

## **НИЙСЛЭЛИЙН НУТАГ ДЭВСГЭРТ БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖ БАРИХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНЫ ЖУРАМ**

### **НЭГ. НИЙТЛЭГ ҮНДЭСЛЭЛ**

1.1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж, инженерийн дэд бүтэц болон зам замын байгууламжийн Архитектур төлөвлөлтийн даалгавар (цаашид “даалгавар” гэх) боловсруулах, загвар зураг батлах, барилгын ажлын зөвшөөрөл олгох, барилгыг ашиглалтад оруулах үйл ажиллагаатай холбоотой үүсэх харилцааг энэхүү журмаар зохицуулна.

1.2.Нийслэлийн Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөний бүсчлэлд, суурин газрын төлөвлөлтөд заасан зориулалтын дагуу олгогдсон газарт барилга барих зөвшөөрлийг олгоно.

1.3.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд хот байгуулалтын асуудлыг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын дэргэдэх Мэргэжлийн зөвлөл /цаашид “Зөвлөл” гэх/-ийн хурлаар хэлэлцэн шийдвэрлэнэ. Зөвлөлийн дүрэм, бүрэлдэхүүнийг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын даргын шийдвэрээр батлах бөгөөд бүрэлдэхүүнд төрийн болон төрийн бус мэргэжлийн байгууллага орно.

1.4.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээгүй, барилгын ажлын зөвшөөрөлгүй, батлагдсан зураг төслийг зөрчиж барилга угсралтын ажлыг гүйцэтгэж байгаа иргэн, хуулийн этгээдэд нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллага нь Газрын тухай хууль, Хот байгуулалтын тухай хууль, Барилгын тухай хууль, Төрийн хяналт шалгалтын тухай хууль болон бусад хууль тогтоомжид заасан чиг үүргийн дагуу хяналт, шалгалтыг хэрэгжүүлж буулгах хүртэл арга хэмжээг авч ажиллана.

1.5.Энэ дүрмийн 1 дүгээр зүйлийн 1.1-д заасан харилцаанд оролцогч иргэн, хуулийн этгээд өмчийн хэлбэрээс үл хамааран журмыг заавал дагаж мөрдөнө.

### **ХОЁР. АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ДААЛГАВАР, ЗАГВАР ЗУРАГ БАТЛАХ**

2.1.Нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллага нь даалгавар боловсруулах, загвар зураг батлахдаа Хот байгуулалтын тухай хуулийн 10 дугаар зүйлийн 10.1 дэх хэсэг, Монгол Улсын иргэнд газар өмчлүүлэх тухай хуулийн 27 дугаар зүйлийн 27.1.7 дахь заалт, хотын хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөө, хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө, “Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрэм” болон холбогдох норм дүрэмд нийцүүлэн шийдвэрлэнэ.

2.2.Нийслэлийн суурьшлын бүсийн хязгаарт байгаа тусгай хамгаалалттай газар нутагт даалгавар боловсруулах, загвар зураг батлахдаа Хөгжлийн ерөнхий төлөвлөгөөг баримтална.

2.3.Иргэн, хуулийн этгээд нь өмчлөх, эзэмших, ашиглах газартаа барилгын зураг төсөл боловсруулах зөвлөмж болох даалгавар авах хүсэлтээ цахим эсхүл цаасан хэлбэрээр нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад гаргана.

2.4.Даалгавар авах хүсэлт нь дараах бүрдэлтэй байна.

2.4.1.иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

2.4.2.иргэний цахим үнэмлэх, хуулийн этгээдийн гэрчилгээний хуулбар (ХУР системд холбогдсон тохиолдолд шаардлагагүй);

2.4.3.газар өмчлөх, эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ, кадастрын зургийн хуулбар (ХУР системд холбогдсон тохиолдолд шаардлагагүй);

2.4.4.иргэн хуулийн этгээдээс энэ журамд заасны дагуу санал авах бол саналын хуудас.

