



БАРИЛГА,
ХОТ БАЙГУУЛАЛТЫН САЙДЫН
ТУШААЛ

2018 оны 12 сарын 31 өдөр

Дугаар 218

Улаанбаатар хот

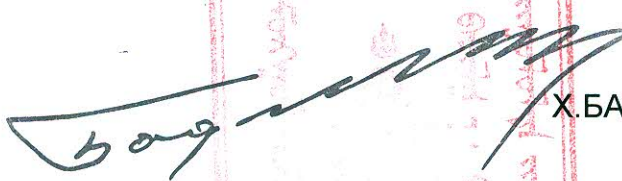
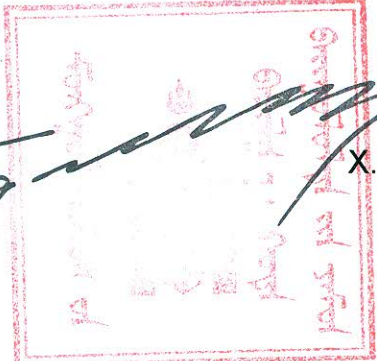
Дүрэм шинэчлэн батлах тухай

Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 2 дахь хэсэг, Монгол Улсын Яамны эрх зүйн байдлын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.13, 8 дугаар зүйлийн 8.5 дахь хэсэг, Барилгын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.2 дэх хэсэг, Захиргааны ерөнхий хуулийн 63 дугаар зүйлийг тус тус үндэслэн ТУШААХ нь:

1. “Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг зориулалт, хүчин чадлаар нь тогтоох дүрэм”-ийг хавсралтаар шинэчлэн баталсугай.

2. Дүрмийг холбогдох байгууллагуудад хүргүүлж мөрдүүлэх, биелэлтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төрийн нарийн бичгийн дарга /С.Магнайсүрэн/-д даалгасугай.

3. Энэ тушаал батлагдсантай холбогдуулан Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2017 оны 194 дүгээр тушаалыг хүчингүй болсонд тооцсугай.



Х.БАДЕЛХАН

Барилга, хот байгуулалтын сайдын
2018 оны 12 дугаар сарын 31-ний өдрийн
218 дугаар тушаалаар батлав.

БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН ТӨВӨГШЛИЙН АНГИЛАЛЫГ ЗОРИУЛАЛТ, ХҮЧИН ЧАДЛААР НЬ ТОГТООХ ДҮРЭМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл

1.1. Барилгын тухай хуулийн 10.1-д заасан барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг түүний зориулалт, төрөл, хүчин чадалтай уялдуулан тогтооход энэхүү дүрмийг мөрдөнө.

1.2. Барилгын ажлын төрөлтэй уялдуулан Барилга байгууламжийн зориулалт, төрөл, хүчин чадлыг Барилгын тухай хууль болон барилга байгууламжийн норматив баримт бичигт зааснаар тусгаж хэрэгжүүлнэ.

Хоёр. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг хэрэглэх хүрээ

2.1. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал нь барилгын үйл ажиллагааны тусгай зөвшөөрөл олгох, барилга байгууламжийн зураг төсөлд магадлал хийх, барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилга байгууламжийг эхлүүлэх, үргэжлүүлэх, ашиглалтад оруулах, барилгын салбарын мэргэжилтэнд мэргэшлийн зэрэг олгох, сунгах, зөвлөх үйлчилгээ үзүүлэх, барилгын ажилд захиалагчийн хяналт тавих зэрэг үйл ажиллагааг зохицуулах үндэслэл болно.

2.2 Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал дээшлэхэд өмнөх ангиллын холбогдох төрлийн барилга байгууламжууд тухайн ангилалд шууд хамаарна.

Гурав. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал

3.1. Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг тогтооходоо доорх үзүүлэлтүүдийг харгалзан үзнэ. Үүнд:

- барилга байгууламжийн зориулалт, хүчин чадал, овор хэмжээ;
- барилга байгууламжийн өндөр, урт, эзлэхүүн, талбай;
- барилгажилтын нягтрал;
- барилга байгууламжийн эрсдэлийн түвшин;
- галын аюулгүй байдлын зэрэглэл;
- эдийн засаг, нийгэм, экологийн үр дагаварт нөлөөлж болзошгүй техникийн шинж чанар.

