អនុក្រឹត្យលេខ ៣៥ អនក្រ.បក

ស្តីពីការកម្រិតប្រាស់ដីធ្លី និង សំណង់ នៅតំបន់សៀមរាប-អង្គរ

***

រដ្ឋធម្មនុញ្ញនៃកម្ពុជា

- បានអាន្នាត្តតម្លៃនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានអានព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/១១៩៨/៧២ ចុះថ្ងៃទី ៣០ ខែ វិច្ឆិកា ឆ្នាំ ១៩៩៨ ស្តីពីការតែងតាំងរាជរដ្ឋាភិបាលនៃព្រះរាជាណាចក្រកម្ពុជា
- បានអានព្រះរាជក្រឹត្យលេខ ០២/នស/៩៤ ចុះថ្ងៃទី ២០ ខែកក្កដា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ដែលប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីការរៀបចំនិងការប្រព្រឹត្តិទៅនៃគណៈរដ្ឋមន្ត្រី
- បានអាន ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ ០១/នស ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ស្តីពីការតំណត់និងការតាក់តែងគ្រប់គ្រងតំបន់ការពារសៀមរាបអង្គរ
- បានអាន ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ ០៤/នស ចុះថ្ងៃទី ១០ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ស្តីពីការរៀបចំមីកកី ឧត្តរាតិអាកម្ម និងតំណាង
- បានអាន ព្រះរាជក្រមលេខ នស.រកម.០១៩៦.២៦ ចុះថ្ងៃទី ២៥ ខែមករា ឆ្នាំ ១៩៩៦ ប្រកាសឲ្យប្រើច្បាប់ស្តីពីកិច្ចការពារសម្បត្តិកេរ្តិ៍ជាតិ
- បានអាន ព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស/រកត/០២៩៥/១២ ចុះថ្ងៃទី១៩ ខែកុម្ភៈ ឆ្នាំ១៩៩៥ ស្តីពីការបង្កើតអាជ្ញាធរ គណៈកម្មការការពារសម្បត្តិវប្បធម៌ជាតិ និងរៀបចំតំបន់អង្គរ កែសំរួលដោយព្រះរាជក្រឹត្យលេខ នស.០១៩៩.១៨ ចុះថ្ងៃទី ២២ ខែ មករា ឆ្នាំ ១៩៩៩
- បានអាន អនុក្រឹត្យលេខ ៧៩។អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី១៣ ខែតុលា ឆ្នាំ១៩៩៥ ស្តីអំពីប្រើតំណាងការ
- បានអាន អនុក្រឹត្យលេខ ៩៣/អនក្រ.បក ចុះថ្ងៃទី ១៨ ខែ តុលា ឆ្នាំ ១៩៩៩ ស្តីពីការពង្រឹងតួនាទីនិងប្រើតំណាងអង្គរសៀមរាប ក្រោមដោយអាជ្ញាធរអប្សរា
- ដោយឯកភាពគណៈរដ្ឋមន្ត្រី រដ្ឋមន្ត្រីទទួលការគណៈរដ្ឋមន្ត្រី ដែលជាអាណត្តិបានតាតំណាងអាជ្ញាធរអប្សរា

សំរេច

ជំពូក១

បទប្បញ្ញត្តិទូទៅ

មាត្រា ១ .-

អនុក្រឹត្យនេះមានគោលដៅកំណត់អំពីការការពារនូវ ប្រាក់ពីធ្លីនិងគំរោងនានា អៀងអណរិយាជ្ញានគ្រួសារ-ភាពអង្គរ ដែលមានចាំបាច់ត្រូវមានការពារពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ក្នុងការគេចវៀនពីនិតិវិធីអនុញ្ញាតសាងសង់ នៅតំបន់នោះ ។

មាត្រា ២ .-

ចំពោះអណរិយាជ្ញានគ្រួសារ-អង្គរចែកជា តំបន់ជួតតៅ :

-ក១,ក២,ក៣ : តំបន់ "ស្រុកតណ្ឌ" ដែលកាត់ការពារ (១-២-៣) ។

-ខ១,ខ ២,ខ ៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងផ្លែមីត្រូវការពារ ដែលមានផ្ទៃតាងខាងផ្លូវ ជាពិសេស ៦ ។

