

**БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ЗУРАГ ТӨСӨЛ БОЛОВСРУУЛАХ,
МАГАДЛАЛ ХИЙХ ДҮРЭМ****Нэг. Нийтлэг үндэслэл**

1.1. Монгол Улсын нутаг дэвсгэрт баригдах барилга байгууламжийн болон инженерийн дэд бүтцийн зураг төсөл (цаашид “зураг төсөл” гэх) боловсруулах, магадлал хийхтэй холбогдсон харилцааг (Барилгын тухай хууль болон бусад хуулийн хүрээнд) энэ дүрмээр зохицуулна.

1.2. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал¹тай уялдуулж зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажил, инженер хайгуулын судалгаа² хийх, зураг төслийг үе шат болон төрлөөс хамааруулан боловсруулахад тавигдах шаардлагыг тодорхойлох, зөвшилцөх, батлах, магадлал хийх, хадгалахтай холбоотой үйл ажиллагаанд энэ дүрмийг мөрдөнө.

1.3. Хуулиар төрийн нууцад хамааруулсан болон үндэсний аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой тусгай зориулалтын барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулах, түүнд магадлал хийхэд энэ дүрэм болон холбогдох бусад хууль тогтоомжийг баримтална.

1.4. Ашиглагдаж байгаа барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэх, засварлах, тоноглох, буулгалтын ажлын зураг төслийг Барилгын тухай хуулийн 49.5-д заасан журмын дагуу паспортжуулалтын дүгнэлтэд үндэслэн энэ дүрмийн шаардлагад нийцүүлэн боловсруулна.

1.5. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахад барилгын мэдээлэлтэй загварчлалыг ашиглаж барилгын үйл ажиллагаанд оролцогчийн уялдааг хангуулах нөхцлийг бүрдүүлэх үндсэн зарчмыг баримтална.

**Хоёр. Барилга байгууламж болон инженерийн дэд бүтцийн
зураг төслийн бэлтгэл ажил, түүнд тавигдах шаардлага**

2.1. Барилга байгууламжийн **захиалагч, хөрөнгө оруулагч** хүснэгт 1-т заасан бэлтгэл ажлыг хариуцан гүйцэтгэж шаардлагыг хангуулсан байна.

Хүснэгт 1

Д/Д	Бэлтгэл ажил	Тавигдах шаардлага
		Байршил тогтоож загвар зураг батлуулах

¹ 4.1.39. "төвөгшил" гэж барилга байгууламжийн бүтээц, технологи, эзлэхүүн төлөвлөлт, инженерийн шийдэл, хийцийн төрлөөс хамаарч зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх төлөв байдлыг;

² 4.1.34. "инженер хайгуулын судалгаа" гэж барилгын ажил гүйцэтгэхээс өмнө тухайн газрын инженер-геологи, геотехник, гидрогеологи, газар хөдлөлт, байгаль, ус цаг уурын нөхцөл, газрын төлөв байдал, орчны архитектур төлөвлөлт, тохижилт, дэд бүтэц, инженерийн шугам сүлжээгээр хангах боломжийг тогтоох мэргэжлийн үйл ажиллагааг;