3.2. Барилга байгууламжийн инженер хайгуулын судалгаа болон барилгын дотор инженерийн шугам сүлжээ, гадна талбайн тохижилтын ажлын тухайд энэ дүрмийн 3.1-д заасан ангилалтай уялдуулан тодорхойлно.

3.3. Төвөгшлийн ангилалд хамааруулах барилга байгууламжийн төрлийг энэ дүрмийн хавсралтаар тогтооно.

Дөрөв. Барилга байгууламжийн ашиглалтын явцад төвөгшлийн ангилалд өөрчлөлт оруулах

4.1. Барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг хангуулж, уг журмын 3.1-д заасан төлөв байдлыг бүхэлд нь буюу хэсэгчлэн өөрчилж өргөтгөл, шинэчлэлт хийсэн бол тухайн барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалд өөрчлөлт оруулах үндэслэл болно.

4.2. Барилга байгууламжийн ашиглалтын хэвийн нөхцлийн хангуулж, уг журмын 3.1-д заасан төлөв байдлыг өөрчлөлгүй, үндсэн бүтээц болон инженерийн шугам сүлжээнд тоног төхөөрөмжид шинэчлэл хийсэн бол тухайн барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал хэвээр байна.

4.3. Өмчлөгч, эзэмшигч нь барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулсан, зохих мэргэжлийн байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр үндсэн хийц, бүтээц, төлөвлөлт, зориулалтыг өөрчилсөн, тухайн барилга байгууламжид байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлсэн, ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа эрхлэн барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалд хамаарах зориулалт, төрөл, хүчин чадал, техникийн шинж чанарыг өөрчилж болохгүй.

---ooOoo---

Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилалыг зориулалт,
хүчин чадлаар нь тогтоох дүрмийн хавсралт

Барилга байгууламжийн төвөгшлийн ангилал тус бүрд хамаарах барилга байгууламжууд

№	Ангилал төрөл	1. Барилгын ажлын зөвшөөрөл шаардахгүй барилга байгууламж	2. Бага төвөгшилтэй барилга байгууламж	3. Дунд зэргийн төвөгшилтэй барилга байгууламж	4. Өндөр төвөгшилтэй барилга байгууламж	5. Онцгой төвөгшилтэй барилга байгууламж
1.	Орон сууц	7 метр хүртэл өндөртэй, 400м ² хүртэл талбайтай (нэг айлын орон сууц)	15 метр хүртэл өндөртэй, нэг айлын орон сууц, олон айлын болон блокчилсон орон сууц (5 давхар хүртэл)	15-31 метр хүртэл өндөртэй орон сууцны барилга (9 давхар хүртэл)	31-51 метр хүртэл өндөртэй орон сууцны барилга (16 давхар хүртэл)	51 метрээс дээш (16 давхраас дээш) орон сууцны барилга
2.	Төрөл бүрийн зориулалттай олон нийтийн барилга		15 метр хүртэл өндөртэй орон сууцнаас бусад төрөл бүрийн зориулалттай олон нийтийн барилга байгууламжууд; 24 метр хүртэл алгаслалтай барилга байгууламж.	15-31 метр хүртэл өндөртэй орон сууцнаас бусад олон давхар барилга байгууламж; Өндөр настан, хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн асрамжийн байрны барилга; 24-36 метр хүртэл алгаслалтай барилга байгууламж.	31-51 метр хүртэл өндөртэй орон сууцнаас бусад зориулалттай олон давхар барилга байгууламж; - Түүх соёлын дурсгалт барилга байгууламжийн сэргээн засварлах; - Музей, үзэсгэлэнгийн барилга байгууламж; - Сүм, хийдийн барилга байгууламж; - Архивын барилга байгууламж; 36-60 метр хүртэл алгаслалтай барилга байгууламж.	А. Барилгын тухай хуулийн 32.1.5-д заасан барилга байгууламжууд. Б.Тусгай нөхцөл, техникийн даалгавар шаардагдах онцгой зориулалттай барилга байгууламж (төрийн ордон, телевиз, эрчим хүчний станц, баглан хамгаалах болон хилийн цэргийн зориулалттай барилга байгууламжууд гэх мэт).

