

អនុក្រឹត្យលេខ ៣៥ អនក្រ.បក
 ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី និង សំណង់ នៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

- បានពិនិត្យព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម
- បានពិនិត្យព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងអាជ្ញាធរក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម
- បានពិនិត្យព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ ២២/រកត/៩៨ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ
- បានពិនិត្យ ព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ ០១/រកត ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការកំណត់និងការតែងតាំងគ្រប់គ្រងដីធ្លីនៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ
- បានពិនិត្យ ព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ ០៥/រកត ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី នៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ
- បានពិនិត្យ ព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ ០១/រកត/០១៩៦.២២ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ប្រកាសឲ្យប្រើប្រាស់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ
- បានពិនិត្យ ព្រឹត្តិបត្រក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ រកត/រកត/០២៩៨/១២ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការបង្កើតអាជ្ញាធរ ដើម្បីការពារអំពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ តែងតាំងអាជ្ញាធរក្រសួងព្រៃនិងកសិកម្ម លេខ រកត.០១៩៩.១៨ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៩
- បានពិនិត្យ អនុក្រឹត្យលេខ ៧៩/អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លី
- បានពិនិត្យ អនុក្រឹត្យលេខ ៩៧/អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ
- បានពិនិត្យ អនុក្រឹត្យលេខ ៩៧/អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីធ្លីនៅតំបន់ស្រុកបាប-អន្ទូ

សំរេច

ជំពូក១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១ .

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលបំណងកំណត់អំពីការប្រើប្រាស់វិធីនិងឯកសារ របស់អធិការដ្ឋានស្រុក-
រាជធានី ដែលចាំបាច់សម្រាប់ការងារការពារពិសោធន៍មានលក្ខណៈស្របច្បាប់ ក្នុងការចម្លងពិនិត្យអនុញ្ញាតឯកសារ
នៅតំបន់នោះ ។

មាត្រា ២ .

ពិភពអធិការដ្ឋានស្រុក-រាជធានីតែងតាំង តំបន់ដូចតទៅ :

- ក១.ក២.ក៣ : តំបន់ "បរិវេណស្រុក" ដែលរាជការ (១-២-៣) ។
- ខ១.ខ ២.ខ ៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងថ្នល់ប្រវែងការពារ ដែលនៅទីតាំងនៃស្រុក ជាពិសេស ៦ ។
- គ១ ដល់ គ១៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងថ្នល់ប្រវែងការពារ មានបរិមាត្រ ៥០០ម ដែលនៅទីតាំងស្រុក
។ ការប្រើប្រាស់តំបន់នេះ ធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងការពារគិតគូរអំពីការប្រើប្រាស់ដីសាមញ្ញ
បច្ចុប្បន្នផលនិងដីស្រែកស្រោចស្រពនៃតំបន់ផង ។
- ១១.១២ : តំបន់ស្រុកការពារក្នុងបំណងជាដីសាមញ្ញ ។
- ង១ ដល់ ង៤ : តំបន់ស្រុកក្រុងរាជធានី រាជធានីសៀមរាប និងរាជធានីផង ។
- ឈ១ : តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ
- ច១ : ឧទ្យានបុរាណអង្គរ

ជំពូក២

បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា

មាត្រា ៣ .

បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា

តំបន់នានាក្នុងអនុក្រឹត្យនេះជាកម្មវត្ថុនៃបទប្បញ្ញត្តិខាងក្រោម :

- ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់ និង :
- ១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី
- ២ : ផ្លូវចម្លងចូល បណ្តាញផ្សេងៗ តំណាងសេដ្ឋកិច្ច
- ៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីស្រែ

- ៤ : ការបោះទីតាំងនៃសំណង់
- ៥ : ថ្លៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត
- ៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ : ស្ថានភាពនិងគុណភាព

កំណត់សំគាល់ : អាត្រាបន្តបន្ទាប់នេះលើកឡើងពីលំនៅដ្ឋាន ឬ សំណង់ប្រភេទដទៃទៀត :

- លំនៅដ្ឋានបែបប្រពៃណី : សាងសង់ការស្រុកល្បែង (សង់ខ្ពស់ពីរ ឆ្នាំងនិងសំបូលធ្វើ ពិស្វិក...) លំនៅដ្ឋានបែបនេះពុំទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទេ ។
- លំនៅដ្ឋាន "ថ្មី" ប្រភេទថ្មីនេះ : លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។
- លំនៅដ្ឋាន "ថ្មី-ល្បែង" : ជាទូទៅជាលំនៅដ្ឋានរួម សង់ពីឥដ្ឋមានបុត្រីនិងប្រពន្ធនិងមានអ្នក តូច ។ លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

មាត្រា ៤ . សំបន់ ក១, ក ២, ក ៣

ទិដ្ឋភាពរួមនៃសំបន់

សំបន់ ក១ "ប្រពៃណី" ស្ថិតនៅភាគឦសានទីក្រុង នៅព្រំប្រទល់ខាងកើតនៃស្ទឹងសៀមរាប ។ សំបន់នេះទុក សំរាប់សាងសង់សាលាប្រឹក្សាស្រុក ៣ និងជាផ្នែកស្ថាប័នស្រុក ទៅធ្វើទស្សនកិច្ចសំរាប់អ្នកបុរាណ ។ សំបន់ ក២ និង សំបន់ ក៣ ជាសំបន់សំរាប់បង្កើតពីប្រើ សាលាប្រឹក្សាស្រុក រយៈពេលមធ្យម និងរយៈពេលវែង ។ យោងតាមទិសដៅរបស់ខ្លួន ការរៀបចំ សំបន់ទាំងនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃប្លង់គោលនិងស្ត្រីបែបន្តបន្ទាប់ទៀត ។ ក្នុងករណី ពុំមានឯកសារទាំងនេះ អន្តរាគមន៍ទាំងអស់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា និងស្រាបតាម បញ្ជាចែងក្នុងអាត្រាខាងក្រោមនេះ :

៤.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

គ្រប់ប្រភេទសំណង់ :

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

អនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា :

បំពេញតួនាទីការ ការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតួនាទីការប្រមូលសំណុំរឿងជាមួយអង្គជំនុំជម្រះសំណុំរឿង ។
ពិន្ទុរដ្ឋបាលជាតិរដ្ឋបាល នៅក្នុងផ្នែកនេះត្រូវបានទទួលបានត្រឹមត្រូវ ។ បើគ្មានមេ
ត្តិយ៉ាងណាក៏ដោយ អាចបញ្ជាក់អំពីការអនុវត្ត ៥០% ។ លើសពីនេះ គុណតម្លៃ
ត្រូវបានគេសម្រេចបាន ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ដែលបានបំពេញតាមការស្នើសុំ លើកលែងតែនៅ
ក្នុងបណ្តាញនៃការបំពេញត្រូវបានបំពេញនៅក្នុងបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតក្នុង
អង្គបណ្តាញនៃការបំពេញតាមការស្នើសុំ ត្រូវបានបំពេញតាមការស្នើសុំ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវបានគេសម្រេចបានទឹកកខ្វក់ដើម្បីប្រើប្រាស់ក្នុង
ក្នុងបណ្តាញក្នុងក្រុង ។ ត្រូវបានបំពេញតាមការស្នើសុំទឹកកខ្វក់នោះជាមួយអង្គជំនុំជម្រះ
សំណុំរឿង ។

ទឹកភ្លៀង : ការប្រកាសទំនាក់ទំនងត្រូវបានគេសម្រេចបានទឹកភ្លៀងប្រចាំឆ្នាំ ។ ពីមុនប្រព័ន្ធ
មានផ្ទៃដី ៣០០០ម^២ ត្រូវបានគេសម្រេចបានទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំរវាង ១០% នៃផ្ទៃដី ។
រាល់ការបំពេញត្រូវបានគេសម្រេចបានទឹកភ្លៀងប្រចាំឆ្នាំ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទំនាក់ទំនងត្រូវបានគេសម្រេចបានតាមការស្នើសុំរបស់ការ
ប្រមូលសំណុំរឿង ។

