

អនុក្រឹត្យលេខ ៣៥ អនក្រ .បក
ស្តីពីការច្រើនសំន្តី និង សំណង់ នៅតំបន់ស្រុកបេ-អង្គរ

រាជរដ្ឋាភិបាលកម្ពុជា

- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោកប្រកាសថា
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងអាជ្ញាធរសុខភាពស្រុកបេ-អង្គរ
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែ កក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ដែលប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់ស្តីពីការប្រកាសស្រុកបេ-អង្គរជាស្រុកសុខភាព
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការកំណត់និងការតែងតាំងសមាជិកស្រុកបេ-អង្គរ
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការប្រកាសស្រុកបេ-អង្គរជាស្រុកសុខភាព
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ប្រកាសឱ្យប្រើប្រាស់ស្តីពីការកំណត់និងការតែងតាំងសមាជិកស្រុកបេ-អង្គរ
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ១៩ ខែ កុម្ភៈ ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រកាសស្រុកបេ-អង្គរជាស្រុកសុខភាព
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៩
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ១៣ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រកាសស្រុកបេ-អង្គរជាស្រុកសុខភាព
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រកាសស្រុកបេ-អង្គរជាស្រុកសុខភាព
- បានពិញ្ញាតម្រូវឱ្យអង្គការសុខភាពពិភពលោក/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការប្រកាសស្រុកបេ-អង្គរជាស្រុកសុខភាព

សំរេច
ជំពូក១
បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១ .-

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់អំពីការប្រើប្រាស់វិធីនិងឯកសារ ដើមអហិរញ្ញវត្ថុសេដ្ឋកិច្ច-
រាជការ ដែលចាំបាច់ត្រូវមានការពារពិភាក្សាមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតឯកសារ
ដៅតំបន់នោះ ។

មាត្រា ២ .-

- វិកសិវិហារអហិរញ្ញវត្ថុសេដ្ឋកិច្ច-អង្គរតែងតាំង តំបន់ដូចតទៅ :
- ក១.ក២.ក៣ : តំបន់ “ហ្វីសាលេស្កា” ដំណាក់កាល (១-២-៣) ។
- ខ១.ខ ២.ខ ៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងផ្ទៃដីត្រូវការការពារ ដែលនៅសេសសល់ ជាតិលេខ ៦ ។
- គ១ ទៅ គ១៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងផ្ទៃដីត្រូវការការពារ មានទំហំ ៥០០០ ហិកតា ដែលនៅសេសសល់ស្ទឹងស្រែក
។ ការប្រើប្រាស់តំបន់នេះ ធ្វើឡើងក្នុងគោលបំណងការពារគិតគូរពីការប្រើប្រាស់ដីពេញលេញ
បច្ចុប្បន្ននិងស្នើសុំរក្សាស្ថានភាពដីកែច្នៃតំបន់ផង ។
- ឃ១.ឃ២ : តំបន់ត្រូវការការពារក្នុងបំណងស្រែកស្រែក ។
- ង១ ទៅ ង៤ : តំបន់ព្រឹកក្រងរយៈពេលខ្លី រយៈពេលមធ្យម និងរយៈពេលវែង ។
- ណ១ : តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ
- ប្រ : ឧទ្យានបុរាណអង្គរ

ជំពូក២
បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា

មាត្រា ៣ .-

- បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា**
- តំបន់នានាក្នុងអនុក្រឹត្យនេះជាកម្មវត្ថុនៃបទប្បញ្ញត្តិខាងក្រោម :
- វិធានការនៃតំបន់ និង :
- ១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី
- ២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ តំណាងធម្មនុ
- ៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

- ៤ : ការបោះពុម្ពផ្សាយនៃសំណង់
- ៥ : ថ្លៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត
- ៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ : ស្ថានភាពនិងតើអណេរី

កំណត់សំគាល់ : អាត្រាបង្គាប់នេះលើកឡើងពីលំនៅដ្ឋាន ឬ សំណង់ប្រភេទសំខាន់ៗ :

- លំនៅដ្ឋានបែបប្រពៃណី : សារពើភារៈគ្រុកពេទ្យ (សង់ខ្ពស់ពីរ ជញ្ជាំងនិងដំបូលធ្វើ ពិស្វិក...) លំនៅដ្ឋានបែបនេះពុំទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ទេ ។
- លំនៅដ្ឋាន "ថ្ម" ប្រភេទទំនើប : លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។
- លំនៅដ្ឋាន "ថ្មល្ងែង" : ជាទូទៅជាលំនៅដ្ឋានរួម សង់ពិធីដ្ឋានមុតិសជាដំនើរនិងមានអុប ត្ត ។ លំនៅដ្ឋានបែបនេះទាមទារលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

មាត្រា ៤ .- តំបន់ ក១, ក ២, ក ៣

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ក១ "ប៊ុនសាលា" ស្ថិតនៅភាគឦសានទីក្រុង នៅមុខវិថីយោងកើតនៃស្ទឹងសៀមរាប ។ តំបន់នេះទុក សំរាប់សាងសង់សាលាធានាថ្នាក់លើសឆ្នាំ ៣ និងជាចំណុចចេញដំណើរ ទៅធ្វើទស្សនកិច្ចតំបន់ឧទ្យានបុរាណ ។ តំបន់ ក២ និង តំបន់ ក៣ ជាតំបន់សំរាប់ពង្រីកដីប៊ុន សាលា រយៈពេលអគ្គម និងរយៈពេលវែង ។ យោងតាមទិសដៅរបស់ខ្លួន ការរៀបចំ តំបន់ទាំងនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃប្លង់គោលនិងសៀវភៅបន្ទុកដោយឡែក ។ ក្នុងករណី ពុំមានឯកសារទាំង២នេះ អន្តរាគមន៍ទាំងអស់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ និងស្របតាម បញ្ជាចែងក្នុងអាត្រាខាងក្រោមនេះ :

៤.១ : ប្រភេទនៃការធ្វើប្លង់ដី

ប្រៀបការសាងសង់ :

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

អនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់គោលមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ :

សម្បទាន សំណង់បណ្តោះអាសន្នក្នុងទិសដៅប្រចាំឆ្នាំរបស់គ្រឹះសម្បទាន ការប្រុងប្រយ័ត្នផ្សេងៗ (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ការប្រុងប្រយ័ត្ន ច្បារទិសដៅមេរោគ ។

៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ការគាត់តែងការសាងសង់ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោលនិងសៀវភៅបច្ចេក ។ ក្នុង ករណីជុំអាសន្នកាល ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។ រាល់ការប្រុងប្រយ័ត្ន គ្រោះប្រយ័ត្នប្រើប្រាស់បណ្តាញបាត់ លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

ការប្រុងប្រយ័ត្នផ្សេងៗ ត្រូវគោរពតាមប្លង់គោលនិងសៀវភៅបច្ចេកប្រុងប្រយ័ត្ន បច្ចេកទេសស្តីពីបង់នេះដែលអនុម័តដោយអាជ្ញាធរអប្សរ ។ ក្នុងករណីបង់ការ គាត់តែងសកលរវាងនេះ ការប្រុងប្រយ័ត្នសំរាប់ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៣ : ផ្ទៃសម្បទាននៃទីក្រុង

ផ្ទៃក្រុងត្រូវតែគ្របដណ្តប់ដោយប្លង់គោលនិងសៀវភៅបច្ចេក ។ បើគ្មាន ឯកសាររវាងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

ការបោះទឹកនៃសំណង់ត្រូវតែគ្របដណ្តប់ដោយប្លង់គោល និង សៀវភៅបច្ចេក ។ បើគ្មានឯកសាររវាងនេះរាល់ការបោះទឹកនៃសំណង់ត្រូវសុំការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

ផ្ទៃសំណង់ត្រូវតែគ្របដណ្តប់ដោយប្លង់គោលនិងសៀវភៅបច្ចេក ។ បើគ្មាន ឯកសាររវាងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

៤.៦ : ការរៀបចំទីកន្លែងស្តុកស្រូវ ស្តុកស្រូវនិងស្តុកស្រូវ

ការប្រុងប្រយ័ត្នរាល់គ្នា
ស្តុកស្រូវនិងស្តុកស្រូវត្រូវគ្របដណ្តប់ដោយប្លង់គោលនិងសៀវភៅបច្ចេក ។ បើ គ្មានឯកសាររវាងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៥ . តំបន់ ១១

ទិដ្ឋភាពទូទៅនៃតំបន់

តំបន់ ១១ ស្ថិតនៅសង្កាត់ស្រែចម្រើន ២ ខណ្ឌព្រៃនប់ រាជធានីភ្នំពេញ គឺជាតំបន់ស្រែចម្រើន និង ប្រមូលផលផលិតផល ជា "តំបន់ផ្គត់ផ្គង់" មានទំហំ ២៥០០ ហិកតា ។ តំបន់នេះត្រូវបានកំណត់ដោយ បច្ចុប្បន្ន ដោយព្រំដែនដីស្រែចម្រើន មានគ្រោះថ្នាក់អនាគត និងការដាច់ខាតដីស្រែចម្រើន ដោយសារការប្រែប្រួលអាកាសធាតុ ។

៥.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

ប្រភេទដីស្រែចម្រើន :

- អាចារដីស្រែចម្រើន ១ និង ២ និងការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ។
- ប្រាំង ដេប៉ូ ប្រាំងឆ្នេរ ជាពិសេសដេប៉ូតំបន់ដីស្រែចម្រើន តំបន់ដីស្រែចម្រើន ឬ តំបន់ដីស្រែចម្រើនផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់ដោយការប្រែប្រួលអាកាសធាតុ ។
- ការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន និងលាងដីស្រែចម្រើន លើកលែងតែការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ពិសេសអប្បបរមា ។

អនុញ្ញាតដោយការប្រើប្រាស់ដី :