2.5.Хүсэлт хүлээн авснаас хойш ажлын 10 хоногт багтаан Зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлж, дэмжигдсэн шийдвэрийг үндэслэн Архитектур төлөвлөлтийн даалгаврыг ажлын 5 хоногт боловсруулж, Нийслэлийн Ерөнхий архитектороор баталгаажуулж, хүсэлт гаргагчид хүлээлгэн өгнө.

2.6.Даалгавар хүлээн авсан иргэн, хуулийн этгээд барилгын загвар зургийг батлагдсан үлгэрчилсэн зааврын дагуу боловсруулахдаа байр зүйн зургийн тодруулга хийгдсэн дэвсгэр зурагт үндэслэн эрх бүхий мэргэжлийн байгууллагаар хийлгэнэ.

2.7.Даалгаврын дагуу хийгдсэн барилгын загвар зургийг Зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлж, дэмжигдсэн шийдвэрийг үндэслэн Барилгын тухай хуулийн 23 дугаар зүйлийн 23.1 дэх хэсэгт заасны дагуу хянаж, Нийслэлийн Ерөнхий архитектор батална.

2.8.Барилгын загвар зураг батлуулсан иргэн, хуулийн этгээдийн газар өмчлөх, эзэмших эрхэд өөрчлөлт орсон тохиолдолд даалгавар, загвар зургийг өөрчлүүлэх хүсэлт гаргаж шийдвэрлүүлнэ. **Зориулалт өөрчлөхгүй.**

2.9.Барилга байгууламжийн даалгавар олгосноос хойш 1 жилийн хугацаанд загвар зураг батлуулаагүй, загвар зураг батлагдсанаас хойш 3 жилийн хугацаанд барилга угсралтын ажил эхлээгүй бол хүчинтэй эсэх асуудлыг Зөвлөлийн хурлаар шийдвэрлэнэ.

2.10.Ерөнхий төлөвлөгөө, газрын зориулалт, барилгын норм дүрмийг хангахгүй байгаа зэрэг тодорхой шалтгаанаар барилга барих хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүй тохиолдолд Зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэлгүй нийслэлийн барилгын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас үндэслэл бүхий хариуг хүсэлт гаргагчид албан бичгээр ажлын 5 хоногт багтаан өгнө.

2.11.Газар эзэмших, ашиглах эрхийн гэрчилгээ хүчингүй болсон, газар эзэмших, ашиглах эрх дуусгавар болсон, хугацаа сунгагдаагүй бол даалгавар, загвар зураг, барилгын ажлын зөвшөөрөл хүчингүй болно.

2.12.Түүх, соёлын үл хөдлөх дурсгал болох эртний хот суурины үлдэгдэл, балгас, хэрэм, цайз болон уран барилгын цогцолбор, сүм дуган, хийд, гудамж талбай, байшин барилга, хөшөө дурсгал, мозайк зэргийг сэргээн засварлах, шилжүүлэн байршуулах, шинэчлэн барих, буулгах асуудлыг төрийн болон төрийн бус мэргэжлийн байгууллагын саналыг үндэслэн шийдвэрлэнэ.

2.13.Барилга байгууламж бүр цахим, цаасан хэлбэрийн хувийн хэрэгтэй байна.

## **ГУРАВ. БАРИЛГА БАРИХ ҮЙЛ АЖИЛЛАГААНД ИРГЭН, ХУУЛИЙН ЭТГЭЭДИЙН ОРОЛЦООГ ХАНГАХ, САНАЛЫГ ТУСГАХ**

3.1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга барихад нөлөөлөлд өртөж байгаа иргэн, хуулийн этгээдийн оролцоог Захиргааны ерөнхий хуульд заасны дагуу хангаж дараах тохиолдолд санал авна.