1	Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар	- Эдэлбэр газрын мэдээлэл тусгах. Үүнд (газрын эзэмшигч, өмчлөгч, ашиглагчийн нэр, газар олголт захирамжийн дугаар, олгогдсон газрын байршил, хэмжээ, нэгж талбарын дугаар), төлөвлөж буй барилга байгууламжийн нэр, зориулалт, хүчин чадал тусгасан байх; - Барилга байгууламжийн хэмжээ, өндөр, давхрын тоо; - Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлийн шаардлагад нийцсэн байх, - Орчны эрүүл ахуй, галын аюулгүй байдлын нөхцөл шаардлагыг хангагдсан байх; - Түүх соёлын дурсгалт газрын хамгаалалт газарт, тусгай хамгаалалттай газар нутагт сөрөг нөлөөгүй байх; - Байгаль орчинд сөрөг нөлөөгүй байх; - Орчны барилгуудтай уялдуулсан байх; (Барилга хоорондын зай, фасадны өнгө төрх, шийдэл... гэх мэт) - Холбогдох техникийн зохицуулалт болон норм, нормативийн баримт бичгийн шаардлагатай зөрчилдөхгүй байх; - Харьяа орон нутгийн захирагчийн ажлын албатай зөвшөөрөлцсөн байх.
2	Зургийн даалгавар боловсруулах	Барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, төвөгшлийн ангилалын зэрэглэл, зургийн үе шатыг тодорхойлсон байх. Технологийн даалгаврыг хавсаргах.
3	Байршил тогтоосон бүдүүвч зураг /Загвар зураг/	инженерийн шугам сүлжээний үндсэн шийдэл гарсан байх ^{7*} орчны эрүүл ахуйн нөхцөл хангагдсан байх. галын аюулгүйн нөхцөл норм дүрмийн шаардлагыг хангагдсан байх. Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг тусгасан байх. Хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөнд тусгагдсан авто замтай уялдуулсан байх.
4	Инженерийн шугам сүлжээний техникийн нөхцлүүд ^{7*}	Барилга байгууламжийн ашиглалтын хэрэгцээнд шаардагдах инженерийн хангамжийн "техникийн нөхцөл"-ийг газар олголтын баримт бичиг, бүдүүвч зургийн зөвшилцөл, шаардагдах инженерийн хангамжийн ачаалалыг тооцоог үндэслэж авсан байх; - Харьяа орон нутгийн захирагчийн ажлын албатай зөвшөөрөлцсөн байх.
5	Байгаль орчинд нөлөөлөх байдалд үнэлгээ хийлгэх /шаардлагатай үед/	Хүн ам суурьшаагүй байгалийн унаган төрх бүхий болон дархан цаазат, хотын ногоон бүс, ойн бүс, усны сан эх үүсвэр, рашаан гол горхины хамгаалалт, хязгаарлалтын бүсэд хот тосгон, аялал жуулчлалын цогцолбор байгуулах, барилга, дэд бүтцийн байгууламж барих өргөтгөхөд болон Байгаль очны тухай хуулинд заасан барилга байгууламжид заавал байгаль орчинд нөлөөлөх үнэлгээ хийлгэсэн байх.
6	Барилга барих газрын байр зүйн дэвсгэр зураг захиалах	Байршлын захирамж, байршлын бүдүүвч зураг инженерийн хангамжийн техникийн нөхцөл, геодезийн зураг зэрэг баримт бичгийг үндэслэсэн байна.
7	Барилга барих талбайн хөрсний инженер хайгуулын судалгааны дүгнэлт гаргуулах.	Инженер геологийн судалгааг барилга байгууламжийн байршилд /зурвас/ тохируулан. Барилга байгууламжийн талбай, зурвасын дагуух хөрс чулуулгийн үе давхаргын хил зааг, инженер-геологи, геотехникийн физик-механик шинж чанар, хөрсний усны гидрогеологийн нөхцөлийг тодорхойлсон хээрийн (талбайн) болон лабораторийн судалгаа, туршилт шинжилгээний техник технологи, арга арчлал, нэр төрөл, тоо хэмжээ, ба зураг төслийн тооцооны үзүүлэлтүүд нь норм дүрэм, стандартын шаардлагыг хангасан байх. Хөрсний үеийн хил зааг хөрсний усны төрөл, илрэх тогтох гүн, олон жилийн цэвдэг хөрсний дээд доод хил, текстурйг тогтоож хөрсийг нэрлэхийн зэрэгцээ суумтгай хөрсний нүх сүвийг нарийвчлан судалсан байдал хөрсний физик механик норматив үзүүлэлт, дээжлэлтийн тоо, итгэмжлэгдсэн лабораторийн шинжилгээний үр дүнг норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангасан байх.

⁷ 4.1.8. "Барилга байгууламжийн техникийн нөхцөл" гэж барилга байгууламжийг дулаан, уур, хий, цэвэр, бохир ус, цахилгаан, харилцаа холбоо, дохиолол зэрэг эх үүсвэрт холбох эрх бүхий хуулийн этгээдээс гаргах шийдвэрийг;

^{7*} Бие даасан эх үүсвэртэй үед 4.1.23. "бие даасан эх үүсвэр, шугам сүлжээ" гэж тухайн барилга байгууламжийн хэрэгцээг хангахад зориулан барих ус, дулаан, уур, хий, цахилгаан, харилцаа холбоо зэрэг инженерийн хангамжийн шугам сүлжээ, байгууламжийг.

2.2. Зураг төсөл боловсруулах бэлтгэл ажлын үе шатны ажлыг захиалагч байгууллага гүйцэтгэхдээ Барилгын тухай хуулийн 38 дугаар зүйлийн 38.1.1; 38.1.2-т заасан зураг төсөл зохиогчийн чиг үүргийн дагуу гэрээний үндсэн дээр хамтран гүйцэтгэх эсвэл Барилгын тухай хуулийн 42 дугаар зүйлд заасан зөвлөх үйлчилгээгээр гүйцэтгүүлж болно.

2.3. Батлагдсан байр зүйн зургийг гүйцэтгэхдээ батлагдсан техникийн нөхцөлийг үндэслэнэ.

2.4. Инженер хайгуулын судалгааг батлагдсан загвар зургийг үндэслэж хийх бөгөөд Барилгын тухай хуулийн 4.1.34 дэх заалтын шаардлагыг агуулсан байхаас гадна шаардлагатай барилга байгууламжийн хувьд геотехник,

гидрогеологи, сейсмологийн дүгнэлт, хот, тосгоны хөгжлийн болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шатанд урьдчилан дүгнэлт гаргасан байна.

2.5. Барилга байгууламжийн зураг төслийн үе шат, түүний иж бүрдэлийн үлгэрчилсэн загварыг Барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

Гурав. Зураг төсөл боловсруулахад тавигдах шаардлага.

3.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулахад Барилгын тухай хуулийн 23 дугаар зүйл³ болон энэ дүрмийг мөрдлөг болгож Барилгын тухай хуулийн 12⁴, 15 дугаар зүйл⁵д заасан шаардлагыг хангуулна.

