



МОНГОЛ УЛСЫН
ХОТ БАЙГУУЛАЛТ, БАРИЛГА, ОРОН
СУУЦЖУУЛАЛТЫН САЙДЫН
АЛБАН ДААЛГАВАР

2025 оны 02 дугаар
сарын 13-ны өдөр

Дугаар 2025/01

Улаанбаатар
хот

Г Барилга байгууламжийн чанар аюулгүй байдлыг Г
хангаж ажиллах тухай

Барилга байгууламжийн чанар аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор Монгол Улсын Засгийн газрын тухай хуулийн 24 дүгээр зүйлийн 1 дэх хэсгийн 1 дүгээр заалт, 6 дахь хэсэг, 25 дугаар зүйлийн 1 дэх хэсэг, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 7 дугаар зүйлийн 7.1.1, 7.1.9, 7.1.13, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай хуулийн 8 дугаар зүйлийн 8.1.1, 8.1.4, 8.1.5, Барилгын тухай хуулийн 33 дугаар зүйлийн 33.1.1, 33.1.16, 33.1.24, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1.1, Төрийн хяналт шалгалтын тухай хуулийн 5 дугаар зүйлийн 5.1, 5³ дугаар зүйлийн 5³.1 дэх хэсэг, Гамшгийн эрсдэлийг бууруулах үндэсний зөвлөлийн зөвлөмжийн 2-т заасныг тус тус үндэслэн Хот байгуулалт, барилга, орон сууцжуулалтын сайдаас ДААЛГАХ нь:

Нэг.Аймаг, нийслэлийн Засаг дарга нарт:

1.1.Хот, суурин газрын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө болон хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу тухайн жилийн газар зохион байгуулалтын төлөвлөгөөг боловсруулан газар олгох, Хот байгуулалтын тухай, Хот, суурин газрыг дахин хөгжүүлэх тухай, Барилгын тухай, Хот, суурины ус хангамж, ариутгах татуургын ашиглалтын тухай хуулиуд болон тэдгээртэй нийцүүлэн гаргасан хот байгуулалт, барилга байгууламжийн норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагын хангуулан барилга байгууламжийн байршлыг тогтоох, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургийг батлах, барилгын ажлын зөвшөөрлийг олгох, ашиглалтад оруулах арга хэмжээг авч, хяналт тавих;

1.2.Өөрийн харьяалах нутаг дэвсгэрт барилгын салбарт баримтлах төрийн бодлого, барилга байгууламжийн чанар аюулгүй байдлыг хангахтай холбоотой хууль тогтоомж, норм нормативын баримт бичгийн шаардлагыг мөрдөөгүй, түүнчлэн энэ албан даалгаврыг хэрэгжүүлээгүй аж ахуйн нэгж, байгууллагын барилгын ажлыг зогсоох, албадан буулгах, архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, загвар зургийг барилгын ажлын зөвшөөрлийг хүчингүй болгох арга хэмжээг Хот байгуулалтын тухай, Барилгын тухай, Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасан бүрэн эрхийн хүрээнд авч хэрэгжүүлэх;

1.3.Тухайн нутаг дэвсгэрт байрлах орон сууц, олон нийт, иргэний барилга байгууламжийн анхны зориулалт, үндсэн даацын хийц бүтээц, инженерийн хангамжийн систем, шугам сүлжээний чанар, ашиглалтын үеийн төлөв байдалд Барилгын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.4, Барилга, хот байгуулалтын сайдын 2023 оны 259 дүгээр тушаалын хавсралтаар баталсан "Барилга байгууламжийн ашиглалтын гэрчилгээ олгох, паспортжуулах журам"-д тус тус заасны дагуу хяналт тавьж, бүртгэж, паспортжуулалтын дүгнэлтийг гарган иргэдийн эрүүл, аюулгүй орчинд ажиллах, амьдрах нөхцөлийг бүрдүүлэх, болзошгүй гамшиг, аюулаас урьдчилан сэргийлэх арга хэмжээг шуурхай авч ажиллах;

1.4.Хот, суурин газарт хүн ам олноор төвлөрөх, үйлдвэрлэлийн томоохон осол гарч болзошгүй, эрсдэлийн магадлал өндөртэй байршилд шинээр гамшгаас хамгаалах зориулалт бүхий барилга байгууламж барих, засвар шинэчлэлт хийж, бэлтгэл ажлыг хангах, гамшиг ослын үед ашиглах тусгай зориулалтын авто замын зурвас бий болгох талаар судалгаа тооцоо хийн төлөвлөгөө гаргаж, хэрэгжүүлэх ажлыг яаралтай зохион байгуулах, цаашид тухай бүр холбогдох хууль тогтоомжид заасны дагуу хяналт тавьж, гамшиг осол гарахаас урьдчилан сэргийлэх ажлыг зохион байгуулж ажиллах;