3.1.1.орон сууцны хороололд шинээр барилга барих тохиолдолд самбар байршуулна;

3.1.2.гэр хороолол дахь нэгж талбарт амины орон сууцнаас бусад зориулалтаар барилга барихад.

3.2.Энэ журмын 3.1.1, 3.1.2-т заасан этгээдүүдээс санал авахдаа төлөвлөсөн барилгын хил хязгаарыг тогтоосон эргэлтийн цэгүүдээс “Орон сууц, олон нийтийн барилгын зураг төсөл төлөвлөлт” БНБД-д заасан зай хэмжээний нөлөөлөлд өртсөн газар, үл хөдлөх хөрөнгө эзэмшигч, өмчлөгч, ашиглагчдаас санал авна.

3.3.Барилга байгууламжийг давхарлах, өргөтгөх, хүчин чадал нэмэгдүүлэх тохиолдолд тухайн барилга байгууламжийн өмчлөгч бүрээс санал авч, төрийн болон төрийн бус мэргэжлийн байгууллагын дүгнэлт гаргуулна.

3.4.Барилгын захиалагч нь нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас баталсан загварын дагуу баригдах барилгын талаарх мэдээллийг олон нийтэд мэдээлж, барилга баригдах талбайд самбарыг байршуулах бөгөөд мэдээллийн самбарт дараах мэдээллийг тусгасан байна.

-Газар эзэмшигчийн нэр, газрын зориулалт, хэмжээ, газар олгосон шийдвэр;

-Төлөвлөж буй барилгын талаарх мэдээлэл, эзлэхүүн;

-Санал авах хугацаа, хаяг, холбоо барих утасны дугаар;

-Зөвлөлийн хурлаар хэлэлцүүлэх огноо;

-Санал авах иргэдийн хамрах хүрээ (радиус).

3.5.Самбарыг барилгажих талбайд тод харагдахуйцаар хуанлийн 14 хоног байршуулж үнэн зөв байдлын хариуцлагыг газар өмчлөгч, эзэмшигч, ашиглагч хүлээнэ.

3.6.Санал өгвөл зохих нийт иргэдийн ирүүлсэн саналыг Зөвлөлийн хуралд танилцуулна.

3.7.Санал ирүүлээгүй тохиолдолд тухайн байршилд барилгажихыг дэмжсэнд тооцно.

3.8.Иргэн, хуулийн этгээдээс барилга барих үйл ажиллагаатай холбогдуулан хууль бус санал тавьж, санаатайгаар саад учруулж, мөнгө, хөрөнгө шаардсан нь нотлогдсон тохиолдолд тухайн иргэн, хуулийн этгээдээс санал авахгүй.

3.9.Санал өгвөл зохих иргэдийн дийлэнх олонх нь дэмжээгүй тохиолдолд газар эзэмших, ашиглах эрхийн зориулалт, байршил өөрчлөх, шилжүүлэх, хүчингүй болгох саналыг нийслэлийн газрын харилцааны асуудал хариуцсан байгууллага нь Нийслэлийн Засаг даргаар шийдвэрлүүлнэ.

## **ДӨРӨВ. ИНЖЕНЕРИЙН ДЭД БҮТЭЦ, ШУГАМ СҮЛЖЭЭНИЙ ЗУРАГ ТӨСӨЛ ЗӨВШИЛЦӨХ**

4.1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт авто зам, замын байгууламж, орц гарц, инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээний ажлын зураг төсөл зөвшилцөхдөө нийслэлийн авто замын асуудал хариуцсан байгууллагатай, инженерийн дэд бүтэц, шугам сүлжээ, тохижилтын ажлын зураг төслийг Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын алба, хотын стандарт хариуцсан болон шугам сүлжээний хангагч байгууллагатай хамтран шийдвэрлэнэ.

4.2.Иргэн, хуулийн этгээд нь барилга байгууламжийн гадна шугам сүлжээ, авто зам, замын байгууламжийн зураг зөвшилцөх хүсэлтийг цахим болон цаасан хэлбэрээр гаргана.

4.3.Авто зам, замын байгууламж, инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, дулаан хангамж, цахилгаан хангамж, усан хангамж, ариутгах татуурга, мэдээлэл холбоо, хийн хангамжийн шугам сүлжээний трасс зөвшилцөх үйлчилгээнд дараах материалыг бүрдүүлнэ.

4.3.1.иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

4.3.2.техникийн нөхцөл (шаардлагатай тохиолдолд ажлын зургийн даалгавар);

4.3.3.иж бүрэн ажлын зураг (pdf, dwg хэлбэрээр);

4.3.4.геологийн дүгнэлт (шаардлагатай тохиолдолд);

4.3.5.бусдын эзэмшил, өмчлөл, ашиглалтад байгаа газартай давхцсан тохиолдолд зөвшилцсөн бичиг;

4.3.6.бусдын эзэмшил, өмчлөлд байгаа шугам сүлжээнээс холболт хийх тохиолдолд зөвшилцсөн бичиг;

4.4.Авто зам, инженерийн шугам сүлжээний төлөвлөлтийн трассыг хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгэнэ.

## ТАВ. БАРИЛГЫН АЖЛЫН ЗӨВШӨӨРӨЛ ОЛГОХ

5.1.Иргэн, хуулийн этгээд нь барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, сунгуулах, барилга буулгах хүсэлтийг цаасан эсхүл цахим хэлбэрээр нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагад гаргана.

5.2.Иргэн, хуулийн этгээд нь барилгын ажил эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх, барилга буулгах зөвшөөрлийн хүсэлт гаргахаас өмнө Барилгын тухай хуулийн 16 дугаар зүйлийн 16.1, 16.2, 16.3, 16.4 дэх хэсэгт заасан барилгын ажлын талбайд тавигдах шаардлагыг хангуулсан байна.

5.3.Инженер геологийн төвөгшилтэй, нягтрал ихэссэн байршилд байгаа барилга байгууламжийн орчны аюулгүй байдлыг хангах зорилгоор түр хашаа, саравч, хамгаалалтын торыг татаж, орц гарцыг гарган талбайг бүрэн чөлөөлж инженерийн бэлтгэл арга хэмжээг хангуулж, талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зургийг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал хариуцсан байгууллагатай зөвшилцөнө.

5.4.Барилгын захиалагч, гүйцэтгэгч нь геодези, зураг зүйн үйлчилгээ эрхлэх тусгай зөвшөөрөлтэй хуулийн этгээдээр барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээ, авто замын тэг тэнхлэгийг газарт шилжүүлсэн техникийн төсөл, актыг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын мэдээллийн санд бүртгүүлнэ. Барилга байгууламжийн эргэлтийн цэг өөрчлөгдсөн тохиолдолд мэдээллийг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлнэ.

5.5.Энэ журмын 5 дугаар зүйлийн 5.2-5.4 дэх хэсэгт заасан шаардлагыг хангасан тохиолдолд Зөвшөөрлийн тухай хуульд заасны дагуу барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг олгох асуудлыг шийдвэрлэнэ.

5.6.Барилгын ажлыг эхлүүлэх, үргэлжлүүлэх зөвшөөрлийн хүсэлтэд дараах хүчин төгөлдөр, шаардлага хангасан бичиг баримтыг хавсаргана.

5.6.1.иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

5.6.2.батлагдсан загвар зураг;

5.6.3.инженерийн шугам сүлжээний хангагч байгууллагуудаас олгосон техникийн нөхцөл /инженерийн бэлтгэл арга хэмжээ, дулаан, цахилгаан, усан хангамж, ариутгах татуурга, мэдээлэл, холбоо дохиолол/;

5.6.4.эрүүл ахуйн болон онцгой байдлын асуудал хариуцсан Улсын байцаагчийн дүгнэлт бүхий зөвшөөрсөн ажлын зураг;

5.6.5.төрийн захиргааны төв байгууллагаас олгосон магадлалын ерөнхий дүгнэлт бүхий барилгын ажлын иж бүрэн зураг;

5.6.6.тэг тэнхлэгийн актыг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлсэн акт.