3.2. Барилгын тухай хуулийн 32.1.5-д заасан барилга байгууламжид заавал ТЭЗҮ боловсруулж, бусад ангиллын барилга байгууламжид захиалагчийн хүсэлтээр боловсруулах бөгөөд барилга байгууламжийн хүчин чадал, төлөвлөлт, техник технологи, дэд бүтцийн хангамж, хөрөнгө оруулалт, ажиллах хүчний нөөц, түүхий эд, материалын хангалт, эдийн засгийн үр ашиг, зах зээлд өрсөлдөх чадварыг тодорхойлсон харьцуулсан тооцоо, судалгааг тусгаж үр ашигтай хувилбарыг санал болгосон байна.

3.3. Загвар зургийг батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зураг төсөл боловсруулах даалгаврыг үндэслэж боловсруулна.

3.4. Барилгын тухай хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5, 32.1.5-д заасан барилга байгууламжид “Эх загвар зураг”-ийг боловсруулах бөгөөд Барилгын тухай хуулийн 4.1.43 дах заалт, хүснэгт 2-т заасан шаардлагыг хангасан байна.

Хүснэгт 2

Д/д	Нэр	Тавигдах шаардлага
1	Эх загвар зураг	- Магадлалаар баталгаажсан инженер хайгуулын судалгаанд үндэслэн боловсруулах; - геодезийн хэмжилт зураглалд үндэслэсэн байх; - Батлагдсан загвар зурагт үндэслэх; - Бүтээцийн тооцоо, ерөнхий шийдэл, үзүүлэлтийг тодорхойлсон байх; - инженерийн хангамжийн ерөнхий шийдэл гаргаж үзүүлэлтийг тодорхойлсон байх, - техникийн тодорхойлолт боловсруулсан байх; - Холбогдох мэргэжлийн зөвлөлөөр хянагдсан байх.

3.4.1. Барилгын тухай хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5, 32.1.5-д заасан барилга байгууламжийн Зураг төслийг Барилгын тухай хуулийн 23.2-т заасны дагуу боловсруулна.

3.5. Ажлын зураг төсөл нь үе шат, бүрдлээс хамааруулан дараах шаардлагыг хангуулсан байна. Үүнд:

3.5.1. Барилгын тухай хуулийн 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5, 32.1.5-д хамаарах барилга байгууламжийн ажлын зураг төслийг энэ дүрмийн 2.3, 2.4-т үндэслэж боловсруулна.

³ 23 дугаар зүйл. Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах

⁴ 12 дугаар зүйл. Барилгын зураг төсөлд тавих шаардлага;

⁵ 15 дугаар зүйл. Хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдэд зориулсан шаардлага

4.1.7. "Барилга байгууламжийг өргөтгөх, шинэчлэх" гэж барилга байгууламжийн хэмжээг нэмэгдүүлэн үндсэн бүтээц болон инженерийн шугам сүлжээг өөрчлөх, өргөтгөл, шинэчлэлт хийх үйл ажиллагааг;

3.5.2. Барилгын тухай хуулийн 10.1.5, 32.1.5-д заасан барилга байгууламжийн ажлын зургийг Барилгын тухай хуулийн 23.3.1-д заасан “техникийн зураг”, “ажлын зураг” гэсэн үе шатаар боловсруулна.

3.5.3. Техникийн зурагт магадлал хийсэн бол ажлын зурагт магадлал хийхгүй.

3.5.4. Барилгын тухай хуулийн 4.1.35-д заасан инженерийн шугам сүлжээний зураг төслийг энэ дүрмийн хүснэгт 1-т заасан техникийн нөхцөлийг үндэслэж боловсруулна.

3.5.5. Барилгын тухай хуулийн 10.1.5, 32.1.5-д заасан барилга байгууламжийн зураг төсөлд техникийн тодорхойлолт боловсруулж зураг төслийн иж бүрдэлд хамаарна.

3.6. Инженерийн дэд бүтэцийн зураг төсөлд тавигдах шаардлагад дамжуулах шугамын зориулалт, урт, ачаалал, нягтрал, дамжуулах шугамын хөдөлгөөний эрчим, зурвасын дагуугийн үндсэн үзүүлэлт, трасс сонголтын ашиглалт зэрэг техник эдийн засгийн үр дүнг багтаана.

Хүснэгт 3

Д/д	Нэр	Тавигдах шаардлага
1	Инженерийн дэд бүтцийн зураг төсөл	- Батлагдсан зураг төсөл боловсруулах даалгаварт үндэслэх; - Магадлал хийсэн ИГС-ны дүгнэлт үндэслэсэн байх; - геодезийн хэмжилт зураглалд үндэслэсэн байх; - Зориулалт, хүчин чадал тодорхой байх; - Үндсэн хийцийн тодорхойлсон байх; - Цаашид өргөтгөх боломжийн талаар тусгах; - Шугам сүлжээний байгуулалт (трасс); - Эх үүсвэрийг шийдсэн байх; - Бусад: Тухайн шугам сүлжээний зориулалт төрлөөс хамаарч шаардлагыг тодорхойлсон байх.