1.5.Барилгын тухай хуулийн 35 дугаар зүйлийн 35.1.5-д заасны дагуу Барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааны журмыг баталж, тухайн нутаг дэвсгэртээ мөрдүүлэх, барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хангах ажлыг зохион байгуулах, барилгын үйл ажиллагаа эрхлэж буй аж ахуй нэгж, байгууллагуудад хяналт тавьж, нэгдсэн хяналт шалгалтыг зохион байгуулж ажиллах;

1.6.Орон сууц, олон нийт, иргэний барилгад ашиглагдаж байгаа насжилт гүйцсэн ашиглалт техникийн аюулгүй байдал хангахгүй байгаа лифтийг шинэчлэх ажлыг зохион байгуулах;

1.7.Дэд бүтэц, нийтийн зориулалттай барилга байгууламжийг хөгжлийн бэрхшээлтэй хүнд хүртээмжтэй болгох, эрхийг хангах, аюулгүй байдал, осол гэмтлээс урьдчилан сэргийлэх чиглэлд сургалт, нөлөөллийн ажлыг зохион байгуулах.

Хоёр.Захиалагч, зохиогч, гүйцэтгэгч аж ахуйн нэгж, байгууллагад:

2.1.Захиалагч нь барилга байгууламжийн баримт бичгийг холбогдох хууль тогтоомж, норм, нормативын баримт бичгийн шаардлагад заасны дагуу бүрдүүлэх;

2.2.Эрх бүхий байгууллагаас газар олгосон зөвшөөрөл, баталсан архитектур төлөвлөлтийн даалгавар, байр зүйн дэвсгэр зураг, техникийн нөхцөл, инженер геологийн дүншилтийг үндэслэл зураг, төсөл боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр загвар зураг болон ажлын зураг төслийн ажлыг гүйцэтгүүлэх арга хэмжээг авч ажиллах;

2.3.Барилга байгууламжийн зураг төслийг боловсруулахдаа баталсан хот, суурин газрын ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөний шийдлүүд болон олгосон газрын хэмжээ, зориулалттай уялдуулах, мөн Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12 дугаар зүйлийн 12.8, 12.6.3, 20 дугаар зүйл, Барилгын тухай хуулийн 11 дүгээр зүйлийн 11.1.6, 12 дугаар зүйлийн 12.1.6, 15 дугаар зүйлд заасны дагуу барилгажих талбай нь тухайн төлөвлөлтөд хамрагдсан газрын 60 хувиас илүүгүй, 40-өөс доошгүй хувь нь цэцэрлэг, ногоон байгууламж, автомашины зогсоол болон хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээ, техникийн шаардлагыг хангаж төлөвлөх;

2.4.Орон сууц, олон нийт, иргэний барилга, шатахуун түгээх станц хоорондын болон гал тусгаарлах хамгаалалтын зай хэмжээ, барилгын өрөө тасалгаанд нарны шууд тусгалын үргэлжлэх норматив хугацаа, тусгаарлах бүтээцийн дуу тусгаарлах арга хэмжээг "Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт" /БНБД 31-01-10/-ийн 4.18, заавал мөрдөх 4 дүгээр хавсралт, "Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм" /БНБД 31.01.04/-ийн 2.11, заавал мөрдөх 4 дүгээр хавсралт, "Орон сууц, олон нийтийн барилга, сууцны барилгажилтын бүсийн нарын тусгалын (эзвэрлэлтийн) хангамж /БНБД 23-04-07/, "Шатахуун түгээх станц, Галын аюулгүйн норм" /БНБД 21-07-14/, "Дуу чимээ тусгаарлалт" /БНБД 23-05-10/-ын дагуу тооцож төлөвлөх;

2.5.Олон нийтийн барилгад цахилгаан шатны болон түүний төхөөрөмжийн өрөө, шатны хонгилог сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн өрөө, сургалтын байгууллагын анги, танхим, олон нийт, үзвэрийн танхим, уншлагын танхим, клубын өрөө тасалгаа, тогтмол хүнтэй байдаг өрөө, орон сууцны барилгын сууцны унтлагын өрөөнүүдтэй шууд тулгаж байрлуулахыг хориглох, сууцны бусад өрөө тасалгаатай зэрэгцээ төлөвлөх тохиолдолд дуу чимээ тусгаарлах хийцлэлийн арга хэмжээг авах;