- សំណង់ដីស្រែចម្រើន លើកលែងតែសំណង់ដីស្រែចម្រើន "ស្រែចម្រើន" ។
- សម្រេចបាននូវកម្រិតស្រែចម្រើន ១៥០ ដោយការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ពិសេសអប្បបរមា ។ សម្រេចបាននូវកម្រិតស្រែចម្រើន ៣០០ (គិតពីការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើននៅសម្រេចបាន) ។
- សំណង់ដីស្រែចម្រើន ឬ ប្រទេសដីស្រែចម្រើន អាចត្រូវបានប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ២០០០ ដែលអាចបំបែកដីស្រែចម្រើនជាមួយសំណង់ដីស្រែចម្រើន និងសិប្បកម្ម ដោយការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ពិសេសអប្បបរមា ប្រទេសដីស្រែចម្រើននេះបានកាត់បន្ថយការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ។

៥.២ : ដីស្រែចម្រើន បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណុចផ្សេងៗ

- . ផ្លូវចេញផ្លូវ : ពិគ្រោះព្រមព្រៀងទៅអស់មិនអាចមានសំណង់ដី លើកលែងតែសំណង់ដីស្រែចម្រើនអប្បបរមាលើដីស្រែចម្រើន ។
- . ផ្លូវ : ផ្លូវចេញទៅដីស្រែចម្រើនដោយប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ២ ត្រូវធ្វើឱ្យស្រួល លើកិច្ចព្រមព្រៀងគ្នាគ្រោះអនាគតនៃការប្រើប្រាស់ដីស្រែចម្រើន ។ ផ្លូវចេញផ្លូវទៅអស់ត្រូវ

បំពេញតួនាទី ការងារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងការប្រមូលសំណល់រាងកាយសត្វលោក ។
ពិធីអង្គបុណ្យប្រឆាំងអគ្គិភ័យ ១ ទីតាំងប្រឆាំងអគ្គិភ័យ ១ បើកមានមេ
ត្រូវទាញយកសំណល់ អាចបញ្ជូនទៅអគ្គិភ័យ ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត
ឲ្យមានសំណល់ឡើយ ។

ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ដែលស្នើសុំមេត្តាអនុញ្ញាតសាងសង់ មកលើស្ថានីយ
តែប្រមូលសំណល់តែប៉ុណ្ណោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតខ្លួន
អង្គបុណ្យប្រឆាំងអគ្គិភ័យ អាចរកសាមញ្ញកម្មសម្រាប់ គ្រប់ទីកន្លែងដែលស្នើសុំអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក
ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងស្ថានីយ ។ ត្រូវគ្រប់គ្រងអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយមេត្តាអនុញ្ញាត
សាងសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវតាមទិសដៅប្រឆាំងអគ្គិភ័យ ។ ពីមួយឆ្នាំ
មានផ្ទៃដី ៣០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំវាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។
រាល់ការរៀបចំគ្រប់ប្រភេទទឹកត្រូវយកមកគិត លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំណង់ប្រឆាំងអគ្គិភ័យ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតាមតាមប្រមូលសំណល់ការ
ប្រមូលសំណល់សត្វលោក ។

ចំណាត់ចែង : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំណង់ត្រូវយកមកគិតសំណង់
ឲ្យត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិវេណសំណង់នោះ ។ បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំណង់ប្រឆាំងអគ្គិភ័យ
ផ្សេងៗមានដូច តទៅ :

- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំណង់ត្រូវយកមកគិតសំណង់
លើ ១០០ម^២ ក្នុងបរិវេណសំណង់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ត្រូវចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់ក្នុងបរិវេណ
ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំណត់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំណង់ត្រូវ
ការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ចែងប្រើប្រាស់សំណង់ ៥០០ម^២ ។

+ សកលប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : តំណាងតម្កល់សម្រាប់អង្គការ ១០០នាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពប្រកាន់តំណាងប្រកាន់តំណាងតម្កល់សម្រាប់អង្គការ ខ្លាស់សំណង់ អាចប្រកាន់តំណាងដែលខ្លះមកក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតឱ្យប្រកាន់តំណាងតម្កល់សម្រាប់អង្គការ ៥០០០ ពីសិប្បករសកលប្រជុំ ។ ត្រូវគ្រប់គ្រងតំណាងតម្កល់សម្រាប់អង្គការ អនុញ្ញាត សារសំណង់ ។

៥.៣ : ផ្ទៃសម្របនៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាសម្របសម្រាប់ស្ថិតិលេខ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម^២ មុនពិសិដ្ឋ អាចត្រូវបាន ៣០០ ម៉ែត្រ ។ ផ្ទៃអប្បបរមាសម្របផ្សេងទៀតមាន ១០០០ម^២ មុនពិសិដ្ឋអាច ត្រូវបាន ១៥០ ម៉ែត្រ ។

៥.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅនឹងស្ថិតិលេខ៦ : សំណង់ដែលស្ថិតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ តំណាង ៦ម៉ែត្រវែងពីជ្រុងទាំងមូលដែលបាត់តាមផ្លូវដង្ហើម ។ ក្នុងករណីផ្សេងទៀត សំណង់ ត្រូវស្ថិតរវាងគិត ៥ម ពីផ្លូវដង្ហើម ។

ទាក់ទងទៅនឹងស្ថិតិលេខ៧ : តំណាងស្ថិតិលេខ៧ត្រូវតែ ជាប់ទាក់ទងបញ្ជីសំណង់និងមិនអាចគិតជាង ៥០ ម៉ែត្រ ។

ទាក់ទងទៅនឹងសំណង់កែប្រែផ្ទៃក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសម្រាប់អង្គការ : សំណង់ពីរដាច់ គ្នា សំណង់ក្នុងលិខិតអនុញ្ញាតសម្រាប់អង្គការតំណាងពីរដាច់គ្នារវាងគិតស្មើនឹងកំពស់សំណង់ ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនត្រូវគិតជាង ៣០ ម៉ែត្រ ។

៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមអង្គការខាងក្រោមនេះ :
កម្រិតប្រកាន់ដី : ផ្ទៃប្រកាន់ដីសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដី ឡូត៍ឡើយ ។
កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់ គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត មិនអាច លើស ៩០ ម៉ែត្រ ។
សម្រាប់កម្រិតប្រកាន់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

៥.៦ : ការរៀបចំវិទ្យុសាស្ត្រខ្មែរស្រី សុខច្បារនិងដើមឈើ

របង : របងកំណត់ព្រំប្រទល់ព្រំប្រទល់អាចកំណត់មិនលើសពី ១.៥០ម
សាងសង់ កំណែប្រែ ។ អាចមានប្រើប្រាស់ធាតុធាតុដើម ឬធាតុដើមកំណត់ប៉ោងមុខ ០.៥០ម ។
អាចមាន របងលើសពីមួយជាន់ផ្សេងៗ ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តភ្នំភ្នំ ពណ៌ប្រើប្រាស់តាមគោលការណ៍សំណង់ម្ចាស់
អស់ ត្រូវមានពណ៌ស្រដៀងគ្នាជាមួយគ្នាផ្សេងពីគ្នា ។ អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើពណ៌
ប្រភេទ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

សំភារៈ : ថ្លៃធាតុដើមខុសនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតម្លៃសំភារៈ ៣ មុខ
ប៉ោងមុខ ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ធាតុដើមផ្សេងៗ ។

តើមណី : បាតកប់តើមណីត្រូវតែមានប្រកប់ លើកលែងតែមានការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

**មាត្រា ៦.១_ តំបន់ ៥២
វិទ្យុសាស្ត្រនៃតំបន់**

តំបន់ ៥២ ជាតំបន់ស្ថិតនៅសង្កាត់ភ្នំពេញ ២ ខេត្តក្រចេះ ២ ខេត្តកំពង់ចាម ២ ខេត្តកំពង់ឆ្នាំង ។
តំបន់នេះព្រំប្រទល់ប្រហែល ២៧.៥ ខេត្តកំពង់ចាម ៣៦ និង ៣៧ ។ ជា "តំបន់ត្រូវការការពារ"
មានមេរិង ២៥០ម ។ តំបន់ ៥២ នេះ មានសំណង់ប្រើប្រាស់ធាតុដើមស្រដៀងគ្នា ជាពិសេសសំណង់
ជាគ្រូបែប ។

៦.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ប្រើប្រាស់ប្រភេទ :

- អាចអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ ១ និង ២ និងការប្រើប្រាស់អាចមានប្រភេទ ។
- ប្រាំង ដេប៊ី ប្រាំងថ្ម ជាពិសេសដេប៊ីកំណត់សំណង់ តំបន់កំណត់ដែក ឬ
តំបន់ កំណត់ផ្សេងៗដែលប្រើប្រាស់ដីស្រដៀងគ្នា ។

អនុញ្ញាតការពារអាចអនុញ្ញាត :

- សម្រាប់ការប្រើប្រាស់ ៣ អាចអនុញ្ញាតបាន ១៥០ ដោយមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬគ្មានចំណុះថ្នាក់ មានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ៥០០ម^២ ដែលមានទំនាក់ទំនងជាមួយសេវាទេសចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

៦.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ដីពិទ្ធាងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ ដីសុំផ្លូវ ចេញ-ចូល មួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : ត្រូវតែមាននៅដីដែលស្ថិតតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើស្ថាន ពិស្ស័យទឹកក្នុងស្រះអមសងខាងផ្លូវអាចប្តូរបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវបំពេញតម្រូវ ការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងតម្រូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។ បើផ្លូវ មួយជាផ្លូវទាស់នៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់ត្រឡប់វិញបាន ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវទាស់ នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីដែលសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវតែភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួន អណ្តូងត្រូវតែជាកម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាង សង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយឡូត៍ មានផ្ទៃលើស៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀងមួយមានទំហំរ៉ាងតិចស្មើ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវរាយការណ៍ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់រោងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ក្នុងសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តម្រូវការរបស់សំណង់ថ្មីត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ

អំណាច : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាស្រែសរុបសរុប
ពិមា ១០០៥^២ ហិកតាសរុបសំរាប់អនុវត្តសំរាប់ចំណាត់ចែងអនុវត្ត ។

ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០៥^២) ផ្ទៃចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់
២០% នៃផ្ទៃសរុបសំរាប់ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានកំណត់ ។

ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០៥^២) ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ផ្ទៃ
ការិយាល័យ ៣០០៥^២ ។

សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់ ៥០០៥^២ ។

សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០៥^២) : ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់សាលា
ប្រជុំ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពប្រើប្រាស់ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់សាលា
សំរាប់អាចប្រើប្រាស់ចំណាត់ចែងអនុវត្តសំរាប់សាលាប្រជុំ គ្រប់
នៅតំបន់កំណត់ ៥០០៥^២ ពីដីឡូត៍សាលាប្រជុំ ។ ត្រូវផ្តោតលើការ
ជាមួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសំរាប់សាលា ។

៦.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍បែរទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០៥^២ មុនដីមិន
អាចត្អូត ជាង ៣០៥ ឡើយ ។ ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍ផ្សេងៗទៀតមាន ១០០០៥^២
មុនដីមិនអាច ត្អូតជាង ១៥៥ ឡើយ ។

៦.៤ : ការបោះទីតាំងនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់បែរទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
ចំងាយយ៉ាងតិច ២៥ ម៉ែត្រពីផ្លូវ ។

ទាក់ទងដីឡូត៍សំណង់ : ចំងាយពីដីឡូត៍សំណង់មកសំណង់ ត្រូវធំជាង
ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥៥ ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅសំណង់ដីឡូត៍ក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ជាមួយគ្នា : សំណង់ពីរ
ជាប់គ្នា សំណង់ក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់
ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនតិចជាង ៣៥ ឡើយ ។

៦.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេតណាតាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ដីឡូត៍ឡើយ ។

កំណត់ : កំណត់អតិថេរម៉ាត្រែនសំណង់អិសអាតបើស ៤៥ ប្រើយកិតសល់
តំបន់ខ្ពស់បំផុត ។

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

៦.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធច្បារនិងដីបរិវេណ

. ដីអណេរី : ហាមការប្រើដីអណេរីផ្សេងៗដែលមានគ្រប់ ដោយមានការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៧. តំបន់ ៣៣

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ៣៣ ជាតំបន់ស្ថិតនៅសងខាងផ្លូវជាតិលេខ ៦ ខាងកើតតំបន់ ៣២ ជា “តំបន់ត្រូវ
ការពារ” មានទទឹង ២៥០ម ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកលក្ខណៈបច្ចុប្បន្នជាតំបន់មានដីអណេរីធំ
អាណុលប្រើសេវាសងខាង និងមានសំណង់ភាគីប្រកបដោយគុណសម្បត្តិ ។

៧.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ប្រភេទហាមហាត់ :

- អាគារឧស្សាហកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ហ្វ្រាំង ដេប៉ូ ហ្វ្រាំងឆ្នេរ ជាពិសេសដេប៉ូកំបេតសំណល់ កំបេតសំណល់ផែក ឬ
កំបេត សំណល់ផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ហាងផ្លាស់ស្រាជុំលក់និងលក់ពន្ធដូរគ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត
ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋាន លើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ “ឈ្មួង” ។
- សណ្ឋាគារថ្នាក់ក្រោមផ្កាយ ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ១៥០ ដោយមានការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្សរ ។ សណ្ឋាគារនីមួយៗត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិច ៣០០ម (គិតពីរបង
សណ្ឋាគារមួយទៅរបងសណ្ឋាគារមួយ) ។
- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬគ្មានចំណាត់ថ្នាក់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលតិចជាង ២០០ម^២
និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាសេវាចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពី
អាជ្ញាធរអប្សរបន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

៨.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ដីបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែម្ចាស់ដី សុំផ្លូវចេញចូលមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលដីតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើលុ ឬស្តារដើម្បី ឲ្យទឹកក្នុងស្រះអមសងខាងផ្លូវអាចប្តូរបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវបំពេញតំរូវការ ការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យ និងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។

លើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាស់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់គ្រឿងប្រើប្រាស់ ។ លើគុំមាន ទេ ផ្លូវទាស់នោះអាចមានបណ្តោយ អតិបរមាត្រីម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គ្រប់គ្រងផ្ទះលើទឹកអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាតម្រូវ នៃសកលរ បច្ចេកទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយទឹកអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្ម ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិត អនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការប្រមូលទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្តូរបាន ។ ពីមួយឡូត៍ មានផ្ទៃលើស ៣០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានម៉ៅហ្វាំងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបរាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ផ្តល់សំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់គ្រប់គ្រង ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកម្រាលសាងសង់ ហើយ ១០០ម^២ យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។

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

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

សណ្ឋាគារ : ចំណាត់ការស្តុកស្តុកសំរាប់ ៥០០ម^២ ។

សាលារៀន : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាត់ការស្តុកស្តុកសំរាប់អនុស្ស
១០០នាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពស្តុកសំរាប់ចំណាត់ការតាមចំនួនសិស្ស គ្មាន
សំណង់អាចស្តុកសំរាប់ចំណាត់ការនោះក្នុងករណីសិស្សច្រើន ដែលស្ថិត
នៅតំបន់អនុស្ស ៥០០ម^២ ពីសិស្សសាលារៀន ។ ត្រូវរៀបចំការស្តុកសំរាប់
ជាមួយពាក្យសុំលើទឹកអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

៧.៣ : ផ្ទៃមធ្យមនៃដីឡូត៍

ផ្ទៃមធ្យមអាស៊ីម៉ង់ត៍បែរទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម^២ អុន្ទិមិនអាច
តូចជាង ៣០០ ម^២ ឡើយ ។ ផ្ទៃមធ្យមអាស៊ីម៉ង់ត៍ចុងៗទៀតមាន ១០០០ម^២ អុន្ទិមិន
អាចតូចជាង ១៥០ ម^២ ឡើយ ។

៧.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងទីតាំងផ្លូវ : សំណង់បែរទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅ
តំបន់រាវរាងតិច ៦០ មីត្រពីផ្លូវ ។ ព្រំនេះប្រែប្រួលទៅតាមប្រភេទផ្លូវ ។

. ទាក់ទងទៅដីឡូត៍សងខាង : ចំងាយពីព្រំសងខាងមកសំណង់ ត្រូវធំជាង
ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់ និងមិនអាចតិចជាង ៤មឡើយ ។

. ទាក់ទងទៅសំណង់ដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីឡូត៍ជាមួយគ្នា : សំណង់ពីរ
ដាច់គ្នា សង់ក្នុងបរិវេណដីតែមួយត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់អាគារដែល
ខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតនៃសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ
ដីឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

. សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.6

៧.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធជ្រូនិទ្ទេសនីយធម៌

. រយៈ : រយៈកំណត់គ្រប់គ្រងសកលភាព : មានកំណត់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងពី សំភារៈស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពិជ្ជ ឬគ្រឿងស៊ីម៉ង់ កំណត់កែងមុខ ០.៨០ម ។ អាចមានរាងលើសម្រាប់ជាន់ទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាមាមព័ណ្ណមុខមុខជ្រូនជាងគេសំរាប់សំណង់កែងអស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមមុខពណ៌ឆ្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រភេទ ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ កែងមុខ ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចប់ប្លាស្ទិក ។

ដើមលើ : ហាមការដើមលើផ្ទៃដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៨._

តំបន់ ៣១

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

៣១ ជាតំបន់ស្ទឹង ឬនិរាមត្រូវ គិតឆ្ពោះរវាងផ្លូវសងខាងភាគស្ទឹង ជាតំបន់ដែលត្រូវ ការការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការប្រុងប្រយ័ត្ននេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុង ក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងសៀវភៅបណ្តុះបណ្តាល ។

៨.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- សំណង់ទាំងអស់រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផង លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតយ៉ាង ជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៩._

តំបន់ ៣២

ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់

៣២ ជាតំបន់តូចមួយចំណាត់ចែង នៅសងខាងព្រះរាជវាំង ជាតំបន់ដែល ត្រូវការការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការប្រុងប្រយ័ត្ននេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុង ក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងសៀវភៅបណ្តុះបណ្តាល ។

៩.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផង លើកលែងតែមានការ អនុញ្ញាតយ៉ាងជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១០. តំបន់ ៣៣

ទីក្រុងស្រះនៃតំបន់

តំបន់នៃអង្គការជាប់ខាងលិចត្រូវទៅក្រោមការអង្គរវត្ត ។ បច្ចុប្បន្នតំបន់នេះមានសំណង់តំបន់ (កិច្ចការប្រតិបត្តិ...) និងសម្រាប់ការគ្រប់គ្រង ។ សម្រាប់ការគ្រប់គ្រងតំបន់សាងសង់ ឬក៏សាងសង់ អាចសាងសង់សាងសង់ ។ តំបន់ ៣៣ ស្ថិតក្នុងតំបន់ស្រះនៃសម្រាប់ការគ្រប់គ្រង ។ អាស្រ័យដោយ ទីតាំងរបស់ប្រទេស (ជាប់ត្រូវទៅក្រោមការអង្គរវត្ត និង នៅក្បែរក្រុងស្រះនៃសម្រាប់ការគ្រប់គ្រង) តំបន់នេះត្រូវប្រើប្រាស់ ការយកចិត្តទុកដាក់ជាពិសេស ។

១០.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវយកមករក្សា :