-គ១ ដល់ គ១៣ : តំបន់ស្ថិតក្នុងផ្លែមីត្រូវការពារ មានបរិមាណ ៥០០ម ផ្ទៃតាងខាងស្តាំងគ្រួសារ-ភាព ។ ការណ្ណែកតំបន់ដែលនេះ ធ្វើឡើងក្នុងគោលដៅណែនាំការពារគិតគូរពីការការពារនូវ ប្រាក់ពីអាណាចក្ររ ចក្ខុល្ហទ្ធផងនិងដើម្បីរក្សាសណ្ដាប់ធ្នាប់ផ្ទៃ ។

-ឃ១,ឃ២ : តំបន់ត្រូវការពារក្នុងរ៉ាយកាងតាមដានដើមអណរិយាញ ។

-ង១ ដល់ ង៤ :តំបន់ពង្រីកក្នុងរយៈពេលវែង រយៈពេលមធ្យម និងរយៈពេលខ្លី ។

-ឈ១ : តំបន់ធម្មជាតិដែលគេមជនបទ

-ញ : ឧទ្យានបុរាណអង្គរ

ជំពូក២

បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា

មាត្រា ៣ .- **បទប្បញ្ញត្តិអនុវត្តចំពោះតំបន់នានា**

តំបន់នានាក្នុងអនុក្រឹត្យនេះជាកម្មវត្ថុនៃបទប្បញ្ញត្តិខាងក្រោម :

- ទិដ្ឋភាពណ្ដមនៃតំបន់ និង :
- ១ : ប្រភេទនៃការការពារ
- ២ : ផ្ទៃដីចេញចូល បណ្ដាញផ្សេងៗ តំណាតផ្ទៃ
- ៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

- ៤ : ការណាត់ទីតាំងនៃតំណាង

- ៥ : ថ្ងៃនៃតំណាងដែលអនុញ្ញាត

- ៦ : ការរៀបចំទិញភាពនាងមុត : ស្លឹកឈ្មោរនិងពើអណើ

ចំណាត់ថ្នាក់ : អាត្រាបន្ថយបន្ទាប់នេះលើកឡើងពីលក់នៅផ្ទះ ឬ តំណាងទិញប្រភេទផ្សេងៗ :

- លក់នៅផ្ទះដែលប្រើពៃណី : ស្ថិតក្នុងតំណាក់ការត្រួតពិនិត្យ (សម្លៀកបំពាក់ ជញ្ជាំងនិងកំរាលឥដ្ឋ ពិស្តីក...) លក់នៅផ្ទះបែបនេះពុំមានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតឲ្យលក់ទេ ។

- លក់នៅផ្ទះ "ច" ប្រភេទមានតម្លៃ : លក់នៅផ្ទះបែបនេះមានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ។

- លក់នៅផ្ទះ "ផ្ទះល្វែង" : ជាទូទៅជាលក់នៅផ្ទះធ្លុម សម្លៀកបំពាក់ក្រមារជាន់និងអាវអុនតូច ។ លក់នៅផ្ទះបែបនេះមានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតឲ្យលក់ ។

មាត្រា ៤ .- តំបន់ ១,២ ២,៣ ៣

និយ្យភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ១ "ប្រជុំសណ្ឋាគារ" ស្ថិតនៅភាគឆ្នាំងកើតនៃស្ទឹងសង្កែ ។ តំបន់នេះមាន សំរាប់ឲ្យលក់ផ្ទះសណ្ឋាគារថ្នាក់លើសជាងគេ ៣ និងជាតំណាងឲ្យតំណាងនៅធ្វើទស្សនកិច្ចតំបន់ទេសចរណ៍ ។ តំបន់ ២ និង តំបន់ ៣ ជាតំបន់សំរាប់ពាក្រហមនៃប្រជុំសណ្ឋាគារ រយៈពេលអចិន្ត្រៃ និងរយៈពេលវែង ។ ក្រៅពីតាមទិសដៅរបស់ខ្លួន ការរៀបចំតំបន់ទាំងនេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខ័ណ្ឌនៃប្លង់គោលនិងស្ថាបត្យកម្មជាមុន ។ ក្នុងករណីពុំមានឯកសារទាំង២នេះ អ្នកភាគច្រើនត្រូវស្នើការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច និងស្រប តាមបញ្ញាចែងក្នុងអាត្រាខាងក្រោមនេះ :