3.7. Барилга байгууламжийн төсөв нь Барилгын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн шаардлагыг хангасан байна.

3.8. Давтан хэрэглэх зураг төсөл энэ дүрмийн 3.5-д заасан болон дор дурдсан шаардлагыг хангасан байна.

3.8.1. батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөтэй нийцсэн байх;

3.8.2. инженер геологийн судалгаа хийсэн тухайн байршилд хамаарч байх.

3.9. Нэг маягийн зураг төсөл нь энэ дүрмийн шаардлагыг хангалсан байхаас гадна дараах шаардлагыг хангуулсан байна. Үүнд:

3.9.1. нэг маягийн зураг төсөл боловсруулах даалгаврыг холбогдох мэргэжлийн зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлсэн байх;

3.9.2. нэг маягийн зураг төсөл нь бүс нутгийн уур амьсгал, газар хөдлөлийн бичил мужлалын үзүүлэлтээр хувилбартай байх.

3.10. Батлагдсан зураг төслийг давтан хэрэглэх, нэг маягийн зураг төсөлд холболт хийж боловсруулахдаа энэ дүрмийн 2.6-д заасан журмын шаардлага болон дараах шаардлагыг хангуулсан байна. Үүнд:

3.10.1. энэ дүрмийн 3.5-д заасан шаардлагыг хангуулсан байх;

3.10.2. тухайн байршлын инженер геологийн дүгнэлт, байгаль цаг уурын үзүүлэлтийн дагуу тооцсон байх;

3.11. Эрх бүхий гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төслийг Барилгын тухай хуулийн 23.5-д заасны дагуу Монгол Улсын эрх бүхий

хуулийн этгээдтэй хамтарч баталгаажуулах бөгөөд энэ дүрмийн шаардлагыг хангахаас гадна хүснэгт 4-т заасан шаардлагыг хангасан байна.

Хүснэгт 4

Д/д	Нэр	Тавигдах шаардлага
1.	Гадаад улсын хуулийн этгээд	- Батлагдсан архитектур төлөвлөлтийн даалгаварт үндэслэх; - Батлагдсан зураг төсөл боловсруулах даалгаварт үндэслэх; - Магадлал хийсэн ИГС-ны дүгнэлт үндэслэсэн байх; - геодезийн хэмжилт зураглалд үндэслэсэн байх; - Техникийн нөхцөл олгосон байх; - Монгол Улсын эрх бүхий хуулийн этгээдтэй хамтран ажиллах тухай гэрээ байгуулсан байх; - зураг төслийг Монгол Улсын норм, нормативын баримт бичигт нийцүүлэн боловсруулсан байх; - зураг төслийг англи, монгол хэлээр хөрвүүлсэн байх.

3.12. Гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан зураг төсөл, инженерийн шийдэлд Монгол орны байгаль цаг уурын нөхцөл, тооцооны үндсэн өгөгдөл, хууль эрх зүй болон Барилгын тухай хуулийн 5.1.1-д заасан норм, норматив баримт бичгээс гадна холбогдох техникийн зохицуулалтыг баримтлана.

3.13. Батлагдсан зураг төсөл болон нэг маягийн зураг төслийг хадгалах, нийтэд түгээх, цахим системд байршуулах, давтан хэрэглэх, холболт хийх асуудлыг Барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагын баталсан журмын дагуу зохион байгуулна.

3.14. Загвар, эх загвар, техникийн зураг, ажлын зураг буюу барилга байгууламжийн зураг төслийн үе шат, түүний иж бүрдэлийн үлгэрчилсэн загварыг Барилгын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны төв байгууллага батална.

Дөрөв. Барилга байгууламжийн зураг төсөл баталж, зөвшилцөх.

4.1. Зураг төсөл боловсруулсан эрх бүхий хуулийн этгээдийн дарга (захирал) Барилгын тухай хуулийн 38.1.3-т заасны дагуу загвар зураг, эх загвар зураг, иж бүрэн ажлын зураг төслийн нүүр хуудсанд гарын үсэг зурж, тэмдэг дарж батална.

4.2. Энэ дүрмийн 2.5-д заасан үлгэрчилсэн загварын дагуу боловсруулж, баталгаажуулна.

4.3. Зураг төслийн холбогдох хэсгийн хуудас тус бүрийг зохиогч болон хянаж шалгасан мэргэшлийн зэрэгтэй инженер, архитектор гарын үсэг зурж, хувийн дугаар бүхий тэмдэг дарсан байна.

4.4. Барилга байгууламжийн зураг төслийг хүснэгт 5-д заасан байгууллагаар хянуулж, зөвшилцсөн байна.

4.5. Энэхүү дүрмийн 4.4-д заасан байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан хүснэгт 5-д заасны дагуу цахим системээр хянаж, зөвшилцөж гарын үсэг зурж, тэмдэгээр баталгаажуулна.