ចំណាត់ការចរន្ត : ចំណាត់ការចរន្តត្រូវបានគេសម្រេចបានសំណុំរឿងរបស់សំណង់
ឱ្យត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិបទសំណង់នោះ ។ បច្ច័យនៃចំណាត់ការចរន្តសំណុំរឿងរបស់សំណង់
ផ្សេងៗមានដូច តទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណាត់ការចរន្តមួយសំណុំរឿងត្រូវបានគេសម្រេចបានតាមការស្នើសុំ
លើកលែង ១០០ម^២ រវាងបេតុងចំណាត់ការចរន្តមួយត្រូវបានគេសម្រេចបានចំណាត់ការចរន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ការចរន្តមួយរវាង ២០% នៃផ្ទៃកំណត់
ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំណត់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសម្រេចបាន ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ការចរន្តមួយសំណុំរឿងត្រូវ
ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ការចរន្តមួយសំណុំរឿង ៥០០ម^២ ។

៥.៦ : ការរៀបចំវិទ្យុសាធារណៈ សុទ្ធជាសេរី

រាង : រាងកាយគ្រប់គ្រងសាធារណៈមានតំណត់អំពីលក្ខណៈ ១.៨០ម
សាធារណៈ ១.៨០ម ។ អាចមានលើកកម្ពស់ ឬក៏ក្រីក្រតំបន់កំណត់ក្នុង ០.៨០ម ។
អាចមាន រាងកាយស្រស់ស្អាតជាងគេ ។

ពណ៌ : លើកលែងតែក្នុងករណី ពណ៌ប្រើប្រាស់តាមការកំណត់របស់រាងកាយ
អស់ ត្រូវមានភាពស្របគ្នាជាមួយពណ៌ក្នុងក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌
ប្រភេទ ឆ្នាំក្រហម ។

សំភារៈ : ត្រូវតែមានមុខងារដែលត្រូវកំណត់ត្រឹមតម្លៃសំភារៈ ៣ មុខ
ក្នុងក្រុមប្រឹក្សា ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើក្នុងប្រភេទ ។

ស៊ីម៉ង់ត៍ : បាត់បង់ស៊ីម៉ង់ត៍ក្នុងក្រុមប្រឹក្សា លើកលែងតែការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

មាត្រា ៦. តំបន់ ២២

វិទ្យុសាធារណៈតំបន់

តំបន់ ២២ ជាតំបន់ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ភូមិភាគខាង ៦ ខាងកើតក្នុងតំបន់ភូមិភាគខាង ៦
តំបន់ខាងកើតស្រុកប្រាសាទ ២២.២ ខាងកើតតំបន់ ២៦ និង ២៧ ។ ជា "តំបន់ត្រូវការការពារ"
មានប្រវែង ២៥០ម ។ តំបន់ ២២ មាន អាសយដ្ឋានប្រភេទស្រុកភ្នំ ជាពិសេសតំបន់
ជាតិប្រាសាទ ។

៦.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់

ត្រូវការការពារ :

- អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើប្រាស់ ១ និង ២ និងការប្រើប្រាស់អាចមានលក្ខណៈ ។
- ប្រាង្គ ប្រាង្គ ប្រាង្គ ជាពិសេសប្រើប្រាស់តំបន់ តំបន់តំបន់ក្នុង ឬ
តំបន់ តំបន់ផ្សេងៗដែលប្រើប្រាស់ដោយអ្នកប្រើប្រាស់ ។

អនុញ្ញាតការប្រើប្រាស់ :

- សម្រាប់ប្រើប្រាស់ ៣ អាចប្រើប្រាស់ ១៥០ ជាមួយការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬគ្មានចំណុចថ្នាក់ មានផ្ទៃក្រឡាកម្រោងគិតជាង ៥០០មម
ដែលមានចំនោតមិនបង្ហាញជាមួយគេវាចេញចេញនិងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកាត់ត្រូវសម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម ។

៦.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

• ថ្នាំចេញចូល : វិបិទម្រង់អស់មិនអាចមានសំណាងទេ លើកលែងតែម្ចាស់
គិតថ្លៃ ចេញ-ចូល ដូចលើវិភូតជិតខាង ។

ផ្លូវ : ច្រកចូលទៅលើផែនទីតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើស្ថាន
 បើកឱ្យទឹកក្នុងស្រះអស់រងខាងផ្លូវអាចប្រើបាន ។ ផ្លូវចេញចូលម៉ោងអស់ត្រូវបំពេញតម្រូវ
 ការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងតម្រូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។ បើផ្លូវ
 អូប្រជាជនផ្លូវទៅលើតុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបំពុលបរិម្បាណ ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវទៅ
 នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះពុំអនុញ្ញាត ឱ្យមានសំណង់
 ទៀត ។

• ទឹកស្អាត : គ្រប់គ្រងឱ្យបានល្អនៃប្រព័ន្ធបង្គោលចោលសំណល់ ឬទឹកស្អាតនៅក្នុងប្រព័ន្ធបង្គោលចោលសំណល់ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនឯង ឬការប្រើប្រាស់ទឹកស្អាតដែលបានបង្កើតឡើងពីប្រព័ន្ធបង្គោលចោលសំណល់ ។

ចំពោះ ៖ គ្រប់សំណើត្រូវមានលេខសំគាល់ចំពោះកម្មវិធីប្រតិបត្តិការកម្មវិធី
ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងកម្មវិធី ។ ក្រុមប្រឹក្សាប្រឹក្សាសំគាល់ចំពោះកម្មវិធីនេះជាអង្គការប្រតិបត្តិការ
សំគាល់ សម្រាប់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវបានធ្វើទឹកភ្លៀងរៀបចំបាន ។ ដំបូងទូត
 បានផ្ទៃលើស២០០០៥^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀងម្នាក់មានទំហំប៉ាន់ស្មាន១០% នៃផ្ទៃដី ។
 រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរក្សាទុក លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី
 អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

សំរាប់ក្នុងផ្ទះ : សំរាប់ប្រើប្រាស់ក្នុងផ្ទះតាមការណែនាំរបស់ក្រុមប្រឹក្សា
ធនាគារជាតិកម្ពុជា។

ចំណាត់ថ្នាក់ : ចំណាត់ថ្នាក់ប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្សាររបស់សំណង់ឱ្យត្រូវ
ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

កំណត់ : កំណត់អតិថិជននៃកំណែបង់មិនអាចលើក ៤៥ រៀបរៀងផល
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

៦.៦ : ការរៀបចំផ្ទៃកាត់ខាងក្រៅ ស្ថានភាពនិងសីមា

២. ពិសេស : កាតព្វកិច្ចពិសេសនៃក្រុមប្រឹក្សាភិបាល គឺជាតួនាទីសំខាន់ៗ ក្នុងការអនុវត្តន៍យ៉ាងជោគជ័យនៃកិច្ចការរបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ដូចមានចែងក្នុងក្របខណ្ឌគោលនយោបាយ និងក្នុងកិច្ចសន្យាស្តីពីការងាររបស់ក្រុមប្រឹក្សាភិបាល ។

បរិច្ឆេទ ៧. តំបន់ ២៣

ពិន្ទុការព្រមទំនាក់ទំនង

តំបន់ ១៣ ជាតំបន់ស្ថិតនៅឈរខាងផ្លូវជាតិលេខ ៦ ខាងកើតតំបន់ ១២ ជា “តំបន់ត្រូវការពារ” មានទទឹង ២៥០ម ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកឈរក្នុងការបង្កើនជាតំបន់មានលើកលែងតែមានស្រះទឹកអស់រលីងខាង និងមានតំបន់ដាំដុះ ប្រភេទដាំដុះផលិតផលអរម្យ ។

៧.១ : ប្រភេទនៃការស្រាវជ្រាវ

ប្រើប្រាស់ :

- អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវតែ ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរនោះ ។
- ប្រឆាំង ដើម្បី ប្រឆាំងផ្ទេរ ជាពិសេសដើម្បីកំទេចឥណទាន កំទេចឥណទានដែក ឬ កំទេចឥណទានផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- អាការដ្ឋានជួសជុលនិងលាងកាត់អនាម័យប្រកបដោយល្អិតល្អន់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

អនុព្រឹត្តិការណ៍សង្គម :