- អាគារសុទ្ធរបប្រកបដោយ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ហ្វ្រាំង ពេជ្រ ហ្វ្រាំងឆ្នេរ ជាពិសេសពេជ្រកំពែងសំណង់ កំពែងសំណង់ដែក ឬ កំពែងសំណង់ផ្សេងៗដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- បេតុងជួសជុលនិងលាងបេតុងប្រកបដោយនិងស្ថានភាពប្រែប្រួលឥតនូវ លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់ដែលមានបរិក្ខារកម្រិត ១ សម្រាប់ការអនុញ្ញាតប្រើប្រាស់ ២០០ និងថ្នាក់ លើសពី ៣ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១០.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតថយទុក

- . ផ្លូវចេញចូល : គឺបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ ត្រូវបំពេញតំបន់ការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងតំបន់ការប្រមូលសំណល់ដោយរថយន្ត ជិតសំណង់ ។
- . ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវចាស់ នៅក្នុងតំបន់នោះត្រូវមានទឹកត្រឡប់វិញ ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវចាស់នោះអាចមានបណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។
- . ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរ បណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអង្គការ ជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអង្គការសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក ដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សារសង់ ។

ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងល្អធាន ។ ដីមួយឡូត៍ មានផ្ទៃលើស៧០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំកំរិតស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវហាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការ ប្រមូលផ្តុំសំរាម ។

ចំណាត់ចែង : ចំណាត់ចែងបន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

*បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

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

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ចែងគ្រប់គ្រាន់នូវចំណាត់ចែងទេ ម្ចាស់សំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ចែងដែលខ្លះនោះក្នុងបរិវេណដីមួយឡូត៍ទៀតដែលស្ថិតនៅចំងាយ មិនហួស ៥០០ម ពីដីឡូត៍សាលប្រជុំ ។ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជាមួយពាក្យ សុំលិខិតអនុញ្ញាតសារសង់ ។

១០.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាដីអប្បបរមាស្មើនឹង ៥០០០ម^២ មុនពិមិនអាចតូចជាង៥០ម ឡើយ ។

១០.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

. ពាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែងនៅចំងាយ ១មម ពីរាំងតិចតិចពីផ្លូវដី ។ ការលេចចេញមកក្រៅផ្លូវជាប់ដីអាចលូតផុតពីទីតាំង ដែលការប្រឡងមុត ។ ទីតាំងខ្លះដែលនៅផ្ទាល់ពីសំណង់ពាណិជ្ជកម្ម ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធ នឹងវិស័យសេវាសាធារណ៍ សិប្បកម្ម ឬការកែច្នៃអាចបន្តអភិបាលក្នុងទម្រង់ជាឡើយ ឬផ្សេង ។

. ពាក់ទងដីឡូត៍សាងសង់ : ចំងាយពីគ្រឹះស្ថានសាងសង់ត្រូវតែជាប់ពាក់ កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៨ម ឡើយ ។

. ពាក់ទងទៅអាគារដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីអប្បបរមា : គ្មាន ។

១០.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកាត់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដី ឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៨ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១០.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធច្បារនិងដើមឈើ

រយង : រយងកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងពីសំភារៈស្រោល ។ អាចមានជើងក្រោមពីថ្ម ឬឥដ្ឋប្រកបដោយ កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៥០ម ។ អាចមានរយងលើរាងកាយផ្សេងទៀត ។

ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាវាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំង អស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាដុំទៅពណ៌ភ្នែក ។

សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការរ៉ូប៊ូយ៉ែរដៃ ។

ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្បបរមា ។ ក្នុងដីឡូត៍ដែលមានផ្ទៃលើសពី ៥០០០ម^២ ម្ចាស់ដីត្រូវដាំ ឈើយ៉ាងតិចមួយដើមសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាស្រោល ១០០ម^២ ។

មាត្រា ១១._ តំបន់ ៣៤ . ៣៥

ពិដ្ឋានល្មើសនៃតំបន់

តំបន់ ៣៤ ជាតំបន់ស្ថិតនៅចន្លោះស្ទឹងនិងផ្លូវលេខ៧៧៧ តំបន់ ៣៥ ស្ថិតនៅចន្លោះស្ទឹងនិង “បុរីសម្បត្តិ” ។ ដោយសារស្ថិតនៅតែស្ទឹង តែម្នាក់នៅប្រាសាទអង្គរវត្ត និងតែ “បុរីសម្បត្តិ” តំបន់ទាំងពីរនេះត្រូវបានការពារដោយច្បាប់ជាតិសេស ។

១១.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ក្រុមហេតុហេតុ :

- អាជ្ញាធរសុខាភិបាលក្រុងភ្នំពេញ ១ និងទី ២ និងការព្រឹត្តិការណ៍អាជ្ញាធរសុខាភិបាល ប្រាំង លើកជាមួយគ្រប់ដេប៉ូ កំណែសម្រេចផែនការ ឬក៏កំណែសម្រេចផែនការ ផែនការប្រយោជន៍សុខាភិបាលនិងបរិស្ថាន ។
- ការពង្រឹងស្ថានភាពសុខាភិបាលនិងការពង្រឹងស្ថានភាពសុខាភិបាលប្រទេស លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរសុខាភិបាល ។
- រាល់ការកែប្រែទិសដៅនៃស្ថានភាពសុខាភិបាល ធ្វើការប្រកួតប្រជែងទៅជាមួយស្ថានភាពសុខាភិបាល ។
- គ្រប់ការបែងចែកដីស្ថិតនៅតំបន់នេះប្រើប្រាស់ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លើស្ថាន “ ភូមិគ្រឹះ ” លើកលែងតែលើស្ថានជាផ្ទះល្វែង ។
- ការប្រើប្រាស់ដីបែបផែនការប្រយោជន៍សុខាភិបាលជាស្ថានលើកលែងតែ ឬ ស្ថានភាពដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរសុខាភិបាល ។

១១.២ : ផ្លូវចេញចូល ចេញចូលផ្សេង ៗ ចំណតរថយន្ត

- . ផ្លូវចេញចូល : គឺទីកន្លែងសំរាប់ម៉ាស៊ីនអាចមានសំណង់ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ ត្រូវបែងចែកសំរាប់ការប្រយោជន៍សុខាភិបាលនិងសំរាប់ការប្រយោជន៍សំរាប់ការពារបរិស្ថាន ។
- . ផ្លូវ : បើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាញ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបត់គ្រប់ប្រភេទ ។ បើផ្លូវមាន ផ្លូវទាញនោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះផ្លូវអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ផ្សេង ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គឺជាតម្រូវឱ្យនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែររបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅរបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាតម្រូវឱ្យ នៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹក តែមេប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសម្រាប់ទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាត សាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវតែមានទឹកភ្លៀងប្រើប្រាស់ ។ ពិសេសឡើយ អាចផ្ទេរលិខិតអនុញ្ញាត^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការរៀបចំគ្រប់ប្រភេទទឹកត្រូវយកមកគិត លើកលែងតែការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែមានភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូល ចុងសំណង់ ។

. តំណករតម្កល់ : តំណករតម្កល់ប្រើប្រាស់សំរាប់តម្កល់សំណង់គឺ ត្រូវស្ថិតក្នុងលិខិតសំណង់នោះ ។

១១.៣ : ផ្ទៃអប្សរទៅនៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្សរអាចស្មើនឹង ២០០០ម^២ ។

១១.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

ពាក់ទងទៅផ្ទៃដីនិងទំហំផ្ទះ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានចំងាយ ៥ម យ៉ាងតិចពីផ្ទះដល់ផ្ទះ ។ ការលាយចេញមកក្រៅផ្ទះជាដើមអាចលូតផុតពីទីតាំង ដែលបានបញ្ជាក់ ។

ពាក់ទងទៅគ្រប់ទំហំសំណង់ : ចំងាយពីគ្រឹះសងខាងមកសំណង់ត្រូវតែជាង ពាក់កណ្តាលពីសំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៥ម ឡើយ ។

១១.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃនៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃ ដីឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ តំណុតខ្ពស់បំផុត ។

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

១១.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធច្បូរនិងលើសលើ

. រយៈ : រយៈកំណត់គ្រប់ទ្រព្យសកម្មភាពរយៈ មានកំណត់និរន្តរ៍សព្វ ១.៨០០ សាង ពិសោធន៍ស្រាវជ្រាវ ។ អាចមានផ្សេងទៀត ឬត្រូវប្តូរតម្លៃម៉ែង កំណត់រយៈក្រុម ០.៥០៥ ។ អាចមានរយៈលើសលើមួយជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែរក្ខណៈពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ពាក់ស្រោត ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នូលទៅពណ៌ខ្មៅ ។

. សំភារៈ : ត្រូវផ្តល់ឯកសារសុទ្ធនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមត្រូវសំភារៈ ៣ ប្រភេទ រយៈក្រុម ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចប់ប្លាស្ទិក ។

. ដើមលើ : រោមកាប់ដើមលើផ្សេងៗដែលមានស្រាប់ ដោយមានការអនុញ្ញាតពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១២. សំបង់ គ២

ទិដ្ឋភាពរួមនៃសំបង់

សំបង់ គ២ ស្ថិតនៅក្រុមប្រឹក្សាភិបាលស្ថិតនៅ ជាប់ខាងជើងផ្លូវជាតិលេខ ៦ ។ ដោយសារ ទីតាំងរបស់ គ២ នៅក្បែរស្ថានមានសារៈសំខាន់ខ្លាំង ការប្រើប្រាស់ដីនិងសំណង់ដែលមាន មានការខុសៗ គ្នាពិបាកនឹងរៀបរយវិញ ក្រៅពីដីដើមលើក្នុងតំបន់ទំនេរប៉ុណ្ណោះ ។

១២.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវរក្សាទុក :

- អាគារខុសៗរយៈក្រុមទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្រាង ដេប៉ូ ប្រាង ឆ្នេរ ជាពិសេសដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬ កំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ការដ្ឋានជួសជុលនិងលាងបរាសយន្តគ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋានលើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ “ល្វែង” ។
- សណ្ឋាគារភ្នាក់ងារក្រុមប្រឹក្សា ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ១៥០ ដោយមានយល់ព្រមពី អាជ្ញាធរអប្សរ ។