2.6.Барилга байгууламжийн ажлын барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг авсны үндсэн дээр барилгын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй аж ахуйн нэгжээр магадлал хийж батлагдсан зураг төслийн дагуу барилгын ажлыг гүйцэтгэх, барилгын ажлын талбайн зохион байгуулалтын зураг, төслийг боловсруулсан байх, барилгын суурь, хана, хучилт, шат, араг бүтээц, дээврийн ажлуудыг барилгын ажлын гүйцэтгэгчээр бие даан гүйцэтгүүлэх, барилгын ажлын ил, далд ажлын актыг баталгаажуулах, үе шатны ажлын гүйцэтгэлийн тэмдэглэл хөтлөх, барилгын улсын хяналт хэрэгжүүлэх эрх бүхий байгууллага, зураг төсөл зохиогч, захиалагчаас тавьсан хууль ёсны шаардлагыг биелүүлэх;

2.7.Барилга байгууламжийн үндсэн даацын хийцийн бетон зуурмагийг тусгай зөвшөөрөл бүхий зуурмагийн узелиэс авах, барилгын ажлын талбайд бетон зуурмагийг бэлтгэж барилгын ажлыг гүйцэтгэх нөхцөлд итгэмжлэгдсэн сорилт шинжилгээний лабораториар түүхий эд материалын шинжилгээг хийлгэж, шаардлага хангасан тохиолдолд хэрэглэж, бетон зуурмагийн орцын нормыг тогтоолгож, мэргэжлийн эрх бүхий инженер, техникийн ажилтан, ажиллах хүчээр гүйцэтгүүлэх, хяналтыг тогтмол хэрэгжүүлж, үндсэн хийц бүтээцийн бат бэх, тогтвортой ажиллагааг хангуулах;

2.8.Барилгын ажилд зураг төсөл, стандартын шаардлагыг бүрэн хангасан барилгын материал, бүтээгдэхүүнийг лабораторийн шинжилгээ туршилтад хамруулан чанар, аюулгүй байдлыг хангасан нь тогтоолгосон дүгнэлтийг үндэслэн хэрэглэх;

2.9.Өвлийн улиралд барилгын даацын бүтээцийн цутгамал бетоны ажлыг гүйцэтгэх нөхцөлд "Цутгамал бетон, төмөр бетон бүтээц" /БНБД 52-02-05/, "Цутгамал төмөр бетон бүтээцийн ажил гүйцэтгэх заавар" /БД 52-102-04/, "Бетон болон бетонон бүтээгдэхүүн. Бетон бат бэхийг шалгах үнэлэх зарчим" MNS 1920 : 1999 стандартыг мөрдөж, цутгасан хийц бүрийн бетон зуурмагаас дээж авхуулах, бетоны арчилгааг хийх, бетоны шахалтын бат бэхийг итгэмжлэгдсэн лабораториор тодорхойлуулж, бетоны бат бэхийг хангуулах арга хэмжээг авхуулах;

2.10.Барилга байгууламжийн зураг төсөлд төлөвлөлтөд өөрчлөлт оруулах захиалагчийн санал болон барилгын ажлын явцад зураг төсөл өөрчлөгдсөн бол барилга

байгууламжийн норм, нормативын баримт бичигт тавих чанар, аюулгүй байдлын шаардлагад нийцсэн тохиолдолд зөвшөөрч, баталгаажуулах;

2.11.Барилгын угсралтын явцад захиалгч, зураг төсөл зохиогч аж ахуйн нэгж, байгууллага нь "Барилгын ажлын захиалагчийн дүрэм", "Барилгын ажилд зураг төсөл зохиогчийн хяналт тавих дүрэм"-ийн дагуу хяналт шалгалтыг тогтмол хийж, илэрсэн зөрчил дутагдлыг бүрэн арилгуулсны үндсэн дээр ил далд ажлын актыг баталгаажуулах;

2.12.Барилгын талбайд ашиглагдах өргөх байгууламжийн угсралт, засвар, үйлчилгээний ажлыг тусгай зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэж, техникийн аюулгүй байдлыг хангуулах, урт хугацаанд зогссон, магадлалын хугацаа дууссан үед техникийн ээлжит магадлалд хамруулж, магадлалаар илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгах,