- សំណង់លំនៅដ្ឋាន លើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ “ឡែង” ។
- សណ្ឋាគារថ្នាក់ក្រោមផ្កាយ ៣ មានបន្ទប់គិតជាង ១៥០ ដោយមានការអនុញ្ញាតពី រដ្ឋធម្មបូរណ ។ សណ្ឋាគារនីមួយៗត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិច ៣០០ម (គិតពីរបង សណ្ឋាគារមួយទៅរបងសណ្ឋាគារមួយ) ។

- និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាមេសាចារណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមាបំរើអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់ចំហើយ ។

៨.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតថ្លៃយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺបិទទ្វារអស់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែម្ចាស់ពី សំនុំចេញចូលមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលគឺជាបណ្តាញផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើល្អ ឬស្ថានភាពស្មើ ឲ្យទឹកក្នុងស្រះអមសាងខាងផ្លូវអាចហូរបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវបំពេញតម្រូវការ ការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងតម្រូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។

បើផ្លូវម្ខាងផ្លូវទៀត នៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់ប្រឡូងបិទបិទ ។ បើពុំមាន ទេ ផ្លូវទាំងនោះអាចមានបណ្តាញ អតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ធ្វើជាតម្រូវផ្តល់លិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការក្អេកក្អងទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាតម្រូវផ្តល់ នៃឯកសារ បច្ចេកទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្ម ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិត អនុញ្ញាតសាងសង់ ។

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

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្តល់សំរាម ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តម្រូវការរបស់សំណង់ធ្វើត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាប្រមាណសាងសង់

ហើយ ១០០ម^២ យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។

ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយយ៉ាងតិច

ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំរាលសំណង់ដែលពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

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

សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ការត្រូវតែរៀបចំ ៥០០ម^២ ។

សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០ម^២ ឡើង) ចំណាត់ការត្រូវតែរៀបចំអគ្គនាយកដ្ឋាន
១០០ម^២ ។ ក្នុងករណីគ្មានការប្រកាសពីស្ថាប័នស្របច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដី គ្មាន
សំណង់អាចប្រើប្រាស់ដីបាននោះទេ ក្នុងករណីស្ថាប័នស្របច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដី
នៅតំបន់អភិវឌ្ឍន៍ ៥០០ម^២ ពិនិត្យស្ថានភាពប្រើប្រាស់ ។ ត្រូវរៀបចំការប្រកាសជាតិ
ជាមួយការប្រកាសពីអង្គការសហប្រតិបត្តិការ ។

៧.៣ : ផ្ទៃដីស្រែចម្ការ

ផ្ទៃដីស្រែចម្ការស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ស្រែចម្ការ ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម^២ មុនពិនិត្យអាច
ត្រូវបាន ៣០០ម^២ ឡើយ ។ ផ្ទៃដីស្រែចម្ការស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ស្រែចម្ការ ១០០០ម^២ មុនពិនិត្យ
អាចត្រូវបាន ១៥០ម^២ ឡើយ ។

៧.៤ : ការប្រើប្រាស់ដីសំណង់

• ទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ដីសំណង់ : សំណង់ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ស្រែចម្ការ ៦ ត្រូវបាន
តំណាងដោយលេខ ៦៨ ពិនិត្យស្ថានភាពប្រើប្រាស់ ។ ព្រំដែនប្រើប្រាស់ដីសំណង់ ។

• ទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ដីសំណង់ : តំណាងដោយលេខ ៦៨ ពិនិត្យស្ថានភាពប្រើប្រាស់
ពាក់កណ្តាលកំណត់សំណង់ និងមិនអាចតិចជាង ៥០ម^២ ឡើយ ។

• ទាក់ទងនឹងការប្រើប្រាស់ដីសំណង់ដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីសំណង់ : សំណង់
ជាតិ ក្នុងករណីដែលស្ថាប័នស្របច្បាប់ស្តីពីការប្រើប្រាស់ដីសំណង់
ខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣០ម^២ ឡើយ ។

៧.៥ : ផ្ទៃដីសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃដីសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃដីសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ដីសំណង់ ឡើយ ។

• កំណត់ : កំណត់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤៨ ម^២ ឡើយគិតដល់
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

មាត្រា ១០. តំបន់ ៣

ទីតាំងប្រតិបត្តិការ

កាត់បន្ថយការបំពានលើច្បាប់ប្រកាសប្រកាសប្រកាស ។ បច្ចុប្បន្នតំបន់នេះមានសំណង់ផ្សេងៗ (កីឡាដ្ឋានប្រកួតប្រជែង...) និងសាលាបណ្តុះបណ្តាល ។ សាលាបណ្តុះបណ្តាលនេះកំពុងសាងសង់ ឬកំពុង មានជំនាញសាងសង់ ។ តំបន់ ៣ ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ស្ទឹងត្រែង ។ អាស្រ័យដ្ឋាន ទីតាំងប្រតិបត្តិការ (តំបន់ប្រតិបត្តិការប្រកួតប្រជែង នៅក្រុមប្រឹក្សាបណ្តុះបណ្តាល) តំបន់នេះត្រូវប្រមូល ការប្រកួតប្រជែងជាជាតិសាលា ។

១០.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវរក្សាទុក :

- អាគារទុកប្រើប្រាស់ក្នុងទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្រាង្គ បេតុង ប្រាង្គថ្ម ជាតិសាលាប្រើប្រាស់ចេតនាសាសនា កំពុងសាងសង់នៅក្នុង ឬ កំពុងសាងសង់ផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ប្រភេទផ្ទះឥដ្ឋសាងសង់និងប្រភេទផ្ទះប្រភេទផ្សេងៗនិងស្ថានភាពប្រែប្រួលផ្សេងៗ : លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់ដែលមានប្រកាសប្រកាសប្រកាស ២០០ និងថ្នាក់ លើសពី ៣ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

១០.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញស្បែក ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវទៅមកដល់មិនអាចមានសំណង់ទេ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំង អស់ ត្រូវប្រើប្រាស់ការប្រកួតប្រជែងអត្តិភាពនិងការប្រមូលសំណាកដោយរថយន្ត ពីកាន់កាប់ ។

ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទៅមក នៅក្នុងតំបន់នេះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញ ។ បើពុំ មានទេ ផ្លូវទៅមកនោះអាចមានបណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ពិភាក្សា : គ្រប់សំណង់ទីតាំងប្រតិបត្តិការនៃវិទ្យាស្ថានសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរ បណ្តាញតែក្នុងពិភាក្សាប្រកួតប្រជែងនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាកម្មវត្ថុ នៃកសាងប្រព័ន្ធនេះ ត្រូវជាមួយវិទ្យាស្ថានសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានរូងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងលូតបាន ។ ដីមួយឡូត៍ មានផ្ទៃលើស៧០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវហាមឃាត់ ។ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការ ប្រមូលធុងសំរាម ។

ចំណាត់ចែងផ្លូវ : ចំណាត់ចែងផ្លូវប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្លូវការសាងសង់ផ្លូវ ត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

*បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ចែងយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំណែសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្មដែលបានសាងសង់ ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ចែងផ្លូវមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

+ សាលប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាត់ចែងផ្លូវមួយសំរាប់មនុស្ស ១០នាក់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ចែងផ្លូវមួយសំរាប់ផ្ទៃ ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

+ អាគារផ្សេងៗទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ចែងតាមចំនួនរថយន្តទេ ម្ចាស់សំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ចែងផ្លូវនោះក្នុងបរិវេណដីមួយឡូត៍ទៀតដែលស្ថិតនៅចំងាយ មិនហួស ៥០០ម ពីដីឡូត៍សាលប្រជុំ ។ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជាមួយពាក្យ សុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១០.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាដីអប្បបរមា ៥០០០ម^២ មុនពិនិត្យអាចត្រូវបានកាត់បន្ថយ ឡើយ ។

