



**№5.38.2. БАРИЛГА БАЙГУУЛАМЖИЙН АРХИТЕКТУР
ТӨЛӨВЛӨЛТИЙН ХЭРЭГЖИЛТИЙГ ШАЛГАХ
ХЯНАЛТЫН ХУУДАС**

Хяналтын байгууллага:

Шалгуулагч этгээдийн нэр:

Объектын нэр:

Регистрийн дугаар:

Хяналт шалгалт хийсэн огноо: .../.../...

Шаардлага хангасан асуултын тоо:

Хууль сахин мөрдөлтийн хувь:

Шаардлага хангаагүй нийт оноо:

Эрсдэл үүсэх магадлалын хувь:

Эрсдэл үүсэх магадлал

ХЯНАЛТ ШАЛГАЛТЫН АСУУЛТУУД, ҮНЭЛГЭЭ

№	Хууль тогтоомж, дүрэм, журам, стандартын нэр, зүйл, заалт	Асуултууд	Батлагдсан оноо		Авсан оноо
			Шаардлага хангасан	Шаардлага хангаагүй	
1	2	3	4	5	
Барилгын зураг төслийн чанар			0	690	0
1	Барилгын тухай хуулийн 18.1, 20.2	Барилгын зураг төслийг боловсруулах тусгай зөвшөөрөлтэй.			
2	Барилгын тухай хуулийн 18.1, 20.2	Барилгын угсралтын ажил гүйцэтгэх тусгай зөвшөөрөлтэй.			
3	Хот байгуулалтын тухай хуулийн 9.1.1, 24.1.5,	Тухайн барилга байгууламжид хот суурины батлагдсан хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөө болон барилгажилтын төслийг үндэслэн газар олгосон.	0	20	
4	Хот байгуулалтын тухай хуулийн 22.1.2	Тухайн барилга байгууламжийн эдэлбэр газар эзэмших зөвшөөрлийг нутгийн захиргааны байгууллагаас авсан.	0	5	
5	Хот байгуулалтын тухай хуулийн 12.8, 12.6.1, 12.6.3, 24.1.5, Барилгын тухай хуулийн 12.1.8, 12.1.4	Байршил тогтоосон эдэлбэр газарт барих тухайн барилгын зориулалт, хүчин чадлыг тухайн хот, тосгоны хөгжлийн хэсэгчилсэн ерөнхий төлөвлөгөөг баримталсан.	0	20	
6	Барилга байгууламжийн зураг	Архитектур төлөвлөлтийн шийдэл, орон зайн зохиомж нь орчны барилгатай нь уялдсан.	0	5	

7	Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийн 3.2, 3.3, 7.5.9	Барилгажих талбай нь тухайн газрын 70 хувиас ихгүй, зам, талбай, ногоон байгууламж 30 хувиас доошгүй байхаар тусгасан, авто зогсоол түүний орц гарцыг хөдөлгөөнд саадгүй байхаар төлөвлөсөн.	0	20	
8	"Аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитекторын дүрэм"-ийн 3.1.8, Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийн 3.2, 3.3	Тухайн хот, сууринд шинээр барих, өргөтгөл, шинэчлэлт хийх барилга байгууламжийн архитектур төлөвлөлтийн даалгавар боловсруулж, зөвшөөрсөн.	0	20	
9	БТХ-ийн 12.1.1, 23.1, 23.2, ББЗТБЗМХД-ийн 3.3	Тухайн барилгын эх загвар зураг, ажлын зураг төслийг боловсруулахдаа архитектур төлөвлөлт болон зургийн даалгаврыг баримталсан.	0	10	
10	Барилгын тухай хуулийн 19.1.1, 37.1.3, 37.1.4, 37.1.5, 38.1.8, 23.4,	Тухайн барилга байгууламжийн захиалагч нь зураг төсөл зохиогчтой зураг төсөл боловсруулах болон хяналт тавих гэрээг байгуулсан.	0	5	
11	БТХ-ийн 23 дугаар зүйл, 12.1, 12.1.1, 38.1, ББЗТБЗМХД-ийн 7.5.2	Барилга, байгууламжийн архитектур төлөвлөлт, инженерийн хангамжийн шийдэл нь дагаж мөрдөж байгаа норм, дүрэм, стандарт, технологийн даалгавар, инженер-геологийн судалгааны дүгнэлт, техникийн нөхцөлийн дагуу зохиогдсон.	0	10	
12	БТХ-ийн 12.1.6, 15 дугаар зүйл, ХБТХ-ийн 20.2	Тухайн барилгын эх загвар зураг, ажлын зураг төсөлд хөгжлийн бэрхшээлтэй иргэдийн хэрэгцээг хангасан төлөвлөлтийг тусгасан.	0	10	
13	Барилгын тухай хуулийн 23.5, ББЗТБЗМХД-ийн 4.1.8, 4.1.9, 4.1.10	Гадаад улсын хуулийн этгээдийн боловсруулсан барилга байгууламжийн зураг төсөл баримт бичгийг МУ-ын эрх бүхий этгээдтэй хамтран баталгаажуулсан, зураг төслийн баримт бичгийг англи, монгол хэл дээр хөрвүүлсэн.	0	10	

