ខុទ្ទកាល័យព្រះមហាក្សត្រ

ព្រះរាជក្រម

ព្រះរាជក្រមលេខ ០៤ ន.ស.៩៤

យើង

ព្រះបាទសម្តេចព្រះ នរោត្តម សីហនុ វរ្ម័ន
រាជហរិវង្ស ឧភតោសុជាត ពិសុទ្ធិពង្ស អគ្គមហាបុរសរតន៍
និករោត្តម ធម្មិកមហារាជាធិរាជ បរមនាថ បរមបពិត្រ
ព្រះចៅក្រុងកម្ពុជាធិបតី

- បានទ្រង់យល់រដ្ឋធម្មនុញ្ញ នៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ដែលប្រកាសអោយប្រើនៅថ្ងៃទី ២៤_០៩_១៩៩៣
- បានទ្រង់យល់ព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការតែងតាំងរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា ចុះថ្ងៃទី ០១_១១_១៩៩៣
- គណៈរដ្ឋមន្ត្រីបានយល់ព្រមផង

ប្រកាសអោយប្រើ

ច្បាប់ដែលបានអនុម័តដោយរដ្ឋសភា នាថ្ងៃទី ២៤ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ស្តីពីការរៀបចំទឹកដីនគរូបនិយកម្ម និង សំណង់ ដូចមានសេចក្តីតទៅនេះ ÷

ជំពូកទី ១

កម្មវត្ថុ

មាត្រា ១.-

ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ មានកម្មវត្ថុជំរុញអោយមានការរៀបចំ កែលំអ ទីក្រុងនិងតំបន់ជនបទនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា ក្នុងគោលបំណងធានាកិច្ចអភិវឌ្ឍន៍សុខដុមនៃប្រទេស ក្នុងស្មារតី :

- គោរពប្រយោជន៍រួមនិងប្រយោជន៍បុគ្គលផង គោរពសិទ្ធិឯកជនផង គោរពបទបញ្ញាច្បាប់ផង និង ត្រួតពិនិត្យការសាងសង់ផង។

- ធានាការអភិវឌ្ឍន៍សំដៅរកលំនឹងរវាងទីក្រុងនិងតំបន់ជនបទ ផ្អែកទៅលើភូមិសាស្ត្រ និង លក្ខណៈពិសេសនៃជនបទនីមួយ ៗ ។

- ធានាលើតំលៃសម្បត្តិធម្មជាតិ សម្បត្តិវប្បធម៌ និង ធានាការអភិវឌ្ឍនីវិស័យសេដ្ឋកិច្ច វិស័យទេសចរណ៍ និង រក្សាបាននូវគុណភាពបរិស្ថាន ។

មាត្រា ២.-

ច្បាប់រៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់នេះ ត្រូវសំអាងទៅលើកម្មសិទ្ធិដែលអនុលោមទៅតាមច្បាប់ភូមិបាលបច្ចុប្បន្ន។ ក្នុងករណីដែលច្បាប់ភូមិបាលត្រូវកែប្រែឬផ្លាស់ប្តូរ ច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិង សំណង់នឹងត្រូវកែច្នៃអោយស្រប ទៅតាមច្បាប់ភូមិបាលនេះដែរ ។

មាត្រា ៣.-

ដើម្បីសំរេចនូវបំណងដែលបានចែងខាងលើនេះ ត្រូវបង្កើតអោយមានគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ដែលមានសមាជិក និងសំណើការតែងតាំង នឹងរៀបចំដោយអនុក្រឹត្យ ។

ចំពោះរាជធានីភ្នំពេញ គណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់សំរាប់ក្រុងភ្នំពេញមួយត្រូវបង្កើត ។ គណៈកម្មាធិការនេះដឹកនាំដោយ ប្រធានគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ហើយដែលមានប្រតិភូរាជរដ្ឋាភិបាលប្រចាំក្រុងភ្នំពេញ ឬ អភិបាល អភិបាលរង ព្រមទាំងអង្គភាពបច្ចេកទេសដែលមានសមត្ថកិច្ចចូលរួមជាសមាជិកផងដែរ ។ សមាសភាពច្បាស់លាស់ព្រមទាំងដំណើរការនៃ គណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ សំរាប់ក្រុងភ្នំពេញត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ចំពោះខេត្ត ក្រុងនានា ត្រូវបង្កើតអនុគណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ ដែលដឹកនាំដោយអភិបាលខេត្ត ក្រុង និង អង្គភាព បច្ចេកទេសខេត្ត ក្រុង ដែលមានសមត្ថកិច្ចចូលរួមជាសមាជិកផង ។ សមាសភាពច្បាស់លាស់ព្រមទាំងដំណើរការ នៃអនុគណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ត្រូវកំណត់ដោយសេចក្តីសំរេចរបស់ ប្រធានគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ក្រោយពីមានការយល់ព្រមរបស់គណៈកម្មាធិការជាតិនេះ ។