១០.៤ : ការបោះត្រាចំណែក

ទាក់ទងទៅនឹងដីចំណែក : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែជាប់ទាក់ទង ១០០ ភាគរយនឹងដីចំណែក ។ ការបោះត្រាត្រូវតែជាប់ទាក់ទងនឹងដីចំណែកដែលបានបោះត្រា ។ ចំពោះខ្លះនៃការបោះត្រាដែលបានបោះត្រា ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យសេវាសាធារណៈ សិប្បកម្ម ឬការកសាងអាចបន្តអត្រាបោះត្រាបានក្នុងទំរង់ជាទៀង ឬផ្សេង ។

ទាក់ទងដីឡូត៍សាងសង់ : ចំណែកដីត្រូវតែជាប់ទាក់ទងនឹងដីចំណែកដែលបានបោះត្រា ៨៥ ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅនឹងការបោះត្រាដីឡូត៍សាងសង់ : គ្មាន ។

១០.៥ : ផ្ទៃដីសាងសង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃដីសាងសង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃដីសាងសង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩ម ឡើយគិតពីដីដល់កំពូលខ្ពស់បំផុត ។

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

១០.៦ : ការប្រើប្រាស់ដីសាងសង់ស្របតាមការបោះត្រា

រយៈ : រយៈកំណត់ត្រូវតែស្របតាមការបោះត្រា មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងសង់រយៈកំណត់ ។ អាចមានជើងក្រោមដី ឬជើងប្លាស្ទិក កំពស់យ៉ាងត្រឹម ០.៥០ម ។ អាចមានរយៈកំណត់ដោយផ្ទាល់ ។

ពណ៌ : ពណ៌លេងត្រូវតែស្របតាមការបោះត្រា ពណ៌ប្រើប្រាស់ត្រូវតែជាប់ទាក់ទងនឹងសំណង់ទាំងមូលត្រូវបានគ្របដណ្តប់ដោយពណ៌ត្រឹមត្រូវ ។

សំភារៈ : ផ្ទៃដីសាងសង់មុននៃសំណង់ត្រូវតែជាប់ទាក់ទងនឹងសំភារៈ ៣ មុខយ៉ាងត្រឹមត្រូវ ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ឡើយ ។

ដើមឈើ : បរិមាណដើមឈើដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។ ក្នុងដីឡូត៍ដែលមានផ្ទៃដីសាងសង់ ៥០០០ម^២ ម្ចាស់ដីត្រូវដាំដើមឈើយ៉ាងតិចមួយដើមសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាម្រាម ១០០ម^២ ។

មាត្រា ១១._ តំបន់ ៣៩ . ៣៥

ពិដ្ឋានលើតំបន់

តំបន់ ៣៩ ជាតំបន់ស្ថិតនៅតាមចន្លោះស្ទឹងនិងផ្លូវលេខ១២៧ក្រុងសៀមរាប តំបន់ ៣៥ ស្ថិតនៅចន្លោះស្ទឹងនិង “បរិសរណ្យដារ” ។ ដោយសារស្ថិតនៅក្បែរស្ទឹង ក្បែរផ្លូវលេខ១២៧ក្រុងសៀមរាប និងក្បែរ “បរិសរណ្យដារ” តំបន់ទាំងពីរនេះត្រូវបានគេចាត់ទុកថាជាពិសេស ។

១១.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ហ្នឹង ពិសេសជាមួយគ្រប់ដើម្បី កំចាត់សំណង់ផែនការ ឬក៏ចាត់សំណង់ផ្សេងៗ ដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការកែសម្រួលនិងបរិស្ថាន ។

- មានការផ្លាស់ប្តូរសំណង់ផែនការឬការប្រែប្រួលនិងស្ថានភាពប្រែប្រួលផ្សេងៗ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- រាល់ការកែប្រែទីតាំងសំណង់នៅក្នុងតំបន់ ធ្វើពីលើប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងទឹកនៅតំបន់នោះ ។

- គ្រប់ការបែងចែកជាប្លង់សំណង់នៅក្នុងតំបន់ប្រព័ន្ធនេះ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់សំណង់នៅក្នុង “ ភូមិត្រី ” លើកលែងតែសំណង់នៅក្នុងតំបន់ស្ទឹង ។

- ការប្រែប្រួលផែនការផែនការប្រែប្រួលជាស្ថានភាពលើប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងទឹក ឬ ស្ថានភាពដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

១១.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវដែលអ្នកប្រើប្រាស់អាចមានសំណង់ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ ត្រូវបំពេញតាមការប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតាមការប្រកាសរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

ផ្លូវ : គឺជាផ្លូវមួយជាផ្លូវទាញ នៅក្នុងតំបន់នោះត្រូវមានទីបត់គ្រប់គ្រង ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវទាញនោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ បើសិនជាមានផ្លូវអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គ្រប់គ្រងទឹកស្អាតនៃស្ថានីយ៍ទឹកស្អាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែររោងចក្រស្រែចម្ការទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតក្នុងអំឡុងពេលស្រែចម្ការ ត្រូវបានបំប្លែងទៅជាទឹកស្អាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើការប្រតិបត្តិការទឹក កខ្វក់ក្នុងក្រុងស្រែចម្ការ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្រព័ន្ធនេះទៅទឹកកខ្វក់នេះជាមួយស្ថានីយ៍ទឹកស្អាត សាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការប្រើប្រាស់ទឹកភ្លៀងត្រូវតែមានប្រព័ន្ធបញ្ជូនទឹកភ្លៀង ។ កម្ពុជាមាន អានីម៉ាលីសប្រភេទ ២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិច១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការប្រើប្រាស់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបរាមាណ លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

. សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែមានការពារប្រព័ន្ធសំណង់ក្នុងផ្ទះ ។

. ចំណុចចម្លង : ចំណុចចម្លងត្រូវតែស្ថិតនៅចំណុចសំណង់នោះ ។

១១.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីស្រែ

ត្រូវអប្បបរមាដីស្រែស្រែចម្ការ ២០០០ម^២ ។

១១.៤ : ការបោះឆ្នោតនៃសំណង់

. ពាក់ទងទៅនឹងការស្រាវជ្រាវ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានផែនការ ៥ម ក្នុងតំបន់ស្រែចម្ការ ។ ការស្រាវជ្រាវកម្រិតផ្ទៃដីជាដើមអាចលូតផ្គត់ផ្គង់ ផែនការប្រឡាយទឹក ។

. ពាក់ទងទៅនឹងការស្រាវជ្រាវ : ផែនការប្រឡាយទឹកសំណង់ត្រូវតែជា ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥ម ឡើយ ។

១១.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេដាក់សំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃនៃប្រាសាទសំណង់មិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ ដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១១.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ ស្ថានភាពនិងដើមទុន

រូបរាង : រូបរាងកំណត់ត្រាទ្រព្យសម្បត្តិសាធារណៈ អាចកំណត់មិនលើសពី ១.៨០០ គីឡូក្រាម ពិសេសៗស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពីរ ឬបី ឬបួន ឬម្ភៃ កំពស់យ៉ាងតិច ០.៥០ម ។ អាចមានរូបរាងលើសមួយជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែរូបរាងពណ៌ប្រើប្រាស់តាមគោលការណ៍កំណត់ត្រាមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្លាបទៅពណ៌ខ្មៅ ។

សំភារៈ : ត្រូវធ្វើឡើងដោយស្រទាប់សំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ ប្រភេទ យ៉ាងតិច ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើកញ្ចប់ប្លាស្ទិកឡើយទេ ។

ដើមទុន : ហាមកាត់ដើមទុនដែលមានស្រាប់ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

មាត្រា ១២. តំបន់ គង

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

តំបន់ គង ស្ថិតនៅក្រុមភ្នំភ្នំកើតស្ទឹង ជាប់ខាងជើងផ្លូវជាតិលេខ ៦ ។ ដោយសារទីតាំងរបស់ គង នៅក្បែរស្ថានមានសារៈសំខាន់ខ្លាំង ការប្រើប្រាស់ដីនិងសំណង់ដែលមានការខុសៗ គ្នាពិបាកនឹងប្រែប្រួលវិញ ក្រៅពីដីដើមទុនក្នុងតំបន់នេះប៉ុណ្ណោះ ។

