

សំរេច
ជំពូក១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់អំពីការប្រើប្រាស់វិធីនិងឈ្មោះ អង្គការសហប្រតិបត្តិការ និងការគ្រប់គ្រងការងារសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងការប្រើប្រាស់វិធីនិងឈ្មោះ អង្គការសហប្រតិបត្តិការ ។

មាត្រា ២

- ពិភពលោកសហប្រតិបត្តិការ-អង្គការសហប្រតិបត្តិការ គឺជា ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការ :
- ក១.ក២.ក៣ : ឈ្មោះ "ប្រទេសសហប្រតិបត្តិការ" កំណត់ក្នុង (១-២-៣) ។
 - ខ១.ខ ២.ខ ៣ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច ក្នុងការប្រើប្រាស់វិធីនិងឈ្មោះ ២ ។
 - គ១ ៧ ៣១៣ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច មានចំនួន ៥០០២ ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច ។ ការប្រើប្រាស់ឈ្មោះនេះ ធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងការងារសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច ។
 - ឃ១.ឃ២ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច ។
 - ង១ ៧ ៥ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច និងសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច ។
 - ឈ១ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច
 - ច : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច

ជំពូក២
បទប្បញ្ញត្តិសម្រាប់ការងារសេដ្ឋកិច្ច

មាត្រា ៣

- បទប្បញ្ញត្តិសម្រាប់ការងារសេដ្ឋកិច្ច
- ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច :
- ពិភពលោកសហប្រតិបត្តិការ និង :
 - ១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់វិធី
 - ២ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច
 - ៣ : ឈ្មោះសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ចសហប្រតិបត្តិការសេដ្ឋកិច្ច

- ៤ : ការបោះពុម្ពផ្សាយនៃសំណង
- ៥ : ថ្ងៃនៃសំណងដែលអនុញ្ញាត
- ៦ : ការរៀបចំពិធីរាជធានីបុក្រា : សួនច្បារពិភពលោក

កំណត់សំគាល់ : អាត្រាបន្តបន្ទាប់នេះលើកឡើងពីលំនៅដ្ឋាន ឬ សំណង់ប្រភេទដទៃទៀត :

- លំនៅដ្ឋានបែបប្រពៃណី : សារពិសោធន៍ប្រភេទ (សង់ខ្ពស់ពីរ ឆ្នាំងនិងតំបូលធ្វើពិស្វិក...) លំនៅដ្ឋានបែបនេះពុំទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទេ ។
- លំនៅដ្ឋាន "ថ្ម" ប្រភេទដទៃទៀត : លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។
- លំនៅដ្ឋាន "ថ្មប្លែង" : ជាទូទៅជាលំនៅដ្ឋានមួយ សង់ពីឥដ្ឋមានមុតិសជាដើមមានមុតតូច ។ លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

មាត្រា ៤ . **តំបន់ ក១.ក ២.ក ៣**

ទីក្រុងស្រះនៃតំបន់

តំបន់ ក១ "ប្រទេសស្រុក" ស្ថិតនៅភាគឦសានទីក្រុង នៅប្រទេសខេត្តកំពង់ចាម រាម ។ តំបន់នេះរួមមាន សំណង់សាងសង់សំណង់ស្រុក ៣ និងផ្ទះប្រកបដោយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។ តំបន់ ក២ និង តំបន់ ក៣ ជាតំបន់សំរាប់ពង្រីកដីប្រទេសស្រុក រយៈពេលមធ្យម និងរយៈពេលវែង ។ យោងតាមទិសដៅរបស់ខ្លួន ការរៀបចំតំបន់ទាំងនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃប្លង់គោលនិងស្បៀងនៅបន្តកដោយឡែក ។ ក្នុងករណីពុំមានឯកសារទាំងនេះ អន្តរាគមន៍ទាំងអស់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ និងស្របតាមបញ្ជាផ្ទៃក្នុងអាត្រាខាងក្រោមនេះ :

៤.១ : ប្រទេសស្រុកនៃតំបន់

ស្រុកពេសកាត :

គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រាប់បញ្ចូលទាំងលំនៅដ្ឋាន " ស្រាល " និង (ដែលតាមធម្មតាមិនទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់) លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតសាងសង់ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ :

សម្រាប់ការ គាំពារដល់ការអនុវត្តកិច្ចសន្យាស្តីពីការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនធាន
ការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនធាន (ត្រូវ ប្រព័ន្ធបង្ការទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ការប្រើប្រាស់ស្ថាន
ត្រូវទិញទៅអោយ ។

៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញខ្សែ ៗ ចំណតថ្លៃ

ការគាត់តែងការសាងសង់ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ ក្នុង
ការសាងសង់សកល ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។ រាល់ការសាងសង់ត្រូវ
ស្របតាមប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនធាន លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

ការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនធាន ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក
បច្ចេកទេសស្តីពីគម្រោងសាងសង់ស្របតាមប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ ក្នុងករណីដែល
គាត់តែងសកលទាំងនេះ ការប្រើប្រាស់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៣ : ថ្លៃប្រើប្រាស់ទឹកស្អាត

ថ្លៃពីត្រូវតែស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ បើគ្មាន
សកលទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៤ : ការបោះទឹកស្អាតចំណត

ការបោះទឹកស្អាតចំណតត្រូវតែស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់គោល និង
គោលការណ៍បច្ចេក ។ បើគ្មានសកលទាំងនេះរាល់ការបោះទឹកស្អាតចំណតត្រូវសុំការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៥ : ថ្លៃនៃសំណង់ដំបូងអនុញ្ញាត

ថ្លៃសំណង់ត្រូវតែស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ បើគ្មាន
សកលទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៦ : ការផ្សេងទៀតសាងសង់ស្របតាមប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក

ការប្រើប្រាស់ប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងធនធាន
ស្ថានត្រូវទិញទៅអោយត្រូវស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់ គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ បើ
គ្មានសកលទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៥ . **តំបន់ ១១**
ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃតំបន់

តំបន់ ១១ ស្ថិតនៅសង្កាត់ភ្នំពេញទី១ ខណ្ឌពោធិ៍សាត់ រាជធានីភ្នំពេញ តាមច្រកចូលច្រកចេញ និង ច្រកចេញច្រកចូល ជា "តំបន់ត្រូវការការពារ" ចាប់ពីថ្ងៃ ២៤០៧ ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកទិដ្ឋភាព បច្ចុប្បន្ន ពោលគឺតំបន់មានទេសភាពល្អ មានប្រភពទឹកស្អាតសម្រាប់ផ្គត់ផ្គង់ និងមានសំបកដីជាដុំខ្លាញ់របស់ ពលករពលរដ្ឋសាមញ្ញ ។

៥.១ : ប្រភេទនៃការធ្វើច្នៃសំនី

ប្រភេទការពារ :

- អាជ្ញាធរអនុប្រកាសបញ្ជាថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការព្រឹក្សាអាជ្ញាធរតំបន់នេះ ។
- ប្រវែង ដេប៉ូ ប្រវែងត្រូវ ជាដើមសេចក្តីកំណត់របស់ពលរដ្ឋ កំណត់របស់ពលរដ្ឋផ្សេង ឬ កំណត់របស់ពលរដ្ឋផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អាក្រក់បរិស្ថាន ។
- ការបញ្ជូនផ្តល់ផលនិងលាងចោលបង្គោលប្រព័ន្ធប្រក់ប្រកេច លើកលែងតែអាជ្ញាធរអនុប្រកាស ពិភពលោកអប្បបរមា ។

អនុប្រកាសដោយអាជ្ញាធរប្រក់ប្រកេច :

- សំណង់ដំបូងបង្អស់ លើកលែងតែសំណើប្រក់ប្រកេចថ្មី "ឈ្មោះ" ។
- សំណើប្រក់ប្រកេចបញ្ជាក់បញ្ជី ៧ មានបន្ទប់គិតជាង ១៥០ ដោយមានការអនុប្រកាស ពិភពលោកអប្បបរមា ។ សំណើប្រក់ប្រកេចបញ្ជាក់បញ្ជីត្រូវមានចំណាយពិភពលោកអប្បបរមា (គិតពីរយុ សំណើប្រក់ប្រកេចនៅសំណើប្រក់ប្រកេច) ។
- សំណង់ថ្នាក់ទី ៧ ឬខ្លាចន់ណាស់ថ្នាក់ មានផ្ទៃក្រឡាប្រក់ប្រកេចជាង ២០០ម^២ ដែលមានលក្ខណៈបំផ្លាញដល់សុខភាពសាធារណៈនិងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុប្រកាស ពិភពលោកអប្បបរមា បញ្ជាក់ពិភពលោកអប្បបរមាប្រក់ប្រកេចបញ្ជាក់បញ្ជីនេះពេលផ្សេងៗគ្នាពិបាក ។

៥.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតថែមទៀត

ផ្លូវចេញចូល : ពិភពលោកអប្បបរមាប្រក់ប្រកេចមានសំណង់ថែម លើក លែងតែម្នាក់ទៀតប្រក់ប្រកេចបញ្ជាក់បញ្ជីស្តីពីអ្នកចិល្លី ។

ផ្លូវ : ផ្លូវចូលទៅពីផែនដីតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើឈ្មួញ ឬ លើស្ទឹងប្រក់ប្រកេចអស់រយៈពេលយូរ ។ ផ្លូវចេញចូលទៅនឹងផ្លូវ

បំពេញតំរូវការ ការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតំរូវការប្រមូលសំរាមគោលការណ៍បច្ចេកទេសសំរាម ។
 បើត្រូវអ្នកជាត្រូវចាត់ គេត្រូវតែមានទិសដៅត្រូវប្រើប្រាស់ ។ បើពុំមានទេ
 ត្រូវចាត់ចែងអាច មានបណ្តាញអេធីតេមាត្រីក ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត
 ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីដែលស្នើសុំលើទឹកអនុញ្ញាតសាងសង់ ហើយស្ថិតនៅ
 ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវតែភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកនៅក្នុង
 អណ្តូងត្រូវតែ មានឯកសារបញ្ជាក់ដោយអ្នក ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក
 ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងសិប្បកម្ម ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត
 សាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវតែពិចារណាទឹកភ្លៀងប្រើប្រាស់ ។ ពីមួយឡើយ
 មានថ្លៃលើស ៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើគ្រោះទឹកភ្លៀង ក្នុងការទប់ទល់រាំងស្ងួត ១០% នៃថ្លៃទឹក ។
 រាល់ការរៀបចំប្រព័ន្ធប្រមូលទឹកត្រូវបរិក្ខណ៍ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត
 ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែមានការគ្រប់គ្រងសំរាមក្នុងផ្ទះ
 ប្រមូលក្នុងសំរាម ។

ចំណុះស្រូវ : ចំណុះស្រូវត្រូវតែមានសំណង់តំរូវការរបស់សំណង់
 ថ្មីត្រូវស្ថិត ក្នុងលិខិតសំណង់នោះ ។ បច្ចុប្បន្នដែលអនុវត្តសំណង់ប្រែប្រួលសំណង់
 គ្រឿងមានដូច តទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណុះស្រូវត្រូវតែមានសំណង់ប្រើប្រាស់គ្រោលសាងសង់
 លើយ ១០០ម^២ រីឯលំនៅដ្ឋានក្នុងត្រូវតែមានចំណុះស្រូវ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ត្រូវតែមានចំណុះស្រូវរីឯលំនៅដ្ឋាន
 ស្ទើរនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំណត់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណុះស្រូវត្រូវតែមានចំណុះស្រូវ
 ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណុះស្រូវត្រូវតែមានចំណុះស្រូវ ៥០០ម^២ ។

+ គម្របប្រព័ន្ធ : (លើសពី ១០០កម្រែង) : តំណាងឱ្យការកែលម្អស្រូវ
១០០ភាគរយ ។ ក្នុងករណីគ្មានការកែលម្អស្រូវតំណាងឱ្យការកែលម្អស្រូវ ម្ចាស់សំណង
អាចប្រើប្រាស់តំណាងផ្សេងៗទៀតដូចជា ក្នុងករណីដែលមានការកែលម្អស្រូវ
៥០០ម ពីស្រូវស្រស់ស្រាយ ។ ត្រូវបញ្ជាក់ពីការកែលម្អស្រូវស្រាយ អនុញ្ញាត
សំណង ។

៥.៣ : ផ្ទៃស្រែប្រើប្រាស់ស្រូវ

ផ្ទៃស្រែប្រើប្រាស់ស្រូវសំណងស្រូវជាតិលេខ ៦ ស្ទើរតែ ២០០០ម^២ មុនសិទ្ធិ
អាចត្រូវបាន ៣០០ ម្រីម ។ ផ្ទៃស្រែប្រើប្រាស់ស្រូវស្រាយ ១០០០ម^២
មុនសិទ្ធិអាច ត្រូវបាន ១៥០ ម្រីម ។

៥.៤ : ការប្រើប្រាស់ស្រែ

• ភាគច្រើនស្រែស្រូវ : សំណងស្រែស្រូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
តំបន់ ៦មកើតពីព្រំប្រទល់មុនដែលតាមផ្លូវសំណងស្រូវ ។ ក្នុងករណីផ្សេងទៀត
សំណង ត្រូវស្ថិតក្នុងតំបន់ ៥០ មីត្រសំណងស្រូវ ។

• ភាគច្រើនស្រែស្រូវស្រាយ : តំបន់ព្រំប្រទល់ស្រូវស្រាយសំណង ត្រូវតែ
ជាប់ជាប់ក្នុងព្រំប្រទល់សំណងនិងមិនអាចត្រូវបាន ៥០ ម្រីម ។

• ភាគច្រើនស្រែសំណង់ផ្សេងៗទៀតក្នុងករណីដែលស្រូវស្រាយ : សំណង់ពីរដាច់
គ្នា សំណង់ក្នុងករណីដែលស្រូវស្រាយត្រូវមានតំបន់ព្រំប្រទល់សំណង់
ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនត្រូវបាន ៣០ ម្រីម ។

៥.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

- គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមកម្រិតស្រូវស្រាយ :
 - ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃក្រាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដី
ស្រូវស្រាយ ។
 - កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់ គិតដល់កំពស់ផ្ទៃដី មិនអាច
លើស ៤០ ម្រីម ។
 - សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬខ្លះចំណុះថ្នាក់ មានផ្ទៃក្រឡាកម្រិតជាង ៥០០ម^២ តែមានទំហំទំនងគ្នាជាមួយគ្នាទេសចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ចម្លងពីអាជ្ញាធរនេះបានកាត់ប្រាក់សរុប៖ ពាណិជ្ជកម្ម ។

៦.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

• ផ្លូវចេញចូល : ពិរិយទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ ដីសំបុត្រ ចេញ-ចូល មួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

• ផ្លូវ : ត្រូវតែមាននៅដីដែលស្ថិតតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើស្ថាន ពិរិយឲ្យទឹកក្នុងស្រះអមសំណង់ផ្លូវអាចប្រើបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវបំពេញតំរូវ ការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។ បើផ្លូវ មួយជាផ្លូវទាមទំនើងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញបាន ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវទាម ទំនើងអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ ឡើយ ។

• ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីដែលសុំពិរិយអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវតែភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួន អណ្តូងត្រូវតែជាមុននៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយពិរិយអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

• ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានសំណង់អាចទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងឪឡាត ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំរាប់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយពិរិយអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

• ទឹកភ្លៀង : ការប្រថាប់ទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយទ្វេដី មានផ្ទៃលើស៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀងមួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរាយការណ៍ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

• សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្ទងសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។

• ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់ថ្មីត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍របស់រដ្ឋបាលផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

រាល់នៅឆ្នាំ : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ប្រើប្រាស់ប្រាក់ចំណូលរដ្ឋបាល
ហើយ១០០% រវាងការចំណាត់ចែងឆ្នាំនីមួយៗត្រូវមានចំណាត់ចែងអនុវត្ត ។

ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ត្រូវចំណាត់ចែងអនុវត្តរវាងតិចស្មើនឹង
២០% នៃត្រូវចំណាត់ចែង ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានកាត់ចេញ ។

ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ប្រើ
ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

សាលា : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ ៥០០ម^២ ។

សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់អនុវត្ត
១០នាទី ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពប្រគល់ឲ្យគ្រប់គ្រងតាមចំណុចនៃបទដ្ឋាន គ្មាន
សំណងអាចប្រើប្រាស់ចំណាត់ចែងនេះទេ ក្នុងករណីអនុវត្តប្រើប្រាស់នៅក្នុង
នៅតំបន់មិនយូរ ៥០០ម ពីទីក្រុងសាលាប្រជុំ ។ ត្រូវរក្សាបែបកាត់ចេញ
ជាមួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតកាត់ចេញ ។

៦.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីទួត

ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីទួតបែរទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម^២ មុនដីមិន
អាចតូច ជាង ៣០ម ឡើយ ។ ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីទួតផ្សេងៗទៀតមាន ១០០០ម^២
មុនដីមិនអាច តូចជាង ១៥ម ឡើយ ។

៦.៤ : ការបោះឆ្នោតនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់បែរទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
ចំងាយយ៉ាងតិច ២ម ពីជួរសំណង់ផ្លូវ ។

ទាក់ទងដីទួតសំណង់ : ចំងាយពីដីទួតសំណង់មកសំណង់ ត្រូវតែជាង
ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥ម ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅសំណង់ដីទួតក្នុងករណីអនុវត្តជាមួយគ្នា : សំណង់ពីរ
ជាប់គ្នា សំណង់ក្នុងករណីអនុវត្តជាមួយគ្នាត្រូវមានចំងាយយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់
ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

៦.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដីបណ្តាញ

គេតណាទៅសំណង់ ដោយពេញតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកាត់សំណង់តែងតែមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ដីទួតឡើយ ។

៨.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺបិទទ្វារអស់មិនអាចមានសំណង់ដេរ លើកលែងតែម្ចាស់គិស្ត្រូវចេញចូលមួយលើវិធីអ្នកជិតខាង ។

ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលនីតិកម្មបណ្តាញផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើល្អ ឬស្ថានទេសិក្សា ឲ្យទឹកក្នុងស្រះអមសំណង់ខាងផ្លូវអាចរៀនបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវរៀនចេញស្រូវការ ការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងស្រូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។

លើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាល់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់ត្រឡប់វិញបាន ។ លើពុំមាន ទេ ផ្លូវទាល់នោះអាចមានបណ្តាញ អតិបរមាត្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គឺជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារ បច្ចេកទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្ម ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់យ៉ង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិត អនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងរៀនបាន ។ វិមួយឡូត៍ មានផ្ទៃលើស ៣០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបរាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរា ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានារាជការស្រួលស្រាយសំរាមប្រមូល ផ្ទុះសំរាម ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ស្រូវការរបស់សំណង់គឺត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

- បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :
 - លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកម្រាមសាងសង់ ហើយ ១០០ម^២ យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
 - ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយយ៉ាងតិច ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំរាលសំណង់ដែលពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០អ^២) ចំណាត់ថវិកាស្តារឡើងវិញ
ការិយាល័យ ៣០០អ^២ ។

សមណ្ណដ្ឋាន : ចំណាត់ថវិកាស្តារឡើងវិញ ៥០០០ ។

សកម្មភាព : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាត់ថវិកាស្តារឡើងវិញ
១០០នាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពសម្រាប់ចំណាត់ថវិកាស្តារឡើងវិញ គ្មាន
សំណង់អាចសម្រេចចំណាត់ថវិកាស្តារឡើងវិញនៅក្នុងរដ្ឋបាលក្រុង ក្រុងស្រុក
នៅតំបន់មិនប្រកាស ៥០០អ ពិសិទ្ធិស្តារឡើងវិញ ។ ត្រូវរៀបចំកិច្ចសន្យា
ជាមួយពាក្យសុំពិនិត្យអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

៧.៣ : ផ្ទៃមេឃរោងចក្រ

ផ្ទៃមេឃរោងចក្រសម្រាប់រោងចក្រជាតិលេខ ៦ ស្ទើរនិង ២០០០អ^២ មុនពិនិត្យអាច
ត្រូវបាន ៣០០ ម៉ែត្រ ។ ផ្ទៃមេឃរោងចក្រផ្សេងៗទៀតមាន ១០០០អ^២ មុនពិនិត្យ
អាចត្រូវបាន ១៥០ ម៉ែត្រ ។

៧.៤ : ការប្រើប្រាស់ដី

រោងចក្ររោងចក្រនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់រោងចក្រជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
តំបន់រោងចក្រ ៦០ ពិសិទ្ធិស្តារឡើងវិញ ។ ព្រំនេះប្រែប្រួលទៅតាមប្រភេទផ្លូវ ។

រោងចក្រពិសិទ្ធិស្តារឡើងវិញ : តំបន់ពិសិទ្ធិស្តារឡើងវិញសម្រាប់សំណង់ ត្រូវតែជា
ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់ និងមិនអាចតិចជាង ៥០ម៉ែត្រ ។

រោងចក្រនៅសំណង់ដទៃទៀតក្នុងបរិវេណពិសិទ្ធិស្តារឡើងវិញ : សំណង់ពីរ
ជាតំបន់ ក្នុងរដ្ឋបាលក្រុងត្រូវមានចំងាយពីគ្នាប៉ាងតិចស្ទើរនិងកំពស់អាគារដែល
ខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣០ ម៉ែត្រ ។

៧.៥ : ផ្ទៃដីសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃដីសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃប្រាសនៃសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ពិសិទ្ធិស្តារឡើងវិញ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤០ ម៉ែត្រ គិតដល់
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

សន្ទស្សន៍ ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

៧.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុខច្បាប់និងដើមឈើ

រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំប្រទល់សកលៈ មានចំណែកមិនលើសពី ១.៨០ម លាងពី សំភារៈស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពិត ឬឥដ្ឋប្លង់ស៊ីម៉ង់ កំណត់យ៉ាងតិច ០.៨០ម ។ អាចមានរបងលើសម្រាប់ជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែរក្សាភាពពណ៌ព្រិលព្រឹត្តិជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំងអស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាម្យ៉េស៊ីពណ៌ឆ្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យព្រិលព្រឹត្តិពណ៌ផ្សេង ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

សំភារៈ : ឆ្នៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមត្រូវនៃសំភារៈ ៣ មុខ ក្នុងមួយម៉ែត្រ ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យព្រិលព្រឹត្តិពណ៌ផ្សេង ។

ដើមឈើ : រោមការដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ៨. តំបន់ ៧១

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

៧១ ជាតំបន់ស្ទឹង ឬនិមាតត្រូវ គិតឆ្ពោះរវាងផ្លូវសងខាងចាត់ស្ទឹង ជាតំបន់ដែលត្រូវ ការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការប្រើប្រាស់តំបន់នេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុង ក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងសៀវភៅបន្តកម្ពុជា ។

៨.១ : ប្រភេទនៃការធ្វើប្រែសម្រួល

ត្រូវហាមឃាត់ :

- សំណង់ទាំងអស់រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផង លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតក្នុង ជាកំណត់ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ៨. តំបន់ ៧២

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

៧២ ជាតំបន់តូចមួយចំណែកព្រៃ ក្នុង តំបន់ខាងព្រះរាជកំណត់ ជាតំបន់ដែល ត្រូវការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការប្រើប្រាស់នេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុង ក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងសៀវភៅបន្តកម្ពុជា ។

៨.១ : ប្រភេទនៃការធ្វើប្រែសម្រួល

ត្រូវហាមឃាត់ :

- គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផង លើកលែងតែមានការ អនុញ្ញាតយ៉ាងជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១០. នីមន៍ ៣៧

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃនីមន៍

កាត់បន្ថយតម្លៃជាប់ខាងលិចផ្លូវនៅក្រុងស្រីសោត ។ បច្ចុប្បន្នតំបន់នេះមានសំណង់តែៗ (កិច្ចការប្រតិបត្តិ...) និងសម្បទានផ្ទះកំប្លោង ។ សម្បទានខ្លះគឺពុំមានសំណង់ ឬគ្មាន មានសំណង់សាងសង់ ។ តំបន់ ៣៧ ស្ថិតក្នុងតំបន់ស្រីសោត ។ អាស្រ័យដោយ ទិដ្ឋភាពទូទៅ (ជាប់ផ្លូវនៅក្រុងស្រីសោត នៅក្បែរវិសាលភាព) តំបន់នេះត្រូវប្រើប្រាស់ ការយកចិត្តទុកដាក់ជាពិសេស ។

១០.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារឧស្សាហកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ហ្វ្រាំង ពេប៊ូ ហ្វ្រាំងឆ្នេរ ជាពិសេសពេប៊ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬ កំទេចសំណល់ផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ហាមឃាត់ជួសជុលនិងលាងហាមយន្តគ្រប់ប្រភេទនិងស្ថាននិយមប្រុងឥន្ធនៈ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់ដែលមានប្រកាសផ្ទះ ។ សម្បទានមានបន្ទប់លើសពី ២០០ និងថ្នាក់លើសពី ៣ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១០.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ទំនាក់ទំនង

ផ្លូវចេញចូល : វិបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ ត្រូវបំពេញតំរូវការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្ត ពីកសាង ។

ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាប នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញ ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវទាបនោះអាចមានបណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ពិកស្តាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរ បណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក
ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងស្ថានភាព ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលើទិសអនុញ្ញាត
សាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងលូតលាស់ ។ ដីមួយទ្វេដី
មានផ្ទៃលើស៧០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានម៉ៅយ៉ាងតិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។
រាល់ការរៀបចំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវហាមឃាត់ ។ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្សរា ។

សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការ
ប្រមូលផលសំណល់ ។

ចំណាត់ចែង : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំរាប់ការរៀបចំសំណង់ធ្វើ ត្រូវ
ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

- *បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :
 - + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ចែងយ៉ាងតិចស្មើនឹង
២០% នៃផ្ទៃកំណត់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្មដែលបានសាងសង់ ។
 - + សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ចែងមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។
 - + សាលប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាត់ចែងមួយសំរាប់មនុស្ស
១០នាក់ ។
 - + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ចែងមួយសំរាប់ផ្ទៃ
ការិយាល័យ ៧០០ម^២ ។
 - + អាគារផ្សេងៗទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល
ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន
លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ចែងតាមចំនួនចំណាត់ចែង ម្ចាស់សំណង់
អាចរៀបចំចំណាត់ចែងលទ្ធផលនោះក្នុងបរិវេណដីមួយទ្វេដីផ្សេងដែលស្ថិតនៅចំងាយ
មិនហួស ៥០០ម ពីស្ថានីយ៍សាលប្រជុំ ។ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជាមួយពាក្យ
សុំពិភិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១០.៣ : ផ្ទៃឧប្បមហានៃដីឡូត៍

ត្រូវអប្បបរមាពីមួយឡូត៍ស្មើនឹង ៥០០០ម^២ មុនពិនិត្យអាចត្រូវបាន ៥០ម ឡើយ ។

១០.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

• ចាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែងនៅចំងាយ ១ម ពីរាំងទឹកដីចំណីផ្លូវ ។ ការរលាយចេញមកក្រៅផ្លូវជាប់ដីអាចល្អឥតផុតពីចំងាយ ដែលបានប្រកាសមុន ។ ចំងាយខ្លះដែលនៅឆ្ងាយពីសំណង់ជាណាមួយ ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធ និរិទ្ធិវិញមានលក្ខណ៍ សិប្បកម្ម ឬការកំណត់អាចបន្តអ្នកមុនបានក្នុងម៉ោងជាឡើយ ឬថែវ ។

• ចាក់ទងដីឡូត៍សាងសង់ : ចំងាយពីគ្រួសារខាងមកសំណង់ត្រូវតែជាប់ចាក់ កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៨ម ឡើយ ។

• ចាក់ទងទៅអាគារដើមឡើយក្នុងបរិវេណដីមួយឡូត៍ជាមួយគ្នា : គ្មាន ។

១០.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃក្នុងសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដី ឡូត៍ឡើយ ។

• កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៨ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

• សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.8

១០.៦ : ការប្រើប្រាស់ដីស្ថានភាពស្រែកស្រាវជ្រាវ

• រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងពីសំភារៈស្រោល ។ អាចមានជើងក្រោមពីថ្ម ឬឥដ្ឋបូកស៊ីម៉ង់ កំពស់យ៉ាងត្រឹម ០.៥០ម ។ អាចមានរយៈលើសមួយជាន់ទៀត ។

• ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាវាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ត្រូវតែជាងគេសំណង់ទាំង អស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទៅពណ៌ខ្មៅ ។

• សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងត្រឹម ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចក់ច្រើន ។

• ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។ ក្នុងដីឡូត៍ដែលមានផ្ទៃលើសពី ៥០០០ម^២ ម្ចាស់ដីត្រូវដាំ ឈើយ៉ាងតិចមួយដើមសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាម្រាម ១០០ម^២ ។

មាត្រា ១១. - តំបន់ ៣៤ . ៣៥

ពិដ្ឋានល្មមនៃតំបន់

តំបន់ ៣៤ ជាតំបន់ស្ថិតនៅតម្លោះស្ទឹងនិងផ្លូវលេខ៧៧៧ តំបន់ ៣៥ ស្ថិតនៅ តម្លោះស្ទឹងនិង “បុរីសណ្ឋាគារ” ។ ដោយសារស្ថិតនៅក្បែរស្ទឹង ក្បែរផ្លូវលេខ៧៧៧៧ និងក្បែរ “បុរីសណ្ឋាគារ” តំបន់ទាំងពីរនេះត្រូវបានការពារឱ្យបានប្រកបដោយសុវត្ថិភាព ។

១១.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ក្រុមហ៊ុនអហ្វេស៍ :

- អាជ្ញាបណ្ណបេតិកភ័ណ្ឌ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាបណ្ណទាំងនេះ ប្រៀប ពិបាក ឬ ប្តូរទៅគ្នា ក្នុងតំបន់នេះ ឬ ក្នុងតំបន់ដទៃទៀត ដែលពាក់ព័ន្ធនឹង បរិស្ថាន ។
- ការដ្ឋានស្ថិតនៅក្នុងតំបន់នេះត្រូវប្រើប្រាស់សម្រាប់ប្រយោជន៍សាធារណៈ លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីស្រូវ ឬ គ្រាប់ស្រូវ ត្រូវទៅជាប់នៅ ដ្ឋានចំណី ។
- គ្រប់ការបែងចែកជាម្ចាស់រាប់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណី ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈពិសេស :

- សំណង់លំនៅដ្ឋាន “ ភូមិគ្រឹះ ” លើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះបែបបទ ។
- ការប្រើប្រាស់ដីបេតិកភ័ណ្ឌប្រភេទជាស្ថានលើប្រាសាទ ឬ ស្ថានប្រាសាទ ដោយមាន ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១១.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញទឹក ៗ បំណែងបែប

ផ្លូវចេញចូល : វិវិទ្យាទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ ។ ផ្លូវចេញចូល ទាំងអស់ ត្រូវបំពេញតំបន់ការពារប្រឆាំងអគ្គិសីទនិងតំបន់ការពារមូលដ្ឋានដោយ រចនាសម្ព័ន្ធពីកសាង ។

ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាម ទៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទឹកត្រឡប់វិញ ។ បើពុំ មានទេ ផ្លូវទាមនោះអាចមានបណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ បើសិននេះពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

• ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គឺជាតម្រូវឱ្យនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែររបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅរបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាតម្រូវឱ្យ នៃរបណ្តាញចែកចាយទឹក ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

• ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ពិម្បិច្ចិប្រព្រឹត្តតម្រូវឱ្យ តែលម្អិតប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

• ទឹកភ្លៀង : ការប្រតិបត្តិការសាងសង់ត្រូវតែមានទឹកភ្លៀងប្រកបដោយ ។ ពិស្តារឡូត៍ មានផ្ទៃលើស២០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង ដូចមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡូកទឹកត្រូវបរាមហាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

• សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែមានការពង្រឹងលំដាប់ការប្រមូល ផ្ទុកសំណង់ ។

• ចំណុះស្រះ : ចំណុះស្រះប្រព្រឹត្តសំណង់ត្រូវការលំដាប់សំណង់ឱ្យ ត្រូវស្ថិតក្នុងលិខិតសំណង់នោះ ។

១១.៣ : ផ្ទៃសម្របទៅនៃដីឡូត៍

ត្រូវអប្សរអាជីមួយឡូត៍ស្មើនឹង ២០០ម^២ ។

១១.៤ : ការបោះត្រាសំណង់

• ទាក់ទងទៅនឹងទីតាំងដីឡូត៍ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមាននៅចំងាយ ៥ម ពីរាងកាយដីឡូត៍ដំបូង ។ ការលុបចេញមកប្រកាសដូចជាយើងដើមអាចលូតផុតពីទីតាំង ដែលបានប្រកាសទុក ។

• ទាក់ទងទៅនឹងទំហំសំណង់ : ចំងាយពីគ្រឹះសងខាងមកសំណង់ត្រូវតែជាង ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥ម ឡើយ ។

១១.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃនៃប្រាសាទសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ ដីឡូត៍ឡើយ ។

• កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ ចំណុះខ្ពស់បំផុត ។

• សន្ទស្សន៍ ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.8

- សំណង់ការិយាល័យ និងអាគារពាណិជ្ជកម្ម លើកលែងតែត្រូវអនុញ្ញាត ។
- សំណង់ផ្ទះទី២ ឬគ្មានសំណង់ផ្ទះ ដែលបានត្រូវប្រកាសប្រកាសសិទ្ធិសាងសង់ ៤០៧២

និងមានលក្ខណៈជាមួយសេវាទេសចរណ៍ និងសិប្បកម្មដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ចម្រាប់អាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១២.២ : ផ្ទះចេញចូល មន្ត្រីចេញចូល ចំណុះថវិកា

• ផ្ទះចេញចូល : ពិចារណាសំណង់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែម្ចាស់ទីសំន្រូវចូលចូលក្នុងកម្មវិធីស្នាក់នៅ ។

• ផ្ទះ : ផ្ទះចូលទៅដល់ស្ថិតនៅបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើប្រតិបត្តិការដើម្បីទឹកក្នុងស្រះអមសងខាងផ្លូវអាចប្រើបាន ។ ផ្ទះចេញចូលសំន្រូវបំពេញតំរូវការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរចនាសម្ព័ន្ធដីកសំរាម ។ លើផ្ទះម្តងទៀតនៅក្នុងផ្ទះនោះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញ ។ លើផ្ទះមានចេញចូលនោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ គុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

• ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តោយតែកាតាមទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជា កម្មវត្ថុនៃកសាបចេកទេសាមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

• ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

• ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងសំន្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយទួតមានផ្ទៃលើស៧០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំកំហិតលើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបកាមាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

• សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងសំន្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផ្តុំសំរាម ។

• ចំណាត់ថវិកា : ចំណាត់ថវិកាប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់ថ្មីត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

កំណត់ : កំណត់អតិបរមានៃលំហែងមិនអាចលើស ៤៣ ម៉ែត្រ គិតចាប់ពីចំណុចច្រកចំបង់ ។

សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

១២.៦ : ការរៀបចំនិងការងារស្រាវជ្រាវស្រុកនិងខេត្ត

រាង : រាងកំណត់ប្រែប្រួលតាមការ : មានកំណត់មិនលើសពី ១.៨០ម គិតចាប់ពីចំណុចច្រកចំបង់ ។ អាចមានជើងប្រកាសពិត ឬឥដ្ឋបូកគ្រឹមពីកំណត់រាងប្រកាស ០.៥០ម ។ អាចមានរបងបិទជិតជុំវិញជាន់ឡើយ ។

សំភារៈ : ថ្លៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមត្រូវសំភារៈ ៣ មុខ រាងប្រកាស ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ឡើយ ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តភ្នំភ្នំ ពណ៌ប្រើប្រាស់តាមគោលការណ៍កំណត់ទាំងអស់ត្រូវមានភាពស្របគ្នាជាមួយពណ៌ស្រទាប់ខាងលើ ។ អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើពណ៌ប្រកាស ស្រទាប់ខាងលើ ។

ផែនការ : បាត់បង់ផែនការផ្សេងៗដែលមានស្រាប់ ដោយផ្អែកលើការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។ ដើម្បីផែនការមានថ្លៃលើសពី ១០០០ម^២ ម្ចាស់ដីត្រូវកំណត់រាងគិតមួយផែនការ សំរាប់ផ្ទៃក្រឡាប្រកាស ១០០០ម^២ ។

មាត្រា ១៣. តំបន់ ៨

និងការងារស្រាវជ្រាវ

ជាតំបន់បុគ្គលិកសំរាប់បញ្ជាក់កម្មសំខាន់ៗនៃទីក្រុង ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកលក្ខណៈជាតំបន់មានរុក្ខជាតិដុះ និងមានសំណង់ជាដាច់ខាត ។

១៣.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ប្រភេទប្រកាស :

- អាគារអនុលោមតាមច្បាប់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្រាង ដេប៉ូ ប្រាងផ្ទេរ បើផ្ទៃក្រឡាប្រកាសជាង ៣០០ម^២ និងដេប៉ូកំចាត់សំណល់កំចាត់សំណល់ដែលកំចាត់សំណល់ផ្សេងៗ ឡើយដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ការកែប្រែទិដ្ឋភាពនៅឆ្នានបុរាណ ធ្វើពិធីប្រក់ក្បៀងឱ្យទៅជាលំនៅឆ្នានទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅឆ្នានលើកលែងតែលំនៅឆ្នានជាផ្ទះ “ល្ងែង” ។

- សំណងរដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ ។
- សណ្ឋាគាររស់ជាប់ក្រោមផ្កាបា ៣ មានបន្ទប់គិតជាង ២០០ ។
- សំណង់ថ្នាក់ទី៧ ឬគ្មានចំណាត់ថ្នាក់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលគិតជាង ២០០ម^២ និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាទេសចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១៣.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺជាទីកន្លែងដែលមានសំណង់ដើម លើកលែងតែម្ចាស់វិស្វកម្មតូចតាមលើដីអ្នកជិតខាង ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរ បណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបង្វែរទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្រើប្រាស់បាន ។ រាល់ការប្របត់បាត់គ្រោះប្រយ័ត្នទឹកត្រូវហាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផ្តុំសំណល់ ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ស្តុករថយន្តសំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងលិខិតសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + លំនៅឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាសំណង់សាងសង់ហើយ ១០០ម^២ យ៉ាងហោចណាស់លំនៅឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : លើសពី ១០០ម^២ ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកម្រាលសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៥០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥០០ម^២ ។

+ ភាពរហ័ស : លើសពី ១២០ថ្ងៃ តំណែងធុរកិច្ចកាលណាដែលមុន ១២០ថ្ងៃ ។

+ អាចរក្សាទុក : បេក្ខនាមនៃអនុវត្តលើសពីលេខៗទៀត ដែល មានចែងខាងលើ គឺជាបេក្ខនាមនៃអនុវត្តលើសពីលេខៗទៀតដែលមាន លក្ខណៈប្រកបដោយលទ្ធភាព ។

ក្នុងករណីបេក្ខនាមនៃអនុវត្ត ត្រូវរៀបចំសំណុំឯកសារគាំទ្រ រក្សាទុក គ្នាតំណែងអាចរៀបចំសំណុំឯកសារគាំទ្រ មើលពេលក្រោយ ឬ រៀបចំសំណុំឯកសារគាំទ្រ ដែលស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពស្រប ៥០០ម ពិសិទ្ធិគ្រប់គ្រង ។ គ្រូបង្ហាញឯកសារ ជាមួយគ្នាសំណុំឯកសារគាំទ្រសំណុំឯកសារគាំទ្រ ។

១៣.៣ : ផ្ទៃមេឃបោះឆ្នោត
ផ្ទៃអាយុកាលអាត្មាចាស់លើសពី ២០០ម^២ ។

១៣.៤ : ការបោះឆ្នោតនៃសំណង់
ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅក្នុង

សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែរៀបចំឯកសារគាំទ្រ ៥ម ពិសិទ្ធិគ្រប់គ្រង ។ ការបោះឆ្នោត អចេញផ្សាយជាលើកដំបូងអាចរៀបចំឯកសារគាំទ្រ ។ ទិសដៅប្រើប្រាស់ គ្នាដើម្បីសំរាប់ការបោះឆ្នោត ឬសិទ្ធិបោះឆ្នោត ពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសេវាសាធារណៈ សិល្បៈ ឬការ កំណត់អាចប្រើប្រាស់ក្នុងក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅក្នុង ឬផ្សេង ។

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅក្នុង : ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅក្នុង ៥ម ។

ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅក្នុងស្ថានភាពស្រប : សំណង់ គាំទ្រគ្នាសំណង់ក្នុងករណីដែលក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅក្នុងកំណត់សំណង់ ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៥ម ឡើយ ។

១៣.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់នៃសេវាសាធារណៈ
គេតម្រូវឱ្យសំណង់ គោលបំណងគាំទ្រសំណង់ប្រាកដនេះ :

ការប្រើប្រាស់ : ផ្ទៃក្រាស់សំណង់ទាំងឡាយមិនអាចលើស ២០% នៃផ្ទៃក្រាស់ ឡើយ ។

កំណត់ : កំណត់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណុះចម្រុះ

ផ្លូវចេញចូល : ពិពិទ្ធបង់អស់មិនអាចមានសំណង់លេ លើកលែងតែប្រាក់ពី សំបុត្រចូលតូចមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ដីជាប់ផ្លូវត្រូវតែមានប្រព័ន្ធអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែររបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅរបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអ្នក ជាប់ផ្លូវ ត្រូវតែមានប្រព័ន្ធកែចម្រុះសម្រាប់ជាមួយលើដីអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកកខ្វក់ ប្រើប្រាស់ក្នុង ដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលើដីអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំបង់អស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្រសើរ ។ រាល់ការប្រ បំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបរាមបាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាអាចដោយស្រួលសំរាមប្រមូល ក្នុងសំរាម ។

ចំណាត់រចនា : គ្មាន

១៤.៣ : ផ្ទៃអប្សរនៅទីក្រុង

ផ្ទៃសំណង់អប្សរអាស៊ីនិង ៣០០ម^២ ។

១៤.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចម្ងាយ ៥ម ពីផ្លូវរង់ផ្លូវ ។

១៤.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃប្រាក់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៧០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ១០ម ឡើយ គិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

សន្ទស្សន៍ ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.8

១៤.៦ : ការរៀបចំទីក្រុងខាងក្រៅ សុទ្ធជាទីក្រុង

ពណ៌ : ពណ៌សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែជាពណ៌ស្រាលៗ ។

ដើមឈើ : ហាមការដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយគុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

ទាក់ទងទៅអាគារពីក្នុងបរិវេណដីមួយឡើយជាមួយគ្នា : គំណងពិរោធ
គ្នាភាពសំរាប់ក្នុងបរិវេណដីតែមួយគ្នាមានតំរូវការដីធ្លីយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំណត់សំណង
ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

១៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកាត់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០% នៃផ្ទៃដីឡើយ
ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតពី
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

សន្ទស្សន៍ ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

១៥.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធស្រដាមនិងដើមឈើ

រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម
សំរាប់ការស្រវាណ ។ អាចមានជើងក្រោមពិធី ឬឥដ្ឋបូកស៊ីម៉ង់ កំណត់យ៉ាងច្រើន
០.៥០ម ។ អាចមានរយៈឈើរស់មួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាកាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំង
អស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមនៅពណ៌ឆ្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌
ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ធនដែរ ។

សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ
យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចក់ហ្វឺនីងទេ ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយគុំមានការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៦- តំបន់ ១១, ២២

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

តំបន់ ១១ ស្ថិតក្នុងតំបន់ “បរិវេណត្រូវការការពារ” រក្សាទុកសំរាប់ដីដើមឈើឡើងវិញ ។
តំបន់នេះនៅលើទីតាំងដែលគប្បីយកចិត្តទុកដាក់ ដោយស្ថិតនៅក្បែរឧទ្យានបុរាណ ក្បែរ
សាល្យាគារ តាមផ្លូវទៅប្រាសាទយន្តយោធានិងក្បែរសាល្យាគារតាមផ្លូវទៅប្រាសាទអង្គរវត្តផង ។
បន្ទាប់ពីមានគំរោងរៀបចំទីលំនៅរបស់ប្រជាជនឡើងវិញដើម្បី ផ្នែកនៃតំបន់នេះចាប់ផ្តើមមាន
លក្ខណៈជាទីក្រុងដោយមានផ្លូវខ្លាតខ្លែងចំងាយពីគ្នាប្រហែល ១០០ម ។

សំណុំ ២២ ស្ថិតនៅចន្លោះរោងចេញសំណុំ ១២/១៣ ដែលអមដោយសិល្បករ និងប្រិ-
សណ្ឋាគារ ។ លេខចុះ លើកលើក ២២ ត្រូវបានប្រកាសដោយប្រទេស ។ សំណុំទាំងពីរនេះត្រូវ
រក្សាទុកដូចជាសំណុំ និងមេធាវីសំណុំទាំងពីរ ។

១៦.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវបានកំណត់ :

- អាជ្ញាធរស្ថាប័ន ១ និង ២ និងការប្រើប្រាស់អាជ្ញាធរទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រើប្រាស់
ហិរញ្ញវត្ថុនៅក្នុងតំបន់ដែលបានកំណត់ដោយសំណុំទាំងពីរ ឬក៏តំបន់ដែលបានកំណត់ដោយសំណុំ
ដែលកំណត់ដោយសំណុំទាំងពីរ និងសំណុំ ។
- ការអនុញ្ញាតឱ្យស្ថាប័នទាំងនេះអនុវត្តប្រកាសនិងស្ថានភាពស្ថាប័ន ឥន្ទ្រប្រើប្រាស់
ដែលមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរស្ថាប័ន ។
- រាល់ការប្រើប្រាស់ដីនៅក្នុងតំបន់ ធ្វើដំបូងប្រកាសឱ្យទៅជាប់នៅក្នុង
ទំលើក ។
- គ្រប់ការប្រើប្រាស់ដី ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- ការប្រើប្រាស់ដីត្រូវតែមានលក្ខណៈជាស្ថានភាពស្ថាប័ន ឬ ស្ថានភាពស្ថាប័ន
ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរស្ថាប័ន ។
- លំនៅដ្ឋានប្រើប្រាស់ដី ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរស្ថាប័ន ។

១៦.២ : ផ្ទះចេញចូល បណ្ណាល័យផ្សេងៗ បំណែងផ្សេងៗ

ផ្ទះ : បើក្នុងតំបន់ដែលបានកំណត់ នៅក្នុងតំបន់នោះត្រូវមានទិសប្រើប្រាស់ ។ បើ
មានប្រើប្រាស់ដីនោះអាចមាន បណ្ណាល័យអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ
ពុំអនុញ្ញាតឱ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ទឹកស្អាតនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ
ក្បែរបណ្ណាល័យតែមានទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្ណាល័យនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអង្គការ
ជាកម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសស្ថាប័ន ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីប្រើប្រាស់
ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងស្ថាប័ន ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិត
អនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការប្រើប្រាស់ទឹកភ្លៀងត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរស្ថាប័ន ។ រាល់ការលុប
បំបាត់ស្រះប្រើប្រាស់ទឹកត្រូវបានកំណត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរស្ថាប័ន ។

១៧.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតថយន្ត

• ផ្លូវចេញចូល : ដីបិទទាំងអស់គិតអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ដី សំផ្លូវចេញ-ចូលតូចមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

• ផ្លូវ : លើផ្លូវមួយជាផ្លូវចាស់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់ត្រឡប់ទិញ ។ លើផ្លូវ មានទេ ផ្លូវចាស់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ គុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

• ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្តល់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

• ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីម្តុំ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

• ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានា ឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយទួត មានផ្ទៃដីលើស ៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំពេញស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរកមហោត លើកលែងតែមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

• សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្ទុកសំរាម ។

• ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្សារការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

• បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទះក្រឡាតំណាងសង់ហើយ ១០០ម^២យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណតរថយន្តយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកម្រាលសំណង់ធ្វើ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃ ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

+ សវនករ : ចំណាត់ការបញ្ជូនសវនករ ៥បន្ទប់ ។

+ សវនករ : (លើសពី ១០០កន្លែង) ចំណាត់ការបញ្ជូនសវនករអនុស្ស ១០នាក់ ។

+ អាគារផ្សេងៗទៀត : បទដ្ឋានសវនករអនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសវនករអនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ការតាមតំបន់ធនធាន ឬសំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ការដទៃទៀតនៅក្នុង បរិវេណដីកម្ពុជាឡើយដែលស្ថិតនៅ ចំងាយមិនឃ្លស់ ៥០០ម ពីដីកម្ពុជាសវនករ ។ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជា មួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១៧.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីកម្ពុជា

ផ្ទៃអប្បបរមាដីកម្ពុជា ស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១៧.៤ : ការបោះទីតាំងនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅផ្ទៃនិងដីសាធារណៈ : សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយយ៉ាងតិច ៥ម ពីផ្លូវគម្រោងផ្លូវ ។ ការរាយការណ៍មកក្រុមប្រឹក្សាជាតិជាដើមអាចរក្សាតម្លៃពិសេសដែលបាន គ្រោងទុក ។ ទីតាំងខ្លះដែលនៅឆ្ងាយពីសំណង់ជាពិសេស ឬស្ថិតនៅចំងាយមិនឃ្លស់ ៥០០ម ពីសំណង់ អាចបន្តអនុវត្តបានក្នុងទំរង់ជាដើម ឬផ្សេង ។

ទាក់ទងទៅដីកម្ពុជាសាងសង់ : នៅតាមបណ្តោយផ្លូវធំ សំណង់អាចបន្តជាប់គ្នា ពីព្រំដីម្ខាងទៅព្រំដីម្ខាងទៀតហើយផ្នែកខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវភ្ជាប់គ្នា ។ សំណង់ដែលដាច់ពីព្រំដីសាងសង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយពីព្រំដីនោះ ។ ចំងាយនេះត្រូវធំជាងពាក់ កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនតិចជាង ២.៥០ម ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅអាគារដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីកម្ពុជាឡើយ : សំណង់ពីរ ដាច់គ្នាសង់ក្នុងបរិវេណដីកម្ពុជាត្រូវមានចំងាយពីគ្នាបំផុតស្មើនឹងកំពស់ ដែលខ្ពស់ ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

១៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដីសាធារណៈ

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃប្រាក់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០ % នៃផ្ទៃដី ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមារបស់សំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.8

១៧.៦ : ការគ្រប់គ្រងទិន្នន័យស្រូវ ស្រូវស្រោច និងដីស្រែ

រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងសង់ គំរោងស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពិជ្ជ ឬគ្រឿងប្រឆាំង កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៨០ម ។ អាចមានរបងលើសមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តអារាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំង អស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទុំទៅពណ៌ត្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

សំភារៈ : ភ្នែងញ៉ាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការរ៉ូប៊ូយ៉ាងទេ ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយឡែកមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៨. តំបន់ ៣

ទិន្នន័យស្រូវនៃតំបន់

តំបន់ ៣ ជាតំបន់គ្រប់គ្រងសំរាប់ការពង្រីកទឹកក្រុង រយៈពេលមធ្យម ។ ស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៣១ ។ លក្ខណៈជាធនបទរបស់តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងរយៈពេលខ្លីសិន ។ គប្បីរៀបចំ ផ្លូវថ្នល់ទាំងឡាយជាមុនដែលនាំទៅដល់ការពង្រីកក្រុងហើយក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះ ត្រូវបញ្ចូល ពីចំណីផ្លូវ ទាំងនេះទៅក្នុងទ្រព្យសាធារណៈ ។

១៨.១ : ប្រភេទនៃការគ្រប់គ្រងដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារខុស្យាហាមធាតុដុំទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងប្លង់ ដេប៊ូ ឬប្លង់ផ្សេង ហើយជាទូទៅដេប៊ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និងបរិស្ថានលើកលែងមានលេខប្រយោជន៍ អាជ្ញាធរអប្សរ ។

- រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យនៅខ្លោងបុរាណ ធ្វើពីលើប្រក់ក្បៀងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋាន ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាណាចក្របណ្ណ :

- សំណង់លំដាប់គ្រួសារប្រពៃណីពីសំភារៈស្រោច និងសំណង់ "ថ្ម" ដោយអាណាចក្រអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។
- ការរៀបចំបណ្ណាល័យ (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយអាណាចក្រអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។
- សំណង់កសិកម្ម ។

១៨.២ : ផ្តួចផ្តើមស្ថាបនា ឬ ជំនួសផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្ណាល័យ ។ ការរៀបចំប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹកស្អាតសំរាប់សំណង់សំណង់ "ថ្ម" ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៣ : ផ្ទៃសម្របសម្រួលនៃដីស្រែ
ផ្ទៃអប្សរាអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតសំរាប់សំណង់ "ថ្ម" មាន ៥០០ម^២ ។

១៨.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់
ពាក់ទងទៅនឹងដីសាធារណៈ : សំណង់ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត
គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមកម្ពស់ផ្ទៃសំណង់ក្រោមនេះ :
ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃប្រាក់សំណង់ "ថ្ម" ដែលអនុញ្ញាតដោយអាណាចក្រអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា មិនត្រូវលើស ២០% នៃផ្ទៃដីទ្រុឌទ្រោម ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមាមិនត្រូវលើស ៤ម គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។
សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.2
សំណង់សំណង់ "ថ្ម" អនុញ្ញាតដោយអាណាចក្រអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ ស្ថានភាពនិងដើមទើប
សំភារៈ : សំភារៈសំណង់ដែលអាចអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់បាន ត្រូវប្រើសំភារៈ ធម្មជាតិ (លើ ស្លឹក ឬស្ប៉ា ។ល។)
ដើមទើប : ហាមកាត់ដើមទើបណាមួយដែលអាចស្រោប ដោយផ្តុំអាណាចក្រអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ៦៤. តំបន់ ៦៤

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

តំបន់ ៦៤ ជាតំបន់ប្រក្រមសំរាប់ពង្រីកក្រុងក្នុងរយៈពេលយូរអង្វែង តំបន់នេះស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៦៣ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់ នេះត្រូវរក្សាទុក ។ គប្បីរៀបចំផ្លូវរថភ្លើង

វាជាមុនដែលក៏នៅក៏ពិការពន្ធក្នុងក្រុងក្នុងខ្មែរជាមួយគ្នានេះ ក្នុងខ្លួនពឹងពឹងផ្អែក
នេះនៅក្នុងប្រព័ន្ធសាធារណៈ ។ ត្រូវរក្សាទុកជា ភារកិច្ចផ្គត់ផ្គង់ពិការពន្ធក្នុងខ្មែរជាមួយគ្នាផ្គត់
ផ្គង់ជាតិ លេខ ៦ ។

១៤.១ : ប្រភេទនៃការធ្វើប្រាសាទី

ត្រូវរក្សាទុកជា :

- អាគារសុខាភិបាលកម្ពុជាទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រៀង
ដេប៉ូ ឬប្រៀងផ្សេង ហើយជាទូទៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច
សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និង បរិស្ថានលើកលែងមានយោបល់ផ្ទុយរបស់
អាជ្ញាធរអប្សរ ។
- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានស្រុក ធ្វើពិសេសប្រក់ច្រៀងចុះទៅជាលំនៅដ្ឋាន
ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណីសំភារៈស្រុកសរុបព្រមទាំងសំណង់ពិធីដោយអាណា
អនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- ការរៀបចំបណ្តាញរោម (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ព្រមទាំង
ការរាល់ព្រមពិអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- សំណង់កំសិកម្ម ។

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញខ្សែ ៗ ចំណតរថយន្ត

- ច្រកចូលនិងផ្លូវ : គ្មាន ។
- ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ : ការលុបចោលប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹកទាំង
អស់ ត្រូវរក្សាទុកហេតុលើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៤.៣ : ផ្លូវប្រយោជន៍នៃទ្រុឌ

ផ្លូវអប្សរអាជ្ញាធរ មាន ៥០០ម^២ ។

មាត្រា ២០. តំបន់ ៣១

និងតំបន់ផ្សេងទៀត

៣១ ជាតំបន់កសិកម្មដែលទទួលបានការស្រោចស្រពទឹក ។ ៣១ ត្រូវរក្សាទុក
បច្ចុប្បន្ន ។

២០.១ : ប្រភេទនៃការធ្វើប្រាសាទី

ត្រូវរក្សាទុកជា :

- អាគារសុខាភិបាលកម្ពុជាទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រៀង
ដេប៉ូ ឬប្រៀងផ្សេង ហើយជាទូទៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬ កំទេច
សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន លើកលែងមានយោបល់ផ្ទុយរបស់
អាជ្ញាធរអប្សរ ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីលើប្រក់ភ្លៀងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋាន ទំនើប ។
 - ការបែងចែកទ្វារឥដ្ឋទាំងឡាយសំរាប់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផងដែរ ។
- អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :**
- ការរៀបចំបែបផែនបទ
 - សំណង់កសិកម្ម

**មាត្រា ២១._ តំបន់ III
ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់**

តំបន់ បេធាត់បន់២ : “ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ” ស្ថិតនៅខាងជើងក្រុងសៀមរាប ដែលមានចែងក្នុងព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការកំណត់និងការចាត់ចែងគ្រប់គ្រងតំបន់សៀមរាបអង្គរ លេខ ០០១៩៧ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ។ រាល់ការអន្តរាគមន៍ត្រូវមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

ជំពូក៣

សមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មាត្រា ២២._ សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា

ក- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះ សំណង់គ្រប់ប្រភេទគ្រប់ទំហំផ្ទៃក្រឡា ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ :

- តំបន់ បេធាត់បន់២ ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ
- តំបន់ ក១, ក ២, ក ៣ : “តំបន់បុរិសណ្ឌការ” ជំណាក់កាល (១, ២, ៣) ។
- តំបន់ បេធាត់បន់២ ២ : “តំបន់ត្រូវការការពារក្នុងគោលដៅដើមដេញឡើងវិញ”

ខ- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះរាល់សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាស្មើសពី ៣០០០ម៉ែត្រការ៉េ នៅតំបន់ ខ១ ទៅ ខ៣ តំបន់ គ១ ទៅ គ១៣ និងតំបន់ ង១ ទៅ ង៤ ។

មាត្រា ២៣._ សមត្ថកិច្ចដែលអាជ្ញាធរអប្សរាចែករំលែកជាមួយសាលាខេត្តសៀមរាប

អាជ្ញាធរអប្សរា ចែករំលែកសមត្ថកិច្ចជាមួយសាលាខេត្តសៀមរាបចំពោះ :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ឬស្មើនឹង ២០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដែល ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ គ១ ទៅ គ៣ និង ខ១ ទៅ ខ៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ឬស្មើនឹង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដែលស្ថិត នៅក្នុងតំបន់ ង១ ទៅ ង៤ ។

មាត្រា ២៤._ សមត្ថកិច្ចផ្តល់របស់សាខាខេត្តស្រូវមកម

ឧបនាយករដ្ឋមន្ត្រីអាច មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់តំបន់
សំណង់ទាំងឡាយដែលមិនស្ថិតក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ដូចជាលេខាងក្រោម :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតិចជាង ២០០ ម៉ែត្រការ
ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៧១ ដល់ ៧១៣ និង ១១ ទៅ ១៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតិចជាង ១០០០ ម៉ែត្រការ
ដែលស្ថិតនៅក្នុង តំបន់ ៦១ ទៅ ៦៤ ។
- សំណង់ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១, តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ

**ជំពូក៤
អនុប្បញ្ញត្តិ**

មាត្រា ២៥._

អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយខាងលើនេះក្នុងការ
បំពេញលេសកម្មរបស់ខ្លួនជា អ្នកការពារមណីវេដ្ឋាននិងបរិស្ថាន និងលើកតម្លៃមណីវេដ្ឋាន ។
ដែលអាចធ្វើបទប្បញ្ញត្តិបានដោយគ្រប់ បញ្ជាក់ពីមូលហេតុច្បាស់លាស់និងមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ជាមូលដ្ឋាន ។
អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយ បទប្បញ្ញត្តិនេះជាសាធារណៈលើយោធន៍ស្របច្បាប់សិរិយសិរី មុន
នឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងារណាមួយ ។

**ជំពូក៥
វេទសាខប្បញ្ញត្តិ**

មាត្រា ២៦._

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧._

អាជ្ញាធរអប្សរានិងអង្គការទាំងអស់ ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន
បន្ទាប់ពីការចុះហត្ថលេខាលើអនុក្រឹត្យនេះតទៅ ។

ភ្នំពេញ , ថ្ងៃទី ១២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០០

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា និង ក្រា

ហ៊ុន សែន