14	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн 2.11, Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт БНБД 31-01-10-ийн 4.18, 5.26, 4 дүгээр хавсралт	Тухайн барилга байгууламжийн ерөнхий төлөвлөгөөний зураг төсөл нь: - Барилгын тууш талуудын хоорондох зай 15м-ээс багагүй /2-3 давхар бол/, 20м-ээс багагүй /4 давхар бол/, 21м-ээс багагүй /5 давхар/, 30м-оос багагүй /9 давхар/, 40м-ээс багагүй /12 давхар/, 45м-ээс багагүй /16 давхар/, - Барилгын тууш тал, хөндлөн талын хооронд болон сууцны ерөөний цонхтой хөндлөн талуудын хооронд 10м-ээс багагүй /2-4 давхар/, 12м-ээс багагүй /5 давхар/, 15м-ээс багагүй /9 давхар/, 18м-ээс багагүй /12 давхар/, 20м-ээс багагүй /16 давхар/, - Шулуун тэнхлэгийн дагуу байрласан цамхаг хэлбэрт барилгуудын хоорондох зай 18м-ээс багагүй /9-12 давхар/, 25м-ээс багагүй /16 давхар/ зайд байрлах шаардлагыг хангасан.	0	15	
15	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн 3.5, Үйлдвэрийн газрын барилгажилтын ерөнхий төлөвлөгөө БНБД 30-02-07-ийн 2.12	Хорт бодис ялгаруулдаггүй, бохирдолгүй нормын зөвшөөрөгдөх хэмжээнд дуу шуугиан гаргадаг үйлдвэр, аж ахуйн газруудыг суурьшлын бүсэд байршуулахдаа орон сууцны барилга, амралт зугаалгын бүс, эрүүл мэндийн байгууллага, сургууль, цэцэрлэгээс 50м-ээс багагүй зайд байрлуулсан.	0	15	
16	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн 6.12	Орон сууцны эдэлбэр газраас төмөр зам хүртэлх ариун цэврийн хамгаалалтын бүсийн өргөн 50 м-ээс багагүй байхаар төлөвлөсөн.	0	15	
17	Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт БНБД 31-01-10-ийн 4.13	Орон сууцны барилгын үндсэн орц, цонхтой нүүрэн талд нийтийн үйлчилгээний зориулалттай өрөө тасалгаа байрлуулж төлөвлөөгүй.	0	10	
18	Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт БНБД 31-01-10-ийн 4.15	Хоёр талдаа цонхтой орон сууцны барилгад 10 хүртэлх хүүхдийн багтаамжтай гэрийн цэцэрлэгийн өрөө тасалгааг 2 хүртэлх давхарт байрлуулсан ба барилгын эдэлбэр газарт нь оршин суугчид болон хүүхэд амрах, тоглох тоглоом бүхий талбайтай төлөвлөсөн.	0	10	