3.	Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга		<ul style="list-style-type: none"> - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга; Сургуулийн хичээлийн байрны барилга; - Тусгай сургалтын /үйлдвэр сургалтын төв/ байртай хичээлийн байрны барилга; - Их дээд сургуулийн хичээлийн байрны барилга; - Дотуур байрны барилга; - Хүүхдийн сургалтын спорт заал; 	<ul style="list-style-type: none"> - Сургуулийн өмнөх боловсролын байгууллагын барилга; Сургалт хүүмүүжлийн цогцолбор барилга. 	
4.	Эмнэлгийн барилга	<ul style="list-style-type: none"> - Эмийн сангийн барилга; - Өрхийн эрүүл мэндийн төв. 	<ul style="list-style-type: none"> Эмнэлгийн зориулалттай барилга байгууламж; - Эрүүл мэндийн төв; - Уламжлалт бариа заслын эмнэлэг; - Амбулаторийн барилга; 	<ul style="list-style-type: none"> Нэгдсэн эмнэлгийн барилга байгууламж; - Тусгай зориулалтын эмнэлгийн барилга байгууламж /халдварт, хавдар, гэмтэл, хүүхдийн, өндөр настны, төрөх гэх мэт/. 	
5.	Худалдаа, нийтийн хоол, ахуй үйлчилгээний барилга	<ul style="list-style-type: none"> Өрөгт бүтээгдэн хийцлэлтэй барилга байгууламж; - Метал каркас хийцлэлтэй барилга байгууламж /технологоиор зэрэглэл тогтоох/. 	<ul style="list-style-type: none"> Бүрэн цутгамал, төмөр бетон каркас хийцлэлтэй барилга байгууламж; - Метал каркас хийцлэлтэй барилга байгууламж /технологоиор зэрэглэл тогтоох/; - Угсармал хавтгаалжин хийцлэлтэй барилга байгууламж. 	<ul style="list-style-type: none"> -Цогцолбороор баригдах худалдаа үйлчилгээ, нийтийн хоол, ахуй үйлчилгээний барилга байгууламж; - Ган бүтээгдэн хийцлэлтэй худалдаа үйлчилгээ, нийтийн хоол, ахуй үйлчилгээний барилга байгууламж. 	

