2018.6.28	2018.07.03	2018.09.03	2018.8.29
45	2015.04.03	2015.10.07	2015.9.29	2015.5.25	2016.11.24	2017.1.24	2015.9.15	2017.07.26	2017.10.19	Тодорхойгүй
46	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
47	2017.04.24	2014.8.29	Өөрийн эх үүсвэрээр	2011.11.17	2012.10.20	2013.5.13	2017.6.7	2017.06.21	2017.10.23	2017.11.07
48	2015.04.03	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.05.02	2017.07.26	2017.7.6
49	2016.03.29	Тодорхойгүй	2016.7.4	2012.7.10	2012.4.23	2016.06.25	Тодорхойгүй	2017.09.01	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй

50	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	НХТЕТГ-аас зөвшөөрөл аваагүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
51	2018.07.24	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
52	2013.04.17	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.01.19	2017.1.18
53	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй
54	2015.12.21	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2018.06.25	2018.5.15
55	2017.05.10	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Ашиглалтад ороогүй	Ашиглалтад ороогүй
56	2013.01.30	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2016.10.21	2018.05.01	2018.03.03
57	2016.01.14	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	Тодорхойгүй	2017.11.16	2018.07.10	2018.06.29

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

III. ҮЙЛ АЖИЛЛАГАА 2 - 2019 ОНЫ ХОТ ТӨЛӨВЛӨЛТ, ГАЗАР ЗОХИОН БАЙГУУЛАЛТЫН ТӨЛӨВЛӨГӨӨНИЙ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ХӨНДЛӨНГИЙН МОНИТОРИНГ ХИЙХ

A. Хууль, эрх зүйн орчин

1. Газар зохион байгуулалттай холбоотой мөрдөгдөж буй хууль, дүрэм, журам

Монгол Улсад газар зохион байгуулалттай дараах хууль, журам, заавар мөрдөгдөж байна.

a. Газрын тухай хууль (2002 он)

Энэ хуулийн зорилт нь газрыг иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад эзэмшүүлэх, ашиглуулах болон түүнтэй холбогдсон бусад харилцааг зохицуулахад орших бөгөөд тус хуульд дараах үйл ажиллагааг хуульчилан заасан байна. Үүнд:

1. Монгол улсын газрын нэгдмэл сан, түүний үндсэн ангилал
2. Газрын харилцааны талаарх төрийн болон өөрөө удирдах байгууллагын бүрэн эрх
3. Газар зохион байгуулалт, газрын нэгдмэл сангийн тайлан
4. Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах
5. Газрыг үр ашигтай, зохистой ашиглах, хамгаалах

b. Газар зохион байгуулалт хийх журам (Засгийн газрын 2003 оны 28 дугаар тогтоол)

Газрын тухай хууль, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн дагуу газар зохион байгуулалт хийхэд энэ журмыг дагаж мөрдөх бөгөөд газар зохион байгуулалтыг дор дурдсан үе шатаар гүйцэтгэнэ.

1. Бэлтгэл ажлыг хангах
2. Судалгааны ажил хийх
3. Санал боловсруулах
4. Шийдвэр гаргуулах
5. Гаргасан шийдвэрийг хэрэгжүүлэх

c. Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал (Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын даргын 2018 оны А/123 дугаар тушаал)

Энэхүү аргачлалын зорилго нь нийслэл, дүүргийн нутаг дэвсгэрийн хил хязгаар дотор газрыг оновчтой, үр ашигтай өмчлөх, эзэмших, ашиглах, хамгаалах, үр өгөөжийг нь сайжруулах, хөгжүүлэх арга хэмжээг төлөвлөхөд нэгдсэн арга зүйгээр хангахад оршино. Үүнд нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулахад оролцогч талууд болон тэдгээрийн үүрэг, боловсруулах үе шат, гарах баримт бичиг, хэрэгжүүлэх, хяналт тавих үйл ажиллагаа, гарах үр дүнг тусгасан байна.

2. Хот байгуулалттай холбоотой мөрдөгдөж буй хууль, дүрэм, журам

a. Хот байгуулалтын тухай хууль (2008 он)

Хот байгуулалтын тухай хууль нь Монгол улсын хот байгуулалтын бодлогын хүрээнд хүн амын нутагшилт, суурьшил болон харьцангуй бие даан хөгжих бүс нутгийн хөгжлийн зохистой бүтэц бүрдүүлэх, хот, тосгоныг хот төлөвлөлтийн дагуу барьж байгуулахад төр, аж ахуйн нэгж, байгууллага, иргэний хооронд үүсэх харилцааг зохицуулах бөгөөд дараах үйл ажиллагааг хуульчлан заасан байдаг. Үүнд:

1. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааны талаар төрийн байгууллагын бүрэн эрх
2. Хот байгуулалтын баримт бичиг, түүний үндсэн шаардлага
3. Хот байгуулалтын үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх, зохицуулах
4. Хот байгуулалтын кадастр болон хот байгуулалтын үйл ажиллагаанд тавих хяналт, шинжилгээ

Тус хуульд хот төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоотой төлөвлөлтийн зарчмыг тусгах бөгөөд хот төлөвлөлтийг хэрэгжүүлэхдээ иргэд болон холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийн оновчтой саналыг авч тусгана гэж заажээ. Мөн хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллага, нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн Хурал, Засаг дарга, хотын захирагчийн ажлын алба нь энэ хуулийн хүрээнд гаргасан аливаа шийдвэрийн талаар тухай бүр олон нийтэд мэдээлнэ гэж заасан байна.

b. Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, экспертиз хийх дүрэм (Зам тээвэр, хот байгуулалтын сайдын 2011 оны 226 дугаар тушаал)

Хүн амын нутагшилт, суурьшлын хөгжлийн ерөнхий төсөл, бүс нутгийн хөгжлийн төсөл, чөлөөт бүс, аялал жуулчлал, дэд бүтцийн хөгжлийн төсөл, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, үе шатны бусад төсөл боловсруулах, зөвшөөрөлцөх, баталгаажуулах, экспертиз хийх, хадгалах үйл ажиллагаатай холбоотой харилцааг энэхүү дүрмээр зохицуулна.

Тус дүрэмд дараах үйл ажиллагааг тусгасан байна. Үүнд:

1. Хот байгуулалтын баримт бичиг боловсруулахад тавигдах шаардлага
2. Хот байгуулалтын баримт бичгийг зөвшөөрөлцөх, баталгаажуулах
3. Хот байгуулалтын баримт бичигт экспертиз хийх, батлах
4. Хот байгуулалтын баримт бичиг хадгалах

c. Хот суурингийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах аргачилсан заавар (Дэд бүтцийн хөгжлийн сайдын 2000 оны 95 дугаар тушаал)

Хот суурингийн хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний талаар захиалагч, гүйцэтгэгч, сонирхогч байгууллагууд нэгдсэн тодорхой ойлголттой болж зураг төслийн үе шатны ажлуудыг гүйцэтгүүлэхийн тулд зургийн даалгавар боловсруулах, гэрээ хэлэлцээр байгуулах, судалгааны материал бүрдүүлэх, төслийн үндсэн шийдэл гаргах, баталгаажуулах, хэрэгжүүлэх ажлыг боловсронгуй болгоход аргачилсан зааврын зорилго оршино.