ជំពូកទី ២

ឯកសារទាក់ទងការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់

មាត្រា ៤.-

ឯកសារទាំងឡាយ ដែលទាក់ទងនឹងការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ត្រូវរៀបចំតាមករណីនីមួយៗ អោយសមស្របទៅតាមស្ថានភាព លក្ខណៈពិសេសនៃទឹកដី ខេត្ត ក្រុង តំបន់ក្នុងស្មារតីការពារដល់បេតិកភណ្ឌ ដល់បរិដ្ឋានការពារធនធានធម្មជាតិ ព្រមទាំងធានាដល់អភិវឌ្ឍន៍ផ្នែកសេដ្ឋកិច្ច ។

មាត្រា ៥.-

គណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់រាជធានីភ្នំពេញ ឬ អនុគណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ ខេត្ត ក្រុង នីមួយៗ ត្រូវគូសប្លង់គោលដើម្បីធ្វើការរៀបចំនិងអភិវឌ្ឍន៍ នៃរាជធានី ខេត្ត ក្រុងរបស់ខ្លួន ។ ប្លង់គោលនេះត្រូវមានការយល់ព្រមពីគណៈកម្មាធិការជាតិ រៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ និង កំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ដើម្បីការពារនូវបេតិកភណ្ឌ ការពារបរិដ្ឋាននិងដើម្បីធានាអភិវឌ្ឍន៍សេដ្ឋកិច្ចចំពោះតំបន់ពិសេសណាមួយដែលគណៈរដ្ឋមន្ត្រីបានកំណត់ គណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ មានភារៈរៀបចំប្លង់គោលសំរាប់តំបន់ ពិសេសនោះដាក់ជូនគណៈរដ្ឋមន្ត្រីអនុម័ត ។

ជំពូកទី ៣

ប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់

មាត្រា ៦.-

ប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់ ត្រូវរៀបចំឡើងសំរាប់រាជធានី ខេត្ត ក្រុង ។ ប្លង់នេះត្រូវមានការគោរពពីសំណាក់ឯកជនក៏ដូច ជាអាជ្ញាធរសាធារណៈក្នុងកិច្ចការសាងសង់របស់ខ្លួន ។

មាត្រា ៧.-

ប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់ ត្រូវតែបញ្ជាក់អោយច្បាស់លាស់ អំពីតំបន់ដែលត្រូវប្រើប្រាស់សំរាប់ការពារជាតិ សំរាប់កសិកម្ម សំរាប់ពាណិជ្ជកម្ម សំរាប់ឧស្សាហកម្ម សំរាប់សិប្បកម្ម សំរាប់វប្បធម៌ សំរាប់ទេសចរណ៍ សំរាប់សាសនា ព្រមទាំងសំរាប់សំណង់នៃរដ្ឋបាលនិងបរិក្ខារសាធារណៈ ។ ប្លង់នេះកំណត់ផងដែរនូវលទ្ធភាពសំរាប់សាងសង់ ។

មាត្រា ៨.-

ប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោល ដូចមាន ចែងក្នុងមាត្រា ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ៩.-

ប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់សំរាប់រាជធានីនិងខេត្ត ក្រុងនិមួយៗ ត្រូវមានការទទួលយល់ព្រមពីគណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ រាជធានីឬអនុគណៈកម្មាធិការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ខេត្ត ក្រុង រួចត្រូវមានការយល់ព្រមពីគណៈកម្មាធិការជាតិរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្ម និង សំណង់ទៀត ។ ប្លង់ទាំងអស់ត្រូវមានការទទួលគោរពពីឯកជន ក៏ដូចជាអាជ្ញាធរ សាធារណៈទាំងពួងដែរ ។