Хүснэгт-5

Д/Д	Барилга байгууламжийн төвөгшийн ангилал	Зураг төсөл	Зөвшилцөх чиглэл						
			Галын аюулгүй байдлын шаардлага	Эрүүл ахуйн нөхцөл, шаардлага	Техникийн нөхцөлийн шаардлага	Олон улс, улсын чанартай авто зам, замын байгууламжийн шаардлага (шаардлагатай тохиолдолд)	Инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ	Аймаг нийслэлийн ерөнхий архитектор	Захиалагч
1.	Барилгын тухай хуулийн 10.1.2-10.5, 32.1.5-д заасан барилга байгууламж	Загвар зураг	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; 3.Зөвшилцсөний дагуу дүгнэлт гаргана.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; 3.Зөвшилцсөний дагуу дүгнэлт гаргана.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.	1.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас.
		Эх загвар зураг	-	-	-	-	-	-	1.Ажлын зургийн нүүр хуудас.
		Ажлын зураг	-	-	-	-	-	-	1.Ажлын зургийн нүүр хуудас.
2.	Инженерийн дэд бүтцийн зураг төсөд	Загвар зураг	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; 3.Зөвшилцсөний дагуу дүгнэлт гаргана.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө; 3.Зөвшилцсөний дагуу дүгнэлт гаргана.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.		1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас; 2.Барилга байгууламжийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө.	1.Загвар зургийн нүүр хуудас.
4.	Өөрчлөлтийн зураг		Өөрчлөлт орсон хэсэгт	Өөрчлөлт орсон хэсэгт		-	-	Өөрчлөлт орсон хэсэгт	Өөрчлөлт орсон хэсэгт

* Загвар зургийг тухайн барилга байгууламжийн төлөвлөж буй газар нутаг, иж бүрэн ажлын зураг төслийг зураг төсөл гүйцэтгэгчийн харъяалалын байршил дахь онцгой байдлын асуудал хариуцсан төрийн захиргааны байгууллагын гал түймэртэй тэмцэх газар, Мэргэжлийн хяналтын байгууллагын эрүүл ахуйн хяналт хариуцсан газартай зөвшилцөнө.

4.6. Барилгын тухай хуулийн 25.5-д заасан өөрчлөлтийн зураг төслийг хүснэгт 5-д заасны дагуу батлаж, зөвшилцөнө.

4.7. Гадаад улсын хуулийн этгээд Монгол Улсын эрх бүхий хуулийн этгээдтэй хамтарч боловсруулсан зураг төслийн англи, монгол хувийн хуудас бүрт хоёр талын зохиогч болон хянаж шалгасан мэргэшлийн зэрэгтэй инженер, архитектор гарын үсэг зурж, хувийн дугаар бүхий тэмдэг дарсан байна.

4.8. Гадаад улсын хуулийн этгээд Монгол Улсын эрх бүхий хуулийн этгээдтэй хамтарч боловсруулсан зураг төслийн англи, монгол хувийн нүүр хуудас бүрийг хоёр талын эрх бүхий албан тушаалтан гарын үсэг, тэмдгээр баталгаажуулна.

4.9. Гүйцэтгэлийн зураг төслийг тухайн зураг төслийн зохиогчтой зөвшөөрөлцсөний үндсэн дээр гүйцэтгэх бөгөөд зураг төсөл боловсруулах эрх бүхий хуулийн этгээд баталгаажуулна.

Тав. Зураг төсөлд магадлал хийх

5.1. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг Барилгын тухай хуулийн 34.1.4-д заасан байгууллага цахим системээр зохион байгуулах бөгөөд Барилгын тухай хуулийн 34.2-д заасны дагуу **төрийн бус, мэргэжлийн байгууллагаар** гэрээгээр гүйцэтгүүлж болно.

5.2. Барилгын тухай хуулийн **34.1.4**-д заасан барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага зураг төсөлд магадлал хийх ажлыг дараах байдлаар зохион байгуулна.

- 5.2.1. Магадлалын үйл ажиллагааг цахим системээр зохион байгуулж, магадлалын дүгнэлтийг цахимаар албажуулна;
- 5.2.2. Магадлал хийх үйл ажиллагааг мэргэжлийн удирдлагаар хангах;
- 5.2.3. Сонгон шалгаруулж магадлал хийх эрх авсан экспертийн /иргэн, хуулийн этгээд/ мэргэжлийн чадавхийг дээшлүүлэх сургалтын үйл ажиллагааг зохион байгуулах;
- 5.2.4. Магадлалын ажлын явцад гарсан зөрчил маргааныг холбогдох хуулийн дагуу шийдвэрлэх;
- 5.2.5. Магадлал хийх иргэн, хуулийн этгээдийн үйл ажиллагаанд **хяналт** тавьж, **хариуцлага** тооцох;
- 5.2.6. Энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллагад магадлалын дүгнэлтийг бүртгүүлж, дугаар олгоно;
- 5.2.7. Эрх олгосон хуулийн этгээдээс ирүүлсэн магадлалын дүгнэлтийн мэдээллийг бүртгэж, мэдээллийн сан үүсгэнэ;
- 5.2.8. Барилгын тухай хуулийн **34.1.4**-д заасан барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны байгууллага энэ дүрмийн 5.1-д заасан ажлыг зохион байгуулахаас гадна энэ дүрмийн 5.2-т заасан үйл ажиллагааг хэрэгжүүлж болно.