Энэхүү зааварт хот суурингийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулахтай холбоотой дараах зүйлсийг тусгажээ. Үүнд:

1. Ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах ажлын зохион байгуулалт
2. Ерөнхий төлөвлөгөөний үе шат, масштаб
3. Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төслийн бүрдэл
4. Ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл боловсруулах ажлын дараалал, шийдвэрлэх асуудал
5. Төлөвлөлтийн үндсэн шийдэл
6. Ерөнхий төлөвлөгөөг хэрэгжүүлэх арга зам
7. Хот байгуулалтын төслүүдийг хэрэгжүүлэх ажлын удирдлага зохион байгуулалт

d. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх журам (Зам, тээвэр, барилга, хот байгуулалтын сайдын 2012 оны 183 дугаар тушаал)

Энэхүү журмаар хот төлөвлөлтийн талаархи мэдээллийг олон нийтэд ил тод хүргэх, сурталчлах, хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд иргэдийн оролцоог нэмэгдүүлэх зорилгоор төслийг олон нийтэд танилцуулж, олон нийтийн

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

хэлэлцүүлгийг зохион байгуулах, санал авах, оновчтой саналыг төсөлд тусгуулах үйл ажиллагааг зохицуулна.

Тус журамд зааснаар хот, хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний төслийг олон нийтээр хэлэлцүүлэх үйл ажиллагаа дараах үе шатаар явагдана.

Үүнд:

1. Хэлэлцүүлэг явуулах тухай шийдвэр гаргах
2. Хэлэлцүүлгийг олон нийтэд зарлах
3. Хэлэлцүүлэгт санал ирүүлэх
4. Хэлэлцүүлгийн бэлтгэл хангах
5. Хэлэлцүүлэг явуулах
6. Саналыг төсөлд тусгах
7. Хэлэлцүүлгийн үр дүнг Засаг даргад танилцуулах

3. Газар олголттой холбоотой мөрдөгдөж буй хууль, дүрэм, журам

a. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хууль (2002 он)

Энэхүү хууль нь Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх, түүнтэй холбоотой үүсэх харилцааг зохицуулах бөгөөд иргэнд өмчлүүлэх газрын зориулалт, хэмжээ, газар өмчлүүлэхэд баримтлах зарчим, үндэслэл, төрийн байгууллага, орон нутгийн удирдлага, газар өмчлөгчийн бүрэн эрх, үүрэг болон газар өмчлүүлэх үйл ажиллагааны талаар тусгасан байдаг.

b. Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгох журам (Газрын харилцаа, геодези, зураг зүйн газрын 2008 оны 83 дугаар тушаал)

Энэхүү журам нь иргэн, хуулийн этгээдийн газар эзэмших, ашиглахыг хүссэн өргөдлийг хүлээн авах, бүртгэх, нягтлан хянах, газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах шийдвэрийн төсөл боловсруулах, баталгаажуулах, газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ олгож, гэрээ байгуулах, газрын улсын бүртгэлд бүртгэхтэй холбогдсон үйл ажиллагааг зохицуулахад оршино. Тус журамд газрыг дараах үе шатаар эзэмшүүлж, ашиглуулна гэж заасан байна. Үүнд:

1. Иргэн, хуулийн этгээдийн өргөдлийг хүлээн авах, бүртгэх
2. Өргөдөлтэй танилцаж, суурин судалгаа хийх
3. Хээрийн судалгаа хийх
4. Засаг даргын шийдвэрийн төсөл боловсруулах
5. Засаг даргын шийдвэрийн дагуу хариу мэдэгдэх
6. Эзэмшил, ашиглалтад олгогдсон газрын хэмжээ, заагийг газар дээр нь тэмдэгжүүлж, солбицолжуулах
7. Газар эзэмших, ашиглах гэрээ байгуулах, гэрчилгээ олгох
8. Газрын төлөв байдал, чанарын улсын хянан баталгааны дүгнэлт гаргаж өгөх
9. Газрын улсын бүртгэлд бүртгэх
10. Газрын кадастрын мэдээллийн санд бүртгэх
11. Нэгж талбарын хувийн хэрэг үүсгэх

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

c. Газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах дуудлага худалдаа явуулах журам (Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоол)

Монгол Улсын иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, түүнчлэн гадаадын иргэн, харьяалалгүй хүнд газар ашиглуулах эрх олгох дуудлага худалдааг зохион байгуулахтай холбогдсон харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

Тус журамд заасны дуудлага худалдааны үйл ажиллагааг нээлттэй, ил тод байлгах зарчим баримтлах бөгөөд дуудлага худалдаа болохоос 30 хоногийн өмнө олон нийтийн хэрэгсэл болон нутгийн захиргааны байгууллагын цахим хуудсаар нийтэд мэдээлнэ.

d. Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журам (Засгийн газрын 2016 оны 10 дугаар тогтоол)

Газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулах журмаар иргэн, аж ахуйн нэгж, байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах төсөл сонгон шалгаруулалтыг зохион байгуулахтай холбогдсон харилцааг энэ журмаар зохицуулна.

Тус журамд зааснаар төсөл сонгон шалгаруулалтын үйл ажиллагааг нээлттэй, ил тод, тэгш шударга байлгах зарчим баримтлах бөгөөд төсөл сонгон шалгаруулалт болохоос 60 хоногийн өмнө олон нийтийн хэрэгсэл болон нутгийн захиргааны байгууллагын цахим хуудсаар нийтэд мэдээлнэ гэж тусгасан байна.

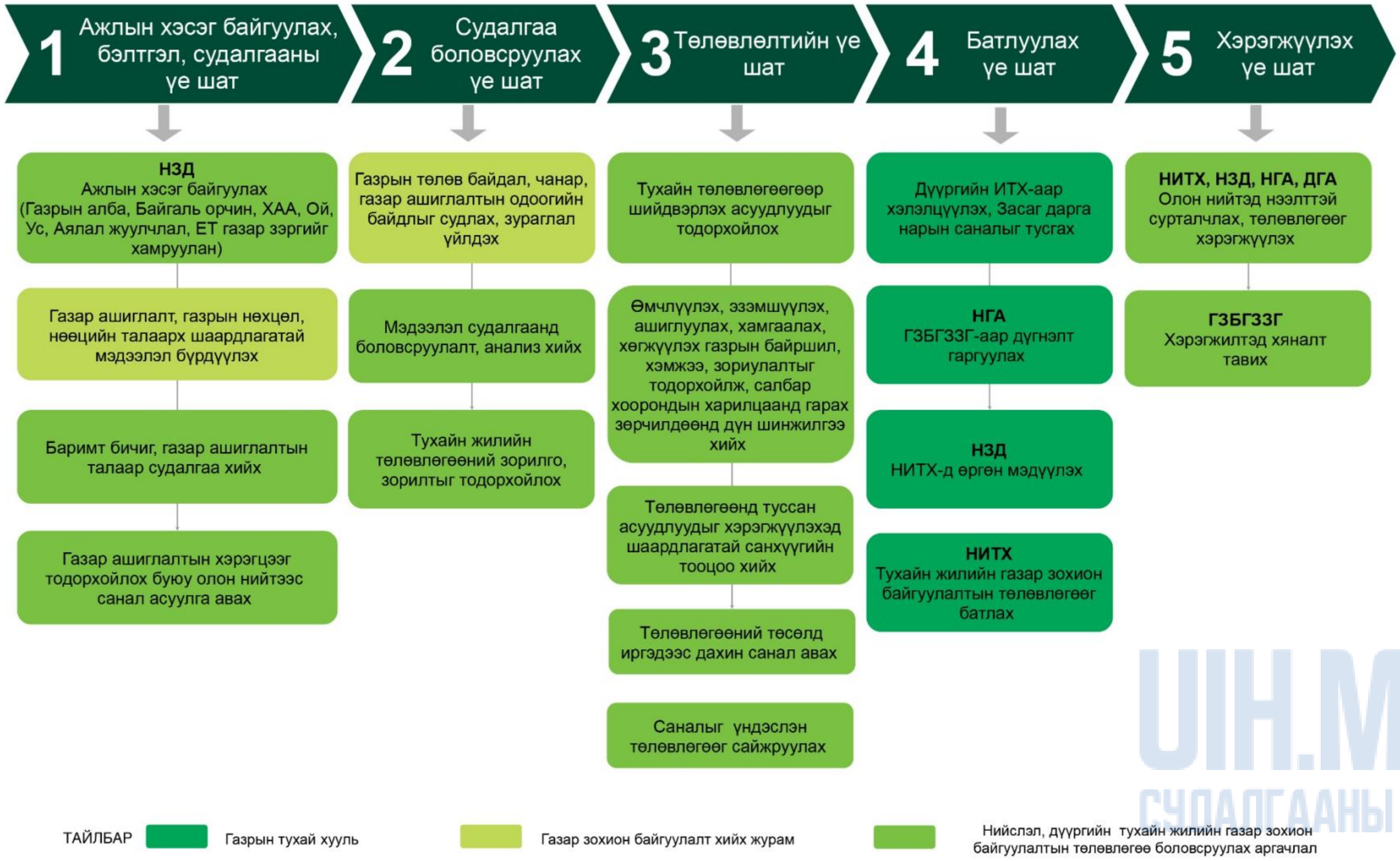
B. Газар зохион байгуулалт, хот төлөвлөлт, газар олголтын үйл ажиллагаа