មាត្រា ១០.-

រាជរដ្ឋាភិបាលរៀបចំបទបញ្ញត្តិពិសេសនិងសេវាភាពនគរូបនីយកម្មដើម្បីការពារ និងលើកតម្លៃរមណីដ្ឋាន ឬ អចលនវត្ថុ ណាដែល និង ផ្តល់នូវអត្ថប្រយោជន៍ខាង ផ្នែកបុរាណវិទ្យា ប្រវត្តិសាស្ត្រ វប្បធម៌ សោភ័ណភាព ឬ បច្ចេកទេស ។ បញ្ជីអចលនវត្ថុ ឬ រមណីយដ្ឋានទាំងនោះនឹង កំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។ ការរុះរើ ការផ្លាស់ប្តូរទ្រង់ទ្រាយ និង ការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុនិងរមណីយដ្ឋានទាំងនោះ ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់ស្តីពីការការពារបេតិកភណ្ឌ ។

បទបញ្ញត្តិពិសេសនិងសេវាភាពនគរូបនីយកម្មដើម្បីការពារនិងលើកតម្លៃរមណីយដ្ឋានឬអចលនវត្ថុដែលផ្តល់ផលប្រយោជន៍ ដល់ផ្នែកបុរាណវិទ្យា ប្រវត្តិសាស្ត្រ វប្បធម៌ សោភ័ណភាពឬបច្ចេកទេសត្រូវចារឹកក្នុងប្លង់គោលរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងអភិវឌ្ឍន៍ និង ចារឹកក្នុងប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លី និង សំណង់ ។

រាជរដ្ឋាភិបាលកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យនូវបញ្ជី ចលនវត្ថុដែលមានប្រយោជន៍ដល់ផ្នែកបុរាណវិទ្យា ប្រវត្តិសាស្ត្រ វប្បធម៌ សោភ័ណភាពនិងបច្ចេកទេស ដើម្បីធានាការគ្រប់គ្រងអចលនវត្ថុទាំងនេះ តាមបញ្ញត្តិ ច្បាប់ស្តីពីការការពារបេតិកភ័ណ្ឌ ។

ជំពូកទី ៤

ការងារនិងសំណង់

មាត្រា ១១.-

រាល់ការកកាយរុករក ឬ ការស្ទង់ដែលមានការប៉ះពាល់ដល់ខាង ផ្នែកបុរាណវិទ្យា ចាំបាច់ត្រូវមានការ អនុញ្ញាតពីរាជរដ្ឋាភិបាល ។

រាល់ការសាងសង់ ក្នុងករណីជួបប្រទះនូវវត្ថុអ្វីមួយដែលមានអត្ថប្រយោជន៍ ខាងផ្នែកបុរាណវិទ្យា ឬ ប្រវត្តិសាស្ត្រអ្នកទទួលខុសត្រូវការដ្ឋាន ត្រូវមានកាតព្វកិច្ចរាយការណ៍មកអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចអោយបានជ្រាបភ្លាមៗ ។ អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចត្រូវបញ្ឈប់ផ្អាកសំណង់ជាបន្ទាន់ ។

មាត្រា ១២ .

រាល់បុគ្គលឬ ស្ថាប័នឯកជន ក៏ដូចជាអាជ្ញាធរសាធារណៈ ត្រូវហាមឃាត់មិនអោយសាងសង់លើទីធ្លាដែលមានលក្ខណៈជាសាធារណៈដូចតទៅ ÷

- ទីបំរុងទុកទឹកនិងទំនប់ទឹក
- ទីបំរុងដីកសិ និង តំបន់ព្រៃឈើ
- រមណីយដ្ឋានបុរាណវិទ្យា និង ប្រវត្តិសាស្ត្រ
- សួនច្បារ ឧទ្យានសាធារណៈ និង តំបន់អភិរក្ស
- ដីបំរុងទុកសំរាប់ផ្លូវ បំរុងសំរាប់ចំណីផ្លូវ និងដីបំរុងទុកសំរាប់ផ្លូវរថភ្លើង និង អាកាសយានដ្ឋាន
- ទន្លេ សមុទ្រ ព្រែក ស្ទឹងព្រមទាំងឆ្នេរច្រាំង
- ជាទូទៅនៅលើដីទាំងឡាយណាដែលបញ្ញត្តិច្បាប់កំណត់មិនអោយសង់ ។

លក្ខខ័ណ្ឌនៃការគ្រប់គ្រងតំបន់ទាំងនោះ លក្ខខ័ណ្ឌសំណង់ ឬតាំង ទីលំនៅជុនស្រាល បណ្តោះអាសន្នអនុញ្ញាតបានដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១៣.