6.	Үйлдвэрийн барилга байгууламж	<p>Өрөгт бүтээгдсэн хийцлэлтэй үйлдвэрийн барилга байгууламж;</p> <p>- Метал каркас хийцлэлтэй үйлдвэрийн барилга байгууламж /технологигор зэрэглэл тогтоох/.</p>	<p>Бүрэн цутгамал, төмөр бетон каркас хийцлэлтэй худалдаа үйлчилгээний барилга байгууламж;</p> <p>- Метал каркас хийцлэлтэй үйлдвэрийн барилга байгууламж /технологигор зэрэглэл тогтоох/;</p> <p>- Угсармал хавтгаалжин хийцлэлтэй үйлдвэрийн барилга байгууламж.</p>	<p>Өндөр температурт боловсруулалт хийдэг бодис, химийн бодис, тос усны байнгын үйлчлэлд ажиллах бетон хийц эдлэлийн үйлдвэр;</p> <p>Химийн үйлдвэрлэлийн барилга байгууламж /хүний эм үйлдвэрлэх барилга байгууламж/;</p> <p>-Ган бүтээгдсэн хийцлэлтэй үйлдвэрийн барилга байгууламж.</p>	<p>А.Энэ хавсралтад заагдсанаас бусад Барилгын тухай хуулийн 32.1.5-д тусгагдсан үйлдвэрийн барилга байгууламж;</p> <p>Б. Уул уурхайн ашиглах болон боловсруулах үйлдвэрийн барилга байгууламж, гүний уурхайн технологийн барилга байгууламж;</p> <p>Б. Барилгын динамик ачаалалд (чичиргээ, доргио) ажиллах тоног төхөөрөмжийн төмөр бетон суурь, металл болон төмөр бетон тулгуур, баганы хийц үйлдвэрлэх үйлдвэрийн барилга байгууламж;</p> <p>Б. Химийн хорт болон аюултай бодис үйлдвэрлэх үйлдвэрийн барилга байгууламж</p>
7.	Агуулах	<p>Өрөгт бүтээгдсэн хийцлэлтэй агуулахын барилга байгууламж;</p> <p>- Метал каркас хийцлэлтэй агуулахын барилга байгууламж.</p>	<p>Цутгамал төмөр бетон каркас хийцлэлтэй агуулахын барилга байгууламж;</p> <p>- Угсармал хавтгаалжин хийцлэлтэй агуулахын барилга байгууламж</p> <p>-Бүрэн цутгамал хийцлэлтэй агуулахын барилга байгууламж</p>	<p>Нунтаг болон үрэл /+шингэн/ хэлбэрийн материалыг их хэмжээгээр хадгалах тусгай агуулах</p> <p>- Ган бүтээгдсэн хийцлэлтэй агуулахын барилга байгууламж;</p>	<p>Б. Тэсэрч дэлбэрэх, тэсэлгээний бодис, химийн хорт болон аюултай бодис хэрэглэх, хадгалах, барилга байгууламж</p>

13.		гадна цахилгаан салбар шугам сүлжээ, гэрэлтүүлэг, хангамжийн салбар шугам сүлжээ.	-0.4-15 кВ цахилгаан түгээх сүлжээ; -0.4-15 кВ цахилгаан түгээх сүлжээ, дэд станцын барилга байгууламж.	холбогдох станцын барилга байгууламж; 35 кв цахилгаан түгээх сүлжээ, дэд станцын барилга байгууламж.	Б. Инженер-геологийн онцгой хүндрэлтэй нөхцөлд баригдах ус хангамж ариутгах татуургын шугам сүлжээ, барилга байгууламж, Б. Шинэ дэвшилтэт технологийг турших нарийн технологи болон барилгын хийцтэй ус хангамж, ариутгах татуургын барилга байгууламж
14.	Ус хангамж, ариутгах татуургын систем	Барилгын тухай хуулийн 10.1.1 дэх ангиллын барилгын гадна ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ	100.0 м ³ /хон хүртэл хүчин чадалтай ус хангамжийн эх үүсвэр, дамжуулах болон салбар шугам сүлжээ -100.0 м ³ /хон хүртэл хүчин чадалтай ахуйн бохир усны цэвэрлэх байгууламж болон ариутгах татуургын дамжуулах болон салбар шугам сүлжээ -50 м ³ /хон хүртэл хүчин чадалтай найрлагаараа ахуйн бохир устай төстэй үйлдвэрийн бохир усны цэвэрлэх байгууламж	101.0 м ³ /хон-с дээш хүчин чадалтай ус хангамжийн эх үүсвэр, дамжуулах шугам сүлжээ, -101.0 м ³ /хон-с дээш хүчин чадалтай ахуйн бохир усны цэвэрлэх байгууламж болон ариутгах татуургын дамжуулах шугам сүлжээ, -51.0 м ³ /хон-с дээш хүчин чадалтай үйлдвэрийн бохир усны цэвэрлэх байгууламж (найрлага нь химийн болон хүнд металлын бохирдолтой) -Нийслэл, бүсийн тулгуур төв хот, бүс нутгийн түвшний ус хангамж, ариутгах татуургын шугам сүлжээ, барилга байгууламжийн техник эдийн засгийн үндэслэл	Усны барилга байгууламжуудын II ангийн байнгын, үндсэн байгууламжууд (Энэ хүснэгтийн 3.27-д зааснаас бусад)
15.	Усны барилга байгууламж	Услалтын систем ба цөөрмийн барилга байгууламж -Инженерийн хийцтэй усан оргилуур	Усны барилга байгууламжууд (Энэ хүснэгтийн 4.30, 5.18 -д зааснаас бусад) III- IV ангийн байнгын үндсэн байгууламжууд /Энэ төрөлд усан цахилгаан станцын барилга байгууламж хамаарахгүй/	Усны барилга байгууламжуудын I ангийн байнгын, үндсэн байгууламжууд А. Усан цахилгаан станц	Б. Усны барилга байгууламжуудын I ангийн байнгын, үндсэн байгууламжууд А. Усан цахилгаан станц