5.3. Зураг төсөлд магадлал хийлгэх хүсэлтийг захиалагч энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллагад эсвэл магадлал хийх эрх авсан хуулийн этгээдэд цахим системээр дамжуулж гаргах бөгөөд 5.8.1-д заасан баримт бичгийн хамт хүргүүлнэ.

- 5.3.1. Энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллага, магадлал хийх эрх авсан хуулийн этгээд магадлал хийлгэхээр ирүүлсэн зураг төслийг энэ дүрмийн 5 дугаар хэсэгт заасны дагуу баталж, зөвшилцсон эсэх болон 5.18-д заасан баримт бичгийн бүрдлийг бүрэн хангасан эсэхийг ажлын **3** хоногт багтаан хянан.
- 5.3.2. Энэ дүрмийн 5.3.1-д заасан шаардлагыг хангасан зураг төслийг холбогдох баримт бичгийн хамт магадлал хийх эрх бүхий иргэнд чиглэлийн хүрээнд магадлал хийлгэхээр хуваарилна.
- 5.3.3. Магадлал хийлгэхээр ирүүлсэн зураг төслийг хүлээн авч Барилгын тухай хуулийн 25.1-д заасан хугацаанд багтааж цахим системээр магадлал хийж дүгнэлтийг цахимаар гаргана.
- 5.3.4. Иргэн, хуулийн этгээд энэ дүрмийн 5.3.3-т заасан магадлалын дүгнэлтийг энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллагад цахим системээр хүргүүлнэ.

5.4. Барилгын тухай хуулийн 25.2, 25.3, 25.5-д заасан зураг төсөлд дараах байдлаар магадлал хийнэ.

- 5.4.1. Улс, орон нутгийн хөрөнгөөр боловсруулсан барилга байгууламжийн ажлын зураг төсөлд;
- 5.4.2. Хувийн болон гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлэх төсөл арга хэмжээний барилга байгууламжийн эх загвар зурагт магадлал хийнэ.
- 5.4.3. Барилгын тухай хуулийн 10.1.5, 20.2, 32.1.5-д хамаарах барилга байгууламжийн эх загвар зураг, ажлын зурагт заавал магадлал хийнэ.

5.5. Барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийхээс өмнө инженер-геологийн дүгнэлтэд магадлал хийж магадлалын дүгнэлт баталгаажсан байна.

5.6. Инженер геологийн судалгаагаар төвөгтэй хөрстэй барилгын талбайн туршилт, геотехникийн судалгаа, шинжилгээнд магадлал хийнэ.

5.7. Техник, эдийн засгийн үндэслэл боловсруулах шаардлагатай барилга байгууламжийн хувьд зураг төслийг боловсруулахаас өмнө техник, эдийн засгийн үндэслэлд магадлал хийсэн байна.

5.8. Барилга байгууламжийн зураг төслийн иж бүрдлийн баримт бичигт дараах шаардлагыг хангуулсан байна. Үүнд:

5.8.1. Эх загвар зураг, ажлын зураг төслийн иж бүрдэлд дараах баримт бичгийг хавсаргасан байна.

- 5.8.1.1. Газар олголтын шийдвэр, Байршил тогтоосон бүдүүвч зураг;
- 5.8.1.2. Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар;
- 5.8.1.3. Батлагдсан загвар зураг;
- 5.8.1.4. Зургийн даалгавар;
- 5.8.1.5. Инженер геологийн дүгнэлт;
- 5.8.1.6. Инженер геологийн магадлалын дүгнэлт;
- 5.8.1.7. Инженер геодезийн хэмжилтийн зураглал;
- 5.8.1.8. Техникийн нөхцлүүд.
- 5.8.1.9. Тооцооны тайлан

5.8.2. Инженерийн дэд бүтцийн шугаман байгууламжийн иж бүрдлийн баримт бичиг.

- 5.8.2.1. Газар олголтын шийдвэр, трасс /улаан шугам/ тогтоосон бүдүүвч зураг;
- 5.8.2.2. Зургийн даалгавар;
- 5.8.2.3. Трассын /улаан шугам/ инженер геологийн дүгнэлт;
- 5.8.2.4. Инженер геологийн магадлалын дүгнэлт;
- 5.8.2.5. Инженер геодезийн хэмжилтийн зураглал;
- 5.8.2.6. Техникийн нөхцлүүд;
- 5.8.2.7. Ачаалал тооцсон тооцоо, судалгаа;

5.8.3. Барилга байгууламжийн өргөтгөл, шинэчлэлт, засвар өөрчлөлтийн зураг төслийн иж бүрдэл баримт бичиг

5.8.3.1. хийц бүтээц, тоноглолд оруулах өөрчлөлтийн талаарх мэргэжлийн байгууллагын паспортжуулалтын дүгнэлт;

5.8.3.2. ажлын хэмжээ тогтоосон акт;

5.8.3.3. хэмжилт, судалгааны зураг;

5.8.3.4. шинэчлэлт өөрчлөлтийн тооцоо;

5.8.3.5. шинэчлэлт өөрчлөлтийн судалгааны мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт;

5.8.3.6. шаардлагатай тохиолдолд мэргэжлийн зөвлөлийн хурлын шийдвэр.