ការងារសាងសង់និងការតាំងទីត្រូវធ្វើឡើងដោយគោរពតាម ឯកសារដែលទាក់ទងនឹងការរៀបចំទឹកដីនគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ គោរពតាមប្លង់ គោលដែលមានចែងក្នុងមាត្រា ៤ និង ៥ នៃច្បាប់នេះ ។

មាត្រា ១៤.

រាល់ការសាងសង់ រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាព ឬការកែប្រែការប្រើប្រាស់សំណង់ណាមួយ ត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

ពាក្យស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវមានឯកសារនិងប្លង់ចាំបាច់ ។ និតិវិធីក្នុងការអនុវត្តមាត្រានេះត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា១៥.-

ឯកសារនិងប្លង់ចាំបាច់សំរាប់ភ្ជាប់ពាក្យសុំអនុញ្ញាតសាងសង់សំណង់ធំៗ ត្រូវរៀបចំឡើងដោយស្ថាបត្យករខ្មែរមានសញ្ញាប័ត្រឬជនណាដែលមានការទទួលស្គាល់ពីស្ថាប័នមានសមត្ថកិច្ច ។

លក្ខខ័ណ្ឌដែលទាមទារអំពីសញ្ញាប័ត្រនិងទាមទារការទទួលស្គាល់ខាងលើនេះ ត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

មាត្រា ១៦.-

ពាក្យសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ត្រូវយកមកដាក់សុំ ដោយម្ចាស់កម្មសិទ្ធិដីឬអ្នកបានទទួលសិទ្ធិពីម្ចាស់កម្មសិទ្ធិ ។ ពាក្យសុំអនុញ្ញាត នេះត្រូវមានភ្ជាប់មកជា មួយផងនូវឯកសារបញ្ជាក់អំពីកម្មសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ដី ។

មាត្រា ១៧.-

មិនអនុញ្ញាតអោយសាងសង់នូវសំណង់ណាក្នុងលក្ខណៈដែលមិនសមស្របនឹងប្លង់គោលឬប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់ ។

មិនអនុញ្ញាតអោយសាងសង់ បើគំរោងសាងសង់នោះ មានការប៉ះពាល់ដល់សន្តិសុខសាធារណៈ ប៉ះពាល់ដល់បរិដ្ឋាន ប៉ះពាល់ដល់អនាម័យសាធារណៈ សំណង់ឬអចលនវត្ថុដែលមានសារប្រយោជន៍ដល់ផ្នែកបុរាណវិទ្យា ប្រវត្តិសាស្ត្រ វប្បធម៌ សោភ័ណភាពបច្ចេកទេស ឬ ប៉ះពាល់ដល់ តំបន់ដែលមានធនធានធម្មជាតិ ។

មិនអនុញ្ញាតអោយសាងសង់ បើសិនជាពុំមានការរៀបចំអោយមានហេដ្ឋារចនាសម្ព័ន្ធឬបរិក្ខារសាធារណៈអោយបានគ្រប់គ្រាន់នឹងគំរោងសំណង់ ដែលសុំ ។

មាត្រា ១៨.-

ក្នុងករណីពុំទាន់មានប្លង់ប្រើប្រាស់ដីធ្លីនិងសំណង់ អាជ្ញាធរខេត្តក្រុង ត្រូវបង្កើតគណៈកម្មការ ដើម្បីពិនិត្យពាក្យសុំនិងចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

មាត្រា ១៩.-

ចំពោះគំរោងសំណង់រដ្ឋបាល អង្គភាពដែលស្នើសុំសាងសង់ត្រូវមានការអនុញ្ញាតជាមុនពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

ការអនុញ្ញាតនោះអាចផ្តល់បានតែចំពោះសំណង់ណាដែលមានលក្ខណៈចាំបាច់សំរាប់ដំណើរការផ្នែករដ្ឋបាល ។