			<p>дамжуулах шугам хоолой, шахуургын станцын барилга байгууламж;</p> <p>- Шатахуун, хий цэнэглэх станцын барилга байгууламж, түүний дагалдах үйлчилгээний барилга (худалдаа, хоолны газар, амрах буудал, техник үйлчилгээ, машин угаалгын газар, харуул хамгаалалттай зогсоол г/м);</p>	<p>- Газрын тос, хийн ордны дэргэдэх газрын тос, хий, ус цуглуулах, тээвэрлэх, ордын технологийн дамжуулах шугам хоолой, шахуургын станцын барилга байгууламж;</p> <p>- Газрын тос, газрын тосны бүтээгдэхүүн, шингэрүүлсэн хийн бүх төрлийн агуулах, шилжүүлэн ачих байгууламж;</p> <p>- Газрын тос ба хийн цоонгийн байгууламж;</p> <p>- Газрын тос, хийн орд газрын дэргэдэх газрын тос, хий, ус цуглуулах, тээвэрлэх объектын барилга байгууламж.</p>	<p>- Газрын тос, хийн ордны дэргэдэх газрын тос, хий, ус цуглуулах, тээвэрлэх, ордын технологийн дамжуулах шугам хоолой, шахуургын станцын барилга байгууламж;</p> <p>- Газрын тос, газрын тосны бүтээгдэхүүн, хийн төв дамжуулах хоолой, холбогдох барилга байгууламжууд.</p>	<p>А. Улс дамнасан нефть болон хийн хоолой;</p> <p>Б. Нүүрснээс газрын тосны бүтээгдэхүүн, нийлэг хий боловсруулах үйлдвэрийн барилга байгууламж;</p> <p>Б.Газрын тос, хий боловсруулах үйлдвэрийн барилга байгууламжууд;</p> <p>А.Газрын тос, газрын тосны бүтээгдэхүүн, хийн төв дамжуулах хоолой, холбогдох барилга байгууламжууд.</p>
18.	Цамхаг, тулгуур, түшиц хана түүнтэй адил байгууламж	<p>15 м хүртэл өндөртэй цамхаг, тулгуур, түшиц хана болон түүнтэй адил байгууламж;</p> <p>- 15 м хүртэл өндөртэй утааны яндан.</p>	<p>30 м хүртэл өндөртэй цамхаг, тулгуур, түшиц хана болон түүнтэй адил байгууламж;</p> <p>- 30 м хүртэл өндөртэй утааны яндан.</p>	<p>100 м өндөртэй цамхаг болон түүнтэй адил байгууламж;</p> <p>- 150 м өндөртэй утааны яндан;</p> <p>- Инженерийн байгууламжийн агаарын шугамын 100 м хүртэл өндөртэй тулгуур ба тулгуурын суурь.</p>	<p>Б. 101 м-ээс өндөр цамхаг болон түүнтэй адил байгууламж;</p> <p>Б. 151 м-ээс өндөр утааны яндан;</p> <p>Б. Инженерийн байгууламжийн агаарын шугамын 101 м-ээс дээш өндөртэй тулгуур ба тулгуурын суурь.</p>	<p>Б. 101 м-ээс өндөр цамхаг болон түүнтэй адил байгууламж;</p> <p>Б. 151 м-ээс өндөр утааны яндан;</p> <p>Б. Инженерийн байгууламжийн агаарын шугамын 101 м-ээс дээш өндөртэй тулгуур ба тулгуурын суурь.</p> <p>Б. Цамхагт, өөрөө явагч, гүүрэн төрлийн кран, манипуляторт кран, сагстай өргөгч, өргүүр 51 метрээс дээш өндөртэй</p>
19.	Өрөх байгууламж			<p>Цамхагт, өөрөө явагч, гүүрэн төрлийн кран, манипуляторт кран, сагстай өргөгч, өргүүр 51 метр хүртэлх өндөртэй</p>	<p>Цамхагт, өөрөө явагч, гүүрэн төрлийн кран, манипуляторт кран, сагстай өргөгч, өргүүр 51 метрээс дээш өндөртэй</p>	<p>Б. Цамхагт, өөрөө явагч, гүүрэн төрлийн кран, манипуляторт кран, сагстай өргөгч, өргүүр 51 метрээс дээш өндөртэй</p>