5.7.Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ сунгахад дараах бүрдэлтэй байна.

5.7.1.иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

5.7.2.барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар;

5.7.3.барилгын ажлын гүйцэтгэх төлөвлөгөө, (эсвэл календарчилсан график);

5.7.4.барилгын зураг төсөл зохиогч, гүйцэтгэлийн гэрчилгээ, тусгай зөвшөөрлийн хуулбар.

5.8.Барилгын ажлын зөвшөөрөлд нэмэлт өөрчлөлт оруулахад дараах бүрдэлтэй байна.

5.8.1.иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

5.8.2.барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээний хуулбар;

5.8.3.барилгын ажил гүйцэтгэгч байгууллагатай байгуулсан гэрээг цуцалсан тухай шийдвэр;

5.8.4. зураг төсөлд орсон томоохон өөрчлөлттэй холбоотой баримт бичиг;

5.8.5.барилгын ажлын үе шатанд тавих хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө;

5.8.6.зураг төсөл зохиогч хуулийн этгээдийн танилцуулга, улсын бүртгэлийн болон тусгай зөвшөөрлийн гэрчилгээ.

5.9.Буулгалтын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ олгоход дараах бүрдэлтэй байна.

5.9.1.иргэний өргөдөл, хуулийн этгээдийн албан бичиг;

5.9.2.төрийн болон орон нутгийн өмчийн барилга байгууламжийг төрийн өмчөөс хассан шийдвэр;

5.9.3.барилгын ажлын үе шатанд тавих хяналтыг хэрхэн хэрэгжүүлэх төлөвлөгөө;

5.9.4.талбайн болон үйлдвэрлэлийн зохион байгуулалтын зураг;

5.9.5.хог хаягдлын гэрээний хуулбар;

5.9.6.гэнэтийн ослын болон хариуцлагын даатгалд даатгуулсан бол гэрчилгээ.

5.10.Энэ дүрмийн 5 дугаар зүйлийн 5.5, 5.6, 5.7, 5.8-д заасан баримт бичгийн бүрдэл дутуу, эсхүл зөвшөөрөл хүссэн барилгын газар болон барилгатай холбоотой асуудлаар шүүх, хууль хяналтын байгууллагад хянан шийдвэрлэх ажиллагаа явагдаж байгаа зэрэг шалтгаанаар хүсэлтийг хүлээн авах боломжгүй тохиолдолд нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагаас үндэслэл бүхий хариуг хүсэлт гаргагчид ажлын 5 хоногт багтаан өгнө.

5.11.Иргэн, хуулийн этгээд нь барилгын зураг төсөл болон барилга угсралтын үе шатны ажлын техникийн хяналтыг төрийн болон төрийн бус мэргэжлийн байгууллагатай байгуулсан гэрээний үндсэн дээр хэрэгжүүлнэ.

5.12.Барилга байгууламж барих, шинэчлэх, засварлахдаа гудамж, зам, талбай, сэтлэх, шугас сүлжээ шилжүүлэх, ногоон байгууламжийг түр шилжүүлэх нөхөн сэргээх зардлыг захиалагч хариуцна.

5.13. Иргэн, хуулийн этгээд нь барилгын ажлын талбайд /Орчны аюулгүй байдал UCS0301B:2022/ стандартын дагуу самбар байрлуулна.

5.14.Барилгын ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээг үнэт цаасан дээр хэвлэх бөгөөд үүнтэй холбоотой үнийн тарифыг Нийслэлийн Засаг даргын шийдвэрээр тогтооно.

