**МОНГОЛ УЛСЫН ЗАСГИЙН ГАЗРЫН ТОГТООЛ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2018 оны 4 дүгээр сарын 04-ний өдөр |  | Улаанбаатар хот |

**Дугаар 97**

**ДҮРЭМ БАТЛАХ ТУХАЙ**

Барилгын тухай хуулийн 32.1.8-д заасныг үндэслэн Монгол Улсын Засгийн газраас ТОГТООХ нь:

1.“Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, магадлал хийх дүрэм”-ийг хавсралт ёсоор баталсугай.

2.Дүрмийн хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Барилга, хот байгуулалтын сайд Х.Баделханд үүрэг болгосугай.

3.Энэ тогтоол гарсантай холбогдуулан “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм батлах тухай” Засгийн газрын 2009 оны 7 дугаар сарын 8-ны өдрийн 204 дүгээр тогтоолыг хүчингүй болсонд тооцсугай.

МОНГОЛ УЛСЫН ЕРӨНХИЙ САЙД У.ХҮРЭЛСҮХ

БАРИЛГА, ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙД Х.БАДЕЛХАН

Засгийн газрын 2018 оны 97 дугаар  
      тогтоолын хавсралт

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ  
БОЛОВСРУУЛАХ, МАГАДЛАЛ ХИЙХ ДҮРЭМ**

**Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Энэхүү дүрмийг барилга байгууламжийн зураг төсөл (цаашид “зураг төсөл” гэх) 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.

1.2. Хуулиар төрийн нууцад хамааруулсан болон үндэсний аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой тусгай зориулалтын барилга байгууламж, обьектын зураг төслийг боловсруулах, түүнд магадлал хийхэд энэхүү дүрэм, холбогдох бусад хууль тогтоомжийг баримтална.

1.3. Зураг төслийг Барилгын тухай хууль, энэхүү дүрмээр тогтоосон шаардлага, нөхцөлийг ханган холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн дагуу боловсруулна.

1.4. Энэхүү дүрмээр тогтоосон шаардлага, нөхцөл нь Барилгын тухай хуулийн 23.5-д заасан зураг төсөл боловсруулах эрх бүхий гадаад улсын хуулийн этгээдэд нэгэн адил хамаарна.

**Хоёр. Зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажил**

2.1. Хөрөнгө оруулагч, захиалагч (цаашид “захиалагч” гэх) зураг төслийн инженер хайгуулын судалгааны ажлын хүрээнд архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу барилга байгууламжийн байршил, загвар зургийг батлуулах, байр зүйн дэвсгэр зураг, инженер геологийн дүгнэлт гаргуулах, техникийн нөхцөлийг авах ажлыг зохион байгуулна.

2.2. Зураг төслийн инженер хайгуулын судалгааны ажлыг хөрөнгө оруулагч, захиалагч хариуцан зохион байгуулах бөгөөд зураг төслийн байгууллагатай хамтран гүйцэтгэж болно.

2.3. Аймаг, нийслэлийн барилга, хот байгуулалт, газрын харилцааны асуудал хариуцсан нэгж захиалагчийн барилга байгууламжийн байршил, загвар зураг батлуулах хүсэлтийн дагуу газар олгосон шийдвэр, хот, тосгоны хөгжлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд үндэслэн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулна.  
  
2.4. Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор батлах бөгөөд түүнд дараах зүйлийг тусгана:

2.4.1. барилга байгууламжийн байршил;

2.4.2. барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал;

2.4.3. барилга байгууламжийн хэмжээ, өндөр, давхрын тоо;

2.4.4. инженерийн бэлтгэл ажилтай уялдуулан хэрэгжүүлэх арга хэмжээ;

2.4.5. тухайн барилга байгууламжид хамаарах зам, талбай, ногоон байгууламжийн эзлэх хувь хэмжээ;  
   
2.4.6. хүрээлэн байгаа орчны тохижилттой хэрхэн уялдуулах, зам, талбай, ногоон байгууламжийг хадгалах, хамгаалах, нөхөн сэргээх зэрэг ажлын хэмжээ;

2.4.7. инженерийн хангамжийн шугам сүлжээнд холбогдох боломж, нөхцөл;

2.4.8. нарны тусгал хангалттай эсэх, фасадны зонхилох өнгө, материал;

2.4.9. эрүүл ахуй болон галын аюулгүй байдлын нөхцөл, шаардлагыг  хангуулах талаар.