- សំណង់ការិយាល័យ និងអាគារពាណិជ្ជកម្ម លើកលែងតែត្រូវអនុញ្ញាតជាមុន ។
- សំណង់ផ្ទះកំប៉ិច ឬផ្ទះកំប៉ិចប្រភេទផ្សេងទៀត ដែលមានផ្ទៃក្រឡាសរុបសរុបសរុប ៥០០ម^២

និងមានទំហំផ្ទៃក្រឡាសរុបសរុបសរុប និងសិប្បកម្មដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា បញ្ចប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចរាល់ ។

១២.២ : ផ្ទះចេញចូល ចេញចូលផ្សេងៗ ចំណាត់ថ្នាក់

. ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវដែលអស់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែស្នាក់នៅសំបុត្រចេញចូលតាមការណែនាំពីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលដែលស្ថិតតាមបណ្តោយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើឱ្យឬធ្វើស្ថានភាពដើម្បីឱ្យទឹកក្នុងស្រះអមសងខាងផ្លូវអាចហូរបាន ។ ផ្លូវចេញចូលអស់ត្រូវរាប់ចេញពីការការពារប្រឆាំងអគ្គិភ័យនិងការប្រមូលសំណល់ដោយរថយន្តដឹកសំណល់ ។ បើផ្លូវអ្នកជាផ្លូវទាញនៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទឹកត្រឡប់វិញ ។ បើផ្លូវមានទេផ្លូវទាញនោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ គុំអនុញ្ញាតឱ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គ្រប់ទីកន្លែងនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្នុងបណ្តោយចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជា កម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ផ្លូវភ្ជាប់ប្រុងអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឱ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយទ្វត្តមានផ្ទៃលើស៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំកំណត់តិចស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការបុប្ផបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបកាមរាត លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំណង់ក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផលសំណល់ ។

. ចំណាត់ថ្នាក់ : ចំណាត់ថ្នាក់ប្រើប្រាស់សំរាប់ការបុប្ផបំបាត់សំណង់ឱ្យត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណេញមធ្យមសំរាប់ថ្លៃកម្រៃប្រាក់កម្រៃសំណងសេវាសេវា ១០០ម^២ ក្នុងមួយឆ្នាំសំរាប់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណេញមធ្យម ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ថ្លៃចំណេញមធ្យមក្នុងមួយឆ្នាំសរុប ត្រូវមាន ២០% នៃថ្លៃសំណងសំណង ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសងសង់ ។

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

+ សាលាសិក្សា : ចំណេញមធ្យមសំរាប់ ៥ម^២ ។

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

+ អាគារផ្សេងៗទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើនៃការ លក្ខណៈប្រកាសប្រកាស ។

ក្នុងករណីគ្មានលក្ខណៈប្រកាសប្រកាសចំពោះតម្លៃមធ្យមមធ្យម ម្ចាស់សំណង់ អាចប្រកាសចំណេញដែលខ្លះនោះក្នុងរាជធានីភ្នំពេញឡើយដែលលើសពីតម្លៃ មិនលើស ៥០០ម ពីសិទ្ធិសាលាប្រជុំ ។ ត្រូវរក្សាទុកសាលាប្រជុំជាមួយសាលា សុំលើសពីអនុញ្ញាតសំណងសង់ ។

១២.៣ : ថ្លៃអប្បបរមានៃសិទ្ធិ

ថ្លៃអប្បបរមានៃសិទ្ធិសំរាប់សំណងសង់ស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១២.៤ : ការចុះទឹកនៃសំណង់

. ទាក់ទងទៅនឹងសិទ្ធិសំណង់ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានចំណាយ ៥ម ពីចំណុចចំណុច ។

. ទាក់ទងសិទ្ធិសំណង់ : ចំណាយពីសំណង់សំណង់ត្រូវមានក្នុងមួយឆ្នាំ ៥ម ។

. ទាក់ទងទៅនឹងសំណង់ដទៃ ក្នុងរាជធានីភ្នំពេញឡើយ : គ្មាន ។

១២.៥ : ថ្លៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាថ្លៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ថ្លៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ២០% នៃថ្លៃ ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់អិមអាតមេរិស ៤៣ ម៉ែត្រ គិតពីលំដាប់ប្រមូលដីដុត ។

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

១២.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធស្រូវនិងដីបង្កើន

. រយៈ : រយៈកំពស់ប្រាំបួនស្រទាញណាម៉ែ : មានកំពស់អិមមេរិសពី ១.៨០ម រហូតដល់ការប្រាំបួនស្រទាញណាម៉ែ ។ អាចមានទិដ្ឋភាពពីចម្ងាយ ឬឆ្លងប្រាំបួនស្រទាញណាម៉ែពីលើដីបង្កើន ០.៥០ម ។ អាចមានរយៈកំពស់ខ្ពស់ជាងទៀត ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃផ្ទាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំពស់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ កំពស់ប្រាំបួនស្រទាញណាម៉ែ ។ អិមអនុញ្ញាតឲ្យប្រើប្រាស់ប្រាំបួនស្រទាញណាម៉ែ ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាក្រក់ ពណ៌ប្រើប្រាស់ត្រូវជាងគេសំណង់សំណង់ទាំងអស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នូលដុំនៅពណ៌ឆ្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រភេទ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

. ទិសដៅ : បាតកាប់ទិសដៅផ្សេងៗដែលមានស្រាប់ ដោយគុណភាពអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។ ដីឡូតិ៍ដែលមានផ្ទៃលើសពី ១០០០ម^២ ម្ចាស់ដីត្រូវតែលើកយ៉ាងតិច មួយទិស សំណង់ផ្ទៃក្រឡាប្រមាណ ១០០០ម^២ ។

**មាត្រា ១៣._ តំបន់ ៨៨
ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់**

ជាតំបន់បុគ្គលសំណង់បរិក្ខារកម្មសំខាន់ៗនៃទីក្រុង ។ តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកលក្ខណៈជាតំបន់មានរុក្ខជាតិផ្សេងៗ និងមានសំណង់ផ្សេងៗគ្នា ។

១៣.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារអនុល្បកម្មផ្ទះទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ប្លង់ ដេប៉ូ ប្លង់ផ្ទេរ លើផ្ទៃក្រឡាប្រមាណធំជាង ៣០០ម^២ និងដេប៉ូកំទេចសំណល់កំទេចសំណល់ផែកប្លក់កំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ទៀតដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីលើប្រក់ភ្លៀងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋានទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខណៈ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋានលើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ “ល្ងែង” ។

- សំណង់រដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ ។
- សណ្ឋាគារលំដាប់ក្រោមផ្តាច់ ៣ មានបន្ទប់គិតជាង ២០០ ។
- សំណង់ថ្នាក់ទី៧ ឬគ្មានចំណាត់ថ្នាក់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលគិតជាង ២០០ម^២ និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាទេសាចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១៣.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : គឺជាទម្រង់អស់មិនអាចមានសំណង់ដេ លើកលែងតែម្ចាស់ពីសំន្រួលតូចតាមលើដីអ្នកជិតខាង ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបង្ហាញទេសមួយភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្តូរបាន ។ រាល់ការប្តូរបំបាត់ស្រះប្រែប្រួលទឹកត្រូវហាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានារាងរាបស្រួលសំរាប់ការប្រមូលក្នុងសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- + សំនេរដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាភាពសាងសង់ហើយ ១០០ម^២ បរិវេណចំណតរថយន្តមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : លើសពី ១០០ម^២ ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយហើយគិតស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកម្រាលសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។
- + សណ្ឋាគារ : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

+ ភាពប្រុងប្រយ័ត្ន : លើសពី ១២០៧ម៉ែត្រ ចំណែកឧបករណ៍ស្រោចទឹកស្រូវ ១០៧៧ ។

+ អាគារផ្សេងៗ : បេតុងស្រោចទឹកស្រូវលើដំបូលផ្សេងៗ ដែល ជុំវិញផ្ទះលើ គឺជាបេតុងស្រោចទឹកស្រូវលើដំបូលផ្សេងៗលើដំបូលផ្សេងៗ លើដំបូលផ្សេងៗ ។

ក្នុងករណីណាមួយដែលមានបេតុងស្រោចទឹកស្រូវ ឲ្យប្រើចំណែកស្រោចទឹកស្រូវ រាងបេតុង គ្មានចំណែកស្រោចទឹកស្រូវដែលប្រើប្រាស់ បើដំបូលផ្សេងៗ ផ្សេងៗដែលស្ថិតនៅចំងាយមិនលើស ៥០០ម ពីដំបូលផ្សេងៗ ។ ត្រូវប្រើប្រាស់ ជាមួយបេតុងស្រោចទឹកស្រូវស្រោចទឹកស្រូវផ្សេងៗ ។

១៣.៣ : ផ្ទៃប្រើប្រាស់ដីស្រែ

ផ្ទៃសរុបអាចកាត់កាត់ស្មើនឹង ២០០៧^៦ ។

១៣.៤ : ការប្រើប្រាស់ដីស្រែ

. កាត់ចោលដីស្រែស្រែចំណីស្រូវ
សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតែមានចំងាយពីគ្នា ៥ម ពីគ្នាដំបូល ។ ការប្រើប្រាស់ មតិប្រើប្រាស់ជាដីស្រែអាចប្រើប្រាស់ដីស្រែដែលប្រើប្រាស់មុន ។ ទិសដំបូលដែលប្រើ គ្នាដំបូលដំបូលស្រែចំណីស្រូវ ឬស្រែចំណីស្រូវ កាត់ចោលដីស្រែដែលប្រើប្រាស់ សិល្បៈ ឬការ កាត់ចោលដីស្រែមតិប្រើប្រាស់ក្នុងដំបូលផ្សេងៗ ឬផ្សេងៗ ។