៤.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រាប់បញ្ចូលទាំងលក់នៅផ្ទះ " ស្រាណ " ផង (ដែលតាមធម្មតាមិនមានអាជ្ញាប័ណ្ណអនុញ្ញាតឲ្យលក់) លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ អាស្រ័យ ។

អនុញ្ញាតឲ្យគាងសង់ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ អាស្រ័យ :

សណ្ឋាគារ សំណង់អណ្តូងអាសន្នក្នុងទីតាំងការងារ ការធ្វើការកំណត់ណណ្ណាផ្សេងៗ (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទីកន្លែង អគ្គិសនី...) ការធ្វើការកំណត់ធ្យូងនិងលោហធាតុ ។

៤.២ : ផ្ទៃទទេញ្ចូល បណ្ណាញផ្សេង ៗ ចំណតរថយន្ត

ការចាត់ចែងការគាងរថយន្ត ត្រូវគោរពតាមច្បាប់គោលនិងគោរវតាមក្រុម ។ ក្នុងករណីពុំមានឯកសារ ត្រូវតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។ ករណីការធ្វើការកាត់ស្រះ ប្រមប្រាណទឹក ត្រូវបានអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

ការធ្វើការកំណត់ណណ្ណាផ្សេងៗ ត្រូវគោរពតាមច្បាប់គោលនិងគោរវតាមក្រុមលើឯកសារ ដែលពាក់ព័ន្ធ ។ ក្នុងករណីណាមួយ ការចាត់ចែងឯកសារទាំងនេះ ការធ្វើការកំណត់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

៤.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃដីត្រូវតែគ្រប់តាមការកណ្តាក់ក្នុងច្បាប់គោលនិងគោរវតាមក្រុម ។ លើសពីឯកសារទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

៤.៤ : ការកោះទីតាំងនៃសំណង់

ការកោះទីតាំងនៃសំណង់ត្រូវតែគ្រប់តាមការកណ្តាក់ក្នុងច្បាប់គោលនិង គោរវតាមក្រុម ។ លើសពីឯកសារទាំងនេះ ការកោះទីតាំងនៃសំណង់ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

៤.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

ផ្ទៃសំណង់ត្រូវតែគ្រប់តាមការណ្តាក់ក្នុងច្បាប់គោលនិងគោរវតាមក្រុម ។ លើសពីឯក-សារទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

៤.៦ : ការកៀបចំទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ សួនច្បារនិងដើមឈើ

ការធ្វើការកំណត់ទិដ្ឋភាពខាងក្រៅ

សួនច្បារនិងដើមឈើត្រូវគ្រប់តាមការណ្តាក់ក្នុងច្បាប់ គោលនិងគោរវតាមក្រុម ។ លើសពីឯកសារទាំងនេះ ត្រូវសុំការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

មាត្រា ៥ . តំបន់ ០១

និយ្យភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ០១ ស្ថិតលើតំណាងផ្លូវកាតិលេខ ៦ គោលលិចព្រះ ចម្ងាយអញ្ចប់ម្រាមប្រាំ និងព្រំណាតអាណាខេត្ត ជា "តំបន់ផ្លូវការពារ" គោលបម្រាស ២៥០ម ។ តំបន់នេះត្រូវការកម្ចាត់ចិញ្ចឹមពពួកមូស ណាមរតិតំបន់អោយនៅអណាម្ចាស់ ការគ្រប់គ្រងអនុវត្ត និងអោយតំណាងរដ្ឋាភិបាលជាតិ ជាការណណាមួយ ។

៥.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ផ្លូវការអាណាត់ :

- អាគារសុស្ថានពាក្យផ្ទាត់ចិ ១ និងចិ ២ និងការណ្ឌ្រិការណាគារទាំងនេះ ។

- ម្ជុំ ដប្ដ ម្ជុំ ដ្ឋ ជាពិសេសតាមដ្ឋ ជ្ជ ជ្ជ ជ្ជ

រំពេញតំណូរការ ការពារប្រាំងអគ្គិភ័យនិងតំណូរការប្រមូលសំរាមអណាម៉ាយតាមផ្លូវ ។ លើផ្លូវអ្នកជាផ្លូវទោល អៀតទូលផ្លូវនោះត្រូវអាងចិញ្ចមតាមច្បាប់ ។ បើពុំមានទេ ផ្លូវទោលនោះអាច អាចលលាតអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យអានសំណង់ឆ្លៀត ។