១២.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាជ្ញាធរសុខាភិបាលក្រុងភ្នំពេញ ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ។
- ប្រាង្គ ដេប៉ូ ប្រាង្គផ្ទេរ ជាពិសេសដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ផែក ឬកំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ការដ្ឋានផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតនិងលាងបោសយន្តគ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋានលើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ “ល្វែង” ។
- សណ្ឋាគារថ្នាក់ក្រោមផ្កាយ ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ១៥០ ដោយមានយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- សំណង់ការិយាល័យ និងអាគារពាណិជ្ជកម្ម លើកលែងតែត្រូវអនុវត្ត ។
- សំណង់ផ្ទះទី៧ ឬផ្ទះតំណាងផ្ទះ ដែលបានត្រូវក្រុមប្រឹក្សាស្ថាបនាស្ថាប័ន ៥០០ម^២

និងមានលក្ខណៈជាមួយសេវាទេសចរណ៍ និងសិប្បកម្មដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ប្រើប្រាស់អាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១២.២ : ផ្ទះចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែមានសិទ្ធិស្នើសុំផ្លូវចេញចូលមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : ផ្លូវចូលទៅដល់ស្ថិតតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើឱ្យឬធ្វើស្ថានភាពដើម្បីទឹកក្នុងស្រះអស់រងខាងផ្លូវអាចប្រើបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវបំបែកគំរូការងារការប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងគំរូការប្រមូលសំណល់ដោយរថយន្តពីកសិករ ។ បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាបនៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញ ។ បើមានទេផ្លូវទាបនោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ គុំអនុញ្ញាតឱ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គឺជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញតែកតាមទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយបង្អួចអណ្តូងជា កម្មវត្ថុនៃកសាងបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ផ្លូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឱ្យទឹកភ្លៀងប្រើបាន ។ ដីមួយឡូត៍មានផ្ទៃលើស៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំតំបន់តិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបកមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

. សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផលសំណល់ ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់គំរូការបស់សំណង់ឱ្យត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់ថ្លៃក្រឡាតម្រាមសាងសង់លើប្រភេទដី ១០០ម^២ ក្នុងមួយឆ្នាំសំរាប់លំនៅដ្ឋានអន្តរកាលសំរាប់ប្រភេទដី ១០០ម^២ ក្នុងមួយឆ្នាំ ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ថ្លៃចំណេញចរន្តអន្តរកាលកំរិត ស្មើនឹង ២០% នៃថ្លៃសំណង់សំណង់ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់ថ្លៃ ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

+ សាលារៀន : ចំណេញចរន្តអន្តរកាលសំរាប់ ៥០០ម^២ ។

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

+ អាគារផ្សេងៗទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបាន លក្ខណៈប្រកបដោយប្រសិទ្ធភាព ។

ក្នុងករណីបទដ្ឋានលើសពីបទដ្ឋានសំរាប់ប្រភេទដី ឬសំណង់ អាចប្រើប្រាស់បទដ្ឋាននេះក្នុងករណីដែលបទដ្ឋានសំរាប់ប្រភេទដី ឬសំណង់ មិនមាន ៥០០ម^២ ពីលើប្រភេទដី ។ ក្នុងករណីដែលបទដ្ឋានសំរាប់ប្រភេទដី ឬសំណង់ មិនមាន ៥០០ម^២ ពីលើប្រភេទដី ។ ក្នុងករណីដែលបទដ្ឋានសំរាប់ប្រភេទដី ឬសំណង់ មិនមាន ៥០០ម^២ ពីលើប្រភេទដី ។

១២.៣ : ថ្លៃអប្បបរមាដីសំណង់

ថ្លៃអប្បបរមាដីសំណង់សំរាប់សាងសង់ស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១២.៤ : ការបោះឆ្នោតសំណង់

• ទាក់ទងទៅនឹងដីសំណង់ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានចំណាយ ៥ម ពីក្នុងតំរូវន៍ ។

• ទាក់ទងដីឡូត៍សំណង់ : ចំណាយពីព្រំសំណង់មកសំណង់ត្រូវមានចំណាយ ៥ម ។

• ទាក់ទងទៅនឹងសំណង់ដី : ក្នុងករណីដែលបទដ្ឋានសំរាប់ប្រភេទដី ឬសំណង់ មិនមាន ៥០០ម^២ ពីលើប្រភេទដី ។

១២.៥ : ថ្លៃសំណង់ដីសំណង់

គេគណនាថ្លៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ថ្លៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ២០% នៃថ្លៃដី ឡូត៍ឡើយ ។

- សំណង់រដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ ។
- សណ្ឋាគារសំរាប់ក្រោមផ្កាបា ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ២០០ ។
- សំណង់ផ្ទះទី៣ ឬគ្មានចំណាត់ផ្ទះ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ២០០ម^២ និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាទេសចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាសលប៊ីៈពាស្ត័រហើយ ។

១៣.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវចេញចូល : ដីបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែម្ចាស់ដី សុំផ្លូវចូលចេញមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរ បណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបង្កើតទេសមូលភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងជីវ្យូត ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្រើបាន ។ រាល់ការបុប្ផ បំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរកមហោត លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្ទុកសំរាម ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ផ្លូវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + សំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាសំណង់សាងសង់ហើយ ១០០ម^២ ឬវាងចោលសំណង់នៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : លើសពី ១០០ម^២ ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយត្រូវតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃក្រឡាសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃ ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

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

១៣.៦ : ការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ ស្មុគស្មាញនិងដីស្រែ

រាង : របងកំណត់ព្រំប្រទល់ស្រែចម្ការ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម
ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ។ អាចមានផ្លូវប្រកាសពីថ្នល់ ឬផ្លូវប្រកាសពីថ្នល់ កំពស់ប្រហែល
០.៥០ម ។ អាចមានរបងប្រភេទផ្សេងៗទៀត ។

សំភារៈ : ផ្ទៃដីស្រែចម្ការស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ត្រូវកំណត់ត្រឹមត្រូវនូវសំភារៈ ៣ មុខ
ប្រភេទផ្សេងៗ ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ ។

ពណ៌ : ពណ៌ដែលបានកំណត់ឱ្យប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ ត្រូវតែមាន
ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ។ អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្ការ
ប្រភេទ ដីស្រែចម្ការ ។

គោលការណ៍ : បាត់បង់ដីស្រែចម្ការដែលបានកំណត់ ដោយការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

មាត្រា ១៤. តំបន់ ៨៩

ទីតាំងនៃតំបន់

ជាតំបន់ព្រំប្រទល់ដីស្រែចម្ការដែលបានកំណត់ ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុក
ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ។

១៤.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវរក្សាទុក :

- អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ដី ១ និង ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ។
- ប្រភេទ ដីស្រែចម្ការ ដីស្រែចម្ការស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ៣០០ម^២ និងដីស្រែចម្ការស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ
កំពស់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ឬកំពស់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ទៀតដែលប៉ះពាល់ដល់ការស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ។
- ការកែប្រែទីតាំងស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ធ្វើដំណើរប្រកាសពីថ្នល់ ឬកំពស់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ
ទំលើង ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា :

- សំណង់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ។
- សំណង់រដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម រដ្ឋបាល ។
- សំណង់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ៣ មានបន្ទប់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ១០០ ។
- សំណង់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ឬកំពស់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ដែលមានផ្ទៃស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ ២០០ម^២
និងមានទំហំទំនប់ស្រងូតទឹកស្រែចម្ការស្រងូតទឹកស្រែចម្ការ និងសិប្បកម្មដោយការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្បបរមា បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចរាល់ ។

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណុចរថយន្ត

• ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវដែលអ្នកបរិក្ខេបអាចមានសំណង់បេ លើកលែងតែប្រាសពី សំបុត្រចូលចេញមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

• ទឹកស្រង់ : គ្រប់សំណង់ជីវិតមួយដែលទទួលបានសំណង់ ស្ថិតនៅ ក្បែររបបប្រាសពីតាមទឹកស្រង់នៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្រង់អប្បបរមា ជាមួយផ្ទះ ដែលកសាងបន្ទេរទេសសម្បត្តិ ភ្ជាប់ជាមួយលើដីអ្នកជិតខាងសំណង់ ។

• ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានសំណង់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព័ន្ធកម្មទឹកកខ្វក់ ប្រើប្រាស់ក្នុង ដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់បង្គោលសំណង់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលើដីអ្នកជិតខាងសំណង់ ។

• ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទំហំសំណង់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្រមូលបាន ។ រាល់ការប្រមូល បំបាត់ស្រះប្រមូលទឹកត្រូវបរាមបរាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

• សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទំហំសំណង់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ក្នុងសំណង់ ។

• ចំណុចរថយន្ត : គ្មាន

១៤.៣ : ផ្ទៃស្រែប្រមូលទឹក

ផ្ទៃសំណង់អប្បបរមាស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១៤.៤ : ការបោះជំនាត់នៃសំណង់

សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចម្ងាយ ៥ម ពីផ្លូវក្រវាញផ្លូវ ។

១៤.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៧០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ ឡើយ ។

• កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ១០ម ឡើយ គិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៤.៦ : ការរៀបចំទំហំសំណង់ស្រែចម្ការ និងស្រែចម្ការ

• ពណ៌ : ពណ៌សំណង់ទំហំសំណង់ត្រូវតែជាពណ៌ស្រាលៗ ។

• ដើមឈើ : ហាមកាត់ដើមឈើផ្សេងៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

គំរោងប្រាក់ : គំរោងប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

គំរោងប្រាក់ : គំរោងប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

ប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា :

+ ប្រាក់ប្រាក់ : គំរោងប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

+ ប្រាក់ប្រាក់ : (លេខ ១០០៧) ថ្លៃប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ ។

+ ប្រាក់ប្រាក់ : (លេខ ១០០៧) ថ្លៃប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ ។

+ ប្រាក់ប្រាក់ : គំរោងប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

+ ប្រាក់ប្រាក់ : (លេខ ១០០៧) ថ្លៃប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ ។

+ ប្រាក់ប្រាក់ : ប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

១៩.៣ : ថ្លៃប្រាក់ប្រាក់

ថ្លៃប្រាក់ប្រាក់ ២០០៧ ។

១៩.៤ : ការប្រើប្រាស់ប្រាក់

ប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់

គំរោងប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

ប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ប្រាក់ : គំរោងប្រាក់ដែលបានប្រើប្រាស់ក្នុងការប្រកួតប្រជែងគ្នា ។

• ចាត់ទុកនៅអាគារពីរក្នុងបរិវេណដីកម្ពុជាជាមួយគ្នា : គាត់ពង្រីកផ្ទះ
ឆ្លាតវង់លើក្នុងបរិវេណដីកម្ពុជាដែលមានចំណាយពីការកែលម្អផ្ទះនិងកែលម្អផ្ទះ
ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣៥ ម៉ែត្រ ។

១៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

• ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃក្រឡាសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០% នៃផ្ទៃដីទ្រព្យ
ឡើយ ។

• កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩ម ឡើយគិតចាប់ពី
ថ្នល់ខ្ពស់បំផុត ។

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

១៥.៦ : ការរៀបចំទីតាំងនៃសំណង់

• រាង : រាងកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម
សាងសង់ការស្រោច ។ អាចមានជើងក្រោមពីរ ឬបីឬបួនជើង កំពស់យ៉ាងច្រើន
០.៥០ម ។ អាចមានរបងលើសមួយជាន់ទៀត ។

• ពណ៌ : ពណ៌លើសនៃផ្ទៃក្រោម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំណង់ទាំង
អស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទៅពណ៌ផ្ទៃក្រោម ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌
ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

• សំភារៈ : ផ្ទៃក្រឡាខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ
យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការប្លែកប្លែងទេ ។

• ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

មាត្រា ១៦. តំបន់ ១១, ២២

ទីតាំងនៃតំបន់

តំបន់ ១១ ស្ថិតក្នុងតំបន់ “បរិវេណត្រូវការការពារ” រក្សាទុកសំរាប់ដើមឈើឡើងវិញ ។
តំបន់នេះនៅលើទីតាំងដែលគប្បីយកទីតាំងកំណត់ ដោយស្ថិតនៅក្បែរឧទ្យានបុរាណ ក្បែរ
សាលាសាសនា តាមផ្លូវទៅប្រធានបន្តលោកនិងក្បែរសាលាសាសនាតាមផ្លូវទៅប្រាសាទអង្គរវត្តផង ។
បន្ទាប់ពីមានគំរោងរៀបចំទីលំនៅរបស់ប្រជាជនឡើងវិញដើម្បី ផ្នែកនៃតំបន់នេះចាប់ផ្តើមមាន
លក្ខណៈជាទីក្រុងដោយមានផ្លូវខ្វាត់ខ្វែងចំងាយពីគ្នាប្រហែល ១០០ម ។

១៦.៣ : ផ្ទៃរដ្ឋបាលនៃខេត្ត : ប្រាសាទ

១៦.៤ : ការបោះឆ្នោតនៃសំណង់ : ប្រាសាទ

១៦.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត : ប្រាសាទ

១៦.៦ : ការរៀបចំវិធានការសម្រាប់ សុខភាពនិងជីវិត

• រយៈ : រយៈពេលជាតិក្នុងស្រុក ។

• ពេលវេលា : ពេលវេលាដែលកំណត់សម្រាប់ការងារស្រាវជ្រាវ ។

• ពិសេស : បញ្ហាដែលពិសេសដែលមានស្រាប់ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។ ក្រុមការងារដែលមានស្រាប់ត្រូវតែរៀបចំផែនការការងារសម្រាប់ការងារស្រាវជ្រាវ ។

មាត្រា ១៧. នៃច្បាប់ ១១ ។ ១២

វិធានការនៃច្បាប់

តំបន់ ១ ជាតំបន់ព្រឹក្សាស្រស់ ឬតំបន់ព្រឹក្សាស្រស់ ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ ។

តំបន់ ២ ជាតំបន់ព្រឹក្សាស្រស់ ឬតំបន់ព្រឹក្សាស្រស់ ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ ។

តំបន់ ៣ ជាតំបន់ព្រឹក្សាស្រស់ ឬតំបន់ព្រឹក្សាស្រស់ ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ ។

១៧.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី :

- អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ១ និង ២ និងការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- ប្រភេទ ១ ប្រភេទ ២ ប្រភេទ ៣ ប្រភេទ ៤ ប្រភេទ ៥ ប្រភេទ ៦ ប្រភេទ ៧ ប្រភេទ ៨ ប្រភេទ ៩ ប្រភេទ ១០ ប្រភេទ ១១ ប្រភេទ ១២ ប្រភេទ ១៣ ប្រភេទ ១៤ ប្រភេទ ១៥ ប្រភេទ ១៦ ប្រភេទ ១៧ ប្រភេទ ១៨ ប្រភេទ ១៩ ប្រភេទ ២០ ប្រភេទ ២១ ប្រភេទ ២២ ប្រភេទ ២៣ ប្រភេទ ២៤ ប្រភេទ ២៥ ប្រភេទ ២៦ ប្រភេទ ២៧ ប្រភេទ ២៨ ប្រភេទ ២៩ ប្រភេទ ៣០ ប្រភេទ ៣១ ប្រភេទ ៣២ ប្រភេទ ៣៣ ប្រភេទ ៣៤ ប្រភេទ ៣៥ ប្រភេទ ៣៦ ប្រភេទ ៣៧ ប្រភេទ ៣៨ ប្រភេទ ៣៩ ប្រភេទ ៤០ ប្រភេទ ៤១ ប្រភេទ ៤២ ប្រភេទ ៤៣ ប្រភេទ ៤៤ ប្រភេទ ៤៥ ប្រភេទ ៤៦ ប្រភេទ ៤៧ ប្រភេទ ៤៨ ប្រភេទ ៤៩ ប្រភេទ ៥០ ប្រភេទ ៥១ ប្រភេទ ៥២ ប្រភេទ ៥៣ ប្រភេទ ៥៤ ប្រភេទ ៥៥ ប្រភេទ ៥៦ ប្រភេទ ៥៧ ប្រភេទ ៥៨ ប្រភេទ ៥៩ ប្រភេទ ៦០ ប្រភេទ ៦១ ប្រភេទ ៦២ ប្រភេទ ៦៣ ប្រភេទ ៦៤ ប្រភេទ ៦៥ ប្រភេទ ៦៦ ប្រភេទ ៦៧ ប្រភេទ ៦៨ ប្រភេទ ៦៩ ប្រភេទ ៧០ ប្រភេទ ៧១ ប្រភេទ ៧២ ប្រភេទ ៧៣ ប្រភេទ ៧៤ ប្រភេទ ៧៥ ប្រភេទ ៧៦ ប្រភេទ ៧៧ ប្រភេទ ៧៨ ប្រភេទ ៧៩ ប្រភេទ ៨០ ប្រភេទ ៨១ ប្រភេទ ៨២ ប្រភេទ ៨៣ ប្រភេទ ៨៤ ប្រភេទ ៨៥ ប្រភេទ ៨៦ ប្រភេទ ៨៧ ប្រភេទ ៨៨ ប្រភេទ ៨៩ ប្រភេទ ៩០ ប្រភេទ ៩១ ប្រភេទ ៩២ ប្រភេទ ៩៣ ប្រភេទ ៩៤ ប្រភេទ ៩៥ ប្រភេទ ៩៦ ប្រភេទ ៩៧ ប្រភេទ ៩៨ ប្រភេទ ៩៩ ប្រភេទ ១០០ ។
- ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់នៃការអនុញ្ញាត លើកលែងតែការអនុញ្ញាតជាមួយ "ប្រភេទ" ។
 - សំណង់នៃការអនុញ្ញាត ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- និងមានន័យដូចខាងក្រោមនេះ គឺជាអនុញ្ញាតដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា បន្ទាប់ពីការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