Нийслэл дэх хот төлөвлөлт, барилгын салбарт мониторинг хийх иргэний нийгмийн байгууллагын санаачилга ажлыг гүйцэтгэхдээ Үйл ажиллагаа 2 - 2019 оны хот төлөвлөлт,газар зохион байгуулалт, газар олголтын үйл ажиллагаанд хөндлөнгийн мониторинг хийх ажлын хүрээнд дараах ажлуудыг хийж гүйцэтгэв. Үүнд:

- Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийн үе шат, үйл явц
- Хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үе шат, үйл явц
- Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах үе шат, үйл явц

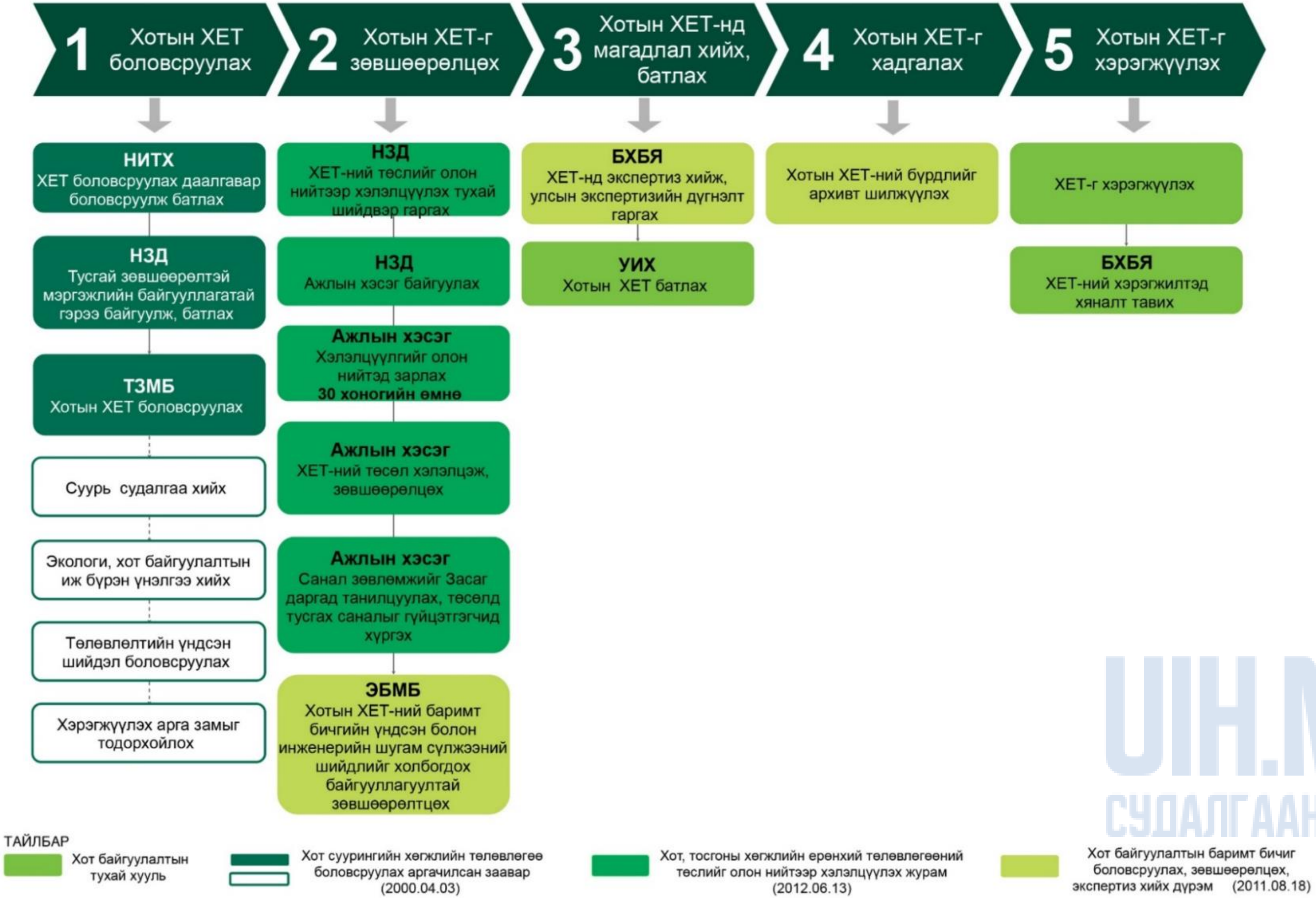
UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