2.5. Захиалагч архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг үндэслэн зураг төсөл боловсруулах эрх бүхий хуулийн этгээдтэй хамтран зургийн даалгавар боловсруулна.

2.6. Барилгын тухай хуулийн 37.9.3, 37.9.4-т заасан барилга байгууламжийн зургийн даалгаврыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хянуулсан байна.

2.7. Архитектор төлөвлөлтийн даалгавар болон зургийн даалгаварт үндэслэн барилга байгууламжийн байршил, загвар зургийг эрх бүхий хуулийн этгээд боловсруулна.

2.8. Аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитектор нь барилга байгууламжийн байршил, загвар зургийг архитектур төлөвлөлтийн даалгаврын дагуу боловсруулсан эсэхийг хянасны үндсэн дээр баталж, нүүр хуудас, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд гарын үсэг зурж, тэмдэг дарна.  
  
2.9. Захиалагч инженер геологийн судалгаа хийх даалгаврыг барилга байгууламжийн байршилд тохируулан зураг төсөл зохиогч байгууллагатай хамтран боловсруулна.

2.10. Инженер геологийн судалгааны дүгнэлтийг захиалагчийн хүсэлтэд үндэслэн уг үйл ажиллагааг гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөл бүхий хуулийн этгээд гаргана.

2.11. Инженер геологийн дүгнэлтэд дараах зүйлийг тусгана:

2.11.1. хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлага;

2.11.2. барилга байгууламжийн талбайд туршилт, шинжилгээ хийсэн байдал;

2.11.3. хөрсний дээжинд хийсэн лабораторийн шинжилгээний үр дүн;

2.11.4. өрөмдлөг, малталт, туршилт, хэмжилт хийсэн аргачлал;

2.11.5. газар хөдлөлт, байгаль, ус цаг уурын нөхцөл;

2.12. Норм, нормативын баримт бичгээр шаардлагатай гэж үзсэн барилга байгууламжид геотехник, гидрогеологийн судалгааг инженер геологийн судалгааны хүрээнд хийлгүүлж, дүгнэлт гаргуулна.

2.13. Захиалагч нь барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл авах хүсэлтийг Барилгын тухай хуулийн 22 дугаар зүйлд заасны дагуу эрх бүхий байгууллагад тавьж шийдвэрлүүлнэ.

**Гурав. Зураг төсөл боловсруулах үе шат, үйл ажиллагаа**

3.1. Зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажлыг гүйцэтгэсний дараа Барилгын тухай хуулийн 4.1.43-т тодорхойлсон бүрдлийн дагуу барилга байгууламжийн эх загвар зургийг боловсруулна.

3.2. Иж бүрэн ажлын зураг төслийг зургийн даалгавар, эх загвар зурагт үндэслэн Барилгын тухай хуулийн 23.3-т заасан үе шатаар боловсруулна.

3.3. Эх загвар зураг, иж бүрэн ажлын зургийг боловсруулсан болон шалгасан архитектор, инженер нь холбогдох хэсгийн хуудас бүрт, хуулийн этгээдийн эрх бүхий албан тушаалтан нь тэдгээр зураг төслийн нүүр хуудсанд тус тус гарын үсэг зурж баталгаажуулна.

3.4. Энэхүү дүрмийн 3.3-т заасан архитектор, инженер нь мэргэшсэн эсхүл зөвлөх мэргэшлийн зэрэгтэй хүн байна.