. ទីតស្ពាត : ត្រូវបំពាក់ជ្រុងដែលសមរិទ្ធិតអនុញ្ញាតតាងសាស់ លើកលក្ខណៈ ជៃ្ជរបស់ស្ពាញ ដែលតាមរយៈទីតត្រូវតែភ្ជាប់ជាមួយស្ពានេះ ។ ការផ្តល់ផ្លូវទីតសោមានមួយ អណ្តូងត្រូវតែ អានឯកសារកត្តាមួយ ភ្ជាប់ជាមួយនិងតិតអនុញ្ញាតតាងសាស់ ។

. ទីតកន្ទ : ត្រូវបំពាក់ត្រូវអានអាងសំអាតទីតកន្ទ លើអ្ជីធ្វើប្រវត្តិ ក្នុងទីត ដែលអ្ជីប្រាក់ក្នុងវិញ្ញត ។ ត្រូវភ្ជាប់ជួយអាងសំអាតទីតកន្ទ នោះជាអ្នកលនិងតិតអនុញ្ញាត តាងសាស់ ។

. ទីតល្ងង : ការលុបបំបាត់ទាំងអស់ត្រូវតាមឲ្យទីតល្ងងបានរួចបាន ។ ពីមួយម្ភៃ ម៉ាន ផ្ទៃលើស ៣០០០ម២ ត្រូវធ្វើគ្រុងទីតល្ងង មួយមានទំហំប៉ះទាំងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃ ។ ភាពប៉ះការលុបបំបាត់ត្រុងប្រមូលមានទីតត្រូវបានមានរាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាត ពីអាជ្ញាធរសមត្ថ ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតានានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការ ប្រមូលក្នុងសំរាម ។

. ចំណាតរថយន្ត : ចំណាតរថយន្តអ្ជីប្រាក់សំរាប់ជំនួសការបាត់សំណង់ ថ្មីត្រូវស្ថិត ក្នុងចម្ងាយពីសំណង់នោះ ។ ចម្ងាយដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ ផ្សេងៗមានដូច តទៅ :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណាតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកម្រាតតាងសាស់ លើស ១០០ម២ ម៉ាងណាតណាស់លំនៅដ្ឋានអ្ជីមានត្រូវមានចំណាតរថយន្តមួយ ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម២) ផ្ទៃចំណាតរថយន្តមួយម៉ាងតិច ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំពស់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានតាងសាស់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម២) ចំណាតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃ ការិយាល័យ ៣០០ម២ ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណាតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

+ ឡានធ្យូរ : (លើសពី ១០០គីឡូ) : តំណាងឲ្យអ្នកមានសមត្ថភាពរៀបចំអាហារ ១០នាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលក្ខខណ្ឌរៀបចំតំណាងត្រូវតាមតំណែងឯកជន ម្ចាស់សំណង់អាចរៀបចំតំណាងដែលមានកេះក្នុងចម្ងាយ ១០០ម ពីកន្លែងសាងសង់ ។ ត្រូវរៀបរាយការណ៍ជាលាយលក្ខណ៍អក្សរ ១ ច្បាប់ ។

៥.៣ : ផ្លូវចេញចូលនៃដីឡូត៍

ផ្លូវចេញចូលអាចពីមួយបន្ទាត់ដែលភ្ជាប់ផ្លូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម២ លុះត្រាតែ អាចពួតជាង ៣០ម ឡើង ។ ផ្លូវចេញចូលអាចពីមួយបន្ទាត់ក្នុងទីក្រុងស្មើនឹង ១០០០ម២ លុះត្រាតែអាច ពួតជាង ១៥ម ឡើង ។

៥.៤ : ការកេះនៃតំបន់នៃសំណង់

. ចាក់ចេញពីផ្លូវនិងពីជ្រុងផ្ទះ : សំណង់ដែលនៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅចំកណ្តាល ៦ម ហ៊ានតិចពីជ្រុងនៃផ្លូវ ។ ក្នុងករណីក្នុងទីក្រុងស្រុក សំណង់ ត្រូវស្ថិតហ៊ានតិច ៤ម ពីផ្លូវតំណាងផ្លូវ ។