5.9. Зураг төсөлд магадлал хийхдээ дараах шаардлага, нөхцөлүүдийг хангасан байдлыг хянаж дүгнэнэ. Үүнд:

5.9.1. архитектур төлөвлөлтийн даалгавар болон загвар зураг нь хот байгуулалтын баримт бичиг, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын дагуу батлагдсан эсэх;

5.9.2. батлагдсан загвар зургийг баримталсан эсэх;

5.9.3. Техникийн зохицуулалт, холбогдох норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагыг хангасан эсэх;

5.9.4. барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, барилга бүтээц, инженерийн хангамжийн шийдэл нь норм, нормативын баримт бичиг, технологийн даалгавар, тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөлийн дагуу боловсруулсан эсэх;

5.9.5. инженерийн хангамжийн оновчтой шийдэл гаргасан эсэх;

5.9.6. хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагаа, орчны эрүүл ахуйн норм, нормативын баримт бичгийн холбогдох шаардлагыг хангуулсан эсэх;

5.9.7. тоног төхөөрөмжийн паспорт, инженер-геодези, инженер-геологи, сейсмологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөл.

5.9.8. эдийн засгийн үр ашиг, экологийн хор хөнөөлгүй байдал, ашиглалтын үеийн найдвартай ажиллагаа, барилга байгууламжийн нийгмийн ач холбогдол зэргийг харгалзан хөрөнгө оруулалтын үр ашгийн талаарх дүгнэлт гаргасан эсэх;

5.9.9. барилгын ажлын талбай, үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг төсөлд хөдөлмөрийн аюулгүй байдал, техник технологийн аюулгүй ажиллагааны нөхцөл шаардлагыг тусгасан эсэх;

5.10. Барилгын тухай хуулийн 25.5-д зааснаас гадна Төсвийн тухай хуулийн 29¹.2.2-т заасны дагуу улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалтаар хэрэгжүүлэх барилга байгууламжийн төсөвт өртөгт дахин магадлал хийж болно.

5.10. Зураг төсөлд магадлал хийсэн эксперт зураг төслийн холбогдох хэсэг нь энэ дүрмийн 5.9-т заасан шаардлагуудыг хангасан эсэхийг хянаж үзсэн болохыг нотолно. Хянаж үзсэн болохыг нотлох хяналтын хуудас хэрэглэх ба хяналтын хуудсын загварыг энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллага батална.

Зургаа. Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын дүгнэлтэд тавигдах шаардлага

6.1. Зураг төсөлд магадлал хийсэн эрх бүхий экспертийн магадлалын дүгнэлт нь **зөвшөөрсөн, татгалзсан** 2 хэлбэрээр гарах бөгөөд энэ дүрмийн 5.11-т заасан аль нэг шаардлагыг хангаагүй тохиолдолд татгалзсан дүгнэлт гаргах үндэслэл болно.

6.2. Зураг төслийн аль нэг чиглэлд магадлал хийсэн экспертийн дүгнэлт татгалзсан хэлбэрээр гарвал тухайн хэсэгт дахин магадлал хийлгэнэ.

6.3. Барилга байгууламжийн зураг төслийн магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт нь дараах агуулга шаардлагыг хангаж, энэ дүрмийн 5.1-д заасан байгууллага баталгаажуулна.

6.3.1. энэхүү дүрмийн 2 дугаар зүйлд заасан бэлтгэл үе шатны ажлын тавигдах шаардлагууд хангагдсан байдал;

6.3.2. энэхүү дүрмийн 4.4-т заасан байгууллагуудтай зөвшилцсөн байдал;

6.3.3. зураг төслийн баримт бичгийн бүрдэл энэхүү дүрмийн 5.8.1-д нийцсэн байдал;

6.3.4. зураг төсөл холбогдох норм, дүрмийн шаардлага хангасан байдал;

6.3.5. зураг төслийн бүрдлийн хэсэг тус бүрд гаргасан магадлалын дүгнэлтүүдийг нэгтгэсэн товч дүгнэлт байна.

6.4. Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлтийн агуулга ба нүүр хуудасны загварыг магадлалын ажлыг зохион байгуулах байгууллага боловсруулж батлах бөгөөд нүүр хуудсанд магадлал хийсэн хуулийн этгээд, магадлалын ерөнхий үнэлгээ, нэгтгэсэн дүгнэлтийн дугаар, магадлал хийгдсэн огноог илэрхийлсэн дугаар заавал багтаана.

6.5. Магадлалын ажлыг зохион байгуулах байгууллага магадлалын дүгнэлтийн дугаар олгохдоо зураг төслийн үе шат болон чиглэлээс хамааруулж давхцахгүй байна.