3.5. Ашиглагдаж байгаа барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, тоноглох, буулгалтын ажил гүйцэтгэх тохиолдолд тухайн барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулахад бүрдүүлсэн баримт бичиг, зураг төслийг үндэслэн Барилгын тухай хуулийн 46.1.14-т заасан барилга байгууламжийн төлөв байдлын дүгнэлт, эсхүл паспортжуулалтын дүгнэлтэд нийцүүлэн зураг төслийг боловсруулна.

3.6. Эрх бүхий гадаад  улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан барилга байгууламжийн зураг төслийн баримт бичгийг баталгаажуулахад Барилгын тухай хуулийн 23.5-д зааснаас гадна дараах шаардлагыг хангасан байна:

   3.6.1. Монгол Улсын хууль тогтоомж, энэхүү дүрэм болон барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт нийцүүлсэн байх;  
   3.6.2. хамтран баталгаажуулгах зураг төслийн нүүр хуудсанд тухайн хуулийн этгээд бүрийн эрх бүхий албан тушаалтан гарын үсэг зурж, тэмдэг дарсан байх;  
   3.6.3. зураг төслийн бүрдлийн холбогдох хэсгийн хуудсанд хамтран баталгаажуулах архитектор, инженерүүд гарын үсэг зурсан байх.

3.7. Барилга байгууламжийн төсвийг Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлд заасан зарчимд нийцүүлэн холбогдох аргачлалын дагуу боловсруулна.

**Дөрөв. Зураг төслийг зөвшилцөх**

4.1. Зураг төслийг боловсруулах явцад дараах хүснэгтэд заасны дагуу холбогдох хэсгийг зөвшилцөн баталгаажуулна:  
   
Хүснэгт 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Чиглэл | Зөвшилцөх байгууллага | Зураг төслийн бүрдэл хэсэг | | |
| Загвар зураг | Эх загвар  зураг | Иж бүрэн ажлын зураг |
| 1. | Галын аюулгүй байдлын шаардлага | Онцгой байдлын асуудал хариуцсан  төрийн    захиргааны байгууллагын гал түймэртэй тэмцэх газар | - | 1. Нүүр хуудас  2. Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө | - |
| 2. | Эрүүл ахуйн нөхцөл, шаардлага | Мэргэжлийн хяналтын байгууллагын эрүүл ахуйн хяналт хариуцсан нэгж | - | 1. Нүүр хуудас  2. Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө | - |
| 3. | Техникийн нөхцөлийн шаардлага | Инженерийн хангамжийн байгууллага | - | Гадна инженерийн хангамжийн зураг төслийн хэсэг тус бүрийн ерөнхий өгөгдлийн хуудас | - |
| 4. | Олон улс, улсын чанартай авто замд тавигдах шаардлага (шаардлагатай тохиолдолд) | Авто замын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллага | 1. Нүүр хуудас  2. Барилга байгууламж-ийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө | - | Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө |

4.2. Энэхүү дүрмийн 4.1-д заасан хүснэгтийн 1, 2-т заасан байгууллага эх загвар зураг нь галын аюулгүй байдал, эрүүл ахуйн нөхцөл шаардлагыг хангасан эсэх талаар дүгнэлт гаргана.

**Тав. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх**

5.1. Барилгын тухай хуулийн 25.2, 25.3, 25.5-д заасан барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийнэ.

5.2. Барилгын тухай хуулийн 10.1.1-д заасан болон 7-оос доош баллын бүсэд хамаарах Барилгын тухай хуулийн 10.1.2, 10.1.3-д заасан ангилалын барилга байгууламжийн зураг төсөлд захиалагчийн хүсэлтээр магадлал хийж болно.

5.3. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг Барилгын тухай  хуулийн  34.1.4-т  заасны  дагуу   барилгын   асуудал   хариуцсан   төрийн захиргааны байгууллага зохион байгуулна.