19	Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт БНБД 31-01-10-ийн 5.24	Барилгын цахилгаан шатыг унтлагын өрөөний ханатай зэрэгцээ байрлуулаагүй, бусад өрөө тасалгаатай зэрэгцээ төлөвлөсөн бол дуу чимээ тусгаарлах хийцлэлийн арга хэмжээ авсан.	0	15	
20	БНБД 31-01-10-ийн 4.9, 4.10, 3-р хавсралт	Орон сууцны барилгад цахилгаан шатны тоо, даац ба хурдын тооцож төлөвлөсөн.	0	10	
21	Орон сууцны барилгын зураг төсөл төлөвлөлт БНБД 31-01-10-ийн 9.3	Нийтийн орон сууцны барилгын хонгил аль нэг төгсгөлдөө цонхтой бол хонгилын норматив урт нормоор 24м, өргөн нь 1.4м, хоёр төгсгөлдөө цонхтой нөхцөлд урт нь 48м, 48м-ээс урт бол өргөн нь 1.6м, урт хонгилын 24м тутамд хөндлөн талаас нь байгалийн гэрэл тусах гэрлийн кармантай байх ба карманаас хонгилын төгсгөл хүртэл 30м төлөвлөсөн.	0	15	
22	БНБД 31-01-10-ийн 4.16, 4-р хавсралт	Тухайн орон сууцны барилгын авто гараж болон зогсоолын талбайг норм дүрэмд тавигдах шаардлагын дагуу төлөвлөсөн.	0	10	
23	БНБД 23-04-07, БНБД 30-01-04-ийн 9.19	Тухайн барилгаас түүний зэргэлдээ байрлаж байгаа орон сууц, олон нийтийн барилга болон үйлдвэрийн барилга байгууламж хүртэлх зай хэмжээ нь нарны тусгалын зай хэмжээний шаардлагыг хангасан.	0	10	
24	БНБД 30-01-04-ийн 5.1, 13 дугаар хавсралт, БД 31-113-11-ийн 3-р бүлэг	Тухайн олон нийт, иргэний барилга байгууламжийн эдэлбэр газрын хэмжээнд тавигдах шаардлагыг хангасан.	0	15	
25	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн 4 дүгээр хавсралт	Тухайн барилга байгууламжаас түүний зэргэлдээ байрлаж байгаа орон сууц, олон нийтийн барилга болон үйлдвэрийн байгууламж хүртэлх зай хэмжээ галын аюулаас хамгаалах шаардлагыг хангасан.	0	20	
26	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн 5.4	Ерөнхий боловсролын сургуулийн бага ангийн сурагчдын явах замыг, хурдны зам, гол гудамж замтай нэг түвшинд огтолцохоор төлөвлөөгүй.	0	15	
27	БНБД 30-01-04-ийн 6.13, 10-р хүснэгт	Орон сууцны эдэлбэр газрын улаан шугамаас гудамж замын ирмэг хүртэлх зай хэмжээг хангасан.	0	10	

28	Хот тосгоны төлөвлөлт барилгажилтын норм ба дүрэм БНБД 30-01-04-ийн 6.39	Тухайн барилга байгууламжийн хананаас түүний зэргэлдээ байрлаж байгаа шингэн түлш хадгалах газар доорхи сантай шатахуун түгээх станц хүртэлх зай хэмжээний шаардлагыг хангасан.	0	10	
29	ХБТХ-ийн 24.1.6, БНБД 30-01-04-ийн 7.10	Уг барилга байгууламжийг инженерийн шугам сүлжээний хамгаалалтын зурвасын гадна талд төлөвлөгдсөн.	0	20	
30	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 4.4, 4.5	Барилгын аюулгүй байдлыг иж бүрэн хангах удирдлагын төв, ашиглалтын албаны өрөөг барилгын гол орцны орчим, хөлийн өрөө болон утаажилтгүй шатны хонгил руу шууд гарцтайгаар 1-р давхарт, байгалийн гэрэлтүүлэгтэй байхаар байрлуулсан.	0	10	
31	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 4.7	Өндөр барилга болон түүнд залгасан барилга, орон зайд сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн байгууллага төлөвлөөгүй.	0	20	
32	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 4.15	Гадна хана, фасадыг нил шилэн ханаар хийсэн бол дотор талд нь 1200 мм-ээс багагүй өндөртэй хашлага төлөвлөсөн.	0	10	
33	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 14.7	Гал тэсвэршлэх ханаар хязгаарлагдсан газраас дээшхи хэсгийн хамгийн их талбай зочид буудалд 1500м ² , орон сууцанд 2000м ² , бусад 2500м ² -аас ихгүй байхаар төлөвлөсөн.	0	10	
34	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 14.9	Барилгын 50м-ээс дээш өндөрт байрлах олон нийтийн зориулалттай танхим 100-аас ихгүй хүний багтаамжтай төлөвлөсөн.	0	10	
35	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 14.20, 14.22	Өндөр барилга дахь айлын орон сууцны хаалганаас хамгийн ойр байрлах утагдаггүй шатны хонгилын хаалга хүртэл 12м-ээс ихгүй төлөвлөсөн.	0	10	
36	Өндөр барилгын төлөвлөлт БНБД 31-17-10-ын 14.1	Ямар нэгэн онцгой, чухал объектоос өндөр барилга хүртэлх зай нь эдгээр барилгын нэгээс нөгөөд гал дамжих боломжгүйгээр барахгүй аль нэг нь нурахад үүсэх гал түймрээс хол байхаар төлөвлөсөн.	0	20	