График 52. Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах үе шат



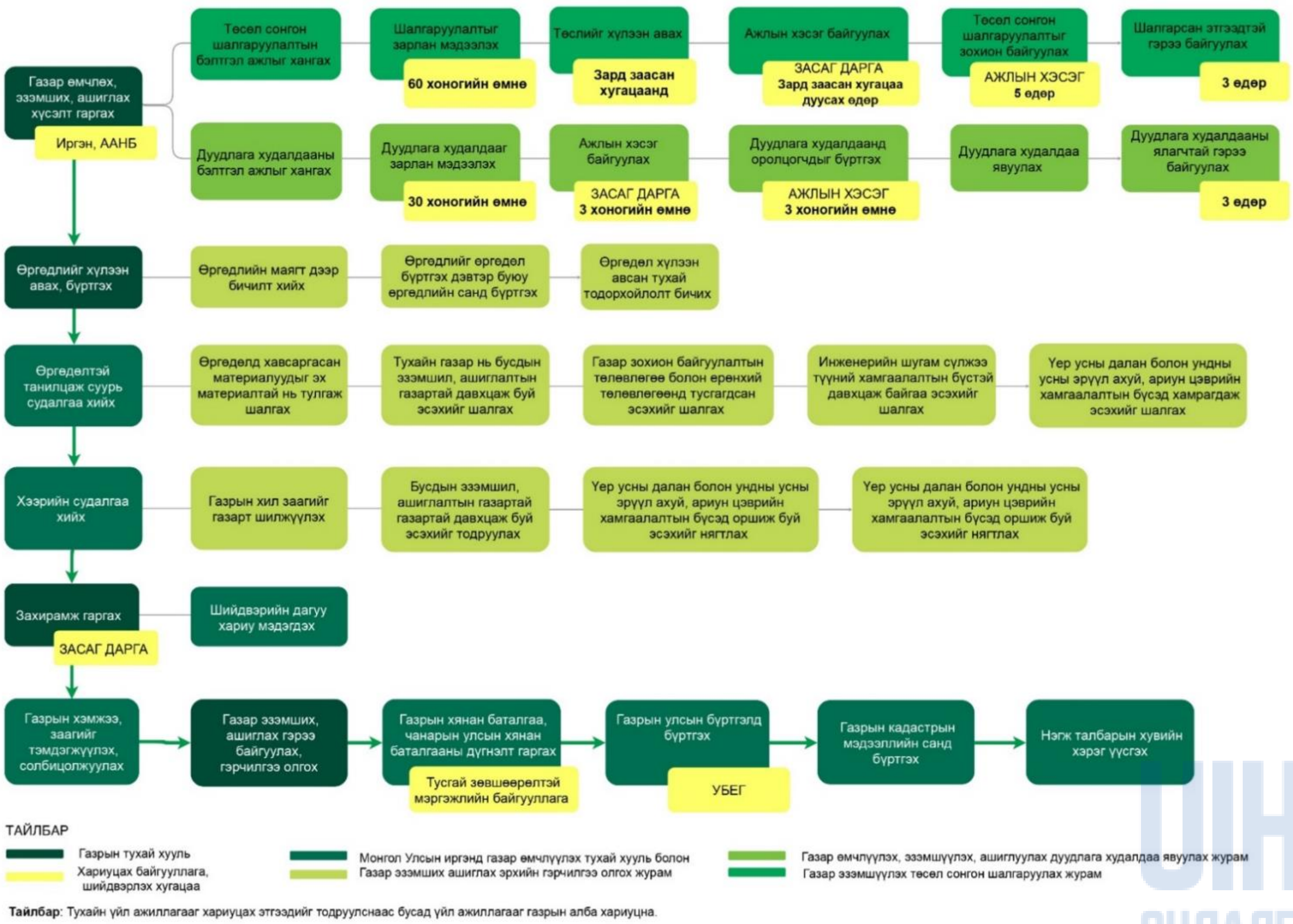
Тайлбар: Тухайн үйл ажиллагааг хариуцах этгээдийг тодруулснаас бусад үйл ажиллагааг ажлын хэсэг хариуцна.

График 53. Хот, тосгоны хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө боловсруулах үе шат



UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

График 54. Иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллагад газар өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах үе шат



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

C. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явц, түүний хэрэгжилт

Үйл ажиллагаа 2-ын хүрээнд газар зохион байгуулалтын үе шатны зураглалыг гаргасан бөгөөд тус үе шатны дагуу 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явц хэрхэн явагдаж байгааг болон 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтийн талаар судласан.

1. Нийслэлийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт

Нийслэлийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг НИТХ-ын 2017 оны 12 дугаар сарын 04-ний өдрийн 02/23 дугаар тогтоолоор батлан хэрэгжүүлж байна. Тус төлөвлөгөө нь дараах бүрэлдэхүүн хэсгүүдээс бүрдэх бөгөөд 2018 оны 10 дугаар сарын 12-ны өдрийн байдлаар Нийслэлийн Газрын албанаас авсан биелэлтийг нэгтгэн харуулав.

Хүснэгт 43. 2018 оны нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлтэд хийсэн дүн шинжилгээ

Д/д	Үндсэн чиглэл	Чиглэл	Нийт хэрэгжүүлэх ажил	Биелэлт
1	Газрын менежментийг хэрэгжүүлэх талаар	Хууль эрх зүйн хүрээнд	6	100%
		Газрын менежмент, төлөвлөлт	3	70%
		Хот байгуулалт, газрын зохион байгуулалт	20	70%
		Газар өмчлөл	3	70%
		Газрын кадастр	7	70%
		Газрын зураглал, мэдээллийн технологи	5	40%
		Газрын татвар, төлбөр, үнэлгээ	3	70%
2	Хот байгуулалт, газар зохион байгуулалт	Эзэмшүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээг тогтоох	Нийт 8 дүүргийн 8693 иргэнд 659.95 га газрыг гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар эзэмшүүлэх	40%
		Өмчлүүлэх газрын байршил, зориулалт, хэмжээг тогтоох	Нийт 9 дүүргийн 3066 иргэнд 163.13 га газрыг эзэмшиж байгаа иргэд гэр бүлийн хэрэгцээний зориулалтаар өмчлүүлэх	70%
		Хот байгуулалтын чиглэлээр: • Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл, техник эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах • Гэр хорооллын газрыг шинэчлэн зохион байгуулах төсөл хэрэгжүүлэх • Ашиглалтын шаардлага хангахгүй орон сууц, барилга байгууламжийг буулган шинэчлэн барилгажуулах • Төрийн болон төсөвт байгууллагад газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах • Дэд бүтэц, нийтийн үйлчилгээний зориулалтаар	• Нийт 4 дүүргийн 5575 га талбайд боловсруулах • БЗД-ийн 11.4 га талбайд хэрэгжүүлэх • Нийт 6 дүүргийн 32.94 га талбайд хэрэгжүүлэх • Нийт 6 дүүргийн 365.25 га талбайг төсөвт байгууллагын зайлшгүй хэрэгцээнд эзэмшүүлэх, ашиглуулах • УХАТ-ын зориулалтаар 37.38 га, дулаан хангамжийн 10.33 га, цахилгаан хангамжийн 3.31 га, холбоо мэдээллийн 25.73 га, хэрсний ус зайлуулах систем болон үерийн хамгаалалтын барилга байгууламжийн зориулалтаар 26.3 га-г тус бүрт газар эзэмших эрх олгох.	40% 70% 40% 40% 70%
		Дуудлага худалдаа, төсөл сонгон шалгаруулах зарчмаар эзэмшүүлэх, ашиглуулах	Нийт 5 дүүргийн 284.63 га газрыг эзэмшүүлэх, ашиглуулах	40%

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

		Авто зам, замын байгууламж	Нийт 2 дүүргийн 6 авто замын газрыг чөлөөлөх, 26 авто зам, замын байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах	70%
		Явган хүний зам, гүүрэн барилга байгууламж	Нийт 2 дүүргийн 5 явган хүний зам, гүүрэн барилга байгууламжийн ажлыг явуулахад саадгүй болгох	100%
		Газрын элэгдэл, эвдрэл, доройтлоос хамгаалах, нөхөн сэргээх	Нийт 4 дүүргийн 336.7 га газрыг хамгаалах, нөхөн сэргээлт хийх	100%
3	Нөхөн олговор олгох	Барилга байгууламжийн газрыг чөлөөлөх	Нийт 6 дүүргийн 17.58 га газрыг чөлөөлөх	40%
		Нөхөн олговортойгоор талбай нэмж чөлөөлөх	СХД-т 35 нэгж талбарын 0.81 га газрыг чөлөөлөх	70%
		Шугам сүлжээний газрыг чөлөөлөх	Нийт 5 дүүргийн 176.16 га газрыг чөлөөлөх	40%
4	Газрын төлбөрийн талаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээ	Газрын төлбөр хуримтлуулах	Нийслэлийн хэмжээнд нийт 447,920,766 га талбайд 24,001,372 мянган төгрөгийг татан төвлөрүүлэх	100% (2018.06. 31)

Дээрх хүснэгтээс харахад 2018.10.12-ны өдрийн байдлаар нийслэлийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт газрын менежментийг хэрэгжүүлэх үндсэн чиглэлээр хэрэгжүүлэх ажлын биелэлт 70-100%-тай, хот байгуулалтын чиглэлээр хэрэгжүүлэх ажлын биелэлт 40-70%-тай, дуудлага худалда, төсөл сонгон шалгаруулалтын зарчмаар газар эзэмшүүлэх, ашиглуулах ажлын биелэлт 70-100%-тай, нөхөн олговор олгох ажлын биелэлт 40-70%-тай, газрын төлбөрийн талаар хэрэгжүүлэх арга хэмжээний биелэлт 100%-тай байна.