. កាត់ចោលដីស្រែស្រែចំណីស្រូវ : ចំងាយពីគ្នាដំបូលស្រែចំណីស្រូវអាចពីគ្នា ៥ម ។

. កាត់ចោលដីស្រែអាចប្រើប្រាស់ដីស្រែចំណីស្រូវ : សំណង់ពីរ គ្នាដំបូលស្រែចំណីស្រូវប្រើប្រាស់ដីស្រែចំណីស្រូវអាចចំងាយពីគ្នាពីគ្នាដំបូលស្រែចំណីស្រូវ ដែលប្រើប្រាស់ ៥ម ឡើយ ។

១៣.៥ : ផ្ទៃដីស្រែដែលប្រើប្រាស់

គេគណនាផ្ទៃដីស្រែ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃដីស្រែសំណង់ទាំងឡាយមិនអាចលើស ៦០% នៃផ្ទៃដីស្រែ ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃដំបូលផ្សេងៗមិនអាចលើស ៧ម ឡើយគិតដល់ ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៣.៦ : ការស្រុះចំណីគ្រួសារខ្នាតតូច ស្រូវស្រោចដើមដំឡើង

. របង : របងកំណប់ប្រើប្រាស់សម្រាប់ការដាំដុះ មានកម្រិតសិបសិបពីរ ១.៤០៧
សាងសង់ប្រើប្រាស់ ។ អាចមានជើងប្រើប្រាស់ ឬជើងប្រើប្រាស់ កំណប់ប្រើប្រាស់
០.៥០៧ ។ អាចមានរបងប្រើប្រាស់សម្រាប់ការដាំដុះ ។

. សំភារៈ : គ្រឿងសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ ៣ មុខ
ប្រើប្រាស់ ។ មិនអនុញ្ញាតឱ្យប្រើប្រាស់ប្រើប្រាស់ ។

ពណ៌ : ពណ៌ប្រើប្រាស់សំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
សំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
សំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
សំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
សំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ

. លើកលែង : បាតកាប់លើកលែងនៃសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
អាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៤. តំបន់ ៧៨

ទិដ្ឋភាពស្រុកតំបន់

ជាតំបន់ពាណិជ្ជកម្មសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
ពាណិជ្ជកម្មសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
សំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ

១៤.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

ប្រើប្រាស់ដី :

- អាជ្ញាធរអប្សរកម្មវិធី ១ និង ២ និងការពង្រឹងអាជ្ញាធរសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ ។
- ប្រើប្រាស់ ប្រើប្រាស់ ប្រើប្រាស់ ប្រើប្រាស់ ប្រើប្រាស់ ប្រើប្រាស់ ប្រើប្រាស់
កម្រិតសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
សំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
- រាល់ការប្រើប្រាស់ទិដ្ឋភាពសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្សរ :

- សំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ ។
- សំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ ។
- សំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ ។
- សំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
និងអាជ្ញាធរសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ
អាជ្ញាធរអប្សរ បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរសំភារៈសំបុត្រសំភារៈសំបុត្រសំភារៈ

១៤.២ : ផ្តល់ចេញចូល បណ្ណាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្តល់ចេញចូល : ពីបិទរោងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែប្រាក់ពីសំបុត្រចូលត្រូវបានបើកដើម្បីអ្នកជិតខាង ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់គឺជាតម្រូវការលើខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែររបណ្ណាញតែក្នុងទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅរបណ្ណាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតខ្ពង់អមប្តូរជាតម្រូវការ នៃកសាមបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែល ប្រើប្រាស់ក្នុងពិឡាត ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំរោងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងប្រើបាន ។ រាល់ការប្រើប្រាស់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបរាមបាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់រោងអស់ត្រូវធានាអាជ្ញាធរស្រុកសំរាប់ការប្រមូលផ្តល់សំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : គ្មាន

១៤.៣ : ផ្ទៃឧប្បទេហនៃដីឡូត៍

ផ្ទៃសំណង់អប្សរអាសៀនីង ៣០០ម^២ ។

១៤.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចម្ងាយ ៥ម ពីផ្លូវរាំងផ្លូវ ។

១៤.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៧០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ១០ម ឡើយ គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៤.៦ : ការរៀបចំទីកន្លែងខាងក្រៅ សុខច្បារនិងដើមឈើ

. ពណ៌ : ពណ៌សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែជាពណ៌ស្រែកល្ប ។

. ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៥._ តំបន់ ៧៧ , ៧១០ , ៧១១ , ៧១២ , ៧១៣

ទីក្រុងស្រះនៃតំបន់

តំបន់ទាំងនេះស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ភ្នំពេញ ។ តំបន់ទាំងនេះត្រូវបានប្រកាសជាតំបន់ប្រយោជន៍សេដ្ឋកិច្ចសេដ្ឋកិច្ចសង្គម និងសិទ្ធិសេដ្ឋកិច្ចសង្គម រួមមានការអនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។

១៥.១ : ប្រទេសនៃការធ្វើទ្វេដង

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាជ្ញាធរប្រកាសឱ្យបិទ ១ និង ២ និងការប្រើប្រាស់អាជ្ញាធរទាំងនេះ ។
- ប្លង់ ដេក្រី ប្លង់ឆ្នេរ ពិសេសប្រកាសប្រកាសជាង ៣០០ម^២ និងប្លង់ប្រកាសប្រកាសជាង ៣០០ម^២ តំបន់សេដ្ឋកិច្ចសង្គម ឬតំបន់សេដ្ឋកិច្ចសង្គម ដែលត្រូវបានកំណត់ឱ្យសាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។
- ការសាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។

អនុញ្ញាតឱ្យសាងសង់ :

- សំណង់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម : "ប្រេង" ។
- សំណង់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រកាសជាង ២០០០ម^២ និងមានទំហំសំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រកាសជាង ២០០០ម^២ និងមានទំហំសំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រកាសជាង ២០០០ម^២ ។

១៥.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតទេសដី

. ផ្លូវចេញចូល : គឺជាផ្លូវសំខាន់ៗសម្រាប់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ពិសេសសំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ត្រូវមានទឹកស្អាតសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកស្អាតសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ត្រូវមានសម្រាប់ប្រើប្រាស់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ត្រូវមានទឹកកខ្វក់សម្រាប់ប្រើប្រាស់ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកកខ្វក់សម្រាប់ប្រើប្រាស់ ត្រូវមានសម្រាប់ប្រើប្រាស់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។

. ទឹកភ្លៀង : ការប្រើប្រាស់ទឹកភ្លៀងសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ។ ការប្រើប្រាស់ទឹកភ្លៀងសម្រាប់ប្រើប្រាស់ ត្រូវមានសម្រាប់ប្រើប្រាស់សំណង់សាងសង់ស្ថាប័នសេដ្ឋកិច្ចសង្គម ។

. សំរាប់ក្រុមគ្រួសារ : សំរាប់សំរាប់អស់គ្រួសារតាមការបញ្ជាក់របស់រាជរដ្ឋាភិបាល
ក្នុងសំណុំរឿង ។

. ចំណេញសេវា : ចំណេញសេវាសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់សំរាប់អស់គ្រួសាររបស់សំណុំរឿង ត្រូវ
ស្ថិតក្នុងលើសពីសំណុំរឿង ។

បទប្បញ្ញត្តិដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រយោជន៍សំរាប់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

- លើសពី : ចំណេញសេវាសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់សំរាប់អស់គ្រួសាររបស់សំណុំរឿង
១០០% បើសិនជាមានលក្ខណៈសំរាប់អស់គ្រួសារសម្រាប់អស់គ្រួសារសម្រាប់អស់គ្រួសារ ។

+ ពេលវេលា : (លើសពី ១០០%^២) ថ្លៃចំណេញសេវា បើសិន
គិតស្មើនឹង ២០% នៃថ្លៃពេលវេលាដែលបានកាត់ចេញសំរាប់ ។

+ តម្លៃសេវា : (លើសពី ១០០%^២) ចំណេញសេវាសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់
តម្លៃសេវា ៣០០%^២ ។

+ សម្របសម្រួល : ចំណេញសេវាសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់ ៥០០% ។

+ សម្របសម្រួល : (លើសពី ១០០%^២) ចំណេញសេវាសម្រាប់អ្នកប្រើប្រាស់
១០០% ។

+ អាចារ្យស្រាវជ្រាវ : បទប្បញ្ញត្តិសំរាប់អនុវត្តលើសំណុំរឿងផ្សេងៗទៀត ដែល
ជុំវិញក្នុងតំបន់សេវា គឺជាបទប្បញ្ញត្តិសំរាប់អនុវត្តលើសំណុំរឿងសេវាដែលបាន
ណែនាំដោយក្រុមការងារប្រចាំខ្លួន ។ ក្នុងករណីគ្មានបទប្បញ្ញត្តិសំរាប់អស់គ្រួសារ
សំរាប់សំណុំរឿងអាច ប្រើប្រាស់ចំណេញសេវាសំរាប់អស់គ្រួសារសម្រាប់អស់គ្រួសារ
ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់សេវា ៥០០% ពិសេសគឺសម្រាប់អស់គ្រួសារ ។ ត្រូវប្រើប្រាស់
ជាចាំបាច់ក្នុងករណីសំរាប់អស់គ្រួសារសំរាប់អស់គ្រួសារសំរាប់អស់គ្រួសារ ។

១៥.៣ : ថ្លៃសេវាសំរាប់សិក្សា

ថ្លៃសេវាសំរាប់សិក្សាស្រាវជ្រាវ ២០០%^២ ។

១៥.៤ : ការបោះឆ្នោតសំរាប់សំណុំរឿង

. ទាក់ទងទៅនឹងសិក្សាស្រាវជ្រាវ :