37	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 1.7	Дуу чимээ, чичиргээ үүсгэдэг тоног төхөөрөмжөөр ажиллах салхивчийн өрөө, шахуурга болон дулааны узелийн өрөөг үзвэрийн танхим, бэлтгэл сургуулилт хийх өрөө, тайз, дууны төхөөрөмжийн өрөө, уншлагын танхим, эмнэлэгийн тасаг, эмчийн өрөө, мэс заслын өрөө, цэцэрлэгийн группийн өрөө, хичээллэх анги танхим болон тогтмол хүнтэй байдаг өрөөний харалдаа дээр, доор, зэрэгцүүлэн байрлуулж төлөвлөөгүй.	0	15	
38	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 1.11	Цахилгаан шат ажиллуулах төхөөрөмжийн өрөө болон шатны хонгилийг сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн өрөө, сургалтын байгууллагын анги, танхим, олон нийтийн тогтомол хүнтэй байдаг кабинеттай шууд тулгаж төлөвлөөгүй.	0	15	
39	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 2.2, 2.5	Цэцэрлэгийн барилгын өрөө, тасалгааны нэг хүүхдэд ноогдох талбайг тооцож төлөвлөсөн.	0	10	
40	"Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж" БНБД II-66-88-ын 3.40	Сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн байгууллага, ерөнхий боловсролын сургууль, дотуур байрт сургууль, ерөнхий боловсрол, тусгай мэргэжил нэгэн зэрэг олгох политехникийн дунд сургуулиас бусад сургалтын байгууллагыг байнгын хөдөлгөөнтэй замаас 50м-ээс, орчных нь гудамж замаас 25м-ээс хол зайтай байрлуулан төлөвлөсөн.	0	15	
41	"Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж" БНБД II-66-88-ын 4.16	Хонгилд тусах байгалийн гэрэлтүүлгийн тусгал нэг булангаасаа бол хонгилын гэрэлтүүлэгтэй хэсгийн урт 24м-ээс ихгүй, хоёр талын булангаасаа бол 48м-ээс ихгүй төлөвлөсөн. Урт хонгилд карман гаргах ба өөр хоорондоо 24м-ээс холгүй, булангийн цонх гэрэлтэй кармоны хооронд 36м байхаар төлөвлөсөн.	0	15	
42	"Сургалт хүмүүжлийн байгууллагын барилга байгууламж" БНБД II-66-88	Ясли, цэцэрлэгийн барилгын эзэлхүүн төлөвлөлтийн шийдэлд тавигдах шаарлагыг хангасан.	0	10	

43	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 2.4	Орон сууцны барилгад байрлах сургуулийн өмнөх насны хүүхдийн бүлгийн өрөөний 1 хүүхдэд 4 ам/м-ээс багагүй талбай ноогдохоор тооцож өлгүүр, амралтын өрөө, тогтоомын өрөө, ариун цэврийн өрөө, ажилчдын цайны газартай байхаар төлөвлөсөн.	0	10	
44	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 2.7, 2.16, 2.19, 2.21	Сургалтын барилгын өрөө болон номын сангийн нийтийн уншлагын танхимын нэг хүүхдэд ноогдох талбайн шаардлагын дагуу төлөвлөсөн.	0	10	
45	БНБД 31-03-03-ын 2.8, ЕБСБТ БД 31-113-11	Ерөнхий боловсролын сургуулийн барилгаас тухайн сургуульд хамааралтай авто зогсоол хүртэлх зайг авто тээврийн хэрэгсэлийн хүчин чадалтай уялдуулан төлөвлөсөн.	0	10	
46	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 3.6, 3.7	Сургуулийн эдэлбэр газрын талбайн 50%-иас багагүй талбай нь ногоон байгууламж төлөвлөсөн, биеийн тамирын, аж ахуйн ба амралтын гэсэн 3 үндсэн бүсэд хуваасан.	0	15	
47	БНБД 31-03-03-ын 2.8, БД 31-113-11-ийн 4-р бүлэг, В, Г хавсралт	Сургуулийн барилгын эзэлхүүн төлөвлөлтийн шийдэлд тавигдах шаардлагыг хангасан.	0	10	
48	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 2.12	Сууцны болон соёл, олон нийтийн ажлын өрөөний дээд, доод талд агуулахын өрөө, хадгаламжийн өрөө, галын аюултай өрөө байрлуулан төлөвлөөгүй.	0	15	
49	БНБД 31-03-03-ын 2.9, 1.24, Эмнэлэгийн барилга БД 31-115-12	Эмнэлэгийн барилгын нэг оронд ногдох талбайн хэмжээ болон өрөөний гэрэлтүүлэгт тавигдах шаардлагыг хангасан.	0	10	
50	БНБД 31-03-03-ын 2.13, 2.14, 2.15, 2.16, 2.18	Үзвэрийн болон нийтлэг үйлчилгээ, хурлын, соёлын танхимуудын нэг суудалд ноогдох талбайд тавигдах шаардлагыг хангасан.	0	10	
51	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 2.22	Олон нийт, иргэний барилгын хооллох танхимын нэг суудалд ноогдох талбайд тавигдах шаардлагын дагуу төлөвлөсөн.	0	10	
52	Олон нийт иргэний барилга БНБД 31-03-03-ын 4.9, 3.4	Ерөнхий боловсролын сургууль болон цэцэрлэгийн барилгын хүчин чадал, гал тэвсвэршилтийн зэргээс хамааруулан давхрын хэмжээг тооцож төлөвлөсөн.	0	10	
53	БНБД 31-04-12-ын 5.1, 5.5	Захиргааны зориулалттай барилгын өрөө, тасалгаануудыг иж бүрэн төлөвлөсөн.	0	10	