2018.12.05-ны өдрийн Нийслэлийн иргэдийн Төлөөлөгчдийн 20-р хурлаар 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг бүрэн хангалттай гэж үнэлэн, 2019 оны нийслэлийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг НИТХ, нийслэл, дүүргийн Засаг даргын Тамгын газар болон нийслэлийн харьяа газар албадыг хамруулсан нийт 71 байгууллагаас ирүүлсэн давхардсан тоогоор 1000 гаруй саналыг судлан боловсруулалт хийж, *4* бүлгийн *17* дэд бүлэгт хамаарах *658* төсөл арга хэмжээтэйгээр баталсан.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

2. Нийслэлийн 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төлөвлөлтийн явц

Газар зохион байгуулалт, геодези, зураг зүйн газрын 2018 оны 7 дугаар сарын 18-ны өдрийн А/123 дугаар тушаалаар “Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлал”-ыг шинэчлэн баталж, нийслэл, дүүргийн 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг тус аргачлалын дагуу боловсруулахаар тусгасан байна.

Нийслэлийн Газрын албанаас мэдээлснээр 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө дүүрэг бүр дээр боловсруулагдсаны дараа нийслэлийн хэмжээнд нэгтгэгдэх учир дүүргүүд дээр боловсруулж буй төлөвлөгөөний үйл явцтай танилцах болсон. Ингэхдээ нийслэл хотын хэмжээнд хамгийн том газар нутагтай бөгөөд 2017-2018 онд хамгийн их барилгын зөвшөөрөл олгогдсон Баянзүрх, Сонгинохайрхан, Хан-Уул дүүргүүдийг сонгон газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалын дагуу Хавсралт 2-д тусгагдсан асуулгыг боловсруулж дүүргүүдийн Газрын албад руу 2018 оны 10 дүгээр сарын 22-ны өдөр хүргүүлсэн. 2018.12.05-ны өдрийн байдлаар Хан-уул, Сонгинохайрхан дүүргийн газрын албадаас мэдээлэл ирүүлсэн бөгөөд тус мэдээллийг Хүснэгт 43-д нэгтгэн дүгнэв.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

Хүснэгт 44. Дүүргийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт, 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний явц

Д/д	Төлөвлөгөө боловсруулах үе шат	Хан-Уул дүүрэг	Сонгинохайрхан дүүрэг
1	Дүүргийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт	Биелэлт тодорхойгүй	Биелэлт 84.4%
2	Дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах ажлын хэсгийг хэзээ, ямар байгууллагын төлөөллүүдийг хамруулан байгуулсан бэ? *Тухайн жилийн 1-2 сард байгуулагдсан байх*	Ажлын хэсэг байгуулагдаагүй.	Ажлын хэсгийг 2018.11.23-нд Дүүргийн ЗДТГ-ын дарга, Дүүргийн газрын алба, Дүүргийн Төлөвлөлт, гүйцэтгэлийн хяналт, шинжилгээний хэлтсийн дарга, ЗДТГ-ын хуулийн хэлтэс, Тохижилт, нийтийн аж ахуйн хэлтсийн дарга, Боловсролын хэлтсийн дарга, УБЦТС ТӨХК-ний СХДүүрэг дэх Хэрэглэгчдэд үйлчлэх төвийн дарга, Засаг даргын Тамгын газрын Хэвлэл мэдээлэл, гадаад харилцааны төв, Дүүргийн Цагдаагийн 1,2,3 дугаар хэлтсийг хамруулан байгуулсан.
3	Ажлын хэсгийн гишүүд салбарынхаа бодлого, төсөл хөтөлбөрийг хэрэгжүүлэхэд шаардлагатай газрын хэмжээ, зориулалтын талаар судалгааг гаргасан эсэх	2018.10.01-ны өдрийн 16/1171 дугаар албан бичгээр 1 сарын хугацаанд санал авсан.	- 2018.8.30-2018.11.10-ны хооронд 2 сарын хугацаанд УИХ-ын 6 гишүүн, НИТХ-ын 9 төлөөлөгч, Дүүргийн ИТХ-ын 41 төлөөлөгч, Хороодын засаг дарга нар болон Дүүргийн Засаг даргын дэргэдэх, харъяа байгууллагуудыг оролцуулан, саналын хуудас, албан бичгээр санал асуулга авсан.
4	Иргэд, олон нийтээс газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд өгөх саналын хуудас боловсруулж, санал асуулга авсан эсэх *Өмнөх оны 1-2 дугаар улиралд багтаан 60 хоногийн хугацаанд санал авах*	Иргэдээс санал авах ажиллагаар зохион байгуулаагүй.	2018 оны 10 сарын 15-2018 оны 11 сарын 30-ны хооронд 1462 иргэнээс саналын хуудас, уулзалт, ярилцлага байдлаар санал асуулга авсан.
5	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулахад дараах судалгаануудыг хийсэн эсэх	Нарийвчилсан судалгаа хийгдээгүй	☒ Зөвшөөрөлгүйгээр хашаа, барилга, байгууламж барьж, газар ашиглаж буй этгээдийн болон чөлөөлөх шаардлагатай орц, гарц, газрын байршлыг тодорхойлох ☒ Тусгай хамгаалалттай газар, ой, усны сан, зам,шугам сүлжээ бүхий газрын хамгаалалтын зурваст буй нэгж талбаруудын судалгаа

UIH MN СУДАЛГААНЫ САН

			☒ Ухагдаж эвдэрсэн газрын байршил, хэмжээг тодорхойлох ☒ Өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах газрын байршлыг тогтоох ☒ Үер усны аман дээр буусан айл өрхийн тоо, байршлыг тодорхойлох ☒ Хөдөө аж ахуйн газрын мэдээлэлд дүн шинжилгээ хийх ☒ Нэмж байгуулах шаардлагатай нийгмийн дэд бүтцийг барих газрын хэмжээ, байршлыг тодорхойлох ☒ Газар ашиглалтын одоогийн байдалд дүн шинжилгээ хийх ☒ Газрын төлбөр төлөгдөөгүй нэгж талбарын судалгаа
6	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний зорилго, зорилтыг хэрхэн тодорхойлсон бэ?	Тодорхойгүй	Дүүргийн газар нутагт хичнээн хэмжээниий газрыг хаана, ямар зориулалтаар эзэмшүүлэх, өмчлүүлэх, ашиглуулах нөөц боломжийг тодорхойлсны үндсэн дээр зүй зохистой, оновчтой, бүрэн дүүрэн ашиглалтыг бүй болгох болон газар, хамгаалах, нөхөн сэргээх арга хэмжээг тооцсон, дүгнэсэн, зураг төслийн аргаар тодорхойлоход зорилго, зорилт оршиж байна гэж тодорхойлсон.
7	Дүүргийн хэмжээнд өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, хамгаалах, хөгжүүлэх газрын байршил, хэмжээ, зориулалтыг тодорхойлж, дүн шинжилгээ хийсэн эсэх	Тодорхойгүй	
8	Төлөвлөгөө боловсруулах үйл ажиллагаа бүрт шаардлагатай санхүүгийн тооцоо хийсэн эсэх	Тооцоо хийгдээгүй	Дүүргийн хэмжээнд өмчлүүлэх, эзэмшүүлэх, ашиглуулах, хөгжүүлэх газрын байршил хэмжээ, зориулалтыг гудамж, гудамжаар тодорхойлж дүн шинжилгээг хийж төлөвлөгөөний зураг хийж ажиллаж байна.
9	Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний төслийг боловсруулж, иргэд олон нийтэд танилцуулж, санал авсан уу? *Саналыг 30-аас доошгүй хоногийн хугацаанд авах*	Хийгдээгүй	Хороо тус бүрээр ГЗБТ-ний төслийн хэлэлцүүлгүүдийг хийсэн. Мөн 2018 оны 12 сарын 3-нд Олон нийтийн сонсгол хийхээр төлөвлөн ажиллаж байна. Одоогоор 588 хүний саналыг хэлэлцүүлгээр авсан байна.