. ចាក់ចេញពីជ្រុងនៃឡូត៍ជាប់គ្នា : តំណាងពីជ្រុងនៃឡូត៍ម្ចាស់ផ្ទះ ត្រូវតំណាងជាក់ពណ្ណរបស់ម្ចាស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៤ម ឡើង ។

. ចាក់ចេញពីសំណង់ទៅនៃស្រុកក្នុងលក្ខណៈជាឡូត៍ជាមួយគ្នា : សំណង់ពីរជាប់ គ្នា សម្រាប់ក្នុងលក្ខណៈជាឡូត៍ដែលមួយត្រូវមានតំណាងពីគ្នាហ៊ានតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់ ដែលបន្ទាប់ជាងគេនិងមិនត្រូវតិចជាង ៣ម ឡើង ។

៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេតម្រូវឲ្យផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមអ្នកមានអាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងអស់លុះមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់ គិតជាប់ចំណុចខ្ពស់បំផុត មិនអាចលើស ៩ម ឡើង ។

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

៥.៦ : ការផ្សាយចំនិតគ្រាន់ខាងក្នុង សួនច្បារនិងដើមឈើ

. លេង : លេងកំណត់ផ្លូវរ៉ូវ្យមួយកាត់ការលេងអាចកំណត់អ៊ីលេណាតាម ១.៥០ម ឯកងពី គំរោងគ្រួសារ ។ អាចអាចលើងរុក្ខជាតិ ឬតំណូតអ៊ីវ៉ាត់ណាមួយ ០.៥០ម ។ អាចអាច លេងលេងតាមតំណូតមួយ ។

. ពណ៌ : លេងតែពណ៌ដែលមានភាព ពណ៌ត្រូវមានជាងគេតាមរាប់តាមរាងអាត ត្រូវអាចរាតត្បាតក្នុងនាពីពណ៌ភ្លាមៗ ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រផេះ ឬអ៊ីវ៉ាត់ផងដែរ ។

. គំរោះ ផ្ទៃតាមាងអាងអុនដែលតាមរាប់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតែមួយគំរោះ ៣ អុនម៉ាងមុតិត ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការប្តូរដែលអ៊ីវ៉ាត់ទេ ។

. ពន្លឺ : ពេលការតំណើតតំណាងតាមតាមតាមតាម លេងតែតាមតាមការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរសមត្ថកិច្ច ។

មាត្រា ៦. តំបន់ ១២

ទីជួតតាមនៃតំបន់

តំបន់ ១២ ជាតំបន់ស្ថិតនៅតាមតាមផ្លូវជាតិលេខ ៦ ដែលកើតមានក្នុងមណ្ឌលក្រុង ។ តំបន់នេះមានតម្លៃប្រវែងប្រហែល ២គ.ម ដែលកើតតំបន់ ៥៦ និង ៥៧ ។ ជា "តំបន់ផ្លូវការពារ" ដែលមានទទឹង ២៥០ម ។ តំបន់ ១២ នេះ អាចតម្រូវតាមមុខសាមញ្ញ ជាពិសេសតម្រូវតាមជាផ្ទះដែលមាន ។

៦.១ : ប្រភេទនៃការកម្ចីដីធ្លីសំខ្ចី

ត្រូវបានអនុញ្ញាត :

- អាចសម្រាប់ពីមនុស្សថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការប្រើប្រាស់ការងារផ្ទាល់ខ្លួន ។

- ក្រុមហ៊ុន ជាប្តូ ក្រុមហ៊ុនផ្ទះ ជាពិសេសសម្រាប់ការតម្លើងតាមតាម ដែលតម្រូវតាមតាមតាមតាម ឬដែលតម្រូវ តាមតាមតាមផ្ទៃក្នុងៗដែលមានកន្លែងពាណិជ្ជកម្ម ។

អនុញ្ញាតជាមានលក្ខខណ្ឌ :

- ការប្រកួតការថ្នាក់ក្នុងកម្ពស់ ៣ អាចតម្លៃតិចជាង ១៥០ ជាការអាចការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរសមត្ថកិច្ច ។

- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬគ្មានកំណត់ថ្នាក់ អាងផ្ទៃក្រឡាកម្រិតលើសជាង ៥០០ម២ តែលោកអាចចំណាត់ចំនងថ្នាក់ជាអ្នកសេវាធនធានយោនិងសិប្បកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

ខ.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ពីកន្លែងទាំងអស់មិនអាចអានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ដីតំណាងផ្ទាល់ ចេញ-ចូល ក្នុងរយៈពីម្ភៃម៉ែត្រ ។

. ផ្លូវ : ត្រូវកម្ពស់ពីដីលើសពីកម្រិតកម្ពស់ផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើស្ពានលើកឡើងឲ្យទឹកហូរក្នុងស្រុះអស់ទាងទាងផ្លូវអាចហូរបាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវកំណត់ផ្លូវការការពារប្រៀងអគ្គីភ័យ និងតំណាងការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តដឹកសំរាម ។ លើផ្លូវអ្នកណាជាផ្លូវទាល់នៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីលានតូចត្រឡប់ចេញបាន ។ លើកុំអានទេ ផ្លូវទាល់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះកុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : ត្រូវកំណត់ការកសាងនូវ ដែលសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ហើយ ស្ថិតនៅកន្លែងបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវតែភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងត្រូវតែជាកម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : ត្រូវកំណត់ការកសាងនូវ ដែលសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យ ។ ដីមួយឡូត៍ ១០% ។ ១ ១ ១

លក្ខណៈវិសេសអនុវត្តសំណង់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

លំនៅដ្ឋាន : ចំណាយតម្លៃមួយសំណង់ផ្ទៃក្រឡាកម្រិតណាតាងតាមរយៈ ១០០ម២ លើកលែងតែសំណង់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណាយតម្លៃមួយ ។

ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម២) ផ្ទៃចំណាយតម្លៃមួយលើសជាងគិតស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃចំណាយសំណង់ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានតាងតាម ។

ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម២) ចំណាយតម្លៃមួយសំណង់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម២ ។

សណ្ឋាគារ : ចំណាយតម្លៃមួយសំណង់ ៥ពន្ធប់ ។

គេហដ្ឋានប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាយតម្លៃមួយសំណង់អនុគ្ម ១០នាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលក្ខណៈប្រកបចំណាយតាមចំនួនអតិបរមា អ្នកសំណង់អាចប្រើប្រាស់ចំណេតដែលខ្ជះខ្ជាយក្នុងការសាងសង់ក្នុងតម្លៃតដែលស្ថិតនៅចំងាយមិនលើស ៥០០ម ពីដីឡូតិ៍គេហដ្ឋានប្រជុំ ។ ត្រូវធ្លាប់ការគិតគូរជាមួយនឹងការសុំលិខិតអនុញ្ញាតតាងតាម ។

៦.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាដីមួយឡូត៍ដែលមានផ្លូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម២ មុនពីមិនអាចតូច ជាង ៣០ម ឡើយ ។ ផ្ទៃអប្បបរមាដីមួយឡូត៍ផ្សេងៗទៀតមាន ១០០០ម២ មុនពីមិនអាច តូចជាង ១៥ម ឡើយ ។

៦.៤ : ការកណ្តុះនីតិវិធីនៃសំណង់

. ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីចំណីផ្លូវ : សំណង់ដែលមានទៅផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយយ៉ាងតិច ២ម ពីជួរតំរង់ផ្លូវ ។

. ទាក់ទងនឹងឡូត៍តាងខាង : ចំងាយពីដីឡូត៍តាងខាងអាគារសំណង់ ត្រូវតំណាងពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៤ម ឡើយ ។

. ទាក់ទងទៅសំណង់ដទៃទៀតក្នុងការិយាល័យដីឡូត៍ជាមួយគ្នា : សំណង់ពីរជាន់គ្នា សង់ក្នុងការិយាល័យដីតែមួយត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់ដែលខ្ពស់ជាងគេនិងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

៦.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់អិមអាចលើស ៩អ ប្រៀបធៀបនឹងផ្លូវ កំណត់ចម្លងតិចបំផុត ។

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

៦.៦ : ការរៀបចំនិវេសដ្ឋានលក្ខណៈទីក្រុង សុនីយកម្ម និងការការពារ

. ជើមណេរ : ពាមកាត់ជើមណេរ ដាំវាលអានត្រាស់ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ៧. តំបន់ ១ធ

