



УЛААНБААТАР
ХОТЫН АРДЫН ДЕПУТАТУУДЫН ХУРЛЫН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРГААНЫ

ТОГТООЛ

1985 оны 10
сарын 12 өдөр

Дугаар 225

Улаанбаатар
хот

ДҮРЭМ БАТЛАХ ТУХАЙ

БНМАУ-ын Сайд нарын Зөвлөлийн 1984 оны 377 дугаар тогтоолны заалтыг хэрэгжүүлэх зорилгоор БАТХУХ-той зөвшөөрөлцсөний дагуу Улаанбаатар хотын АДХ-ын гүйцэтгэх захиргаанаас ТОГТООХ нь:

1. Улаанбаатар хотын архитектурын хяналтын албаны дүрмийг 1986 оны I дүгээр сарын I-нээс эхлэн түр мөрдөхөөр баталсугай.

2. Архитектурын хяналтын албаны үйл ажиллагаанд шаардлагатай акт, шаардлага, дүгнэлт, албан бичгийн хуудсыг хэвлүүлж хэрэглэхийг Архитектур төлөвлөлтөйн газар /Т.Жадамбаа/-т зөвшөөрсүгэй.



УЛААНБААТАР ХОТЫН АРДЫН ДЕПУТАТУУДЫН ХУРЛЫН
ГҮЙЦЭТГЭХ ЗАХИРГААНЫ

ДАРГА *[Signature]* С.МӨНХЖАРГАЛ.

ХАРИУЦЛАГАТАЙ НАРИЙН БИЙГИЙН

ДАРГА *[Signature]* Ч.ЖАМБАЛ.

БАТХУХ-той зөвшөөрөлцсөний
үндсэн дээр Хотын АДХ-ын гүйцэт-
гэх захиргааны 985 оны ний
өдрийн 28 тоот тогтоолоор батлав.

УЛААНБААТАР ХОТЫН АРХИТЕКТУРЫН
ХЯНАЛТЫН АЛБАН ДҮРЭМ

Нэг. Нийтлэг үндэслэл.

1.1. Хотын Архитектур төлөвлөлтийн газрын дэргэдэх
Архитектурын хяналтын алба нь нийслэл хот болон засаг захиргааны
хувьд түүнд харьяалагдсан төв суурин газруудын нутаг дэвсгэр
дээрх барилгажилтын ажлын чанарт хот байгуулалтын шаардлага,
ерөнхий төлөвлөгөөний зарчмын үүднээс улсын хяналт тавих
байгууллага мөн.

1.2. Архитектурын хяналтын албаны зорилго нь:

а/ Улаанбаатар хотын ерөнхий төлөвлөгөө, хотын орон
сууцны хороолол, үйлдвэр, аж ахуй-агуулахын районуудыг
нарийвчилсан ерөнхий төлөвлөгөө, инженерийн хангамжийн ерөнхий
схемд үндэслэн боловсруулагдсан барилгажилтын зураг төслийн
хэрэгжилтийг хангуулах.

б/ Хотыг барьж байгуулах, барилга угсралтын ажлын
чанарыг сайжруулах, барилгын ИТХ-ын харууцлагыг дээшлүүлэх,
барилгын норм дүрэм техникийн нөхцлийг хангуулах, барилгын
материалыг арвилан хэмжээтэй зарцуулах зэрэг асуудлаар гарсан
хууль тогтоомж шийдвэрийн биелэлтийг хангуулах.

в/ Барилга угсралтын бүх ажлын чанарыг өндөр түвшинг
хангуулж гарч болзошгүй зорчлоос урдчилан сэргийлэхэд оршино.

1.3. Хотын архитектурын хяналтын алба нь өөрийн үйл
ажылагаанд ШХАУ-ын хууль тогтоомж, болон холбогдох дээд
байгууллагуудын тогтоол шийдвэрийг удирдлага болгож, хотын
нутаг дэвсгэрийн хэмжээнд барилгын ажлын харьяаллыг харгалзах-
гүйгээр энэ дүрэмд заасан эрх үүргийн дагуу ажлаа явуулна.

2.

1.4. Архитектурин хяналтын алба нь хотын Архитектур төлөвлөлтийн газрын бүрэлдэхүүнд багтах бөгөөд албаны даргыг хотын АДХ-ийн гүйцэтгэх захиргааны даргын захирамжаар томъёон ажлылуулна.

1.5. Архитектурин хяналтын албаны дарга, инженерүүд нь улсын байцаагчийн эрхтэй байна.

1.6. Архитектурин хяналтын алба нь хийсэн шалгалтынхаа дүнг үндэслэн акт дүгнэлт гаргана. Алба түүний байцаагч нарын гаргасан акт дүгнэлтийг архитектур төлөвлөлтийн газрын даргын тушаал, Хотын АДХ-ийн Гүйцэтгэх захиргааны тогтоол, УБДХ-ийн даргын тушаалаар батлана.

ТАЛГАВАР: батлах заагыг тусгайлан тогтосно.