ការអនុញ្ញាតនេះមិនអាចនាំអោយមានការផ្លាស់ប្តូរនូវការប្រើប្រាស់ដីធ្លីដែលបានកំណត់មកហើយ ហើយក៏មិនអាចកែប្រែនូវលក្ខណៈសាធារណៈ និងអត្ថប្រយោជន៍ទូទៅនៃតំបន់នេះឡើយ ។

មាត្រា ២០.-

សំណង់ទាំងឡាយណាដែលអ្នកវិនិយោគទុនឯកជនបានសាងសង់នៅលើដីរបស់រដ្ឋស្របតាមកិច្ចសន្យាណាមួយ ត្រូវប្រគល់មកអោយរដ្ឋវិញពេល ផុតកំណត់ចែងក្នុងកិច្ចសន្យានោះ ។

មាត្រា ២១.-

បើគ្មានមូលហេតុត្រឹមត្រូវដែលបានបញ្ជាក់ក្នុងច្បាប់នេះ មន្ត្រីរាជការណាដែលប្រកែកមិនព្រមទទួលពិនិត្យពាក្យសុំសាងសង់ ឬចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ឬប្រឆាំងនឹងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ក្នុងរយៈពេល មួយយ៉ាងយូរ ៤៥ ថ្ងៃទេនោះ ត្រូវផ្តន្ទាទោសតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ។

ក៏ត្រូវផ្តន្ទាទោស ដែរ ចំពោះភ្នាក់ងារណាដែលបានពិនិត្យគំរោង សាងសង់ និង ចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ដែលមិនស្របនឹងបទបញ្ញត្តិ ។

ភ្នាក់ងារត្រួតពិនិត្យលើសំណង់ដែលពុំបានជំទាស់ ពេលដែលខ្លួន ឃើញសំណង់លើការដ្ឋានណាមួយមិនគោរពតាមគំរោងដែលបានអនុញ្ញាត ត្រូវផ្តន្ទាទោសតាមបញ្ញត្តិច្បាប់ ។

ទណ្ឌកម្មផ្នែករដ្ឋបាលដែលត្រូវយកមកអនុវត្តចំពោះភ្នាក់ងារដែលមានកំហុសដូចបានរៀបរាប់ខាងលើនេះ ត្រូវកំណត់ដោយច្បាប់រដ្ឋបាល ។

ចំណែកឯអ្នកសាងសង់ដែលមិនគោរពលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទេនោះ នឹងត្រូវទទួលបង្គាប់អោយរុះរើកែសំណង់អោយស្របតាមលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ក្នុងរយៈពេល ៣០ ថ្ងៃយ៉ាងយូរ គឺចាប់ពីថ្ងៃទទួលលិខិតបញ្ជាផ្លូវការ ។

មន្ត្រីរាជការណាដែលរួមគំនិត នឹងត្រូវដាក់បទចោទប្រកាន់ ចំពោះមុខតុលាការ ។

នៅពេលពិនិត្យឃើញមានសំណង់ខុសឆ្គង ការដ្ឋានត្រូវបញ្ឈប់ ហើយជាយថាហេតុ សំភារៈ និងឧបករណ៍សំណង់នៅទីនោះ ត្រូវទទួលរឹបអូសតាមបង្គាប់តុលាការ ។ ក្នុងករណីដែលអ្នកសាងសង់ទទួលរងគ្រោះដោយមិនមែនជាកំហុសរបស់ខ្លួនអ្នករងគ្រោះអាចប្រើសិទ្ធិរបស់ខ្លួនដើម្បីប្តឹងទៅតុលាការទារជម្ងឺចិត្ត ។

មាត្រា ២២.-

ម្ចាស់សំណង់ មុនពេលវាយកំទេចសំណង់របស់ខ្លួនដែលមានស្រាប់ ត្រូវមានលិខិតអនុញ្ញាតរុះរើពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ចជាមុនសិន ។