10	Төлөвлөгөөний төслийг Нийслэлийн газрын албанд хүргүүлж, хянуулсан эсэх? *09 сарын 15-ны дотор НГА-д ДГЗБ-г хянуулахаар хүргүүлэх* *10 сарын 15-ны дотор дүүргүүдийн төлөвлөгөөг нэгтгэн Газрын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллагад санал авахаар хүргүүлэх* *ДИТХ-аар 11-12 сард хэлэлцүүлэн батлуулах*	Хийгдээгүй	2018 оны 11 сарын 1-д НГА-д газрын менежментийг хэрэгжүүлэх талаар, хот байгуулалт, газар зохион байгуулалтын талаар гэсэн бүрдэлтэйгээр явуулсан. НГА-наас 2018.11.15-нд хариуг хүлээн авсан.

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

3. Нийслэл, дүүргийн тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний талаар иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагаас авсан асуулга судалгааны үр дүн

a. Нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний талаар иргэдээс авсан асуулга судалгааны үр дүн

Нийслэл , дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд олон нийтийн оролцоог хэрхэн хангаж байгаа талаар 2018.11.18-11.22-ны хооронд 106 иргэнийг хамруулан асуулга судалгаа авсан. Судалгааны үр дүнгээс харахад судалгаанд оролцогчдын 86% нь буюу дийлэнх нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал, асуулга, хэлэлцүүлгийн талаар мэдээлэл аваагүй гэсэн бөгөөд 75.5% нь мэдээлэл авч чадаагүй учраас санал асуулгад оролцоогүй гэсэн хариулт өгсөн байна.

График 55. Нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулга, хэлэлцүүлгийн талаарх мэдээллийг иргэд хэр авч чаддаг талаар

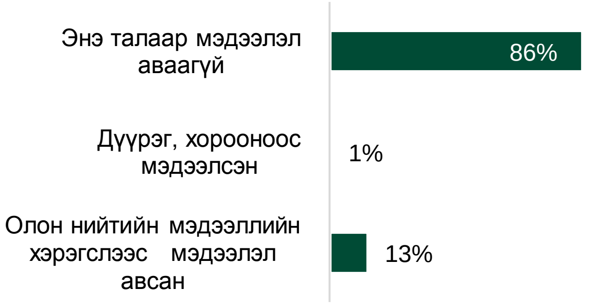
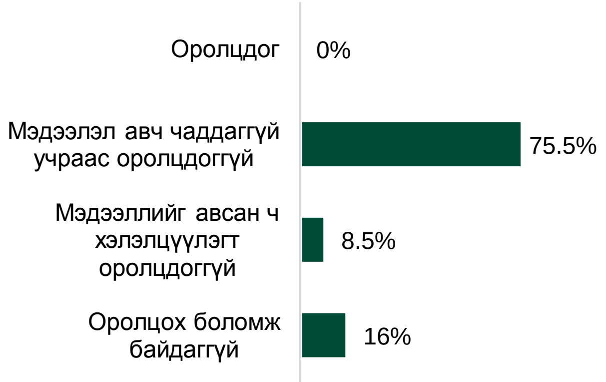


График 56. Нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явц дахь иргэдийн оролцоо



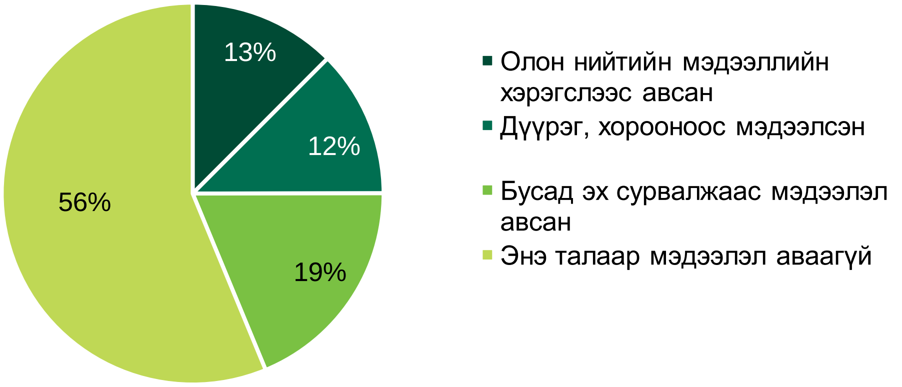
b. Нийслэл, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний талаар иргэдээс авсан асуулга судалгааны үр дүн

Аж ахуйн нэгж, байгууллагын оролцоог газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөнд хэрхэн оролцуулдаг талаар судалгааг барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагаас 2018.11.20-12.02-ны хооронд онлайн хэлбэрээр авсан. Судалгааг нийт 55 аж ахуйн нэгж байгууллага руу илгээснээс 2018.12.06-ны байдлаар 24 нь асуулга өгсөн байна.

Судалгааны үр дүнг доор харуулсан бөгөөд судалгаанд оролцогчдын 56% нь буюу ихэнх хувь нь газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний талаар мэдээлэл аваагүй гэсэн хариулт өгсөн байна.

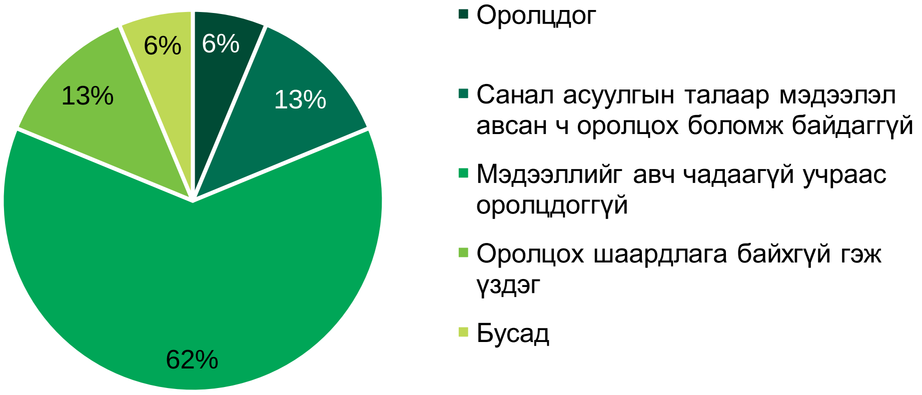
UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

График 57. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулгын талаар мэдээлэл авсан эсэх



Мөн нийт оролцогчдын 62% нь энэ талаар мэдээлэл аваагүй учир газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулга, хэлэлцүүлэгт оролцож чадаагүй байна.