						<p>А.Нисэх онгоцны буудлын барилга байгууламж.</p> <p>Б.Төмөр замын I ангиллаас багагүй шугамын барилга байгууламж, түүний доторх төмөр замын туннель, зам, станцын барилга байгууламж, төхөөрөмж.</p>
22.	Түр барилга байгууламж	<p>Түр барилга байгууламж Барилгын ажил зохион байгуулах, гүйцэтгэх, барилга барьж байгаа байгууллагын ажиллагадад үйлчлэх ажиллагадад үйлчлэх ашиглаж байгаа барилга байгууламжууд;</p> <p>- Зөөврийн болон туслах барилга байгууламж.</p>	<p>- Цогцолбор барилга байгууламжийн Барилгын ажил зохион байгуулах, гүйцэтгэх, барилга барьж байгаа байгууллагын ажиллагадад үйлчлэх зориулалттай (үйлдвэрлэлийн болон туслах) барилга байгууламжууд;</p> <p>- Гадна зар сурталчилгааны байгууламж.</p>			
23.	Хөрөх байгууламжийн технологийн тоног төхөөрөмжийн угсралт	<p>Амины орон сууцны халаалт агаар сэлгэлт, кондиционерийн шугам сүлжээ угсралт.</p>	<p>10 метр хүртэлх өндөртэй барилга суурилагадах бүх төрлийн хөргөх, агааржуулах тоног төхөөрөмж тэдгээрийн угсралтын ажил;</p> <p>- Агаар сэлгэлт нь ердийн системээр төлөвлөгдсөн барилга;</p> <p>- 20 тн бүтээгдэхүүн хадгалах эсвэл 100 м³ хүртэлх эзлэхүүнтэй хөргөлттэй агуулахын тоног төхөөрөмж,</p>	<p>15-31 метр хүртэл өндөртэй барилга суурилагадах бүх төрлийн төвлөрсөн хөргөлтийн систем, төхөөрөмжүүд тэдгээрийн угсралт;</p> <p>- Агаар сэлгэлтийн механик системээр төлөвлөгдсөн барилга;</p> <p>- Галын болон утааны эсрэг систем төлөвлөгдсөн барилга;</p>	<p>31-51 метр хүртэл өндөртэй барилга суурилагадах бүх төрлийн төвлөрсөн хөргөлтийн систем, төхөөрөмжүүд тэдгээрийн угсралт;</p> <p>- Барилгын нэгдсэн удирдлагын систем болон хөргөлт, агаар сэлгэлтийн иж бүрэн автомат систем төлөвлөгдсөн барилга;</p> <p>- Шилэн фасадтай барилгын хөргөлтийн болон агаар сэлгэлтийн агааржуулалтын тоног</p>	<p>Б. 16 давхар буюу 51 метрээс өндөр барилгын бүх төрлийн хөргөлтийн болон агаар сэлгэлтийн тоног төхөөрөмжийн угсралт;</p> <p>Б. Эмнэлгийн болон тусгай зориулалтын (холбоо, төвлөрсөн дата сервер, цахилгааны өндөр хүчдэл дамжуулах, түлш болон шатамхай хий, тэсэрч дэлбэрэх аюултай тоноглолтой) барилгын хөргөлт халаалт агааржуулалтын тоног</p>