បែបបទនៃការរុះរើវាយកំទេចសំណង់នឹងត្រូវកំណត់ដោយអនុក្រឹត្យ ។

ការអនុញ្ញាតអោយរុះរើវាយកំទេចសំណង់អាចត្រូវបដិសេធបាន ក្នុងលក្ខណៈដែលការរុះរើវាយកំទេចសំណង់នោះមានទាក់ទិននឹងបញ្ហាសង្គមកិច្ច បច្ចេកទេសនិងបេតិកភណ្ឌ ដែលរដ្ឋបានកត់ត្រា ។

មាត្រា ២៣.-

បទបញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលមាននៅក្នុងច្បាប់ពីមុន ស្តីពីការរៀបចំទឹកដី នគរូបនីយកម្មនិងសំណង់ដែលផ្ទុយនឹងច្បាប់នេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

រាជធានីភ្នំពេញ , នៅថ្ងៃទី ១០ ខែ សីហា ឆ្នាំ ១៩៩៤

ក្នុងព្រះបរមនាម និង តាមព្រះរាជបង្គាប់

ប្រមុខរដ្ឋស្តីទី

ហត្ថលេខា

ជា ស៊ីម

បានយកសេចក្តីក្រាបបង្គំទូលថ្វាយ

សូមឡាយព្រះហស្តលេខាព្រះមហាក្សត្រ

នាយករដ្ឋមន្ត្រីទី ១ នាយករដ្ឋមន្ត្រីទី ២

ព្រះហស្តលេខា និង ហត្ថលេខា

នរោត្តម រណឫទ្ធិ ហ៊ុន សែន

បានបង្គំទូលថ្វាយ និង ជំរាបជូន

សម្តេចនាយករដ្ឋមន្ត្រីទី ១ និងទី ២

ទេសរដ្ឋមន្ត្រីទទួលបន្ទុកកិច្ចការវប្បធម៌ វិចិត្រសិល្បៈ

រៀបចំដែនដី និង នគរូបនីយកម្ម

ហត្ថលេខា

វណ្ណ ម៉ូលីវណ្ណ

Traduction non officielle

ROYAUME DU CAMBODGE

LOI PORTANT SUR L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, L'URBANISME ET LA CONSTRUCTION

CHAPITRE I OBJET

ARTICLE 1

La présente loi, portant sur l'aménagement du territoire, l'urbanisme et la construction, a pour objet de favoriser la réorganisation et l'aménagement des villes et des zones rurales du Royaume afin d'assurer le développement harmonieux du pays dans un souci de :

- Concilier l'intérêt général et les intérêts particuliers par le respect de la propriété individuelle, l'application de la législation et le contrôle de la construction.

- Assurer un développement équilibré des villes et des zones rurales de façon ordonnée et en tenant compte de la situation géographique et des caractéristiques propres à chaque territoire.

- Assurer la mise en valeur des richesses naturelles, des richesses culturelles et favoriser le tourisme en maintenant la qualité de l'environnement.

ARTICLE 2

La loi d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de la construction se fonde sur le droit de propriété conformément aux dispositions de la loi foncière présente. Au cas où la loi foncière viendrait à être modifiée ou remplacée, la loi d'aménagement du territoire serait révisée selon les nouvelles dispositions de la loi foncière.

ARTICLE 3

Pour la réalisation des objets ci-dessus fixés, il est créé un Comité national d'aménagement du territoire, et d'urbanisme et de Construction (CNATUC), dont la composition et le fonctionnement sont fixés par sous- décret.

Pour la ville de Phnom Penh, il est créé un Comité d'aménagement du territoire et d'urbanisme.Ce Comité est dirigé par le président du Comité national d'aménagement du

territoire d'urbanisme et de Construction et comprenant le délégué du gouvernement ou gouverneur de la ville, ses adjoints et les organismes techniques compétents. La composition effective et le fonctionnement du comité d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Phnom Penh sont définis par sous-décret.

Pour les provinces-ville, il est créé pour chacune un sous-comité d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction dirigé par le gouverneur de la province ou ville et comprend les organismes techniques compétents de la province ou ville. La composition effective et le fonctionnement du sous-comité d'aménagement du territoire d'urbanisme et de construction (S/CATUC) sont décidés par le president du CNATU et après son accord.

CHAPITRE II . DOCUMENTS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET D'URBANISME

ARTICLE 4

Les documents qui sont en rapport avec l'aménagement du territoire, l'ubanisme et la construction sont établis, selon les cas, conformement à des situations particulières des territoires des provinces, des municipalités ou des zones pour des raisons de protection de l'environnement, de préserver les richesses naturelles ainsi que d'assurer un développement économique.