1.7. Алба түүний байцаагч нарын гаргасан акт, тавьсан шаардлага, өгсөн үүрэг даалгаврыг хомоордох байгууллага алсан тушаалтан хугацаанд нь бүрэн биелүүлж харцуг нь албан ёсоор мэдэгдэж байна.

1.8. Архитектурин хяналтын алба нь хот байгууллагын дэг журам, сахилт, барилга угсралтын ажлын технологи, батлагдсан зураг төслийн хэрэгжилт, материал хийц өндөржүүлэх хэдгаламт хамгаалалт, тээвэрмэлтэнд гарч байгаа зөрчлийг арилгуулах асуудлыг шийдвэрлэнэ. Харин ноцтой зөрчил дутагдлыг Хотын АДХ-ийн гүйцэтгэх захиргаа, Улсын арилгын палган байцаах газарт оруулж шийдвэрлүүлнэ.

1.9. Архитектурин хяналтын алба нь тогтоосон хурцаар хийсэн тэмцэг, гүүнчлэн акт, шаардлага, дүгнэлт албан ёсоор хэргийн хуудас хөрөглөнө.

Улсын байцаагчид нь хувийн дугаар бүхий тэмцэг, үнэмлэх, шаардлагын болон торлуулалт и хуудас хөрөглөнө.

1.10. Алба нь хяналт шалгалтын талаар хийсэн ажлынхаа талванг хотын АДХ-ийн гүйцэтгэх захиргаанд оруулж байлуулна.

Хоёр. Хотын барилгачуудын хяналтын агаарч үүрэг.

2.1. Орон сууц иргэний зориулалттай барилгын барилга угсралтын ажлыг батлагдсан зураг төсөл, барилгын норм дүрэм, техникийн нөхцөл горимын дагуу гүйцэтгэж байгаа эсэхийг шалгана.

2.2. Хотын гол гудамж замын дагуу баригдаж байгаа үйлдвэрийн зориулалттай барилга байгууламжуудын гадна талуудыг /фасад/ батлагдсан зураг төслийн дагуу хийгдэж байгаа эсэхэд хяналт тавина.

2.3. Хотын нутаг дэвсгэр дээр ерөнхий төлөвлөгөөний дагуу баригдах батлагдсан зураг төсөлтэй, улсын төлөвлөгөөнд тусгагдсан орон сууц иргэний зориулалттай барилга байгууламжийн ажлыг эхлэх зөвшөөрлийг олгоно.

2.4. Барилга, байгууламжинд явуулж байгаа техникийн ба зохиогчийн хяналтын үр нөлөөг дээшлүүлж чанарыг сайжруулах талаар захиалагч болон зураг төслийн байгууллагын ИТА нарын ажилд хяналт тавьж ажиллана.

2.5. Хот түүний дүүрэгт баригдаж байгаа орон сууц, иргэний зориулалттай барилга байгууламжийг ашиглалтанд хүлээж авах комиссын бүрэлдэхүүнд оролцоно.

2.6. Орон сууц иргэний зориулалттай барилгад хэ, эгслэгдэж байгаа материал, хийц эдэлхүүний чанар, үзэмж нь стандартын шаардлагад тохирч байгаа эсэх болон тэдгээрийг барилгын норм дүрэм, заавар, стандартын шаардлагын дагуу зөв хурааж хадгалж тээвэрлэж байгаа эсэхийг шалгана.

2.7. Барилга, барилгын материалын чанарыг дээшлүүлэх, барилгын өртгийг хямдруулах, барих хугацааг богиносгох, эдийн засгийн үзүүлэлтийг дээшлүүлэхтэй холбоотой тогтоол, заавар дүрмийг барилгын байгууллагууд хэрхэн мөрдөж байгаад хяналт тавина.

2.8. Орон сууц иргэний зориулалттай барилгын барилга угсралтын ажлын гүйцэтгэгч даамал болон захиалагчийн хяналт тавих ИТА нарын баталгааг гаргуулан эрх олгож, хүн бүрээр хувийн хэрэг хөтлөнө.

2.9. Түүх соёлын дурсгалт зүйлийн хамгаалалтын байдалд хяналт тавина.

2.10. Орон сууц иргэний зориулалттай барилга байгууламж, түүний хийц хэсэгт гарсан эвдрэл, гэмтэл зөрчлийн шалтгааныг холбогдох мэргэжлийн хүмүүсийг оролцуулан судалж тогтооно.

2.11. Зөвшөөрөлгүй дур зоргоороо ямарваа төрлийн барилга байгууламжийг барих явдлыг гаргуулахгүй байх. Энэ талаар райондын АДХ-ын гүйцэтгэх захиргаандаас хийж байгаа ажилд хяналт тавина.

2.12. Ашиглалтанд байгаа орон сууц иргэний зориулалттай барилга байгууламжийн ашиглалт эвдрэл гэмтэлд хяналт шалгалт хийх талаар дор дурдсан үүрэг гүйцэтгэнэ.