សំណុំរឿងទាំងឡាយត្រូវតែងតែមាននៅក្នុងតំបន់សេវា ៥០ ពិសេសគឺសំរាប់អស់គ្រួសារ ។ ការបោះឆ្នោត
ត្រូវ ដូចជាបើជាអ្នកប្រើប្រាស់សំរាប់អស់គ្រួសារសំរាប់អស់គ្រួសារសំរាប់អស់គ្រួសារ ។

. ទាក់ទងទៅនឹងសិក្សាស្រាវជ្រាវ : តំបន់សេវាសំរាប់អស់គ្រួសារសំរាប់អស់គ្រួសារ
ពិត ៥០ ។

. ចាក់ទងទៅអាគារពីទីក្នុងបរិវេណដីក្នុងតំបន់ក្រុង : សំណង់ពីរដាច់
គ្នាសាងសង់ក្នុងបរិវេណដីតែមួយគ្នាមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់
ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

១៥.៥ : ផ្ទៃដែលសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកាត់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០% ៃផ្ទៃដីប្លង់
ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតចាប់
ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៥.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សុទ្ធស្រដាច់ដើមឈើ

. រយៈ : រយៈកំណត់ប្រុងប្រយ័ត្នសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម
សាងពីសំភារៈស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពិជ្ជ ឬគ្រឿងប្រដាប់ស៊ីម៉ង់ កំពស់យ៉ាងតិច
០.៥០ម ។ អាចមានរយៈលើសមួយជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : ពណ៌លែងតែវត្តអារាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំង
អស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទុំទៅពណ៌ផ្កា ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌
ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃកាត់ខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតំបន់សំភារៈ ៣ មុខ
យ៉ាងតិច ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចក់ឡើយ ។

. ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការ
អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ១៦. តំបន់ ១១ , ២២
ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

តំបន់ ១១ ស្ថិតក្នុងតំបន់ “បរិវេណត្រូវការការពារ” រក្សាទុកសំរាប់ដាំដើមឈើឡើងវិញ ។
តំបន់នេះនៅលើទីតាំងដែលគប្បីយកចិត្តទុកដាក់ ដោយស្ថិតនៅក្បែរឧទ្យានបុរាណ ក្បែរ
សណ្ឋាគារ តាមផ្លូវទៅប្រលានយន្តហោះនិងក្បែរសណ្ឋាគារតាមផ្លូវទៅប្រាសាទអង្គរវត្តផង ។
បន្ទាប់ពីមានគំរោងរៀបចំទីលំនៅរបស់ប្រជាជនឡើងវិញដើម្បី ផ្នែកនៃតំបន់នេះចាប់ផ្តើមមាន
លក្ខណៈជាទីក្រុងដោយមានផ្លូវខ្លាត់ខ្លាងចំងាយពីគ្នាប្រហែល ១០០ម ។

តំបន់ ១២ ស្ថិតនៅឃុំព្រះបាទស៊ីហ៍ ១២/១៣ តែឈរអង្គរជាតិលេខ១៦ និងប្រើ-សម្រាប់ ។ ឈ្មោះ លើឈើ ១២ ត្រូវបានកាត់ចោលនៅប្រទេស ។ តំបន់ស្ថិតនៅឃុំព្រះបាទស៊ីហ៍ និងឈរអង្គរជាតិលេខ១៦ ។

១៦.១ : ប្រទេសនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវយកមកពិចារណា :

- អាចមានប្រទេសជាតិ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាចមានទាំងនេះ គ្រប់ទាំងប្រទេស លើឈើនៅក្នុងតំបន់ស្ថិតនៅឃុំព្រះបាទស៊ីហ៍ ឬតំបន់ស្ថិតនៅឃុំព្រះបាទស៊ីហ៍ តែឈរអង្គរជាតិលេខ១៦ ។
- មានប្រទេសជាតិ និងមានប្រទេសប្រទេស និងស្ថានភាពប្រទេស ឥឡូវលើក លែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- រាល់ការកែប្រែទិសដៅនៅប្រទេសប្រទេស ធ្វើពីលើប្រទេសប្រទេសនៅឃុំព្រះបាទស៊ីហ៍ ។
- គ្រប់ការកែប្រែទិសដៅ ។

អនុញ្ញាតដោយមានការអនុញ្ញាត :

- ការប្រើប្រាស់ដីឈើតែឈរអង្គរជាតិលេខ១៦ ឬ ស្ថានភាពដោយមាន ការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- លើឈើប្រទេសប្រទេស ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៦.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

ផ្លូវ : លើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាប នៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិសដៅគ្រប់ទិស ។ លើផ្លូវ មានផ្លូវទាបនោះអាចមាន បណ្តាញអតិបរមាគ្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឱ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ទឹកស្អាតនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរឈើឃុំព្រះបាទស៊ីហ៍ត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនឯង ជាមួយនឹងកម្រិតទឹកស្អាតទៅសម្រាប់ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្ម ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងសីម្បត់ ។ ត្រូវភ្ជាប់បង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិត អនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការប្រើប្រាស់ទាំងអស់ត្រូវធានាឱ្យទឹកភ្លៀងប្រើបាន ។ រាល់ការលុប បំបាត់ស្រះប្រឡាយលើកត្រូវយកមកពិចារណា លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៧.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតថយទុន

. ផ្លូវចេញចូល : ដំបូងទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែអ្នកកំរិតសំផ្លូវចេញ-ចូលត្រូវបានលើកកម្ពស់ឡើយ ។

. ផ្លូវ : លើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាស់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទិបត់ត្រឡប់វិញ ។ លើផ្លូវមានទេ ផ្លូវទាស់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាគ្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្តល់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានា ឲ្យទឹកភ្លៀងប្តូរបាន ។ ដំបូងឡើយមានផ្ទៃដីលើស ៣០០០ម^២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវហាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលផលសំរាម ។

ចំណាត់ថយទុន : ចំណាត់ថយទុនប្រើប្រាស់សំរាប់តម្រូវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

- បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :
- + លំនៅដ្ឋាន : ចំណាត់ថយទុនមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាភាពសាងសង់ហើយ ១០០ម^២យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណាត់ថយទុនមួយ ។
- + ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^២) ផ្ទៃចំណាត់ថយទុនយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃក្រឡាសំណង់ធ្វើ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។
- + ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^២) ចំណាត់ថយទុនមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម^២ ។

- + សម្បទាន : ចំណាត់ការបន្តអ្នកស្រាវជ្រាវ ៥បន្ទប់ ។
- + សាលាប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) ចំណាត់ការបន្តអ្នកស្រាវជ្រាវអនុស្ស ១០នាក់ ។
- + អាគារផ្សេងៗ : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែល ពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមាន លក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណាត់ការគ្រប់គ្រងសំណង់បន្តទេ គ្មានសំណង់ អាចរៀបចំចំណាត់ការដើម្បីដោះស្រាយនៅក្នុង បរិវេណដីអ្នកប្តូរទ្រព្យដែលស្ថិតនៅ ចំងាយមិនហួស ៥០០ម ពីដីឡូត៍សាលាប្រជុំ ។ ត្រូវរក្សាបែងចែកជាចំណាត់ការ មួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាលាសំរាប់ ។

១៧.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍
 ផ្ទៃអប្បបរមាដីចាំបាច់ ស្មើនឹង ៣០០ម^២ ។

១៧.៤ : ការបោះទឹកនៃសំណង់

ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងវិសាធារណៈ : សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយយ៉ាងតិច ៥ម ពីផ្លូវតំរូវផ្លូវ ។ ការរាយបញ្ជីអ្នកប្តូរទ្រព្យដែលបានដាក់លើដីអាចប្តូរទ្រព្យទិញដីដែលបាន ប្រគល់ទុក ។ ទិញដីខ្លះដែលនៅផ្ទាល់ដីសំរាប់ការពិចារណា ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធនឹងវិស័យ ទេសចរណ៍ សិល្បៈ ឬការវិនិយោគអាចបន្តអ្នកប្តូរទ្រព្យក្នុងទំរង់ជាឡើយ ឬថែវ ។

ទាក់ទងទៅដីឡូត៍សងខាង : នៅតាមបណ្តោយផ្លូវធំ សំណង់អាចបន្តជាប់គ្នា ពីច្រកចំហៀងម្ខាងទៅច្រកចំហៀងម្ខាងទៀតលើបង្អួចខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវរក្សាប្រក្រតី ។ សំណង់ដែលជាច្រកចំហៀងសងខាងត្រូវស្ថិតនៅចំងាយពីច្រកចំហៀងនោះ ។ ចំងាយនេះត្រូវចំងាយពាក់ កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនតិចជាង ២.៥០ម ឡើយ ។

ទាក់ទងទៅអាគារដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីអ្នកប្តូរទ្រព្យជាមួយគ្នា : សំណង់ពីរ ជាប់គ្នាសង់ក្នុងបរិវេណដីតែមួយត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់ ដែលខ្ពស់ ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

១៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃប្រកាសសំណង់មានមូលដ្ឋានមិនអាចលើស ២០ % នៃផ្ទៃដី ឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៤ម ឡើយគិតដល់ តំណុលខ្ពស់បំផុត ។

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

១៧.៦ : ការរៀបចំទិន្នន័យស្រោចស្រាវ សុទ្ធច្បារនិងដើមឈើ

. រយៈ : រយៈកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០ម សាងពី សំភារៈស្រណាម ។ អាចមានជើងព្រាមពិត ឬជើងប្លាស្ទិក កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៨០ម ។ អាចមានរបងលើរសម្បូរជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តអារាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំង អស់ ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្នាមទុំទៅពណ៌ធ្លោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើកញ្ចប់ប្លាស្ទិក ។

. ដើមឈើ : កោងកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយមានការ អនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១៨. - តំបន់ ៣ ទិន្នន័យស្រោចស្រាវ