ARTICLE 5

Le comité d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction de la ville de Phnom Penh ou le sous-comité d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction de chaque province- ville doit établir un plan directeur d'aménagement et de développement de chacun. Ce plan est visé par le Comité national d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction et ce plan est fixé par sous-décret.

Pour la protection du patrimoine, la protection de l'environnement, et pour le développement économi ue d'une des zones particulières définies par le Conseil des Ministres, le Comité national d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de Construction établit un plan directeur à chacune d'elle et soumis à la décision du Conseil des Ministres.

CHAPITRE III. PLAN D'UTILISATION DES SOLS ET DE CONSTRUCTION

ARTICLE 6

Un plan d'utilisation des sols et de construction doit être établi pour la capitale et

pour chacune des provinces-ville. Ce plan est opposable à toute personne publique ou privée pour tous travaux de construction.

ARTICLE 7

Le plan d'utilisation des sols et de construction doit définir notamment, les zones destinées à la défense nationale, à l'agriculture, à l'administration, au commerce, à l'industrie, à l'artisanat, à la culture, à la religion , au tourisme, ainsi qu'aux constructions administratives et aux équipements. publics. Le plan définit également les possibilités de construction.

ARTICLE 8

Le plan d'utilisation des sols et de construction doit respecter le plan directeur comme defini à l'arlicle 5 de cette loi.

ARTICLE 9

Le plan d'utilisation des sols et de construction de la capitale et ceux de chacune des provinces-ville doivent être approuvés par le comité d'aménagement du territoire et d'urbanisme de la ville et par le Sous-Comité provincial d'aménagement du territoire d'urbanisme et de construction. Ces plans deviennent opposables à toute personne publique ou privée .

ARTICLE 10

Le Gouvernement royal peut établir des prescriptions spéciales et des servitudes d'urbanisme pour la sauvegarde et la mise en valeur des sites ou des immeubles qui présentent un intérêt archéologique, historique, culturel, esthétique. ou technique. La liste de ces immeubles ou de ces sites est arrêtée par sous- décret. Leur démolition, leur transformation et leur gestion sont régies par la loi sur la protection du patrimoine.

Les prescriptions spéciales et les servitudes d'urbanisme pour la sauvegarde et la mise en valeur des sites ou des immeubles qui présentent un intérêt pour l'archéologie, l'histoire, la culture, l'esthétique ou la technique sont inscrites dans les plans directeurs d'aménagement et de développement et dans les plans d'utilisation des sols et de construction.

Le Gouvernement royal fixe par sous-décret une liste d'objets mobiliers revêtant un intérêt archéologique, historique, culturel, esthétique ou technique. La liste est arrêtée par sous-décret . La gestion de ces objets est regie par loi sur la protection du patrimoine.

CHAPITRE IV : TRAVAUX ET CONSTRUCTION

ARTICLE 11

Toute fouille ou tout sondage pouvant porter atteinte à l'archéologie doit être autorisée par le Gouvernement royal pour toute construction. En cas de découverte fortuite d'un objet quelconque présentant un intérêt archéologique ou historique le responsable d'un chantier doit obligatoirement informer les autorités compétentes. Immédiatement les autorités compétentes doivent ordonner l'interruption des travaux dans les plus vite délais.

ARTICLE 12

Toute personne privée ou toute autorité publique se doit d'interdire de construire sur les terrains suivants :

- les réserves d'eau et barrages,
- les réserves d'exploitation de minerai, et les zones forestières,
- les sites archéologiques et historiques;
- les espaces publics,
- les terrains réservés pour les routes, les voies de chemin de fer et les aéroports,
- les fleuves, la mer, les stungs ainsi que les berges,
- et d'une façon générale sur tous les terrains que les dispositions de la loi interessée.

Les conditions de gestion de ces zones, les conditions dans lesquelles des constructions ou installations légères et temporaires peuvent être admises, sont définies par décret par le gouvernement royal.

ARTICLE 13

Les travaux de construction et installations doivent respecter les documents en rapport avec l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de la construction, être conforme au plan directeur prévu aux articles 4 et 5 de cette loi.