១៧.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗចំណតថយទូ

ផ្លូវចេញចូល : ដំបូងទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែមានសំណង់ផ្លូវចេញ-ចូលតូចតាមលើដីអ្នកជិតខាង ។

ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាស់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញ ។ បើផ្លូវមានទេ ផ្លូវទាស់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្តល់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានា ឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដំបូងឡើយមានផ្ទៃដីលើស ៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំពេញស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរក្សាមេរោត លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមេប្បូរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផ្តុំសំរាម ។

ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ការបញ្ជូនសំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាភាពសាងសង់ហើយ ១០០ម^២យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណតរថយន្តយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃក្រឡាសំណង់ធ្វើ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ថវិកាប្រចាំឆ្នាំ ៩៧៩៧ ។

+ សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) ចំណាត់ថវិកាប្រចាំឆ្នាំ ១០១៣ ។

+ អាគារផ្សេងៗ : បង្កើនសំណង់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបង្កើនសំណង់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ថវិកាតាមតំបន់នីមួយៗ គ្នាសំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ថវិកានេះនៅក្នុង បរិវេណដីកម្មប្រើប្រាស់ផ្ទៃដីស្ថិតនៅ ចំងាយមិនលើស ៥០០ម ពីដីកម្មប្រើប្រាស់ ។ ត្រូវរក្សាបែងចែកជាចំណាត់ថវិកា មួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១៨.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីកម្ម

ផ្ទៃអប្បបរមាដីកម្មចាំបាច់ ស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១៨.៤ : ការបោះជំរំនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅនឹងដីសណ្ឋាគារ : សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយយ៉ាងតិច ៥ម ពីផ្លូវជាតិ ។ ការបោះជំរំកម្រិតកម្រិតជាដើមអាចប្តូរចំណាត់ថវិកាដែលបាន ប្រើប្រាស់ ។ ទីតាំងខ្លះដែលនៅឆ្ងាយពីសំណង់តាមដីកម្ម ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យ ទេសចរណ៍ សិល្បៈ ឬការកសាងអាចបន្តអនុវត្តក្នុងរង្វង់ជាដើម ឬផ្សេង ។

ទាក់ទងទៅដីកម្មសាងសង់ : នៅតាមបណ្តោយផ្លូវ សំណង់អាចបន្តជាប់គ្នា ពីច្រកច្រកទៅច្រកច្រកទៀតលើផ្ទៃក្នុងមុខនៃសំណង់ត្រូវរក្សា ។ សំណង់ដែលជាប់ពីច្រកច្រកទៅច្រកច្រកទៀតនេះ ។ ចំងាយនេះត្រូវជាប់គ្នា កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនតិចជាង ២.៥០ម ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅអាគារផ្សេងៗក្នុងបរិវេណដីកម្មប្រើប្រាស់ : សំណង់គឺ ជាចំណាត់ថវិកាក្នុងបរិវេណដីកម្មប្រើប្រាស់មានចំងាយពីផ្ទៃក្នុងយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់ ដែលខ្ពស់ ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

១៨.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់មានមូលដ្ឋានលើស ៦០ % នៃផ្ទៃដី ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមាស្រទាប់ដីមិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់
 តំណុលខ្ពស់បំផុត ។

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

១៧.៦ : ការរៀបចំទិន្នន័យស្រោចស្រពនិងដីស្រែ

. របង : របងកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម
 សាងសង់ពី ឥដ្ឋ ឬ ឥដ្ឋប្រក់ ។ អាចមានជើងប្រក់មិន ឬ គ្មានជើងប្រក់ កំពស់យ៉ាងតិច
 ០.៨០ម ។ អាចមានរបងលើសមួយជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែរូបភាព ពណ៌ប្រើប្រាស់ត្រូវតែជាពណ៌រាបសំណង់ទាំង
 អស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាជាមួយពណ៌ស្នាមទុំនៅពណ៌ព្រាត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌
 ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

. សំភារៈ : ថ្លៃធាតុសំណង់មុខសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ
 យ៉ាងតិច ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការប្លែកប្លែងទេ ។

. ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយគុំមានការ
 អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

មាត្រា ១៨. តំបន់ ៣
 ទិន្នន័យនៃតំបន់

តំបន់ ៣ ជាតំបន់គ្រប់គ្រងសំរាប់ការពង្រីកក្រុង របបពេលវេលា ។ ស្ថិតនៅខាងកើត
 តំបន់ ២ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងរបបពេលវេលា ។ គប្បីរៀបចំ
 ផ្លូវទាំងឡាយជាមុនដែលនាំទៅដល់ការពង្រីកក្រុងហើយក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះ ត្រូវបញ្ចូល
 ព័ត៌មានផ្លូវ ទាំងនេះទៅក្នុងទ្រព្យសាធារណៈ ។

១៨.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារឧស្សាហកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងយូរ៉ាង
 ដេប៉ូ ឬ យូរ៉ាងផ្ទេរ ហើយជាទូទៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច
 សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និងបរិស្ថានលើកលែងមានលេខបទប្បញ្ញត្តិរបស់
 អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យនៅខាងក្រោម ធ្វើដំណើរកែប្រែទៅជាលំនៅដ្ឋាន
 ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា :

- ការដាក់សំណង់ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹកសំរាប់ការស្រោច និងសំណង់ "ថ្ម" ដោយអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតពិសេសអប្បបរមា ។

- ការរៀបចំបណ្តាញបម្រុង (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតពិសេសអប្បបរមា ។

- ការដាក់សិក្ខា ។

១៨.២ : ផ្លូវបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ ។

ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ ។ ការរៀបចំបណ្តាញស្រះប្រឡាយទឹកទាំងអស់ត្រូវរកមកដាក់ក្នុងផែនការអនុញ្ញាតពិសេសអប្បបរមា ។

១៨.៣ : ផ្ទៃសម្របសម្រួលដីស្រែ

ផ្ទៃសម្របសម្រួលដីស្រែសំរាប់សំណង់ "ថ្ម" មាន ៥០០ម^២ ។

១៨.៤ : ការបោះចោលសំណល់

ទាក់ទងទៅនឹងដីសាធារណៈ : ការដាក់សំណង់ត្រូវសម្រួលអនុញ្ញាតពិសេសអប្បបរមា ។

១៨.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដីសម្រួល

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមកម្ពស់ដីសម្រួលមានក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃសំណង់ "ថ្ម" ដែលទទួលបានការប្រើប្រាស់ពិសេសអប្បបរមា មិនត្រូវលើស ២០% នៃផ្ទៃដីទូទៅឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមាមិនត្រូវលើស ៤ម គិតពីដីកំពស់បំផុត ។

សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.2 សំរាប់សំណង់ "ថ្ម" អនុម័តដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

១៨.៦ : ការរៀបចំទីតាំងខាងក្រៅ ស្ថានភាពដីសម្រួល

សំភារៈ : សំភារៈសំណង់ដែលអាចអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់បាន ត្រូវប្រើសំភារៈ ធម្មជាតិ (ឈើ ស្លឹក ឬស្បៀង...) ។

ដើមឈើ : បាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំអាចអនុញ្ញាតពិសេសអប្បបរមា ។

មាត្រា ៦៩. តំបន់ ៦៩

ទីតាំងសំណង់

តំបន់ ៦៩ ជាតំបន់ព្រមសំរាប់ពង្រីកក្រុងក្នុងរយៈពេលយូរអង្វែង តំបន់នេះស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៦៣ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់ នេះត្រូវរក្សាទុក ។ គម្រោងប្រតិបត្តិការ

របស់អង្គការសហប្រជាជាតិ ដែលបានបង្កើតឡើងក្នុងឆ្នាំ ១៩៤៥ ដើម្បីជួយដល់ការស្ថាបនា និងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៅក្នុងតំបន់អាស៊ីបូព៌ា។ ក្រុមប្រឹក្សាភិបាលនៃអង្គការសហប្រជាជាតិ បានស្នើសុំឱ្យអង្គការសហប្រជាជាតិ ប្រើប្រាស់ឈ្មោះនេះ ដើម្បីសម្គាល់ការស្ថាបនា និងការអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ច និងសង្គមនៅក្នុងតំបន់អាស៊ីបូព៌ា។

១៩.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវយកមករាប់ :

- អាជ្ញាធរស្ថាប័នក្នុងតំបន់ ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រឆាំង ដេប៉ូ ឬប្រឆាំងផ្សេងៗ ហើយជាមួយនឹងការកែសម្រួលដី កំណែសម្រួលដី ឬកំណែសម្រួលដីផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់ដល់អនាម័យ និង បរិស្ថានសង្គមដែលមានលក្ខណៈប្រកួតប្រជែង អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- ការកែសម្រួលដីប្រកួតប្រជែងនៅក្នុងតំបន់ ធ្វើដំណើរក្រៅប្រទេស ឬនៅក្នុងតំបន់ ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា :

- ការកែសម្រួលដីប្រកួតប្រជែងក្នុងតំបន់ ត្រូវយកមករាប់ដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- ការកែសម្រួលដីប្រកួតប្រជែង (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបណ្តាញ ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- ការកែសម្រួលដីកសិកម្ម ។

១៩.២ : ផ្លូវចរាចរណ៍ បណ្តាញផ្សេងៗ បំណែងចែក

ត្រូវយកមករាប់ : គ្មាន ។

ប្រព័ន្ធបណ្តាញ និង សេវាបណ្តាញ : ការកែសម្រួលដីប្រកួតប្រជែង ក្នុងតំបន់ ត្រូវយកមករាប់ដោយអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

១៩.៣ : ផ្ទៃដីប្រកួតប្រជែង

ត្រូវយកមករាប់ មាន ៥០០ ម^២ ។

មាត្រា ២០. តំបន់ ៣១

និងការប្រើប្រាស់ដី

៣១ ជាតំបន់កសិកម្មដែលទទួលបានការស្រោចស្រព ។ ៣១ ត្រូវយកមករាប់ បច្ចុប្បន្ន ។

២០.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវយកមករាប់ :

- អាជ្ញាធរស្ថាប័នក្នុងតំបន់ ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាជ្ញាធរទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រឆាំង ដេប៉ូ ឬប្រឆាំងផ្សេងៗ ហើយជាមួយនឹងការកែសម្រួលដី កំណែសម្រួលដី ឬ កំណែសម្រួលដីផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់ដល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន សង្គមដែលមានលក្ខណៈប្រកួតប្រជែង អាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពគល់នៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើគឺលើប្រភពរឿងទុរទៅជាគល់នៅដ្ឋានទំនើប ។
 - ការបែងចែកទ្វារស្តុកទំនុកសំរាប់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផងដែរ ។
- អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :
- ការរៀបចំបែបជនបទ
 - សំណង់កសិកម្ម

មាត្រា ២១._ តំបន់ ៣
ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ៣ ឬជាតំបន់ ២ : “ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ” ស្ថិតនៅខាងជើងក្រុងសៀមរាប ដែលមានចែងក្នុងព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការកំណត់និងការចាត់ចែងគ្រប់គ្រងតំបន់សៀមរាបអង្គរ លេខ ០០១៩៧ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ។ រាល់ការអន្តរាគមន៍ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។

ជំពូក ៣

សមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មាត្រា ២២._ សមត្ថកិច្ចផ្តល់មុខរបស់អាជ្ញាធរអប្បបរមា

ក- អាជ្ញាធរអប្បបរមាមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះសំណង់គ្រប់ប្រភេទគ្រប់ទំហំផ្ទៃក្រឡា ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ :

- តំបន់ ៣ ឬ ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ
- តំបន់ ក១, ក ២, ក ៣ : “តំបន់បុរិសណ្ឌាគារ” សំណាក់កាល (១, ២, ៣) ។
- តំបន់ ៣ ឬ ២ : “តំបន់ត្រូវការការពារក្នុងគោលដៅដើម្បីការពារវប្បធម៌”

ខ- អាជ្ញាធរអប្បបរមាមានសមត្ថកិច្ចផ្តល់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាលើសពី ៣០០០ ម៉ែត្រការ៉េ នៅតំបន់ ខ១ ទៅ ខ៣ តំបន់ គ១ ទៅ គ២ និងតំបន់ ង១ ទៅ ង២ ។

មាត្រា ២៣._ សមត្ថកិច្ចដែលអាជ្ញាធរអប្បបរមាចែកចែងជាមួយអាជ្ញាធរខេត្តសៀមរាប

អាជ្ញាធរអប្បបរមា ចែករំលែកសមត្ថកិច្ចជាមួយអាជ្ញាធរខេត្តសៀមរាបចំពោះ :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ឬស្មើនឹង ២០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ គ១ ទៅ គ២ និង ខ១ ទៅ ខ៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ឬស្មើនឹង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដែលស្ថិត នៅក្នុងតំបន់ ង១ ទៅ ង២ ។

មាត្រា ២៤._ សមត្ថកិច្ចផ្ទាល់របស់សាលាខេត្តសៀមរាប

គណៈកម្មាធិការសាលាខេត្តសៀមរាប មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការពេញលេញនៃអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះ
សំណង់ទាំងឡាយដែលស្ថិតនៅក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរអប្បបរមា ក្នុងគោលបំណងប្រកាស :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ២០០ ម៉ែត្រការ៉េ
ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១ ទៅ ៣១៣ និង ៣១ ទៅ ៣៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉េ
ដែលស្ថិតនៅក្នុង តំបន់ ៣១ ទៅ ៣៥ ។
- សំណង់ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១, តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ

ជំពូក ៤

អនុប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៥._

អាជ្ញាធរអប្បបរមាត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយខាងលើនេះក្នុងការ
បំពេញបេសកកម្មរបស់ខ្លួនជា អ្នកការពារមណីយដ្ឋាននិងបរិស្ថាន និងលើកតម្លៃមណីយដ្ឋាន ។
តែអាចធ្វើបទប្បញ្ញត្តិបានដោយត្រូវ បញ្ជាក់ពីមូលហេតុគ្រប់លក្ខណៈនិងមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ជាមូលដ្ឋាន ។
អាជ្ញាធរអប្បបរមាត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយ បទប្បញ្ញត្តិនេះជាសាធារណៈលើយស្រង់មតិផ្សេងៗពីតតិបជន មុន
នឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងារណាមួយ ។

ជំពូក ៥

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦._

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧._

អាជ្ញាធរអប្បបរមានិងអង្គភាពទាំងអស់ ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន
បន្ទាប់ពីការចុះហត្ថលេខាលើអនុក្រឹត្យនេះតទៅ ។

ភ្នំពេញ , ថ្ងៃទី ១២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០០

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា និង ត្រា

ហ៊ុន សែន