а/ Байгалийн гэнэтийн осол аюулын улмаас эвдэрсэн барилга байгууламжийг шалгаж цаашид хэрхэх тухай дүгнэлт шийдвэр гаргах.

б/ Хотын гол гудамж замын дагуу баригдсан бүх төрлийн барилга байгууламжийн гадна өнгө, нүүрэн талуудын батлагдсан өнгөний паспорт, архитектурны шийдлийг дур зогоороо өөрчлөх явдлыг гаргуулахгүй байх.

Гурав. Архитектурны хяналтын албаны эрх.

3.1. Албаны ИТА /улсын байцаагч/ нь шинээр барьж байгаа бүх төрлийн барилга байгууламж, барилгын материалын үйлдвэр, түүнчилэн зураг төслийн ба захиалагч, гүйцэтгэгч байгууллагад саадгүй нэвтрэн орох.

3.2. Шалгалтанд хамрагдаж байгаа байгууллагын ИТА нараас холбогдох материал, бичиг баримтыг шаардан авч үзэх, мөн шалгалттай холбогдсон асуудлаар тодорхойлолт гаргуулан авах.

3.3. Алба нь хяналт шалгалтынхаа ажилд шаардлагатай үед холбогдох байгууллагаас мэргэжлийн хүмүүсийг тэдгээрийн удирдлагатай тохиролцсоны үндсэн дээр татан оролцуулах, шаардагдаж байгаа байгууллагын унаа тээврийн хэрэгслийг хэрэглэж хяналт шалгалтын ажлыг гүйцэтгэх.

5.

3.4. Улаанбаатар хот түүний дүүрэгт тус албаны зөвшөөрөлгүй эхэлсэн түүнчилэн техникийн нөхцөл дүрэм зааварт нийцээгүй барилга угсралтын ажлыг бүхэлд нь буюу түүний зарим хэсгийг зогсоож, зөрчлийг засуулах талаар акт, шаардлага тавих.

3.5. Барилга байгууламжинд гарсан зөрчил гологдлыг арилгах хүртэл уг ажлыг цааш үргэлжлүүлэхийг зогсоон дутуу буюу буруу хийсэн ажлаа гүйцээн хийтэл тухайн ажлын санхүүжилтыг хаах, хэрэв санхүүжигдсэн бол тэр хийц хэсэг буюу үе шавны ажлын санхүүжилтийг суутгуулах, төлөвлөгөөний гүйцэтгэлээс хасуулах шаардлага тавих.

3.6. Улсын стандартын шаардлагад тохирохгүй барилгын материал хийц эдэлхүүн үйлдвэрлэх тэдгээрийг нийлүүлэх, барилга угсралтын ажилд хэрэглэх явдлыг хориглон зогсоох талаар холбогдох дээд байгууллагад асуудал оруулах.

3.7. Стандартын шаардлага зөрчиж үйлдвэрлэсэн барилгын материал хийц эдлэхүүнийг тухайн үйлдвэр, цехийн үйлдвэрлэлт борлуулалтын төлөвлөгөөний гүйцэтгэлээс хасч, түүний борлуулалтаас олсон ашгийг улсын төсвийн орлогч оруулах тухай асуудлыг зохих байгууллагад тавих.

3.8. Барилгын норм дүрэм, техникийн нөхцлийн шаардлага, стандартын заалтыг зөрчсөний улмаас гологдол гаргасан буюу барилга угсралтын ажлыг чанаргүй гүйцэтгэсэн гэм буруутай хүмүүсээр гологдол бүтээгдэхүүнийг хийхэд олгосон цалин хөлс болон хэрэгцээгүй болсон материалын үнийг төлүүлэх тухай асуудлыг шийдвэрлэх.

3.9. Албанаас хийсэн хяналт шалгалтаар илэрсэн зөрчил дутагдлыг гаргасан гэм буруутай хүмүүс болон тусалбанаас өгсөн үүрэг даалгавар, шаардлагыг удаа дараа биелүүлээгүй хүмүүст дор дурдсан хариуцлага хүлээлгэнэ.

- а/ Улсын байцаагч 25-500 төгрөгөөр торгох.
- б/ Ноцтой зөрчил гарсан үед улсын барилгын шалган байцаах газарт асуудал оруулж арга хэмжээ авахуулах.

в/ Гурван сар хүртэл хугацаагаар бага цалинтай ажилд шилжүүлэх буюу албан тушаал бууруулах, түүнчилэн албан тушаалаас нь халах саналыг албан газар байгууллагад нь тавих.

3.10. Албаны акт торгуулийг зөвшөөрөхгүй тохиолдолд Улсын барилгын шалган байцаах газар, Хотын АДХ-ын гүйцэтгэх захиргаанд гомдол гаргаж болно Уг гомдолыг хүлээн авсан өдрөөс хойш 14 хоногийн дотор хянаж шийдвэрлэх бөгөөд энэ нь эцсийн шийдвэр болно.

ХОТЫН АРХИТЕКТУР ТӨЛӨВМӨЛТИЙН ГАЗАР.