5.4. Захиалагч барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийлгэх хүсэлтийг энэхүү дүрмийн 5.3-т заасан байгууллагад гаргана.

5.5. Эх загвар зурагт магадлал хийлгэх хүсэлтэд газар олголт, аймаг, нийслэл, хотын ерөнхий архитекторын баталсан архитектур төлөвлөлт болон зургийн даалгавар, загвар зураг, инженер геологийн дүгнэлт, техникийн нөхцөлүүдийг хавсаргана.  
  
5.6. Энэхүү дүрмийн 5.3-т заасан байгууллага нь барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг захиалагчийн хүсэлтэд үндэслэн дараах журмаар зохион байгуулна:  
             
  5.6.1. эх загвар зургийн иж бүрдлийг хянан хүлээн авах;  
  
           5.6.2. магадлал хийх эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээдийн талаарх мэдээллийг хөрөнгө оруулагч, захиалагчид танилцуулах;

           5.6.3. зураг төсөлд магадлал хийлгэх захиалагчийн хүсэлтийг хүлээн авснаас хойш ажлын 3 хоногт багтаан зураг төсөлд магадлал хийх гэрээ байгуулах;  
  
           5.6.4. магадлалын ажлын дараалал, ачаалалд тохируулан захиалагчийн хүсэлтийг харгалзан магадлал хийх экспертийг цахим програмаар сонгож, томилох;

           5.6.5. экспертийн ирүүлсэн дүгнэлтийг дараах байдлаар захиалагчид ажлын 3 өдөрт багтаан хүргүүлэх:  
   
                 5.6.5.а. экспертийн эрх бүхий хуулийн этгээдээс ирүүлсэн магадлалын дүгнэлтийг бүртгэж, дугаар олгох;

                 5.6.5.б. экспертийн эрх бүхий иргэнээс ирүүлсэн холбогдох хэсгийн магадлалын дүгнэлтийг нэгтгэн бүртгэж, дугаар олгох.  
  
5.7. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг гүйцэтгэх эксперт холбогдох зураг төслийг хүлээн авснаас хойш Барилгын тухай хуулийн 25.1-д заасан хугацаанд магадлал хийж, дүгнэлт гарган энэхүү дүрмийн 5.3-т заасан байгууллагад хүргүүлнэ.

5.8. Энэхүү дүрмийн 5.3-т заасан байгууллага магадлалын дүгнэлттэй холбоотой маргаантай асуудлыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлэх, шийдвэрлүүлэх ажлыг зохион байгуулна.

5.9. Зураг төсөлд магадлал хийхдээ Барилгын тухай хуулийн 4.1.16-д тодорхойлсон шаардлагаас гадна дараах асуудлыг хянаж үзнэ:  
  
          5.9.1. холбогдох хууль тогтоомж, норм нормативын баримт бичгийн болон энэхүү дүрэмд заасан шаардлагыг хангасан эсэх;

          5.9.2. архитектур төлөвлөлт болон зургийн даалгаврын дагуу;   
  
          5.9.3. инженерийн хангамжийн болон техникийн шийдэл, инженерийн тооцооны үр дүн зөв эсэх;  
  
          5.9.4. барилгын ажил гүйцэтгэх талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөр хамгаалал, аюулгүй ажиллагааны шаардлагыг тусгасан байдал;  
  
          5.9.5. хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангасан байдал.

5.10. Эксперт хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг үндэслэн архитектур төлөвлөлт, үндсэн бүтээцийн бат бэх болон бусад холбогдох хэсгийн техникийн шийдэлд мэргэжлийн үнэлэлт, дүгнэлт хийж, зураг төсөлд өөрчлөлт оруулах асуудлын талаар магадлалын дүгнэлтэд тодорхой тусгана.