График 58. Газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний санал асуулга, хэлэлцүүлэгт иргэдийн оролцоо



UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

ДҮГНЭЛТ, САНАЛ, ЗӨВЛӨМЖ

	Дүгнэлт	Санал зөвлөмж
1	Байгууллагын мэдээллийн ил тод байдал, үйлчилгээний чанар, хүртээмжийн талаар	
	- Мэдээллийн ил тод байдал ба мэдээлэл авах эрхийн тухай хууль болон бусад холбогдох журамд тусгагдсан төрийн байгууллагын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдал, түүний хэрэгжилт ялангуяа Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журамд зөвшөөрөл олгохоор эрх олгосон байгууллагууд дээр хангалтгүй байна. Байгууллагуудын үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдал хангалтгүй байгаагаас иргэд, аж ахуйн нэгж, байгууллагуудад үйлчилгээ авахад хүндрэл үзүүлэхээс гадна зөвшөөрөл олгож буй байгууллагуудын дотоод үйл ажиллагаа, ажилтнуудад мөн сөргөөр нөлөөлж байна. Тухайлбал НХТЕТГ-аар үйлчлүүлж буй иргэд ихэвчлэн цахим хуудас болон мэргэжилтнүүдээс мэдээлэл авдаг бөгөөд судалгаанд оролцогчдын тал хувь нь мэдээллийн ил тод байдал хангалттай гэж үзэж байгаа боловч цахим хуудансны мэдээлэл хангалттай байдаггүй, тогтмол шинэчлэгддэггүй учир мэргэжилтнүүдээс өөрийн биеэр ирж мэдээлэл, зөвлөгөө авч байна. Энэ нь тухайн үйлчлүүлэгчийн хувьд цаг хугацаа их шаарддагаас гадна, мэргэжилтнүүдийн ажилд хүндрэл, ачаалал үүсгэж байна.	- Төрийн байгууллагуудын үйл ажиллагаа болон мэдээллийн ил тод байдалтай холбоотой хууль, дүрэм, журам, тушаал, шийдвэрүүдийн биелэлтийг хангаж ажиллах - Байгууллагын үйл ажиллагаагаа иргэдэд зөвхөн цахим хуудас, мэдээллийн самбараар дамжуулан хүргээд зогсолтгүй бусад олон нийтийн мэдээллийн арга хэрэгслээр хүргэж таниулах - Иргэдэд газар олголт, хот төлөвлөлт, барилгын зөвшөөрөлтэй холбоотой үйл ажиллагааны талаарх мэдлэг, мэдээлэл хангалтгүй байгаа тул дээрх үйл ажиллагааг хялбаршуулсан хэлбэрээр хүргэж, хэрэв шаардлагатай тохиолдолд иргэдийн санал, хүсэлтийг хүлээн авч шийдвэрлэх сайт, утсыг ажиллуулан үйл ажиллагаа, мэдээллийн ил тод байдлаа сайжруулах
	- НХТЕТГ-аар үйлчлүүлж байгаагүй энгийн иргэдийн дийлэнх нь тус байгууллагын үйл ажиллагаа, хотын ерөнхий төлөвлөгөө, барилгын зөвшөөрөлтэй холбоотой ямар ч мэдээлэлгүй байгаа бөгөөд шинээр баригдаж буй барилга байгууламж амьдрах орчинд нь ямар нэгэн байдлаар сөргөөр нөлөөлсөн тохиолдолд СӨХ-д мэдээлдэг байна. Тухайн СӨХ нь оршин суугчдын санал гомдлыг нэгтгэн Мэргэжлийн хяналтын байгууллага, шүүх байгууллага, НХТЕТГ-т хандсан боловч санал гомдлыг нь шийдвэрлэж чадахгүй байна.	- Байгууллагын цахим хуудсаа сайжруулах, олон нийтэд сурталчлах - Нийслэлийн хот төлөвлөлт, ерөнхий төлөвлөгөө, барилгын зөвшөөрөл, үйл ажиллагаа, түүний гүйцэтгэлийн талаар олон нийтэд нээлттэй мэдээлж, иргэд олон нийтийн саналыг хүлээн авч, гаргасан санал гомдлыг шийдэх арга замыг олох

UIH.MN СУДАЛГААНЫ САН

	- Барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллага болон үйлчлүүлэгчид НХТЕТГ-ын үйл ажиллагаа цаг хугацаа их шаарддаг, шат дамжлага ихтэй байдаг бөгөөд цаашид үйл ажиллагаагаа сайжруулж түргэн шуурхай үйлчилгээ үзүүлэхэд анхаарах, зарим үйл ажиллагааг цахим хэлбэрт шилжүүлэх хэрэгтэй гэж үзэж байна.	- Зөвшөөрөл олгох зарим үйл ажиллагааг цахим хэлбэрт шилжүүлэх
2	Үйл ажиллагаа 1. 2017-2018 оны барилгын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаа, түүний хэрэгжилт, зөрчилтэй барилгын судалгаа	
	- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт шинээр барилга байгууламж барихад НХТЕТГ, НГА, БХТ, УБДС ТӨХК, УСУГ, УБЦТС ТӨХК, МХС ТӨК гэсэн 7 байгууллагаас зөвшөөрөл авдаг бөгөөд сонгосон барилгын баримт бичгүүдтэй танилцаж дүн шинжилгээ хийх явцад зарим тохиолдолд техникийн нөхцөл олгосон шийдвэр, зураг төслийн магадлалын дүгнэлт бичигдсэн барилгын нэр, хүчин чадал, зориулалт, байршил зэрэг нь хувийн хэрэг, барилгын ажлын зөвшөөрөл, барилгыг байнгын ашиглалтад оруулсан дүгнэлт дээрхээс ялгаатай бичигдсэн байсан нь эдгээр байгууллагуудын зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагааг уялдуулах хэрэгтэй байгааг харуулж байна.	- Байгууллага хооронд болон байгууллага доторх газар, хэлтэс хоорондын үйл ажиллагаа харилцан уялдаагүйгээс үйл ажиллагааны давхардал үүсэх, зарим үйл ажиллагаа орхигдох, тухайлсан үе шатанд санамсартай болон санамсаргүй зөрчил гарч байгаа тул нийслэлийн түвшинд, байгууллагын түвшинд байгууллагуудын үйл ажиллагааны чиглэл, чиг үүргийг нарийн тодорхойлох, бүх талуудад ойлгомжтой байлгах - Барилгын зөвшөөрөл олгоход шат дамжлага их, баримт бичгийн бүрдүүлэлт үе шат бүрт давхардалтай байгаа нь иргэд, аж ахуйн нэгжид чирэгдэл, дарамт үүсгэж олон дахин явах нөхцөлийг бүрдүүлж байна. Иймд байгууллагууд дотооддоо үйл ажиллагааны энэхүү давхардлыг багасгах талаар судалж арга хэмжээ авах - Байгууллагууд ялангуяа НХТЕТГ нь зөвхөн зөвшөөрөл олгох үйл ажиллагаандаа анхааран ажиллаж байгууллагын үйл ажиллагаа иргэдэд хэрхэн хүрч байгаа, үйл ажиллагааны үр дүнд иргэд, аж ахуйн
	- 2017-2018 онд шинээр баригдаж буй сонгосон 57 барилгууд нь газраа зориулалтаар нь ашиглаагүй, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар баримтлаагүй, барилгын норм дүрмийн шаардлага хангаагүй, барилгажих талбайн 30%-д ногоон байгууламж төлөвлөөгүй, давхрын тоо нэмэгдүүлсэн, барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй, бичиг баримтын бүрдэл дутуу зэрэг нийтлэг зөрчлүүдтэй байна.	