5.15.Зөвшөөрөл олгох байгууллага нь олгосон зөвшөөрлийн мэдээллийг өөрийн цахим хуудаст байршуулан үйл ажиллагааны ил тод байдлыг хангаж ажиллана.

## **ЗУРГАА. БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙГ АШИГЛАЛТАД ОРУУЛАХ**

6.1.Иргэн, хуулийн этгээд нь барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлтийг нийслэлийн эрх бүхий байгууллагад гаргана.

6.2."Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах дүрэм"-ийг баримтлан барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулна.

6.3.Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах хүсэлт нь Барилгын тухай хууль, Засгийн газрын тогтоолоор баталсан дүрэмд заасан баримт бичгээс бүрдсэн байна.

6.4.Иргэн, хуулийн этгээд нь барилга байгууламж, инженерийн шугам сүлжээний гүйцэтгэлийн байр зүйн зургийг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын хот байгуулалтын мэдээллийн санд хүлээлгэн өгч, бүртгэсэн тухай акт авсан байна.

6.5.Баримт бичгийн бүрдэл, барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийг урьдчилан хянаж, шаардлага хангасан бол барилгын зориулалт, хүчин чадал, хийц бүтээцээс хамааруулан барилга ашиглалтад оруулах комиссын бүрэлдэхүүнийг Нийслэлийн Засаг дарга, ажиллах хуваарийг 7 хоног бүрээр нийслэлийн эрх бүхий байгууллага тус тус баталж ажиллуулна.

6.6.Барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах комисс барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэлийг батлагдсан барилгын ажлын зургийн дагуу баригдсан эсэхийг шалгаж, барилгын загвар зурагт тусгасан хашаа хайсыг гүйцэтгэсэн эсэхийг шалгана.

6.7.Батлагдсан зураг төслийн дагуу тохижилтын ажил хийгдээгүй барилгад ашиглалтад оруулах комисс ажиллуулах хүсэлт ирүүлсэн бол захиалагч нь Улаанбаатар хотын Захирагчийн ажлын албатай Тохижилтын ажлын гэрээ байгуулж тухайн барилга байгууламжийн орчны тохижилтод шаардагдах зардлыг батлагдсан төсвийн дагуу байршуулсан байна. /Тохижилт хийсний дараа комисс ажиллана/

6.8.Захиалагч, гүйцэтгэгч нь комиссоос өгсөн үүргийн биелэлтийг бүрэн хангасан тохиолдолд барилга байгууламжийг ашиглалтад оруулах акт үйлдэж, түүнд бүх гишүүд гарын үсэг зурснаар комиссын дүгнэлт баталгаажна.

6.9.Иргэн, хуулийн этгээд нь комиссын дүгнэлтээр баталгаажсан барилга байгууламжийн мэдээллийг нийслэлийн барилга, хот байгуулалтын асуудал эрхэлсэн байгууллагын хот байгуулалтын мэдээллийн санд бүртгүүлж, хаягийн тодорхойлолт авна.

## **ДОЛОО. ХОРИГЛОХ ЗҮЙЛ**

7.1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих үйл ажиллагааг хэрэгжүүлэхэд дараах зүйлийг хориглоно.

7.1.1.эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүй газар эзэмших, ашиглах, барилга байгууламж барих;

7.1.2.олгосон газарт зориулалтын бус барилга байгууламж барих, хүн амын амьдрах орчны чанарт сөрөг нөлөө бүхий үйл ажиллагаа явуулах;

7.1.3.бусдын газар өмчлөх, эзэмших, ашиглахтай холбогдсон эрх, хууль ёсны ашиг сонирхлыг зөрчих;

7.1.4.өмчилж, эзэмшиж, ашиглаж буй газарт байгаа геодезийн цэг, тэмдэгт болон эдэлбэр газрын хил заагийн тэмдэглээсийг гэмтээх, устгах, зохих зөвшөөрөлгүй нүүлгэн шилжүүлэх;