6.6. Барилгын зураг төслийн аль нэг бүрдэл хэсэгт татгалзсан дүгнэлт өгсөн байвал магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт мөн татгалзсан хэлбэртэй байна. Нэгтгэсэн дүгнэлтэд татгалзсан дүгнэлт өгөх үндэслэл болсон шаардлага, нөхцөлийг заасан баримт бичгийн холбогдох зүйл заалтыг заавал тусгана.

6.7. Магадлалын дүгнэлттэй холбоотой маргааныг Барилгын тухай хуулийн 25.7-д зааснаар мэргэжлийн зөвлөлөөр хэлэлцүүлж шийдвэрлэх ба энэ тохиолдолд мэргэжлийн зөвлөлийн хуралдааны шийдвэр дүгнэлт хэлбэртэй байна.

6.8. Магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт татгалзсан хэлбэртэй гарсан тохиолдолд зураг төсөл дэх тухайн зөрчлийг арилгасны дараа энэ дүрмийн 5.2-т заасны дагуу дахин магадлал хийлгэнэ.

Долоо. Барилга байгууламжийн зураг төслийг хадгалах

7.1. Захиалагч магадлалын дүгнэлт, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, зургийн даалгавар, загвар зураг, эх загвар зураг /эскиз/-ийг цахим (PDF форматаар CD хэлбэрт хөрвүүлэх) хэлбэрээр, барилга байгууламжийн төсвийн нүүр хуудас, тайлбар бичиг, нэгдсэн товчоог цахим болон цаасан хэлбэрээр энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллагын архивт зохих журмын дагуу хүргүүлнэ.

7.2. Улс, орон нутгийн төсвийн хөрөнгө оруулалт болон гадаадын зээл тусламжаар хэрэгжүүлсэн төсөл арга хэмжээний барилга байгууламжийн иж бүрэн зураг төсөл болон энэ дүрмийн 6.1-т заасан баримт бичгийг цахим хэлбэрээр энэ дүрмийн 5.2-т заасан байгууллагын архивт зохих журмын дагуу хүргүүлнэ.

7.3. Магадлал хийсэн нэг маягийн зураг төслийг эх хувь болон цахим (PDF, DWG форматаар CD хэлбэрт хөрвүүлэх) хэлбэрээр магадлалын дүгнэлтийн хамт энэ дүрмийн 5.2-д заасан байгууллагад хүргүүлнэ.

7.4 Барилгын тухай хуулийн 25.5-д заасны дагуу зураг төсөлд өөрчлөлт орсон тохиолдолд тухайн хэсэгт хийсэн магадлалын дүгнэлтийг архивын эх материалд хавсаргана.

7.5. Энэхүү дүрмийн 5.1-д заасан байгууллага зураг төсөлд магадлал хийсэн талаарх мэдээллийг бүртгэл мэдээллийн санд оруулж, магадлалын үйл ажиллагааны тайланг барилгын асуудал эрхэлсэн төрийн захиргааны төв байгууллагад улирал тутам хүргүүлнэ.

Найм. Зураг төслийн магадлалын ажилд оролцогч талуудын хүлээх хариуцлага

8.1.Захиалагч тал нь Зураг төслийн бэлтгэл ажлын баримт бичгийг бүрдүүлэх болон зураг төсөл боловсруулах үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэх эрх үүргийг биелүүлээгүй бол Барилгын тухай хуулийн 37.1.13. зааснаар үйл ажиллагааны эрсдэл хохирлыг хариуцна.

8.2. Зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээд нь Барилгын тухай хуулийн 38.1.3-т зааснаар барилга байгууламжийн зураг төслийг хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцүүлээгүй боловсруулсан тохиолдолд мэргэжлийн хариуцлагыг хүлээнэ.

8.3. Зураг төслийг зөвшилцөгч байгууллагууд барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийг баримтлан эрүүл ахуй, хөдөлмөрийн болон галын аюулгүй байдал, түүх соёл, инженерийн хангамжийн техникийн нөхцлийн зөвшилцөх үйл ажиллагааны хугацаа хоцролт, эрсдэл, хохирлын хариуцлагыг хүлээнэ.

8.4. Зураг төсөлд магадлал хийх эрх бүхий иргэн, хуулийн этгээд нь Барилгын тухай хуулийн 39.4-т заасан барилга байгууламжийн зураг төслийн

холбогдох хэсэгт магадлалын дүгнэлт гаргаж норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж хариуцлага хүлээнэ.

8.5. Магадлалын ажлыг зохион байгуулж магадлалын нэгтгэсэн дүгнэлт гаргах байгууллага нь барилгын тухай хуулийн 39.5 заасан Барилга байгууламжийн зураг төслийг бүхийл хэсгийг нэгтгэж хууль тогтоомж, норм нормативын баримт бичгийн шаардлагад нийцсэнийг нотолж, техникийн шийдлийн талаарх мэргэжлийн дүгнэлт гаргаж хариуцлага хүлээхээс гадна магадлал хийх үйл ажиллагааны эрсдэл хохирлыг хариуцна.

8.6 Магадлал хийж баталгаажсан зураг төслийг зохиогчийн зөвшөөрөлгүй өөрчлөхийг хориглоно.