ARTICLE 14

Toute construction, toute modification de l'aspect ou de l'usage d'une construction doit faire l'objet d'une demande de permis de construire et d'une autorisation des autorités compétentes.

La demande de permis de construire doit comporter les documents et les plans nécessaires. La procédure pour la mise en application de cet article est définie par sous-décret.

ARTICLE 15

Les documents et les plans nécessaires figurant dans la demande de permis de construire et d'ouvrage doivent être établis par un architecte khmer diplômé ou une personne agréée.

Les conditions requises de diplôme et d'agrément ci-dessus sont définies par sous-décret.

ARTICLE 16

La demande de permis de construire est déposée par le propriétaire du terain ou un mandataire du propriétaire.

Elle doit comprendre des documents de justification de la propriété du terrain.

ARTICLE 17

Aucun permis de construire ne peut être délivré s'il n'est pas en conformité avec le plan directeur ou avec le plan d'utilisation des sols et de construction.

Il ne peut également être autorisé si le projet de construction est susceptible de compromettre la sécurité publique, l'environnement, la salubrité publique, la protection des immeubles d'intérêt archéologique, historique, culturel , esthétique ou technique, la mise en valeur des zones de richesses naturelles.

Il ne peut être autorisé de construire si la desserte par les infrastructures ou les équipements publics s'avère insuffisante compte tenu des caractéristiques du projet du permis.

ARTICLE 18

En l'absence d'un plan d'utilisation des sols et de construction approuvé, les autorités des provinces-ville doivent créer pour chacune une commission du permis de construire chargée de délivrer les autorisations.

ARTICLE 19

Pour les projets de construction de l'administration publique, l'organisme qui fait la demande du permis de construire doit obtenir l'autorisation préalable des autorités compétentes.

Cette autorisation ne peut être donnée que pour les constructions nécessaires aux besoins du fonctionnement administratif; elle n'entraîne pas le changement de l'affectation du terrain et ne modifie pas le caractère public et d'intérêt général de la zone définie.

ARTICLE 20

Les constructions réalisées par des investisseurs privés sur des terrains appartenant à l'Etat dans le cadre d'un contrat devront être restituées à l'Etat à l'expiration des clauses prévues par ce contrat.

ARTICLE 21

Si, sans motifs fondés sur la présente loi, un fonctionnaire refuse d'instruire une demande de permis de construire, délivre un permis pour une construction ou s'oppose à la délivrance d'un permis pour une construction dans un délai de 45 jours au plus, il sera sanctionné selon les dispositions légales.

Tout fonctionnaire responsable de l'étude d'un projet de construction qui délivre le permis de construire non conforme aux dispositions de la loi sera également sanctionné.

Tout contrôleur de la construction qui constaterait sans réagir que la délivrance du permis de construire ne respecte pas les règles autorisés sera sanctionné selon les dispositions légales.

Les sanctions administratives applicables sont prévues par ce droit administratif.

Les constructeurs qui ne respectent pas le permis de construire pourront faire l'objet de mise en demeure de rectificatif comme prévu dans permis autorisé dans un délai de 30 jours à compter du jour de sa mise en demeure.

Tout fonctionnaire complice sera poursuivi devant la justice.

Dès le constat d'une infraction dans les constructions, l'arrêt des travaux et éventuellement la saisie des matériaux et matériels sur le chantier peuvent être ordonné par un tribunal. Dans le cas où le constructeur ne commet pas de faute personnelle, celui-ci peut utiliser de son droit pour une action en justice en vue de son indemnisation pour dommage.

ARTICLE 22

Le propriétaire d'une construction doit, avant de procéder à toute démolition, demander un permis de démolir qui doit être délivré préalablement à la démolition, par les autorités compétentes.

Les modalités du permis de démolir une construction sont définies par sous-décret.

Le permis de démolir peut être refusé pour des raisons sociales, techniques, ou liées à la protection du patrimoine définis par l'Etat.

ARTICLE 23

Toutes les dispositions des lois anciennes relatives à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme et à la construction contraire à la présente loi sont annulées.

La présente loi est adoptée par l'Assemblée nationale du Royaume du Cambodge le lundi 23 mai 1994 lors de la 2 ème session de la première législature

Phnom Penh le 24 Mai 1994
le Président de l'Assemblée nationale

LOY SIM CHHEANG