7.1.5.архитектур төлөвлөлтийн даалгаваргүйгээр барилгын загвар зураг боловсруулах, батлагдсан загвар зураггүйгээр ажлын зураг төсөл боловсруулах;

7.1.6.барилгын ажлыг магадлал хийгдсэн ажлын зураг төсөлгүйгээр гүйцэтгэх;

7.1.7.барилга угсралтын ажлыг эрх бүхий байгууллагын зөвшөөрөлгүйгээр эхлүүлэх;

7.1.8.барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, барилгын ажил гүйцэтгэх, зураг төсөл зохиогч, захиалагч /хөрөнгө оруулагч/-аас чанарын хяналт тавих, худалдан борлуулахтай холбогдсон ажиллагааг гэрээгүйгээр гүйцэтгэх;

7.1.9.барилга байгууламж барих ажилд стандартын шаардлага хангаагүй, гарал үүсэл, тохирлын гэрчилгээгүй, батлагдаагүй импортын материал, эдлэхүүн болон барилгын хэв хашмалын тулаасанд мод хэрэглэх;

7.1.10.барьж дуусаагүй, дууссан боловч ашиглалтад хүлээж аваагүй барилга байгууламжийг ашиглах;

7.1.11.газрын зөвшөөрөл, техникийн нөхцөл олгоогүй, зураг төсөл нь боловсруулагдаж дуусаагүй орон сууцны барилгад иргэдээс хөрөнгө төвлөрүүлэх;

7.1.12.эрх бүхий байгууллагаас барилгын холбогдох зөвшөөрлийг зохих журмын дагуу авсан иргэн, хуулийн этгээдийн барилга угсралтын ажилд хөндлөнгийн этгээд санаатайгаар саад учруулах.

7.1.13.зөвшөөрөлгүй баригдсан барилга байгууламжийг инженерийн дэд бүтцээр хангах.

## **НАЙМ. ХАРИУЦЛАГА**

8.1.Нийслэлийн нутаг дэвсгэрт барилга байгууламж барих үйл ажиллагаанд холбогдох хууль тогтоомж болон энэ дүрмийг зөрчсөн этгээдэд дор дурдсан хариуцлагыг ногдуулна.

8.1.1.зохих зөвшөөрөлгүйгээр газар дээр барилга байгууламж барьсан, эсхүл бусад хэлбэрээр түүнийг дур мэдэн эзэмшсэн бол Газрын тухай хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.4 дэх хэсэгт заасны дагуу газрыг албадан чөлөөлөх арга хэмжээ авч, холбогдох зардлыг гэм буруутай этгээдээс гаргуулна. Газрыг чөлөөлөөгүй бол уг барилга байгууламжийг шаардлагатай гэж үзвэл Газрын тухай хуулийн 57 дугаар зүйлийн 57.5 дахь хэсэгт заасны дагуу төрийн өмчлөлд үнэ төлбөргүй шилжүүлнэ.

8.1.2.барилгын ажлын зөвшөөрөл аваагүй этгээд барилга угсралтын ажил эхлүүлсэн бол газар эзэмших, ашиглах эрхийг хүчингүй болгох саналыг эрх бүхий албан тушаалтанд хүргүүлнэ.

8.2.Батлагдсан загвар зураггүй барилгын ажлын зураг төсөл боловсруулсан зураг зохиогч, барилгын ажлыг гүйцэтгэсэн хуулийн этгээдийн тусгай зөвшөөрлийг хүчингүй болгуулах саналыг төрийн захиргааны төв байгууллагад хүргүүлнэ.

8.3.Энэ журмын заалтыг зөрчсөн иргэн, хуулийн этгээд Барилгын тухай хууль, Зөрчлийн тухай хуулийн 12 дугаар зүйл бусад холбогдох хууль, тогтоомжийн дагуу хариуцлага хүлээнэ.

-----oOo-----