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

<table>
<tr>
<td rowspan="3"></td>
<td>- Сонгосон барилгуудад дүн шинжилгээ хийхэд газрын зориулалт өөрчилж барилга байгууламж барих тохиолдол их илэрч байсан. Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуульд зааснаар иргэн, аж ахуйн нэгж байгууллага гэр бүлийн хэрэгцээ болон газар тариалангийн зориулалтаар газар өмчлөх эрхтэй бөгөөд өөр зориулалтаар газрыг ашиглах бол газрын өмчлөлөө эзэмших эрхээр шилжүүлэх замаар газрыг ашиглах боломжтой байдаг. Мөн тусгай хамгаалалттай газар нутагт аялал жуулчлалын цогцолборын зориулалтаар ашиглаж буй газарт өөр зориулалтын барилга байгууламж барьсны дараа газрын ашиглах эрхээ эзэмших эрх болгох хүсэлт гаргаж байна.</td>
<td rowspan="3">нэгжүүдийн үйл ажиллагаа, санхүү цаашлаад нийгэм, эдийн засагт ямар сөрөг нөлөөллүүдийг үүсгэж байгааг огт харгалзан авч үзэхгүй байна. Иймд үйл ажиллагаандаа тогтмол хугацаанд дотоод мониторинг хийж үйл ажиллагаагаа илүү иргэдэд ээлтэй болгох тал дээр анхааран ажиллах
- Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барих газрын эрх олгох, барилгын эх загвар зураг батлах, барилга угсралтын ажил эхлүүлэх, ашиглалтад оруулах үйл ажиллагааны журамд тусгагдсан зөвшөөрлүүдийг олгож буй барилгууд болон бусад холбогдох зөвшөөрлийг олгож буй байгууллагуудын үйл ажиллагааны уялдаа холбоо сул, хангалтгүй, уялдаагүй шийдвэрийн улмаас зөрчлүүд гарах, үүний үр дүнд иргэд, аж ахуйн нэгж байгууллагууд хохирох тохиолдол байгаа тул үйл ажиллагаагаа хэрхэн хэрэглэгч рүү чиглүүлж тэдний эрх ашгийг хамгаалах тал дээр анхаарах</td>
</tr>
<tr>
<td>- Дээрх нийтлэг зөрчлүүд илэрсэн 11 барилгын газар дээр нь очиж танилцан, иргэдээс санал асуулга авахад ихэнх тохиолдолд барьж буй барилгын талаар мэдээллийн самбар байршуулж иргэдээс санал асуулга аваагүй байсан. Энэ талаар барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагаас авсан санал асуулгаас харахад дийлэнх нь шинээр барьж буй барилгынхаа талаар мэдээллийн самбар байршуулж иргэдийн саналыг авдаггүй бөгөөд НХТЕТГ-т үүсгэсэн хувийн хэрэгт мэдээллийн самбар байршуулсан фото зураг хавсаргадаггүй нь барилга барих үйл явцад иргэдийн оролцоог муу хангадаг бөгөөд НХТЕТГ-аас энэ талаар тавих хяналт сул байгааг харуулж байна.</td>
</tr>
<tr>
<td>- Мөн зөрчилтэй барилгуудын ойр орчимд оршин сууж буй иргэд, үйлчилгээ эрхлэгчдээс асуулга судалгаа авахад судалгаанд оролцогчдын дийлэнх нь тухайн барилга нь нарны тусгал хаадаг, барилга хоорондын зай хэт ойр, ногоон байгууламж, хүүхдийн тоглоомын талбай, авто машины зогсоол хүрэлцээгүй болж байна, тоос шороо, дуу чимээ их гарч байна, оршин суудаг барилгын аюулгүй байдалд нөлөөлж байна зэрэг сөрөг нөлөөллүүдийг дурьдаж байсан ба эдгээр асуудлуудын талаар ямар байгууллагад хандахаа мэдэхгүй учир СӨХ-д ханддаг, эсвэл холбогдох байгууллагад хандсан ч шийдвэрлэх үйл явц удаан, эсвэл огт шийдвэрлэдэггүй гэсэн байна.</td>
</tr>
</table>

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

	- Барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч, зураг төслийн байгууллагууд барилгын зөвшөөрөл авахад шат дамжлага ихтэй, цаг хугацаа их шаарддаг, хөрөнгө санхүүгийн хувьд бэрхшээлтэй байдаг, норм дүрэм өнөөгийн хэрэгцээнд нийцэхгүй байна, комиссоос биелэх боломжгүй шаардлага тавьдаг гэх мэт хүндрэл бэрхшээлүүд байдаг гэж дурдсан байна.	
3	Үйл ажиллагаа 2. Нийслэл, дүүргийн 2018 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний биелэлт, 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөний үйл явцын талаар	
	Нийслэлийн, дүүргийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөө боловсруулах аргачлалыг шинэчилсэнтэй холбоотой 2019 оны газар зохион байгуулалтын төлөвлөлтийн үйл ажиллагаа дүүргүүдийн түвшинд хоцрогдолтой явагдахаас гадна аргачлалд тусгагдсан үе шатны ажлууд хийгдэхгүй байна.	Нийслэлийн газрын албанаас энэхүү аргачлалыг мөрдөх, ашиглах талаар дүүргүүдийн газрын албадуудад танилцуулж чиглэл өгөх, хэрэгжилтийг үе шатаар дүгнэн цаашид сайжруулах арга хэмжээ авах
	Газар зохион байгуулалт, төлөвлөлтийн үйл ажиллагаанд иргэдийн оролцоо, мэдээлэл тун хангалтгүй байгаагаас шалтгаалан төлөвлөлт, хэрэгжилтийн алдаа, зөрчлүүд гарах нөхцөл бүрдэж байна.	Жил бүрийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулахад иргэд, аж ахуйн нэгжийн оролцоо хангалтгүй байгаа байдалд байгууллагууд дотоод дүн шинжилгээ хийж тодорхой төсөв, хөрөнгө, зохион байгуулалтыг гарган ажиллах
4	Бичиг баримтын бүрдүүлэлт	
	- Сонгосон барилгуудын НХТЕТГ-т бүрдүүлсэн хувийн хэрэг, зөвшөөрөл болон баримт бичгүүд нь зөвшөөрөл олгодог хэлтэс тус бүрт, өмнөх оны бичиг баримтууд нь архивт хадгалагдсан байдаг бөгөөд барилгын нэр, байршил, зөвшөөрлийн дугаар нь архив үүсгэсэн файлд оруулаагүй байсан нь тодорхой цаг хугацааг шаардаж байсан.	- Барилгын баримт бичгүүдийг цахим хэлбэрт шилжүүлэх, нэг хувийн хэрэг үүсгэх, мөн бүрдүүлэх баримт бичгийн жагсаалтын дагуу баримт бичгүүдээ зөвшөөрөл олгож буй байгууллагууд өөрсдөө бүрдүүлж хэвших, иж бүрэн баримт бичигтэй хувийн хэрэг бүрдүүлэх
	- Хувийн хэрэг, зөвшөөрөл авахад бүрдүүлсэн материал, архивт бүрдүүлсэн материалуудын бүрдэл бүрэн байдаггүй.	- Баримт бичгийн бүрдүүлэлт, бүртгэл, түүний чанарын талаарх сургалтыг нийт ажилтнууд орох

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН

UIH.MN
СУДАЛГААНЫ САН