5.11. Эх загвар зурагт магадлал хийхээс өмнө инженер геологийн дүгнэлтэд магадлал хийсэн байна.

5.12. Магадлал хийгдэж, баталгаажсан барилга байгууламжийн нэг маягийн зураг төсөл болон зураг төслийг давтан хэрэглэх тохиолдолд ажлын зургийн өөрчлөлт орсон хэсэгт магадлал хийлгүүлсэн байна.

5.13. Эх загвар зурагт магадлал хийсэн эксперт ажлын зурагт магадлал хийнэ.

5.14. Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын ажлыг дараах хүснэгтэд заасны дагуу баталгаажуулна:

Хүснэгт 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Барилгын ангилал | Барилгын зураг төсөлд магадлал хийснийг баталгаажуулах, бүртгэл хийх | | |
| Эх загвар зурагт магадлал хийснийг баталгаажуулах | Иж бүрэн ажлын зураг төсөлд магадлан хийснийг баталгаажуулах | Магадлалын дүгнэлтийг бүртгэж, дугаар олгох |
| Барилгын тухай хуулийн 10.1.1-д заасан барилга байгууламж | Захиалагчийн хүсэлтээр магадлал хийж баталгаажуулна. | | Зохион байгуулагч байгууллага магадлалын дүгнэлт, иж бүрэн ажлын зургийн нүүр хуудсанд магадлал хийгдсэн тухай тэмдэг дарна. |
| Барилгын тухай хуулийн  10.1.2-10.1.5-д заасан барилга байгууламж | Эксперт эх загвар зургийн холбогдох хэсгийн хуудас бүрийг огноо, гарын үсэг, хувийн дугаар бүхий тэмдгээр баталгаажуулна. | -Эксперт иж бүрэн ажлын зургийн холбогдох хэсгийн хуудас бүрийг  огноо, гарын үсэг, хувийн дугаар бүхий тэмдгээр баталгаажуулна.  -Магадлал хийсэн хуулийн этгээд холбогдох хэсгийн экспертүүдийн дүгнэлтийг нэгтгэж, Барилгын тухай хуулийн 39.5-д заасан дүгнэлтийг гаргаж, эрх бүхий албан тушаалтан  баталгаажуулна. |

5.15. Магадлал хийсэн эх загвар  зураг болон иж бүрэн ажлын зургийг 1 хувь, магадлалын дүгнэлтийг холбогдох хэсэг тус бүрээр нь 2 хувь хийж баталгаажуулна.

5.16. Магадлалын дүгнэлт нь барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, инженерийн шийдлүүдэд өгөх мэргэжлийн үнэлгээ байна.

5.17. Магадлалын дүгнэлт татгалзсан гэж гарсан тохиолдолд захиалагч зураг төсөлд магадлал хийлгүүлэх тухай хүсэлтийг дахин гаргаж болно.

**Зургаа. Барилга байгууламжийн зураг төслийг хадгалах**

6.1. Зураг төсөл зохиогч нь магадлал хийгдсэн эх загвар  зураг болон иж бүрэн ажлын зураг, магадлалын дүгнэлт, холбогдох баримт бичгийг цахим хэлбэрт оруулан, энэхүү дүрмийн 5.3-т заасан байгууллагад хүлээлгэн өгнө. Уг материалыг архивын тухай хууль тогтоомжид заасан журмын дагуу архивын нэгж үүсгэн хадгална.

6.2. Магадлалын ажил зохион байгуулж байгаа нэгж барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийсэн мэдээллийг бүртгэл мэдээллийн санд оруулж, барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад улирал тутам хүргүүлнэ.

**Долоо.Бусад**

7.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл гүйцэтгэгч байгууллага болон эксперт нь холбогдох хууль тогтоомж, энэхүү дүрмээр хүлээсэн үүргээ биелүүлээгүй тохиолдолд хууль тогтоомжид заасан хариуцлага хүлээнэ.

-----o0o-----