54	"Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барлига" БНБД 31-04-12-ын 5.2, хавсралт Д	Захиргааны зориулалттай олон нийтийн барилга байгууламжийн ерөөний талбайд тавих шаардлагыг хангасан.	0	10	
55	БТХ-ийн 12-р зүйл, 23.2, Барилга байгууламжийн зураг төсөл боловсруулах, зөвшилцөх, магадлал хийх дүрмийн 4.1.1, "Аймаг, нийслэлийн Ерөнхий архитекторын дүрэм"-ийн 3.1.8,	1-54-д заасан шаардлагыг хангасан болон тухайн барилга байгууламжийн зураг төслийн техник-эдийн засгийн үзүүлэлт, хүчин чадал, зориулалт, овор хэмжээ, байгаль, цаг уурын болон техникийн нөхцөл, архитектур төлөвлөлт, бүтээц, инженерийн хангамжийн үндсэн шийдлийг тодорхойлсон эх загвар зураг /эскиз/-ийг хянаж, зөвшөөрөлцсөн.	0	20	
56	БТХ-ийн 19.1.1, 25 дугаар зүйл, ББЗТБЗМХД-ийн 7.5	1-55-д заасан шаардлагыг хангасан барилгын зураг төсөлд магадлал хийсэн.	0	20	
Барилгын угсралт, орчны тохижилт			0	60	0
57	Барилгын тухай хуулийн 40.1.16, ХБТХ-ийн 22.1.2	Барилга байгууламжийн ажлын зөвшөөрлийн гэрчилгээ авсан.	0	20	
58	Барилгын тухай хуулийн 40.1.1, Хот байгуулалтын тухай хуулийн 22.1.2, 24.1.4	Эрх бүхий байгууллагаар батлагдсан зураг төслийн дагуу гүйцэтгэсэн.	0	20	
59	Барилгын тухай хуулийн 40.1.1, Барилгын орчны тохижилтын ажил БНБД 31.01.08-98, Үйлдвэрийн газрын барилгажилтын ерөнхий төлөвлөгөө БНБД 30-02-07-ийн 3.38 - 3.53, 3.70 - 3.86	Амралтын болон хүүхдийн тоглоомын талбайн тоног төхөөрөмжийн угсралтыг зураг төслийн дагуу гүйцэтгэсэн.	0	5	
60		Авто болон явган хүний зам талбайг гүйцэтгэхдээ зураг төсөлтэй нийцсэн.	0	5	
61		Ногоон байгууламжийг зураг төслийн дагуу хийгдсэн.	0	5	
62		Гадна зам талбайн гэрэлтүүлгийг зураг төслийн дагуу хийгдсэн.	0	5	
НИЙТ ОНОО			0	750	0

БАТАЛГААЖУУЛАЛТ		
Хяналтын чиглэл, албан тушаалын нэр	Хяналтын чиглэл, албан тушаалын нэр	Хүлээн зөвшөөрсөн: Аж ахуйн нэгж, байгууллагын эрх бүхий албан тушаалтан
/ овог, нэр/	/ овог, нэр/	/ овог, нэр/
/ гарын үсэг, тэмдэг/	/ гарын үсэг, тэмдэг/	/ гарын үсэг, тамга/

Тайлбар: