

ព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា

ជាតិ សាសនា ព្រះមហាក្សត្រ



អនុក្រឹត្យ

ស្តីពី

ការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និង

សំណង់នៅតំបន់ស្បៀងរាប-

អង្គរ

ឆ្នាំ ២០០០

អនុក្រឹត្យលេខ ៣៥ អនក្រ.បក
ស្តីពីការប្រើប្រាស់ទឹក និង សំណង់ នៅតំបន់ស្រូវបន្តិច-អន្លូ

លក្ខខណ្ឌទូទៅ

- បានពិញ្ញាតម្តងទៀតនៃប្រទេសកម្ពុជា
- បានពិញ្ញាតប្រទេសកម្ពុជា លេខ/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងភារកិច្ចការនៃប្រទេសកម្ពុជា
- បានពិញ្ញាតប្រទេសកម្ពុជា លេខ ២២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ស្តីពីការប្រកាសនិងការប្រើប្រាស់ទឹកនៅតំបន់ស្រូវបន្តិច
- បានពិញ្ញាត ប្រទេសកម្ពុជា លេខ ០១/នស ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ស្តីពីការកំណត់និងការតែងតាំងគ្រប់គ្រងតំបន់ស្រូវបន្តិច
- បានពិញ្ញាត ប្រទេសកម្ពុជា លេខ ០៥/នស ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ស្តីពីការប្រកាសពី ទស្សនវិស័យ និងតំបន់
- បានពិញ្ញាត ប្រទេសកម្ពុជា លេខ នស.រកត.០១៩៦.២៦ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ស្តីពីការការពារសត្វកម្រ
- បានពិញ្ញាត ប្រទេសកម្ពុជា លេខ នស/រកត/០២៩៥/១២ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៥ ស្តីពីការបង្កើតអាជ្ញាធរ គ្រប់គ្រងការពារសត្វកម្រ និងប្រកាសប្រើប្រាស់ប្រទេសកម្ពុជា លេខ នស.០១៩៩.១៨ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៩
- បានពិញ្ញាត អនុក្រឹត្យលេខ ៧៤/អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៥ ស្តីពីការប្រកាស
- បានពិញ្ញាត អនុក្រឹត្យលេខ ៩៧/អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រកាសពីការប្រើប្រាស់ស្តីពីការប្រកាសប្រើប្រាស់អាជ្ញាធរស្រូវបន្តិច
- ការងារនេះសម្រាប់តំបន់ស្រូវបន្តិច រដ្ឋស្តីពីការប្រកាសប្រើប្រាស់ ដែលជាអាណាឡាប្រកាសអាជ្ញាធរស្រូវបន្តិច

សំរេច
ជំពូក១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១ .

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់អំពីការប្រើប្រាស់វិធីនិងឯកសារនៃ ប្រព័ន្ធអភិបាលកិច្ចស្រប-
ប្រកប ដែលចាំបាច់ត្រូវមានការគោរពធិបតេយ្យមានលក្ខណៈច្បាស់លាស់ ក្នុងការត្រួតពិនិត្យអនុញ្ញាតឯកសារ
នៅតំបន់នោះ ។

មាត្រា ២ .

- ទឹកដីអភិបាលកិច្ចស្រប-ប្រកបតែក្នុង តំបន់ដូចតទៅ :
- ក១.ក២.ក៣ : តំបន់ "បរិវេណស្រុក" កំណត់តាម (១-២-៣) ។
 - ខ១.ខ ២.ខ ៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងត្រូវការការពារ ដែលនៅទីតាំងខាងត្បូង ជាតិលេខ ៦ ។
 - គ១ ដៅ គ១៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងត្រូវការការពារ មានបរិមាត់ ៥០០ម នៅទីតាំងស្ទឹងស្រែក
។ ការប្រើប្រាស់តំបន់នេះ ធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងការពារគិតគូរអំពីការប្រើប្រាស់ដីស្រែក
បច្ចុប្បន្នផងនិងដីស្រែកបុរាណផងដែរនៃតំបន់ផង ។
 - ឃ១.ឃ២ : តំបន់ត្រូវការការពារក្នុងបំណងជាតិលេខ ១ ។
 - ង១ ដៅ ង៤ : តំបន់ស្រុកក្រុងរលាចន្ទី រលាចន្ទី និងរលាចន្ទី ។
 - ណ១ : តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ
 - បរ : ឧទ្យានបុរាណអង្គរ

ជំពូក២
បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា

មាត្រា ៣ .

- បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា
តំបន់នានាក្នុងអនុក្រឹត្យនេះជាកម្មវត្ថុនៃបទប្បញ្ញត្តិខាងក្រោម :
- ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់ និង :
 - ១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី
 - ២ : ផ្លូវចរាចរណ៍ បណ្តាញផ្សេងៗ កំណត់ចែង
 - ៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឃ្នុត

- ៤ : ការបោះទិកាំងនៃសំណង់
- ៥ : ថ្ងៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត
- ៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ : ស្ថានភាពទិដ្ឋភាព

កំណត់សំគាល់ : អាត្រាបន្តបន្ទាប់នេះលើកឡើងពីលំនៅដ្ឋាន ឬ សំណង់ប្រភេទសំខាន់ៗ :

- លំនៅដ្ឋានបែបប្រពៃណី : សាងសង់ការស្រុកលេខ (សង់ខ្ពស់ពីរ ឆ្នោតនិងសំបូលធ្វើ ពិស្វិក...) លំនៅដ្ឋានបែបនេះពុំទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទេ ។
- លំនៅដ្ឋាន "តូ" ប្រភេទទំនើប : លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។
- លំនៅដ្ឋាន "តូ-ល្ងែង" : ជាទូទៅជាលំនៅដ្ឋានរួម សង់ពិធីអានបុត្រិកជាដើមនិងមានអ្នក តូច ។ លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

មាត្រា ៤ . តំបន់ ក១, ក ២, ក ៣

ទីតាំងស្រុកនៃតំបន់

តំបន់ ក១ "រុក្ខជាតិ" ស្ថិតនៅភាគឦសាននៃក្រុង នៅប្រទេសខ្មែរ រាជធានីភ្នំពេញ រាជធានីភ្នំពេញ ។ តំបន់នេះទុក សំរាប់សាងសង់សណ្ឋាគារភ្នាក់ងារ ៣ និងជាតំបន់ស្រុកស្រែចម្ការ ទៅធ្វើទស្សនកិច្ចតំបន់ទូទាំងបុរាណ ។ តំបន់ ក២ និង តំបន់ ក៣ ជាតំបន់សំរាប់ប្រើប្រាស់សណ្ឋាគារ រាជធានីភ្នំពេញ និងរាជធានីវែង ។ យោងតាមទិសដៅរបស់ខ្លួន ការរៀបចំ តំបន់ទាំងនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃប្លង់គោលនិងស្ថាប័នប្រកាសប្រកាសដោយខ្មែរ ។ ក្នុងករណី ពុំមានឯកសារទាំងនេះ អន្តរាគមន៍ទាំងអស់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ និងស្របតាម បញ្ជាចែងក្នុងអាត្រាខាងក្រោមនេះ :

៤.១ : ប្រទេសនៃការធ្វើច្រាស់ទី

គ្រប់រោងចក្រ :

គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រាប់បញ្ចូលទាំងលំនៅដ្ឋាន " ស្រាល " ផង (ដែលតាម ធម្មតាមិនទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់) លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ អប្សរ ។

អនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ :

សម្រាប់ការ គាំពារដំណោះស្រាយក្នុងវិស័យការប្រកួតប្រជែងសម្រាប់ការ
ការប្រកួតប្រជែងផ្សេងៗ (ត្រូវ ប្រព័ន្ធបណ្តាញទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ការប្រកួតប្រជែង
ច្បាប់និងពិភពលោក ។

៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ការគោតដៃនៃការសាងសង់ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ ក្នុង
ករណីពុំមានឯកសារ ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។ រាល់ការប្រកួតប្រជែង
ស្របច្បាប់បើកត្រូវបរិច្ចាគរាល់ លើកនៃការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

ការប្រកួតប្រជែងផ្សេងៗ ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេកក្នុងករណី
បច្ចេកវិទ្យាព័ត៌មាននៃវិស័យអនុវត្តការងារអាជ្ញាធរអប្សរ ។ ក្នុងករណីនេះការ
គាំពារដំណោះស្រាយនេះ ការប្រកួតប្រជែងអស់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៣ : ផ្លូវអន្តរកាលនៃទីក្រុង

ផ្លូវពីត្រូវតែស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ បើគ្មាន
ឯកសារទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៤ : ការបោះទីតាំងនៃសំណង់

ការបោះទីតាំងនៃសំណង់ត្រូវតែស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់គោល និង
គោលការណ៍បច្ចេក ។ បើគ្មានឯកសារទាំងនេះរាល់ការបោះទីតាំងនៃសំណង់ត្រូវសុំការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៥ : ផ្លូវនៃសំណង់ជ័រអន្តរកាល

ផ្លូវសំណង់ត្រូវតែស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ បើគ្មាន
ឯកសារទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៦ : ការរៀបចំទីតាំងខាងក្រៅ ស្ថានភាពនិងដើមឈើ

ការប្រកួតប្រជែងរាល់ខាងក្រៅ
ស្ថានភាពនិងពិភពលោកត្រូវស្របតាមការបញ្ជាក់ក្នុងប្លង់ គោលនិងគោលការណ៍បច្ចេក ។ បើ
គ្មានឯកសារទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៥ . តំបន់ ៣១

ទីក្រុងស្រះចន់តំបន់

តំបន់ ៣១ ស្ថិតនៅសង្កាត់ស្រះចន់ ភូមិសាស្ត្រ ២ ខេត្តកោះកុង ចន្លោះអង្គការស្រែកម្រៃ និង ប្រធានកម្មស្រែកម្រៃ ជា "តំបន់ត្រូវការការពារ" តាមបទប្បញ្ញត្តិ ២៥០៧ ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកទិសដៅ និង ប្រព័ន្ធស្រែកម្រៃ ដោយគោរពតាមការស្នើសុំពីភ្នាក់ងារ ការពារស្រែកម្រៃ និងការស្នើសុំពីភ្នាក់ងារ ការពារស្រែកម្រៃ ។

៥.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

គ្រួសារអាណានិគម :

- អាណានិគមកម្មស្រែកម្រៃ ១ និង ២ និងការប្រើប្រាស់ដីស្រែកម្រៃ ។
- ប្រាំង ដេប៉ូ ប្រាំងច្រូម ជាពិសេសដេប៉ូកំបេតស្រែកម្រៃ តំបន់ស្រែកម្រៃ ឬ កំបេតស្រែកម្រៃផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់ដោយសារតែបរិស្ថាន ។
- ការប្រើប្រាស់ដីស្រែកម្រៃនិងលាងការប្រើប្រាស់ដីស្រែកម្រៃ លើកលែងតែការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយអាណានិគមកម្ម :

- សំណង់ដីស្រែកម្រៃ លើកលែងតែសំណង់ដីស្រែកម្រៃ "ស្រែកម្រៃ" ។
- សំណង់ដីស្រែកម្រៃ ៣ តាមបទប្បញ្ញត្តិ ១៥០ ដោយអាណានិគមកម្ម ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។ សំណង់ដីស្រែកម្រៃត្រូវមានទំហំលើសពី ៣០០ម (គិតពីរយ្យ សំណង់ដីស្រែកម្រៃនៅសំណង់ដីស្រែកម្រៃ) ។
- សំណង់ដីស្រែកម្រៃ ៧ ឬខ្លាំងជាងសំណង់ដីស្រែកម្រៃ តាមបទប្បញ្ញត្តិ ២០០ម២ ដែលមានទំហំដីស្រែកម្រៃជាមួយសំណង់ដីស្រែកម្រៃ និងសិប្បកម្ម ដោយអាណានិគមកម្ម ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ប្រាក់ពីអាជ្ញាធរនេះត្រូវបានប្រើប្រាស់ដើម្បីបង្កើនផលិតផល ។

៥.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញទឹក ៗ ចំណតទឹក

ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវចេញចូលទៅរកអគារសំណង់ដី លើកលែងតែអគារសំណង់ដីស្រែកម្រៃអប្សរលើស្រែកម្រៃ ។

ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលពីដីស្រែកម្រៃតាមបទប្បញ្ញត្តិ ២៥០៧ ត្រូវធ្វើឡើងដោយ ល្អ ដើម្បីឱ្យទឹកចូលទៅរកអគារសំណង់ដីស្រែកម្រៃ ។ ផ្លូវចេញចូលទៅរកអគារសំណង់ដីស្រែកម្រៃ

បំពេញតួនាទីការ ការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតួនាទីប្រមូលសំរាមដោយរួមចំណែកសំរាម ។
ពិន្ទុអ្នកជាតួនាទីនៅក្នុងតួនាទីនេះត្រូវមានទិលដ៏ត្រូវប្រើប្រាស់ ។ បើពុំមាន
តួនាទីនោះអាច អាចបញ្ឈប់អតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត
ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីដែលសំរេចអនុញ្ញាតសាងសង់ ពិសេសនៅ
ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវតែភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួន
អម្បងត្រូវតែ មានឯកសារបញ្ជាក់ដោយអ្នក ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក
ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងស្ថានីយ៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត
សាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវតែមានទឹកភ្លៀងយូរបាន ។ ពីមួយឆ្នាំ
មានផ្ទៃលិច ៣០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំវាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។
រាល់ការប្រែប្រួលច្រកស្រះប្រឡូមទឹកត្រូវបរាមណាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការ
ប្រមូលសំរាម ។

ចំណាត់ចែង : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំរាប់តួនាទីរបស់សំណង់
ថ្មីត្រូវស្ថិត ក្នុងលិខិតសំណើសំណង់នោះ ។ បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់
ផ្សេងៗមានដូច តទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្ទះក្រោមសាងសង់
លើយ ១០០ម^២ ក្នុងលេខចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់ត្រូវមានចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់ក្នុង
ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំណត់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្ទៃ
ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំរាប់ ៥០០ម^២ ។

+ សកលក្រុម៖ (លើសពី ១០០កន្លែង) : តំណែងតម្កល់ក្នុងស្ថានភាពសម្រាប់ ១០ទាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពសម្រាប់តំណែងតម្កល់ក្នុងស្ថានភាពសម្រាប់ ១០ទាក់សំណង់ អាចសម្រេចតំណែងដែលខ្វះខាតក្នុងករណីស្របច្បាប់ផ្សេងៗដែលស្ថិតនៅតំណែងសិទ្ធិស្រាវ ៥០០ម ពិសិដ្ឋតំណែងក្រុម ។ ត្រូវរក្សាបែងចែកសំណង់តាមស្ថានភាពស្រាវពិសិដ្ឋ អប្បបរមា សំណង់ ។

៥.៣ : ផ្ទៃសម្របនៃដីកម្រិត

ផ្ទៃសម្របអាទិភាពសម្រាប់ប្រើប្រាស់ជាដីសំណង់ ២០០០ម^២ មុនពិសិដ្ឋ អាចត្រូវបាន ៣០ម ឡើយ ។ ផ្ទៃសម្របអាទិភាពសម្រាប់ផ្សេងទៀតមាន ១០០០ម^២ មុនពិសិដ្ឋអាច ត្រូវបាន ១៥ម ឡើយ ។

៥.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

• ចាក់ចេញទៅក្នុងទីតាំងកម្រិត : សំណង់ដែលទៅក្នុងដីសំណង់ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ តំណែង ៦មក្នុងទីតាំងកម្រិតស្របច្បាប់សម្រាប់សំណង់ ។ ក្នុងករណីផ្សេងទៀត សំណង់ ត្រូវស្ថិតក្នុងទីតាំង ៥ម ពីកម្រិតសំណង់ ។

• ចាក់ចេញទៅក្រៅពីកម្រិតសំណង់ : តំណែងកម្រិតស្របច្បាប់សម្រាប់សំណង់ ត្រូវតែ ជាប់ជាប់ក្នុងកម្រិតសំណង់និងមិនអាចត្រូវបាន ៥ម ឡើយ ។

• ចាក់ចេញទៅសំណង់ដទៃទៀតក្នុងករណីស្របច្បាប់ : សំណង់ពីរដាច់ គ្នា សំណង់ក្នុងករណីស្របច្បាប់តែមួយត្រូវមានចំងាយពីគ្នាក្នុងទីតាំងកម្រិតសំណង់ក្នុងសំណង់ ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនត្រូវត្រូវបាន ៣ម ឡើយ ។

៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមកម្រិតខ្ពស់នៃកម្រិតនេះ :

• កម្រិតក្រាស់ដី : ផ្ទៃក្រាស់ដីសំណង់មានមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដី ឡើយ ។

• កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់ គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត មិនអាច លើស ៩ម ឡើយ ។

• សម្របសម្រាប់ប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

៥.៦ : ការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងសាលារៀន ស្ថាប័នសិក្សា និងស្ថាប័ន

សាលា : អាចសម្រេចបានលើកហត្ថលេខាអាស័យដ្ឋានសាលាសិក្សាទាក់ទង ១.៥០ម តំបន់ ៤ ភាគអាណាចក្រឈាម ។ អាចមានលើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។ អាចមាន រយៈពេលរស់រានមានជីវិត ។

សាលា : លើកលែងតែសាលាសិក្សា លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម គ្រប់ភាគអាណាចក្រ លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។ អាចមានលើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។

សាលា : ថ្ងៃចុងឆ្នាំសិក្សានៃសាលាសិក្សា ០.៥០ម គ្រប់ភាគអាណាចក្រ លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។

សិក្សាសិល្បៈ : អាចមានលើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម គ្រប់ភាគអាណាចក្រ លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។

មាត្រា ៦. សីលធម៌ និងនីតិវិធី

សីលធម៌ : លើកលែងតែសាលាសិក្សា ០.៥០ម គ្រប់ភាគអាណាចក្រ លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។

៦.១ : ប្រកាសនៃការផ្លាស់ប្តូរទីតាំងសាលារៀន

- អាណាចក្រឈាមភាគអាណាចក្រ ១ និង ២ និងភាគអាណាចក្រឈាម ។
- ប្រទេស កម្ពុជា ប្រទេស កម្ពុជា ជាតិសាលាសិក្សា ០.៥០ម គ្រប់ភាគអាណាចក្រ លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។

អាណាចក្រឈាមភាគអាណាចក្រឈាម :

- សាលាសិក្សា ០.៥០ម គ្រប់ភាគអាណាចក្រ ១ និង ២ លើកហត្ថលេខាសាលាសិក្សា ០.៥០ម ។

- សំណង់ឆ្នាំទី ៣ ឬគ្មានចំណុះឆ្នាំ មានផ្ទៃក្រឡាស្រោចទឹកជាង ៥០០ម^២ ដែលមានទំនាក់ទំនងជាមួយគោលការណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកាត់ប្រាក់សម្រេចហើយ ។

៦.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវដែលមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ គិតផ្លូវ ចេញ-ចូល មួយលើសពីមួយគីឡូម៉ែត្រ ។

. ផ្លូវ : គ្រប់គុណភាពដែលស្ថិតតាមបណ្តាញផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើស្ថាន លើផ្សិត្យទឹកក្នុងស្រះអមសំណង់ផ្លូវអាចប្រើបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវចែកចេញផ្លូវ ការការពារប្រឆាំងអគ្គិសីទ និងតម្រូវការប្រមូលសំណល់ដោយរថយន្តដឹកសំណល់ ។ បើផ្លូវ មួយជាផ្លូវទាញទៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទឹកត្រឡប់វិញបាន ។ បើផ្លូវមានទេ ផ្លូវទាញ ទោះអាចមានបណ្តាញអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះផ្តល់អនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ទីដែលសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញទឹកចាយទឹកត្រូវតែភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួន អណ្តូងត្រូវតែជាកម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសអប្សរ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានសំណង់អាចទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងស្តុកទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការប្រថាប់ទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្រើបាន ។ ដីមួយទ្វេដី មានផ្ទៃលើស៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀងមួយមានទំហំរវាងតិចស្មើ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការល្អបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរក្សាទុក លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្តល់សំណល់ដោយរថយន្តដឹកសំណល់ ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ការប្រមូលសំណល់ទីត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗមានដូចខាងក្រោម :

១. អំណាច : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗមានដូចខាងក្រោម :
កិច្ចការ ១០០៥ រ៉ោងយោគណនាសំរាប់អនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗ ។

២. ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០៥) ត្រូវចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ផ្សេងៗមានដូចខាងក្រោម :
២០% នៃផ្ទៃកម្រិតសំរាប់អនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗ ។

៣. ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០៥) ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗ
ការិយាល័យ ៣០០៥ ។

៤. សម្បទាន : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ ៥០០៥ ។

៥. សកម្មភាព : (លើសពី ១០០៥) : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗ
១០០៥ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពប្រតិបត្តិការត្រូវតែចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗ
សំរាប់អនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗនោះក្នុងករណីអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗ
នៅតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ ៥០០៥ ពីដីឡូត៍សកម្មភាព ។ ត្រូវផ្តល់សេវាជាតំបន់
ជាមួយការសុំពិនិត្យសុពលភាពសំរាប់ផ្សេងៗ ។

៦.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍ដែលទៅផ្តល់ជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០៥ មុខដីមិន
អាចតូចជាង ៣០៥ ឡើយ ។ ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍ផ្សេងៗទៀតមាន ១០០០៥
មុខដីមិនអាច តូចជាង ១៥៥ ឡើយ ។

៦.៤ : ការបោះឆ្នោតសំរាប់សំណង់

៦.៤.១ : ទាក់ទងទៅនឹងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់ដែលទៅផ្តល់ជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
ចំងាយយ៉ាងតិច ២៥ ម៉ែត្រពីផ្លូវ ។

៦.៤.២ : ទាក់ទងដីឡូត៍សំរាប់សំណង់ : ចំងាយពីដីឡូត៍សំរាប់សំណង់មកសំរាប់អនុវត្តសំរាប់ផ្សេងៗ
ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥៥ ម៉ែត្រ ឡើយ ។

៦.៤.៣ : ទាក់ទងទៅនឹងសំណង់ដែលទៅផ្តល់ជាតិលេខ ៦ : សំណង់ពីរ
ជាតំបន់ សំរាប់ក្នុងករណីដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់
ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនតិចជាង ៣៥ ម៉ែត្រ ឡើយ ។

៦.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដែលអនុវត្ត

គេតណាតាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

៦.៥.១ : ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកម្រិតសំណង់តាំងមូលដ្ឋានលើលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ដីឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អគិរីផែនទីនៃសំណង់មិនអាចលើស ៩ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

៦.៦ : ការរៀបចំទិន្នន័យស្ថានភាពស្រូវ សុទ្ធច្បារនិងដីបរិស្ថាន

ដើមដើម : រក្សាការដើមដើមឱ្យនៅដដែលដោយគ្រប់គ្រង ដោយរៀបចំការ អនុញ្ញាតពិភាក្សាធរណីយ៍ ។

មាត្រា ៧. សំបង់ ៣៣

ទិន្នន័យសំបង់

តំបន់ ១៧ ជាតំបន់ស្ថិតនៅសង្កាត់ស្រែចម្ការ ៦ ខាងកើតតំបន់ ១២ ជា "តំបន់ត្រូវ ការពារ" មានទំហំ ២៥០៣ ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកឲ្យមានលក្ខណៈបច្ចុប្បន្នជាតំបន់មានដើមដើម អាចស្រូបទឹកស្រង់បាន និងមានសំណង់ដាច់គ្នា ប្រកបដោយពណ៌សមរម្យ ។

៧.១ : ប្រភេទនៃការស្រូបទឹក

ប្រភេទការស្រូបទឹក :

- អាគារសុទ្ធជាមួយថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្រាំង ដេប៊ូ ប្រាំងផ្សេង ជាពិសេសដេប៊ូកំបេតសំណង់ កំបេតសំណង់ដែក ឬ កំបេត សំណង់ផ្សេងៗដែលបើកជាប់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- បញ្ជីស្ថានភាពស្រូវនិងព្រៃឈើប្រកបដោយស្រូវស្រុកប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត ពិភាក្សាធរណីយ៍ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅឋាន លើកលែងតែលំនៅឋានជាផ្ទះ "ឈ្មួង" ។
- សណ្ឋាគារថ្នាក់ក្រោមផ្កាយ ៣ មានបន្ទប់គិតជាង ១៥០ ដោយមានការអនុញ្ញាត ពិភាក្សាធរណីយ៍ ។ សណ្ឋាគារនីមួយៗត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិច ៣០០ម (គិតពីរបង សណ្ឋាគារមួយទៅរបងសណ្ឋាគារមួយ) ។
- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬគ្មានចំណាត់ថ្នាក់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ២០០ម^២ និងមានទំនាក់ទំនងជាមួយសេវាសេវាចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាត ពិភាក្សាធរណីយ៍បន្ទាប់ពីការពិភាក្សាធរណីយ៍នៃការកែប្រែផ្ទះ ពាក់ព័ន្ធហើយ ។

៨.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតថ្លៃយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺបិទទ្វារអស់មិនអាចមានសំណង់ដេរ លើកលែងតែម្ចាស់កម្មសំបុត្រចេញចូលមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលសីតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើល្អ ឬស្ថានភាពស្មើគ្នាទៅនឹងផ្លូវចេញចូលសំណង់ដេរបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវបំពេញតំរូវការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។

លើផ្លូវម្ខាងផ្លូវទៀត នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់គ្រឿងបរិយាកាស ។ លើផ្លូវមានទេ ផ្លូវទៀតនោះអាចមានបណ្តោយ អតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គ្រឹះការត្រូវមានប្រព័ន្ធនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការក្តត់ក្តងទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារ បច្ចេកទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការប្រតិបត្តិទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងរលូនបាន ។ វិមួយឡើយមានផ្ទៃលើស ៣០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបរាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលធុនសំរាម ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់គ្រឹះការស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

លំនៅឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកម្រាមសាងសង់លើយ ១០០ម^២ យ៉ាងហោចណាស់លំនៅឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។

ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំរាលសំណង់ដែលពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

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

សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ថ្នាក់ស្តង់ដារកម្ពុជា ៥០០ ។

សាលារៀន : (លើសពី ១០០កន្លែង) ចំណាត់ថ្នាក់ស្តង់ដារកម្ពុជា
១០០ ។ ក្នុងករណីគ្មានលេខសម្គាល់ចំណាត់ថ្នាក់ស្តង់ដារកម្ពុជា គ្មាន
សំណង់អាចរៀបចំចំណាត់ថ្នាក់ស្តង់ដារកម្ពុជាបានក្នុងករណីស្របច្បាប់ ដែលស្ថិត
នៅចំងាយមិនប្រាកដ ៥០០ម ពីទីស្នាក់ការកណ្តាល ។ ត្រូវបញ្ជាក់ពីការសម្រេច
ជាមួយអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធនានាផងដែរ ។

៧.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃទីស្នាក់ការកណ្តាល

ផ្ទៃអប្បបរមានៃទីស្នាក់ការកណ្តាលនៅត្រូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០អ^២ មុនដីមិនអាច
ត្រូវបាន ៣០ម ឡើយ ។ ផ្ទៃអប្បបរមានៃទីស្នាក់ការកណ្តាលនៅត្រូវបាន ១០០០អ^២ មុនដីមិន
អាចត្រូវបាន ១៥ម ឡើយ ។

៧.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

• ទាក់ទងទៅនឹងទីស្នាក់ការកណ្តាល : សំណង់ដែលនៅត្រូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
ចំងាយយ៉ាងតិច ៦ម ពីជួរគំរង់ផ្លូវ ។ ព្រំនេះប្រែប្រួលទៅតាមប្រភេទផ្លូវ ។

• ទាក់ទងទៅទីស្នាក់ការកណ្តាល : ចំងាយពីព្រំសងខាងមកសំណង់ ត្រូវធំជាង
ពាក់កណ្តាលកម្រិតសំណង់ និងមិនអាចតិចជាង ៥មឡើយ ។

• ទាក់ទងទៅសំណង់ដទៃទៀតក្នុងបរិវេណទីស្នាក់ការកណ្តាល : សំណង់ពិ
ជាត់គ្នា សង់ក្នុងបរិវេណទីស្នាក់ការកណ្តាលត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកម្រិតសំណង់ដែល
ខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតនៃសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ដីទ្រុឌឡើយ ។

• កម្រិត : កម្រិតអតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

៧.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធច្បាទនិងដើមឈើ

រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំប្រទល់សាធារណៈ អាចកំណត់មិនលើសពី ១.៨០ម លាងពី សំភារៈស្រោល ។ អាចមានជើងបុក្រាមពិត ឬឥដ្ឋប្រក់ស៊ីម៉ង់ កំណត់ប៉ែកមុខ ០.៨០ម ។ អាចមានរយៈលើសមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តភ្នំអាមាមពីណាប្រើមុខជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំងអស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមប្រើពណ៌ពណ៌ ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រភេទ ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

សំភារៈ : ឆ្នែជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ ប៉ែកមុខ ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចប់ប្លាស្ទិក ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើឡើយដែលមានស្រាប់ ដោយរុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៨.

តំបន់ ៧១

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

៧១ ជាតំបន់ស្ទឹង ឬនិហារច្បាប់ និងឆ្នេររវាងផ្លូវសងខាងចាត់ស្ទឹង ជាតំបន់ដែលត្រូវ ការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការរៀបចំតំបន់នេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុង ក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងស្តេចរោបន្តកម្ពុជា ។

៨.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- សំណង់ទាំងអស់រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផង លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតយ៉ាង ជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៩.

តំបន់ ៧២

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

៧២ ជាតំបន់តូចមួយចំណែកក្រុង នៅសងខាងព្រះរាជវាំង ជាតំបន់ដែល ត្រូវការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការរៀបចំនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុង ក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងស្តេចរោបន្តកម្ពុជា ។

៨.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផង លើកលែងតែមានការ អនុញ្ញាតយ៉ាងជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១០. តំបន់ ៣

ទីក្រុងស្រះនៃតំបន់

កាត់បន្ថយការងាររបស់មន្ត្រីក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ បច្ចុប្បន្នតំបន់នេះមានសំណង់តែៗ (កិច្ចការសេដ្ឋកិច្ច...) និងសម្រាប់ការងារផ្សេងៗ ។ សម្រាប់ការងារផ្សេងៗសំខាន់ៗ ឬក៏សំខាន់ៗសំខាន់ៗ ។ តំបន់ ៣ ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ស្រះនៃស្រុកកោះកុង ។ អាស្រ័យដេក ទីតាំងរបស់មន្ត្រី (តំបន់ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ នៅក្រុមហ៊ុនស្រះនៃស្រុកកោះកុង) តំបន់នេះត្រូវទទួល ការយកចិត្តទុកដាក់ជាពិសេស ។

១០.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារទុរយោបាយកម្មភ្នាក់ងារ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ហ្វ្រាំង ពេប៊ី ហ្វ្រាំងឆ្នេរ ជាពិសេសនៅប្រទេសកម្ពុជា កំពុងសំណង់ដៃក ឬ កំពុងសំណង់ផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ហោប៉ៅស្រូវស្រែនិងព្រៃឈើស្រូវស្រែប្រមូលនិងស្រូវស្រែប្រមូលស្រូវស្រែ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់ដែលមានប្រក្រតីភាព ។ សម្រាប់ការងារបន្តបន្ទាប់លើសពី ២០០ និងថ្នាក់ លើសគ្នា ៣ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១០.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំង អស់ ត្រូវបំពេញតំរូវការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្ត ពីកសិករ ។

ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាម ទៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់ត្រឡប់វិញ ។ បើពុំ មានទេ ផ្លូវទាមនោះអាចមានបណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ពិភពលោក : គ្រប់សំណង់ទីតាំងកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរ បណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាកម្មវត្ថុ នៃកសាងបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានរចនាសម្ព័ន្ធទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់រចនាសម្ព័ន្ធទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងរហូតបាន ។ ដីមួយឡូត៍ មានផ្ទៃលើស៧០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវយកមកពន្យល់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការ ប្រមូលផលសំរាម ។

ចំណាត់ចែងផ្លូវ : ចំណាត់ចែងផ្លូវប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្លូវការរស់សំណង់ថ្មី ត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

- *បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :
 - + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ចែងយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំណែសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្មដែលបានសាងសង់ ។
 - + សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ចែងផ្លូវមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។
 - + សាលប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាត់ចែងផ្លូវមួយសំរាប់មនុស្ស ១០នាក់ ។
 - + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ចែងផ្លូវមួយសំរាប់ផ្ទៃ ការិយាល័យ ៧០០ម^២ ។
 - + អាគារផ្សេងទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ចែងផ្លូវតាមចំនួនបន្ទប់ទេ ម្ចាស់សំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ចែងផ្លូវនោះក្នុងបរិវេណដីមួយឡូត៍ទៀតដែលស្ថិតនៅចំងាយ មិនហួស ៥០០ម ពីដីឡូត៍សាលប្រជុំ ។ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជាមួយពាក្យ សុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១០.៣ : ផ្ទៃកម្រិតនៃដីស្រែ

ផ្ទៃកម្រិតនៃដីស្រែសរុប ៥០០០ម^២ មុនពិនិត្យអាចត្រូវបានយក ១០០ ។

១០.៤ : ការបោះត្រាដីសំណង់

ពាក់ទងទៅផ្ទៃដីសំណង់ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានទំហំ ១០០ ម៉ែត្រគីឡូម៉ែត្រសំរាប់ផ្ទៃ ។ ការបោះត្រាដីសំណង់ត្រូវតែជាដីដែលមានលក្ខណៈល្អ និងមានលក្ខណៈល្អ ដែលបានប្រើប្រាស់មុន ។ ពិសេសៗទៀតនៅក្នុងដីសំណង់ត្រូវតែមាន ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធ និងវិស័យសេវាផ្សេងៗ ឬការកសាងអាចបង្កើតបានក្នុងទំហំជាទៀង ឬផ្សេង ។

ពាក់ទងដីឡូត៍សំណង់ : ចំងាយពីគ្រួសារនានាមកសំណង់ត្រូវតែជាប់ កម្រិតសំណង់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៨៥ ម៉ែត្រ ។

ពាក់ទងទៅអាគារដីឡូត៍ក្នុងបរិវេណដីឡូត៍តាមប្រកាស : គ្មាន ។

១០.៥ : ផ្ទៃដីសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃដីសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកម្រិតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដី ឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៨៥ ម៉ែត្រគិតពីដី ដល់កំពស់បំផុត ។

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

១០.៦ : ការប្រើប្រាស់ដីស្រែស្រោចស្រូវ និងដីស្រែ

រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៥០ម សំរាប់រយៈស្រោច ។ អាចមានជើងក្រោមពីរ ឬពីរឬក្រោមពីរ កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៥០ម ។ អាចមានរយៈលើសពីមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអារ៉ាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ត្រូវតែជាពណ៌ស្លេក ។

សំភារៈ : ផ្ទៃកម្រិតនៃដីសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុន យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ឡើយ ។

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

មាត្រា ១១. តំបន់ ៣៤ . ៣៥

ទីក្រុងស្រះនៃតំបន់

តំបន់ ៣៤ ជាតំបន់ស្ថិតនៅចន្លោះស្ទឹងនិងផ្លូវលេខ១១៧៧ តំបន់ ៣៥ ស្ថិតនៅចន្លោះស្ទឹងនិង “បុរីសណ្ឋាគារ” ។ ដោយសារស្ថិតនៅក្បែរស្ទឹង ក្បែរផ្លូវលេខ១១៧៧៧ និងក្បែរ “បុរីសណ្ឋាគារ” តំបន់ទាំងពីរនេះត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាពិសេស ។

១១.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាជ្ញាធរស្រុកក្រុង ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ឬរៀង ពេញលេញ ឬនៅគ្រប់ដើម្បី កំចាត់សំណង់ផ្សេង ឬកំចាត់សំណង់ផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួល និង បរិស្ថាន ។
- ពានឆ្លងឆ្នុលធុលនិងពងពានពានគ្រប់ប្រភេទនិងស្ថានភាពប្រយោជន៍ផ្សេងៗ លើកលែងតែពានពានអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- រាល់ការកែប្រែទីក្រុងភាពលំនៅឋានបុរាណ ធ្វើពិសេសគ្រប់គ្រងនៅតាមលំនៅឋានទំនើប ។
- គ្រប់ការបែងចែកជាម្ចាស់សំរាប់លំនៅឋានប្រពៃណី ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅឋាន “ ភូមិត្រី ” លើកលែងតែលំនៅឋានជាផ្ទះបែបបទ ។
- ការស្រាវជ្រាវសំរាប់ផែនការប្រយោជន៍ស្ថានភាពលើកលែងតែ ឬ ស្ថានភាពដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១១.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គួរតែមានសំណង់ចេញ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ ត្រូវបំពេញតាមការប្រឆាំងអគ្គិសីទនិងត្រូវការប្រមូលសំណង់ដោយរចនាសម្ព័ន្ធពីកសាម ។

ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាម លើផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់គ្រប់ទិសទី ។ បើផ្លូវមានលើ ផ្លូវទាមនោះមានបណ្តាញអគិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះត្រូវអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គ្រឹះស្ថានកសិកម្មនៃមេរោគអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែររោងចក្រស្រែកសាងទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកជាបន្តបន្ទាប់ ជាកម្មវត្ថុ នៃរបាយការណ៍ចេញលេខសម្រេច ភ្ជាប់ជាមួយមេរោគអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព័ន្ធកម្រិត តែមេរៀនប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រព័ន្ធនៃទឹកកខ្វក់នោះជាមួយមេរោគអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវមានទឹកភ្លៀងប្រភេទ ។ ពីមួយឡូត៍ មានផ្ទៃដីសរុប៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំប្រព័ន្ធស្រះប្រឡូកទឹកត្រូវបរាមាណតំ លើកលែងតែអាងការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវមានអាងទឹកស្អាតសំរាប់ការប្រមូល ផ្ទុកសំណង់ ។

. តំណពន្ធដារ : តំណពន្ធដារប្រើប្រាស់សំរាប់ស្ត្រីការងារសំណង់គ្រឹះ ស្ថានស្ថិតក្នុងមេរោគសំណង់នោះ ។

១១.៣ : ផ្ទះអប្សរមេរោគស្ថិត

ផ្ទះអប្សរមេរោគស្ថិតស្មើនឹង ២០០០ម^២ ។

១១.៤ : ការបោះឆ្នោតនៃសំណង់

. ទាក់ទងទៅនឹងការស្នើសុំ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែងនៅចំងាយ ៥ម ពីបឹងតិចពីផ្លូវសំរាប់ផ្លូវ ។ ការលើកចេញមកក្រៅផ្ទះជាដើមអាចលូតផុតពីទីតាំង ដែលបានប្រឡងទុក ។

. ទាក់ទងទៅនឹងទំហំសំណង់ : ចំងាយពីគ្រឹះស្ថានមកសំណង់ត្រូវតែជាង ៣កំពស់បណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥ម ឡើយ ។

១១.៥ : ផ្ទះនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេតម្រូវឱ្យសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃនៃប្រាសាទសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ ដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ តំណុលខ្ពស់បំផុត ។

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

១១.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ ស្ថានភាពនិងដើមឈើ

រយៈ : រយៈកំណត់គ្រប់ទ្រព្យស្រុកតាមលេខ អាសកំណត់មិនលើសពី ១.៥០០ ហិកតា ពិសេសស្រែស្រោច ។ អាចមានដើមព្រាមពិដ្ឋ ឬឥដ្ឋប្លុកស៊ីម៉ង់ កំពង់ប៉ោងព្រិម ០.៥០៥ ។ អាចមានរាងលើរលំមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តភ្នំអាមពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់តែងត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទុំទៅពណ៌ភ្នែក ។

សំភារៈ : ត្រូវត្រួតពិនិត្យមុននៃសំណង់ត្រូវកំណត់គ្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ ប្រមាណព្រិម ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកម្លាំងប្លង់ទេ ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយរៀបចំការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១២. តំបន់ គ២

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

តំបន់ គ២ ស្ថិតនៅក្រុមភ្នំខាងកើតស្ទឹង ជាប់ខាងជើងផ្លូវជាតិលេខ ៦ ។ ដោយសារ ទីតាំងរបស់ គ២ នៅក្បែរស្ថានមានសារៈសំខាន់ខ្លាំង ការប្រើប្រាស់ដីនិងសំណង់ដែលមាន មានការខុសៗ គ្នាពិបាកនឹងប្រៀបធៀប ព្រាពិសេសដើមឈើក្នុងកន្លែងទំនេររុំឈ្នួល ។

១២.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារខុសៗហាមធុញ្ជាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្រាំង ដេប៉ូ ប្រាំងផ្ទេរ ជាពិសេសដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ផែក ឬ កំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- រោងចក្រផ្គុំសរសៃនិងលាងបរាសយន្តគ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋានលើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ "ល្វែង" ។
- សណ្ឋាគារភ្នាក់ព្រាមផ្កាយ ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ១៥០ ដោយមានយល់ព្រមពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

- សំណង់ការិយាល័យ និងអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធនានា លើកលែងតែត្រូវអនុវត្ត ។
- សំណង់ផ្ទះទី៧ ឬគ្មានចំណាត់ផ្ទះ ដែលបានត្រូវក្រុមប្រឹក្សាស្រុកស្រាវជ្រាវ ៥០៧២

និងការងារផ្សេងៗទៀតដែលជាមួយសេវាទេសចរណ៍ និងសិប្បកម្មដោយមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរា ប្រើប្រាស់អាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាចំពោះការប្រើប្រាស់ ។

១២.២ : ផ្ទះចេញចូល បណ្តោះអាសន្ន ចំណាត់ថ្នាក់

• ផ្ទះចេញចូល : គឺជាទំនាក់ទំនងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ដី សំណង់ផ្ទះចេញចូលមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

• ផ្ទះ : ផ្ទះចេញទៅដីដែលស្ថិតតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើឱ្យ ឬធ្វើស្ថានភាពដីឱ្យទឹកក្នុងស្រះអស់សងខាងផ្លូវអាចប្រើបាន ។ ផ្ទះចេញទាំងអស់ត្រូវបំពេញ តំរូវការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរចនាសម្ព័ន្ធដីកសាម ។ លើផ្ទះ មួយជាផ្លូវទាញនៅក្នុងផ្ទះនោះត្រូវមានទឹកត្រឡប់វិញ ។ លើផ្ទះមានផ្លូវទាញនោះអាច មានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ គុំអនុញ្ញាតឱ្យមានសំណង់ឡើយ ។

• ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គឺជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្នុងបណ្តោយផ្លូវចោយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជា កម្មវត្ថុនៃកសាងបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

• ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ផ្លូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

• ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឱ្យទឹកភ្លៀងប្រើបាន ។ ដីមួយច្បាត មានផ្ទៃលើស២០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំកំណត់លើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរកមហោស លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរា ។

• សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្ទុកសំរាម ។

• ចំណាត់ថ្នាក់ : ចំណាត់ថ្នាក់ប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់ឱ្យ ត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាស្រាវជ្រាវសំណង់ណាមួយ ១០០អ^២ ក្នុងរយៈពេលសំណង់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណេញចរន្តអន្តរកាល ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០អ^២) ផ្ទៃចំណេញចរន្តអន្តរកាលកំរិត លើសពី ២០% នៃផ្ទៃសំណង់លំនៅដ្ឋាន ដែលបានសាងសង់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០អ^២) ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់ផ្ទៃ ការិយាល័យ ៣០០អ^២ ។

+ សាលារៀន : ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់ ៥មធ្យម ។

+ សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០ម^២ផ្ទៃ) : ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់អនុស្ស ១០នាក់ ។

+ អាគារផ្សេងៗទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើពេញលេញ ដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីបទដ្ឋានលើសពីបទដ្ឋានចំណុះចំណុះ គ្នាសំរាប់សំណង់ អាចផ្សំបំពេញចំណេញចរន្តនោះក្នុងរយៈពេលពីមួយទៀតដែលស្ថិតនៅក្នុងរយៈ មិនហួស ៥០០អ ពីដីឡូត៍សាលាប្រជុំ ។ ត្រូវរក្សាបំរុងកាលបរិច្ឆេទជាមួយពាក្យ សុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១២.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមាដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាដីអនុញ្ញាតសំរាប់សាងសង់លើសពី ៣០០អ^២ ។

១២.៤ : ការចុះទឹកនៃសំណង់

• ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានប្រព័ន្ធនៃទឹក ៥ម ពីផ្លូវកំរងផ្លូវ ។

• ទាក់ទងដីឡូត៍សាងសង់ : ចំងាយពីប្រព័ន្ធនៃទឹកសំរាប់សំណង់ត្រូវមានយ៉ាងតិច ៥ម ។

• ទាក់ទងទៅនឹងសំណង់ដទៃ : ក្នុងរយៈពេលពីមួយទៀតជាមួយគ្នា : គ្មាន ។

១២.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០% នៃផ្ទៃដី ឡូត៍ឡើយ ។

កំលាំង : កំលាំងអតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤៥ មឺតាម គិតលើ តំលៃចម្រុះបំផុត ។

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

១២.៦ : ការរៀបចំទិន្នន័យស្រូវ ស្រូវស្រូវ និងដំបូង

រយៈ : រយៈកំលាំងប្រែប្រួលសរុប : មានកំលាំងមិនលើសពី ១.៨០ម សរុបសំណង់ស្រូវស្រូវ ។ អាចមានទិសប្រែប្រួលបាន ឬឥដ្ឋបូកស៊ីម៉ង់ត៍កំលាំងប្រែប្រួល ០.៥០ម ។ អាចមានរយៈកំលាំងប្រែប្រួលបាន ។

សំណង់ : ផ្ទៃផ្ទាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំលៃសំណង់ ៣ មុខ ប្រែប្រួល ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ប្រែប្រួល ។

ពណ៌ : លើកលែងតែរាងកាយ ពណ៌ប្រើប្រាស់ត្រូវតែជាពណ៌ស្រស់ ។ អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើពណ៌ ប្រេង ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

គោលការណ៍ : គោលការណ៍ដើមដើម្បីផ្តល់សេវាស្រាប់ គោលការណ៍អនុញ្ញាតឱ្យ អាជ្ញាធរអន្តរាគមន៍ ។ ដើម្បីផ្តល់សេវាស្រាប់ ១០០០ម^២ ម្ចាស់ដីត្រូវកំណត់ប្រែប្រួល និង ម្ចាស់ដីសំណង់ត្រូវប្រែប្រួល ១០០០ម^២ ។

មាត្រា ១៣. តំបន់ ៨៨ ទិន្នន័យនៃតំបន់

ជាតំបន់អន្តរាគមន៍សំណង់សំណង់នៃទីក្រុង ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកសកលភាពជា តំបន់មានអ្នកជាតិ និងមានសំណង់ជាច្បាញ ។

១៣.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវរក្សាទុក :

- អាជ្ញាធរស្រុកកម្មវិធី ១ និង ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ។
- ប្រវែង ដេប៉ូ ប្រវែងផ្ទេរ បើផ្ទៃក្រឡាស្រុកជាង ៣០០ម^២ និងដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ផែកប្រកំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ទៀតដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពនៅឆ្នានបុរាណ ធ្វើពិធីប្រកប្រៀបទៅជាលំនៅឆ្នាន ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅឆ្នានលើកលែងតែលំនៅឆ្នានជាផ្ទះ "ល្ងែង" ។

- សំណង់រដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ ។
- សម្បទានសំណង់របស់ក្រុមគ្រួសារ ៣ មានបន្ទប់គិតជាង ២០០ ។
- សំណង់ផ្ទះទី៣ ឬគ្មានចំណាត់ផ្ទះ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាសម្រាប់គិតជាង ២០០ម^២ និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាទេសចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១៣.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : ដីបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែម្ចាស់ដី សុំផ្លូវចូលចេញមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរ បណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងជីវ្យត ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្តូរបាន ។ រាល់ការប្តូរបំបាត់ស្រះប្រឡូកទឹកត្រូវរកមហោស៍ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផ្តុំសំណល់ ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្លូវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រទេសសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + សំណង់ផ្ទះ : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាសំណង់សាងសង់លើដី ១០០ម^២ យ៉ាងហោចណាស់នៅផ្ទះមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : លើសពី ១០០ម^២ ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយកែងគិតស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃក្រឡាសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សម្បទាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

+ គណប្រជុំ : លើសពី ១២០នាក់ ចំណាយតម្លៃអ្នកកាត់រ៉ាប់អនុល្យ
១០លាន ។

+ អាគារគ្រឿងឃ្នុត : បេក្ខនាមរ៉ាប់អនុល្យលើសពី១០០នាក់គ្រឿងឃ្នុត ដែល
ពុំអាចតែងតាំងលើ គិតបេក្ខនាមរ៉ាប់អនុល្យលើសពី១០០នាក់ដែលអាច
អញ្ជើញបេក្ខនាមរ៉ាប់អនុល្យ ។

ក្នុងករណីបេក្ខនាមរ៉ាប់អនុល្យ ត្រូវប្រគល់ដល់អង្គការសម្របសម្រួល
សម្រាប់ គ្មានតំណែងអាចប្រគល់ដល់វិស័យផ្សេងទៀត បើវិស័យសម្របសម្រួល
ឃ្នុតដែលស្ថិតនៅក្រោមការគ្រប់គ្រង ៥០០ម ពិសិទ្ធិស្រុក ។ ត្រូវប្រគល់ឯកសារ
ជាមួយគ្រប់គ្រងវិស័យសម្របសម្រួលសម្រាប់ ។

១៣.៣ : ផ្ទៃដីស្រែចម្ការ

ផ្ទៃដីស្រែចម្ការស្រុកស្រីស្រី ២០០៧ ។

១៣.៤ : ការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ

ក្រៅពីការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ
សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែទៅតាមការកំណត់ ៥៣ ពិសិទ្ធិស្រុក ។ ការប្រើប្រាស់
អចលនវត្ថុជាដីស្រែចម្ការត្រូវតែទៅតាមការកំណត់ ៥៣ ពិសិទ្ធិស្រុក ។ ក្រៅពីការប្រើប្រាស់
ដីស្រែចម្ការសំណង់ ឬសិប្បកម្ម ក្រៅពីការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ សិប្បកម្ម ឬការ
កំណត់អាចប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការសំណង់បាន ឬតែវ ។

ក្រៅពីការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ : កំណត់ការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការត្រូវតែទៅតាម
៥៣ ។

ក្រៅពីការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការដោយប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការសំណង់
តាមការកំណត់ដីស្រែចម្ការសំណង់ដោយប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការសំណង់ត្រូវតែទៅតាមការកំណត់
ដីស្រែចម្ការសំណង់ និងមិនត្រូវតែទៅតាម ៥៣ ឡើយ ។

១៣.៥ : ផ្ទៃដីស្រែចម្ការសំណង់

គេគណនាផ្ទៃដីសំណង់ ដោយយោងតាមអង្គការសម្របសម្រួលនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃដីសំណង់សំណង់សំណង់មិនអាចលើស ២០% នៃផ្ទៃដីស្រុក
ឡើយ ។

កំណត់ : កំណត់ដីសំណង់សំណង់មិនអាចលើស ៤៣ ឡើយគិតលើ
ចំណុចស្រុកសំណង់ ។

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

១៣.៦ : ការស្រែចំណីដីសាងសង់ស្រូវ ស្មុំស្រូវនិងដំឡើងដំឡើង

រយៈ : រយៈកំណត់គ្រប់គ្រងស្រែស្រាវជ្រាវ : មានកំណត់មិនលើសពី ១.៨០ម
ស្រែកំណត់ស្រែស្រាវជ្រាវ ។ អាចមានផលិតផលប្រើប្រាស់ ឬផលិតផលស្រូវ កំណត់យ៉ាងតិច
០.៥០ម ។ អាចមានរយៈកំណត់ស្រែស្រាវជ្រាវ ។

សំភារៈ : ធ្វើផលិតផលស្រូវនិងសំភារៈស្រែកំណត់គ្រប់គ្រងស្រែស្រាវជ្រាវ ៣ មុខ
យ៉ាងតិច ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ដី ។

ពណ៌ : ពណ៌ដែលត្រូវបានកំណត់ ពណ៌ប្រើប្រាស់ផ្សេងៗគ្នា កំណត់យ៉ាងតិច
សំភារៈ ត្រូវមានភាពស្របគ្នាជាមួយពណ៌ស្រូវនៅពេលត្រូវបាន ។ អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់
ប្រភេទ : ស៊ីម៉ង់ត៍ ។

គោលការណ៍ : បាត់បង់ដីមួយចំនួនដែលមានស្រាប់ ដោយការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៤. តំបន់ ៧៩

ទីក្រុងស្រះនៃតំបន់

ជាតំបន់ពាណិជ្ជកម្មសំខាន់បំផុតនៃទីក្រុង នៅទីក្រុងស្រះ ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុក
លក្ខណៈបច្ចុប្បន្ន ។

១៤.១ : ប្រភេទនៃការស្រែចំណីដី

ត្រូវរក្សាទុក :

- អាគារស្ថាប័នសាធារណៈ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្រាង្គ ដេប៉ូ ប្រាង្គភ្នំ ដើម្បីត្រូវបានគ្រប់គ្រងដោយ ៣០០ម^២ និងដេប៉ូកំណត់យ៉ាងតិច
កំណត់យ៉ាងតិច ឬកំណត់យ៉ាងតិច ទៀតដែលប៉ះពាល់ដោយការស្រែចំណីដី និង ។
- កំណត់ការកែប្រែទីក្រុងស្រះនៅក្នុងបុរាណ ធ្វើដំបូលប្រក់ភ្លៀងឱ្យដាច់នៅក្នុង
ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋាន ។
- សំណង់រដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ ។
- សំណង់ការងារកសិកម្ម ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ១០០ ។
- សំណង់ក្នុងទី៣ ឬមានចំណាត់ថ្នាក់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាស្រែកំណត់យ៉ាងតិច ២០០ម^២
និងមានទំនាក់ទំនងជាមួយសេវាសេវាសេវា និងសិប្បកម្មដោយមានការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្សរ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណុចចេញចូល

ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវចេញចូលពីសំណង់មិនអាចមានសំណង់ដទៃ លើកលែងតែប្រាក់ពីសំណង់ចូលតែមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានទឹកស្អាតដែលមិនអាចមានសំណង់ដទៃ លើកលែងតែប្រាក់ពីសំណង់ចូលតែមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតត្រូវមានសំណង់ដទៃ លើកលែងតែប្រាក់ពីសំណង់ចូលតែមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ទឹកកខ្វក់

គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំរាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកកខ្វក់ ប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រព័ន្ធនៃអាងសំរាប់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលើដីអ្នកជិតខាងសំណង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទំហំអាងសំរាប់ទឹកភ្លៀងត្រូវតែគិតគូរ ។ រាល់ការរៀបចំបំពាក់ស្រះប្រមូលទឹកត្រូវយកមករាប់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទំហំអាងសំរាប់ទឹកភ្លៀងត្រូវតែគិតគូរ ។

ចំណែកចេញចូល : គ្មាន

១៤.៣ : ផ្ទៃសម្របសម្រួលដីឡូត៍

ផ្ទៃសំណង់អប្សរអាស៊ីនិង ៣០០ម^២ ។

១៤.៤ : ការបោះទឹកចំនែកសំណង់

សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចម្ងាយ ៥ម ពីផ្លូវគំរង់ផ្លូវ ។

១៤.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដីសម្របសម្រួល

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃប្រាក់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៧០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ១០ម ឡើយ គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៤.៦ : ការរៀបចំទំហំអាងសំរាប់ទឹកភ្លៀង និងទឹកស្អាត

ពណ៌ : ពណ៌សំណង់ទំហំអាងសំរាប់ទឹកភ្លៀងត្រូវតែជាពណ៌ស្រាលៗ ។

ដើមពេជ្រ : ហាមកាប់ដើមពេជ្រដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

ហេតុអ្វីទៅអាគារពីរខ្នងរវាងគ្នាដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់កំណត់ : គឺជាអគារដែល
គ្មានការសម្របសម្រួលអោយបានត្រឹមត្រូវទាក់ទងនឹងការសម្របសម្រួល
ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនគិតជាង ៣ម ឡើយ ។

១៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃក្រាស់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០% នៃផ្ទៃដីស្រែក
ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩ម ឡើយគិតចាប់
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៥.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធស្រស់និងដើមឈើ

រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម
សាងពីសំភារៈស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពិជ្ជ ឬគ្រឿងប្រឆាំង កំពស់យ៉ាងច្រើន
០.៥០ម ។ អាចមានរយៈលើសមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : ពណ៌លែងតែវត្តភ្នំអាម ពណ៌ប្រើច្រើនជាងគេគឺជាសំណង់ទាំង
អស់ត្រូវមានភាពស្រស់ស្អាតពិសេសពណ៌ស្លាបទៅពណ៌ត្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌
ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

សំភារៈ : ផ្ទៃក្រាស់ខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ
យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចក់ឡើយទេ ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៦. តំបន់ ១១ , ២២

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ១១ ស្ថិតក្នុងតំបន់ "បរិវេណត្រូវការការពារ" រក្សាទុកសំរាប់ដាំដើមឈើឡើងវិញ ។
តំបន់នេះនៅលើទីតាំងដែលគប្បីយកទិដ្ឋភាពដាក់ ដោយស្ថិតនៅក្បែរឧទ្យានបុរាណ ក្បែរ
សណ្ឋាគារ តាមផ្លូវទៅព្រលានយន្តហោះនិងក្បែរសណ្ឋាគារតាមផ្លូវទៅក្រុងព្រៃសន្តិសុខ ។
បន្ទាប់ពីមានគំរោងរៀបចំទីលំនៅរបស់ប្រជាជនឡើងវិញដើម្បី ផ្នែកនៃតំបន់នេះចាប់ផ្តើមមាន
លក្ខណៈជាទីក្រុងដោយមានផ្លូវខ្លាត់ខ្លាងចំងាយពីគ្នាប្រហែល ១០០ម ។

តំរូវ ១២ ស្ថិតនៅក្នុងមធ្យមសិក្សាស្រី ៥២/៤៧ នៃលេខមធ្យមសិក្សាស្រី ៥២/៤៧ និងប្រើ-
ប្រាស់ ។ លេខនេះ ហើយបើច ១២ ត្រូវបានកាត់ចោលពីរបៀបនេះ ។ តំរូវទាំងនេះត្រូវ
រក្សាទុកដូចជាច្បាប់ និងលេខកំណត់រដ្ឋ ។

១៦.១ : ប្រទេសនៃការអនុវត្ត

ត្រូវយកមករាវា :

- អាជ្ញាធរខេត្តត្រូវធ្វើ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ព្រមទាំងក្រុង
ហើយជាមួយនឹងស្ថិតិបំពេញការងាររបស់ខ្លួន ឬក៏ចេញលេខកំណត់ដែលត្រូវ
ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងសុខភាព ។

- ពាននាសក្តានុពលវិសេសរបស់អាជ្ញាធរខេត្តគ្រប់ប្រភេទនិងស្ថានភាពរបស់ពួកគេ
ដែលមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពនៅក្នុងបុរាណ ធ្វើពិសេសប្រក់ភ្លៀងឲ្យទៅជាមួយនៅក្នុង
ទំនើប ។

- គ្រប់ការបែងចែកជាទិដ្ឋភាព ។

អនុញ្ញាតជាយោងដោយប្រយោជន៍ :

- ការប្រកួតប្រជែងនៃសមាជិកស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ច ឬ ស្ថាប័នក្រសួងយោង
ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

- លេខនៅក្នុងប្រព័ន្ធនៃយោងដោយប្រយោជន៍ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៦.២ : នូវចេញច្បាប់ បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ត្រូវ : ហើយត្រូវអនុវត្តវាទាំងនៅក្នុងតំបន់ត្រូវមានទឹកដីប្រកបដោយ ។ ហើយ
មានចេញវិស័យនេះអាចមាន បណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ
ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកល្អិត : គ្រប់សំណង់ឲ្យទឹកល្អិតនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ
ក្បែររលក់ទ្រុឌទ្រោមទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនឯង
ជាកម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសរបស់រដ្ឋ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីប្រើប្រាស់កម្ម
ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងវិទ្យុស្តី ។ ត្រូវភ្ជាប់បង់អាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិត
អនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការប្រកួតប្រជែងអាស័យដ្ឋានទឹកភ្លៀងប្រធាន ។ រាល់ការប្រកួត
ប្រជែងស្រុកប្រធានទឹកភ្លៀងត្រូវយកមករាវា លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៧.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណែកថយទាប

ផ្លូវចេញចូល : ដីបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែមានសំណង់ផ្លូវចេញ-ចូលតូចតាមលើដីអ្នកជិតខាង ។

ផ្លូវ : លើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាត់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់ត្រឡប់វិញ ។ លើផ្លូវមានទេ ផ្លូវទាត់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្តល់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានា ឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយទ្វេដីមានផ្ទៃដីលើស ៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំពេញស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរកមហោត លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផ្តុំសំរាម ។

ចំណាត់ថយទាប : ចំណាត់ថយទាបប្រើប្រាស់សំរាប់ការបញ្ជូនសំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បច្ច័យដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណាត់ថយទាបមួយសំរាប់ផ្ទះក្រឡាក់រាងសាងសង់ហើយ ១០០ម^២យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណាត់ថយទាបមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ថយទាបយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកម្រាលសំណង់ធ្វើ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ថយទាបមួយសំរាប់ផ្ទះការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

+ សម្បត្តិ : ចំណាត់ចែងប្រកួតប្រជែងរវាង ៥ប្រភេទ ។

+ សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) ចំណាត់ចែងប្រកួតប្រជែងរវាងមនុស្ស ១០នាក់ ។

+ អាគារផ្សេងៗទៀត : បម្រើសេវាសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបម្រើសេវាសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ចែងតាមតំបន់រដ្ឋបាល គ្មានសំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ចែងដទៃទៀតនៅក្នុង បរិវេណដីកម្ពុជាឡើយដែលស្ថិតនៅ ចំងាយមិនលើស ៥០០ម ពីដីកម្ពុជាសាលាប្រជុំ ។ ត្រូវរក្សាបែងចែកការងារចាំបាច់ជា មួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១៧.៣ : ផ្ទៃមេឃុបមេឃុបនៃដីកម្ពុជា

ផ្ទៃមេឃុបមេឃុបចាំបាច់ ស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១៧.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងសីលាគារណៈ : សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយយ៉ាងតិច ៥ម ពីផ្លូវសំរាប់ផ្លូវ ។ ការលេចចេញមកក្រៅផ្លូវគឺជាដើមអាចលូតផុតពីទីតាំងដែលបាន ប្រគល់ទុក ។ ទីតាំងខ្លះដែលនៅឆ្ងាយពីសំណង់តាមពិជ្ជកម្ម ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យ ទេសចរណ៍ សិល្បៈ ឬការកសាងអាចបន្តមកក្នុងក្រុងដូចជាខ្សែរ ឬថែរ ។

ទាក់ទងទៅដីកម្ពុជាសងខាង : នៅតាមបណ្តោយផ្លូវធំ សំណង់អាចបន្តជាប់គ្នា ពីគ្រប់យ៉ាងទៅគ្រប់យ៉ាងទៀតលើផ្ទៃក្នុងមុខនៃសំណង់ត្រូវរក្សាប្រកួត ។ សំណង់ដែលដាច់ពីគ្រប់យ៉ាងខាងត្រូវស្ថិតនៅចំងាយពីគ្រប់ទោះ ។ ចំងាយនេះត្រូវចំងាយពាក់ កណ្តាលរវាងសំណង់និងមិនតិចជាង ២.៥០ម ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅអាគារដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីកម្ពុជាឡើយ : សំណង់គឺ ដាច់គ្នាសង់ក្នុងបរិវេណដីកម្ពុជាមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងតំលៃ ដែលខ្ពស់ ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

១៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០ % នៃផ្ទៃដី ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមារៀនសំណង់មិនអាចលើស ៤៥ ម៉ែត្រគិតដល់ តំណុតខ្ពស់បំផុត ។

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

១៧.៦ : ការគ្រប់គ្រងនិងគ្រប់គ្រងសុវត្ថិភាពនិងសុខភាព

រូបង : រូបងកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងពី សំភារៈរូបាណ ។ អាចមានជើងព្រាមពិជ្ជ ឬជ្រុងប្រកាសិម៉ង់ កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៨០ម ។ អាចមានរូបងលើសមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែរូបភាព ពណ៌ព្រឹត្តិស្ថានជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំង អស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទុំទៅពណ៌ព្រាត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

សំភារៈ : ត្រូវបញ្ជាក់ខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចប់ប្លាស្ទិក ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៨. តំបន់ ៣ និងគ្រប់គ្រងនៃតំបន់

តំបន់ ៣ ជាតំបន់គ្រប់គ្រងសំរាប់ការពង្រីកទីក្រុង របបពេលវេលា ។ ស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៣១ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងរបបពេលវេលា ។ គប្បីរៀបចំ ផ្លូវទាំងឡាយជាមុនដែលនាំទៅដល់ការពង្រីកទីក្រុងហើយក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះ ត្រូវបញ្ជូល ព័ត៌មានទូទៅទាំងនេះទៅក្នុងទ្រព្យសាធារណៈ ។

១៨.១ : ប្រគេននៃការគ្រប់គ្រងដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារឧស្សាហកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងយូរ៉ាង ដេប៉ូ ឬយ៉ាងផ្សេង ហើយជាទូទៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និងបរិស្ថានលើកលែងមានលេខប័ណ្ណរបស់ អាជ្ញាធរអប្សរ ។
- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពិធីប្រក់ក្បៀងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋាន ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្សរា :

- សំណង់សំណើគ្រោងប្រពៃណីពីសំភារៈស្រោច និងសំណង់ "ថ្ម" ដោយអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតពិភពលោកអប្សរា ។
- ការរៀបចំបណ្តាញបឋម (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតពិភពលោកអប្សរា ។
- សំណង់កសិកម្ម ។

១៨.២ : ផ្តល់សេចក្តីសម្រេច ឧទ្ធរណ៍ ឬ ចំណាត់ថ្នាក់
 ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ ។ ការរៀបចំគ្រោងស្រោចប្រឡូកប្រឡូកទាំង
 អស់ត្រូវរកមហាផ្ទៃសំណង់ដែលមានការអនុញ្ញាតពិភពលោកអប្សរា ។

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

១៨.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់
 ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីសាធារណៈ : សំណង់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពិភពលោក
 អប្សរា ។

១៨.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត
 គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមកម្ពស់ដីមានប្រកាសនេះ :
 ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ "ថ្ម" ដែលទទួលបានការអនុញ្ញាតពិភពលោក
 អាជ្ញាធរអប្សរា មិនត្រូវលើស ៦០% នៃផ្ទៃដីទ្រុឌឡើយ ។
 កំពស់ : កំពស់អតិបរមាមិនត្រូវលើស ៤ម គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។
 សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.2
 សំរាប់សំណង់ "ថ្ម" អនុម័តដោយអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធស្រស់និងដើមឈើ
 សំភារៈ : សំភារៈសំណង់ដែលអាចអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់បាន ត្រូវប្រើ
 សំភារៈ ធម្មជាតិ (ឈើ ស្លឹក ឬស្បៀ ។ល។)
 ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំអាចការ
 អនុញ្ញាតពិភពលោកអប្សរា ។

មាត្រា ៦៩. សំបង់ ៦៤

ទិដ្ឋភាពនៃសំបង់

តំបន់ ៦៤ ជាតំបន់ព្រៃសំរាប់ពង្រីកក្រុងក្នុងរយៈពេលយូរអង្វែង តំបន់នេះស្ថិតនៅ
 ខាងកើត តំបន់ ៦៣ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់ នេះត្រូវរក្សាទុក ។ គប្បីរៀបចំផ្លូវថ្នល់

របស់គម្រោងនៃការងារស្រាវជ្រាវស្រុកក្រុងក្នុងប្រទេសកម្ពុជា ត្រូវបានកំណត់ដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ និងក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ត្រូវបានកំណត់ដោយក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

១៤.១ : ប្រភេទនៃការស្រាវជ្រាវ

ត្រូវបានកំណត់ :

- អាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវកម្ពុជា ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ព្រមទាំងក្រុង ដេប៉ូ ឬក្រុងផ្សេង ហើយជាមួយនឹងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និង បរិស្ថានលើកលែងតែមានយោបល់ផ្ទុយរបស់ អាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវ ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានស្រុក ធ្វើដំណើរក្រៅត្រូវបានផ្តល់ជូនដល់អាជ្ញាធរ មូលដ្ឋាន ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវ :

- សំណល់លំនៅដ្ឋានស្រុកដែលពិសោធន៍ស្រាវជ្រាវសំណល់លំនៅដ្ឋានដោយអាជ្ញាធរ អនុញ្ញាតអាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវ ។

- ការប្រតិបត្តិការស្រាវជ្រាវ (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយអាជ្ញាធរ ការពារបរិស្ថានអាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវ ។

- សំណល់កសិកម្ម ។

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណុះចេញ

ត្រូវបានកំណត់ : គ្មាន ។

ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ : ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកទាំង ស្រុង ត្រូវបានកំណត់ដោយអាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវ ។

១៤.៣ : ផ្ទៃដីស្រាវជ្រាវ

ត្រូវបានកំណត់ : មាន ៥០០ម^២ ។

មាត្រា ២០. សំបន់ ៣១ និងការស្រាវជ្រាវ

៣១ ជាតំបន់កសិកម្មដែលទទួលបានការស្រាវជ្រាវស្រុក ។ ៣១ ត្រូវបានកំណត់ដោយ ក្រសួងសេដ្ឋកិច្ច និងហិរញ្ញវត្ថុ ។

២០.១ : ប្រភេទនៃការស្រាវជ្រាវ

ត្រូវបានកំណត់ :

- អាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវកម្ពុជា ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ព្រមទាំងក្រុង ដេប៉ូ ឬក្រុងផ្សេង ហើយជាមួយនឹងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬ កំទេច សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន លើកលែងតែមានយោបល់ផ្ទុយរបស់ អាជ្ញាធរស្រាវជ្រាវ ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើគឺលើប្រក់ក្បែរឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋាន
ទំនើប ។
 - ការបែងចែកឡូត៍រួមទាំងឡូត៍សំរាប់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផងដែរ ។
- អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :**
- ការរៀបចំបែបជនបទ
 - សំណង់កសិកម្ម

មាត្រា ២១. - តំបន់ ក
ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ក ជាតំបន់២ : “ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ” ស្ថិតនៅខាងជើងក្រុងសៀមរាប
ដែលមានចែងក្នុងព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការកំណត់និងការចាត់ចែងគ្រប់គ្រងតំបន់សៀមរាបអង្គរ
លេខ ០០១នស ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ។ រាល់ការអន្តរាគមន៍ត្រូវមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

ជំពូក្រាម

សមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មាត្រា ២២. - សមត្ថកិច្ចដាច់មុខរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា

- ក- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះ
សំណង់គ្រប់ប្រភេទគ្រប់ទំហំផ្ទៃក្រឡា ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ :
 - តំបន់ យ: ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ
 - តំបន់ ក១, ក ២, ក ៣ : “តំបន់បុរិសណ្ឋាគារ” សំណាក់កាល (១, ២ , ៣) ។
 - តំបន់ យ១, យ ២ : “តំបន់ត្រូវការការពារក្នុងគោលនៅតាំងដើមលើឡើងវិញ”
- ខ- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់
ចំពោះរាល់សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាលើសពី 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. សមត្ថកិច្ចជំនាញរបស់សាលាខេត្តសៀមរាប

សាលាខេត្តសៀមរាប មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការពេញលេញនៃអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះ
សំណង់ទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ក្នុងគោលបំណងដូចខាងក្រោម :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតិចជាង ២០០ ម៉ែត្រការ៉េ
ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៧១ ទៅ ៧១៣ និង ១១ ទៅ ១៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតិចជាង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉េ
ដែលស្ថិតនៅក្នុង តំបន់ ៧១ ទៅ ៧៤ ។
- សំណង់ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១, តំបន់ធម្មជាតិវេលាមជ្ឈមណ្ឌល

ជំពូក៤

អនុប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៥.

អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយខាងលើនេះក្នុងការ
បំពេញបេសកកម្មរបស់ខ្លួនជា អ្នកការពារមណីពាណិជ្ជកម្មនិងបរិស្ថាន និងលើកតម្លៃមណីពាណិជ្ជកម្ម ។
តែអាចធ្វើបទប្បញ្ញត្តិបានដោយត្រូវ បញ្ជាក់ពីមូលហេតុគ្រប់លក្ខណៈនិងមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ជាមូលដ្ឋាន ។
អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយ បទប្បញ្ញត្តិនេះជាសាធារណៈលើយស្រង់មតិផ្សេងៗពីតតិបេជន មុន
នឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងារណាមួយ ។

ជំពូក៥

វេសនាប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦.

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧.

អាជ្ញាធរអប្សរានិងអង្គការទាំងអស់ ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន
បន្ទាប់ពីការចុះហត្ថលេខាលើអនុក្រឹត្យនេះតទៅ ។

ភ្នំពេញ, ថ្ងៃទី ១២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០០

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា និង ត្រា

ហ៊ុន សែន