តំបន់ ៣ ជាតំបន់ត្រូវម្សៅរាប់ការពង្រីកទឹកក្រុង របបពេលមធ្យម ។ ស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៣១ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងរបបពេលខ្លីសិន ។ គប្បីរៀបចំ ផ្លូវចំណងជញ្ជូនជាមុនដែលនាំទៅដល់ការពង្រីកក្រុងហើយក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះ ត្រូវបញ្ចូល ពិច័ណ្ឌផ្លូវ ទាំងនេះទៅក្នុងទ្រព្យសាធារណៈ ។

១៨.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារឧស្សាហកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងយូរ៉ាង ដេប៉ូ ឬយូរ៉ាងផ្សេង ហើយជាទូទៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និងបរិស្ថានលើកលែងមានលេខបល់ផ្ទុយរបស់ អាជ្ញាធរអប្សរា ។
- រាល់ការកែប្រែទិន្នន័យនៅខ្លួនបុរាណ ធ្វើពីលើប្រក់ភ្លើងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋាន ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្សរ :

- សំណង់សំណើប្រព្រឹត្តិសំភារៈស្រាវជ្រាវ និងសំណង់ “ថ្ម” ដោយអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- ការប្រតិបត្តិការប្រមូល (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- សំណង់កសិកម្ម ។

១៨.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេង ៗ ចំណតរថយន្ត

. ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ ។ ការប្រតិបត្តិការប្រមូលទឹកស្អាតសំបូរតាមប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹកដែលមានការអនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៨.៣ : ផ្ទៃអប្សរនៅខ្ទប់ស្រូវ

ផ្ទៃអប្សរអាជីវាចាសំរាប់សំណង់ “ថ្ម” មាន ៥០០ម^២ ។

១៨.៤ : ការបោះដីសំណង់

. ពាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីសាងសង់ : សំណង់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៨.៥ : ផ្ទៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមកម្ពស់ផ្ទៃសំណង់ប្រកាសនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃសំណង់ “ថ្ម” ដែលអនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរអប្សរ មិនត្រូវលើស ៦០% នៃផ្ទៃដីទ្រុឌឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមាមិនត្រូវលើស ៤ម គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

. សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.2 សំរាប់សំណង់ “ថ្ម” អនុម័តដោយអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៨.៦ : ការរៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ ស្ថានភាពនិងដើមឈើ

. សំភារៈ : សំភារៈសំណង់ដែលអនុញ្ញាតឲ្យសាងសង់បាន ត្រូវប្រើសំភារៈ ធម្មជាតិ (ឈើ ស្លឹក ឬស្សី ។ល។)

. ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។

មាត្រា ៦៩. តំបន់ ៦៤

ទិដ្ឋភាពនៃតំបន់

តំបន់ ៦៤ ជាតំបន់ប្រមូលសំរាប់ពង្រីកក្រុងក្នុងរយៈពេលយូរអង្វែង តំបន់នេះស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៦៣ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់ នេះត្រូវរក្សាទុក ។ គប្បីប្រតិបត្តិការសំរាប់

របស់គណៈកម្មាធិការជាតិរៀនសូត្រ និងការពង្រឹងប្រព័ន្ធគ្រប់គ្រងគុណភាពសេវាសាធារណៈ ត្រូវបានកំណត់ឱ្យមាន
លក្ខណៈស្របគ្នាជាមួយគ្នា។ ត្រូវរក្សាទុកចំណុចពិភាក្សាស្តីពីការកំណត់លក្ខណៈស្របគ្នាជាមួយគ្នា
ត្រូវបានកំណត់ លេខ ៦ ។

១៤.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារសុស្ស័យប្រភេទផ្ទះកំពុង ១ និងទី ២ និងការពង្រឹងអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រៀប
ធៀប ឬប្រៀបធៀប ហើយជាមួយទៅដើម្បីកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេច
សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និង បរិស្ថានលើកលែងតែមានយោបល់ផ្ទុយរបស់
អាជ្ញាធរអប្សរ ។
- រាល់ការកែប្រែទីតាំងសំណង់នៅក្នុងប្រទេស ធ្វើដំណើរក្រៅប្រទេសជាមួយសំណង់នៅក្នុង
ទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាគារក្រុមប្រឹក្សា :

- សំណង់សំណង់នៅក្នុងប្រទេសដែលពិសោធន៍ស្រាវជ្រាវស្រាវអង្កេតសំណង់ដីដោយអាគារ
អនុញ្ញាតអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- ការប្រតិបត្តិការសាងសង់ (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយមាន
ការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។
- សំណង់កសិកម្ម ។

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

- . ត្រូវកំណត់និងផ្លូវ : គ្មាន ។
- . ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ : ការលុបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកទាំង
អស់ ត្រូវហាមឃាត់លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរ ។

១៤.៣ : ផ្ទៃសម្របសម្រួលដី

ផ្ទៃសម្របសម្រួលដី មាន ៥០០ម^២ ។

មាត្រា ២០. សំបន់ ៣១

ទិដ្ឋភាពរួមនៃសំបន់

៣១ ជាតំបន់កសិកម្មដែលទទួលបានការស្រោចស្រពទឹក ។ ៣១ ត្រូវរក្សាទុកគុណៈ
បច្ចុប្បន្ន ។

២០.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារសុស្ស័យប្រភេទផ្ទះកំពុង ១ និងទី ២ និងការពង្រឹងអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងប្រៀប
ធៀប ឬប្រៀបធៀប ហើយជាមួយទៅដើម្បីកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬ កំទេច
សំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន លើកលែងតែមានយោបល់ផ្ទុយរបស់
អាជ្ញាធរអប្សរ ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីលើប្រក់ក្បឿងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋាន ទំនើប ។
 - ការបែងចែកទ្បូត្រូវទាំងទ្បូតសំរាប់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផងដែរ ។
- អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :**
- ការរៀបចំបែបជនបទ
 - សំណង់ភស្តុតាង

**មាត្រា ២១._ តំបន់ ៣
ទិដ្ឋភាពរួមនៃតំបន់**

តំបន់ ៣ ជាតំបន់២ : “ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ” ស្ថិតនៅខាងជើងក្រុងសៀមរាប ដែលមានចែងក្នុងព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការកំណត់និងការចាត់ចែងគ្រប់គ្រងតំបន់សៀមរាបអង្គរ លេខ ០០១៩ស ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ។ រាល់ការអន្តរាគមន៍ត្រូវមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

ជំពូក្រាម

សមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មាត្រា ២២._ សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា

- ក- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះ សំណង់គ្រប់ប្រភេទគ្រប់ទំហំផ្ទៃក្រឡា ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ :
 - តំបន់ ៣: ឧទ្យានបុរាណវត្ថុត្រូវការការពារ
 - តំបន់ ក១, ក ២, ក ៣ : “តំបន់បុរិសណ្ណការ” សំណាក់កាល (១, ២ , ៣) ។
 - តំបន់ ៣១, ៣២ : “តំបន់ត្រូវការការពារក្នុងគោលដៅដើមលើឡើងវិញ”
- ខ- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ចំពោះសំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាលើសពី ៣០០០ម៉ែត្រការ៉េ នៅតំបន់ ១១ ទៅ ១៣ តំបន់ ៣១ ទៅ ៣៣ និងតំបន់ ៤១ ទៅ ៤៤ ។

មាត្រា ២៣._ សមត្ថកិច្ចដែលអាជ្ញាធរអប្សរាចែករំលែកជាមួយសាលាខេត្តសៀមរាប

- អាជ្ញាធរអប្សរា ចែករំលែកសមត្ថកិច្ចជាមួយសាលាខេត្តសៀមរាបចំពោះ :
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលផ្ទះ ឬស្មើនឹង ២០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដែល ស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១ ទៅ ៣៣ និង ១១ ទៅ ១៣ ។
 - សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលផ្ទះ ឬស្មើនឹង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉េ ដែលស្ថិត នៅក្នុងតំបន់ ៤១ ទៅ ៤៤ ។

មាត្រា ២៤._ សមត្ថកិច្ចផ្ទាល់របស់សាលាខេត្តសៀមរាប

សព្វអង្គការស្រុក មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការពេញលេញលើទិសដៅនៃសេចក្តីសម្រេចរបស់គណៈ
សម្រេចរៀបចំឡាយដែលមិនស្ថិតក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ក្នុងគោលបំណងដូចខាងក្រោម :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ២០០ ម៉ែត្រការ៉េ
ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១ ទៅ ៣១៣ និង ១១ ទៅ ១៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាប្រមាណតិចជាង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉េ
ដែលស្ថិតនៅក្នុង តំបន់ ៣១ ទៅ ៣៤ ។
- សំណង់ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ៣១, តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ

**ជំពូក៤
អនុប្បញ្ញត្តិ**

មាត្រា ២៥._

អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយខាងលើនេះក្នុងការ
បំពេញលក្ខណៈតម្រូវរបស់ខ្លួនជា អ្នកការពារមណីយៈដ្ឋាននិងបរិស្ថាន និងលើកតម្លៃមណីយៈដ្ឋាន ។
ដែលអាចធ្វើបដិបញ្ញត្តិបានដោយប្រក្រតី បញ្ជាក់ពីមូលហេតុច្បាស់លាស់និងមានឯកសារគ្រប់គ្រាន់ជាមូលដ្ឋាន ។
អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយ បដិបញ្ញត្តិនេះជាសាធារណៈលើប្រព័ន្ធស្រាងមតិផ្សេងៗព័ត៌មាន មុន
នឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងារណាមួយ ។

**ជំពូក៥
អវសានប្បញ្ញត្តិ**

មាត្រា ២៦._

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧._

អាជ្ញាធរអប្សរានិងអង្គការទាំងអស់ ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន
បន្ទាប់ពីការចុះហត្ថលេខាលើអនុក្រឹត្យនេះតទៅ ។

ភ្នំពេញ , ថ្ងៃទី ១២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០០
នាយករដ្ឋមន្ត្រី
ហត្ថលេខា និង ត្រា
ហ៊ុន សែន