2.13.Өргөх байгууламжийн бүрэн бүтэн байдлыг болон кранаар ачаа шилжүүлэх үеийн аюулгүй ажиллагаа хариуцагч, кранчин, оосорлогч дохиончин нарыг сургалтад хамруулж, тушаалаар томилж ажиллуулах, барилгын талбайд ашиглагдах өргөх байгууламжид улсын бүртгэлийн дугаар, даац, дараачийн ээлжит болон техникийн бүрэн магадлал хийх хугацааг том үсгээр харагдахуйц газарт бичиж байрлуулах, барилга угсралтын явцад ачаа авах тусгай тавцан засаагүй байхад ачаа өргөх кранаар барилгын цонх, тагтаар барилга руу ачаа оруулж гаргахгүй байх арга хэмжээг авч ажиллах;

2.14.Барилгын ажлын аюулгүй ажиллагааг хангах зорилгоор аюултай бүсийг тогтоож, гадна хашаа, барилгын шат, салхивч, хонгилын нүх рүү унах аюулаас хамгаалах хашлага, хаалт, хамгаалалт хийгэх, тэмдэг тэмдэглэгээ, санамж анхааруулгыг барилгын ажлын талбайд байршуулах, орчны аюулгүй байдлыг хангуулах.

Гурав.Барилга байгууламжийг өмчлөгч, эзэмшигчид:

3.1.Барилга байгууламжийн хувийн хэрэг хөтлөх, барилгын ашиглалтын хугацаанд барилга байгууламжийн баримт бичгийг баяжуулж, хадгалах;

3.2.Барилга байгууламжийн анхны зориулалт, үндсэн даацын хийц бүтээц, инженерийн хангамжийн систем, шугам сүлжээний чанар, ашиглалтын үеийн төлөв байдал болон орчны тохижилтын засвар арчлалтыг тогтмол хийж, хяналт тавих;

3.3.Барилгын хийц, бүтээцэд ан цав, цууралт үүсэх зэрэг ноцтой эвдрэл, гэмтэл гарсан тохиолдолд эрх бүхий байгууллагад хандаж дүгнэлт гаргуулан, холбогдох арга хэмжээг авах;

3.4.Өмчлөгч, эзэмшигч барилга байгууламжид эвдрэл, гэмтэл учруулах, үндсэн хийц, бүтээц, төлөвлөлт, зориулалтыг өөрчлөх, тухайн барилга байгууламжид байгаль орчин, хүний амь нас, эрүүл мэндэд сөрөг нөлөө үзүүлж ашиглалтын хэвийн нөхцөлийг алдагдуулж болзошгүй үйл ажиллагаа эрхлэхгүй байх арга хэмжээг авч, илэрсэн зөрчил дутагдлыг арилгуулах, барилга байгууламжийн чанар, аюулгүй байдлыг хангуулах;

3.5.Барилга байгууламжид засварын болон өргөтгөл, шинэчлэлтийн ажлыг "Барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний засвар, ашиглалтын хугацааны жишиг норм"-ын хүрээнд төлөвлөж ажиллах;

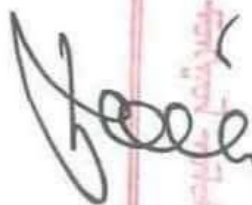
3.6.Ашиглалтын шаардлага хангахгүй болох нь тогтоогдсон барилга байгууламжийг мэргэжлийн эрх бүхий байгууллагын хийсэн оношлогоо шинжилгээний дүгнэлтийг үндэслэн холбогдох арга хэмжээг авч ажиллах;

3.7.Барилга, байгууламжид ашиглагдаж байгаа лифт, эскалаторт тогтсон хугацаанд засвар, үйлчилгээний ажлыг тусгай зөвшөөрөл бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэх, 12 сар тутамд техникийн ээлжит магадлалд хамруулах, ашиглалт хариуцагч, мэргэжлийн лифтчин, эскалаторын операторчин нарыг тушаалаар томилж ажиллуулан техникийн аюулгүй байдлыг хангуулж байх.

Дөрөв.Энэ албан даалгаврыг холбогдох байгууллагад хүргүүлж, хэрэгжилтийг хангаж ажиллахад хяналт тавьж, биелэлтийг хагас, бүтэн жилээр тайлагнаж ажиллахыг аймаг, нийслэлийн Засаг дарга, "Барилгын хөгжлийн төв" ТӨААТҮГ, аймгийн Газрын харилцаа, барилга, хот байгуулалтын газар, Нийслэлийн Хот байгуулалт, хотын стандартын газар, "Монголын Барилгын үндэсний ассоциаци" ТББ-т тус тус үүрэг болгосугай.

Тав.Энэ албан даалгаврын хэрэгжилтэд хяналт тавьж ажиллахыг Төрийн нарийн бичгийн дарга С.Төмөрхүүд даалгасугай.

САЙД



Ж.БАТСУУРЬ