និវេសដ្ឋានតួបនៃតំបន់

តំបន់ ១ធ ជាតំបន់ស្ថិតនៅតាមតាមផ្លូវជាតិលេខ ៦ ដែលកើតតំបន់ ១២ ជា "តំបន់ត្រួតការពារ" មានចម្ងាយ ២៥០ម ។ តំបន់នេះត្រូវការកម្ចាត់ចោលនូវកន្លែងរកស៊ីមានលក្ខណៈមិនប្លែកជាតំបន់ដែលមានជើមណេរ ដាំ អានត្រាស់ ចម្ការអ្នកស្រុកខាងខាង និងមានសំណង់ជាច្រើន ប្រកបដោយពណ៌សមរម្យ ។

៧.១ : ប្រភេទនៃការកម្ចីត្រាស់ដី

ត្រូវបានអនុញ្ញាត :

- អាគារមានកម្ពស់ថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។

- ល្វាង ផ្ទះ ល្វាងផ្លែ ជាពិសេសផ្ទះប៉ូតិចមានសំណាស់ តំបន់ចាស់ណាស់ ប្ដូតិចមានសំណង់ដែលមានប៉ះពាល់ដល់ទេសភាពនិងបរិស្ថាន ។

- ការដាក់ជូនសាជីវកម្ម និងការកាន់ការគ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :

- សំណង់ស្ថិតនៅផ្ទាន លើកលែងតែស្ថិតនៅផ្ទានជាផ្ទះ "ល្វែង" ។

- សណ្ឋាគារថ្នាក់ក្រោមផ្កាយ ៣ មានចន្ទប់ចិតជាង ១៥០ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។ សណ្ឋាគារនីមួយៗត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិច ៣០០ម (គិតពីរបងសណ្ឋាគារមួយទៅរបងសណ្ឋាគារមួយ) ។

- សំណង់ថ្នាក់ទី ៣ ឬផ្ទានចំណាត់ថ្នាក់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រិតតិចជាង ២០០ម^2 និងមានចំងាយជាប់ជាមួយសេវាសេដ្ឋកិច្ចនិងសិល្បៈកម្ម ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរាបន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

ជ.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ពីបិទទាំងអស់មិនអាចអានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ពីសំ ផ្លូវចេញចូលមួយលើពីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : ផ្លូវចេញចូលពីតាមបណ្តាយផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវធ្វើល្អ ឬស្អាតពេញ ឲ្យទឹកក្នុងស្រះអស់ដោយផ្លូវអាចហូរកាន ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ត្រូវរៀបចេញតំណ ការពារប្រាំងអគ្គីភ័យ និងតំណការប្រមូលសំរាមដោយរាងជ្រលងពីកសំរាម ។

លើផ្លូវមួយជាផ្លូវចាស់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីលានត្រឡប់ចិញ្ចាកាន ។ លើពុំមានទេ ផ្លូវចាស់នោះអាចមានបណ្តោយ អតិបរមាត្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាត ឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : ត្រូវសំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុដែលមិនអនុញ្ញាតតាងសង់ ស្ថិតនៅ ក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់នៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូង ជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារ បង្ហែកបេសកម្មរាជធានីជាមួយមិនអនុញ្ញាតតាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : ត្រូវសំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រព្រឹត្តកម្ម ទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងពីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយអាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលើខ្ចិត អនុញ្ញាតតាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការលូបង់ទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរកាន ។ ពីមួយម្ភៃ ម៉ែត្រ ១០០០ម² ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលូបបំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបានមធ្យោបាយ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាអាចដាក់ក្នុងបន្ទប់សំរាប់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំណការរបស់សំណង់ថ្មីត្រូវ ស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកម្រិតលតាងសង់ ហើយ ១០០ម² យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។

ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម²) ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយយ៉ាងតិច ស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំរាលសំណង់ដែលពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^{2}) ចំណាយឥតគិតថ្លៃអ្នកជាប់ឆ្នោតរៀងរាល់ថ្ងៃ ការិយាល័យ ៣០០ម^{2} ។

សណ្ឋាគារ : ចំណាយឥតគិតថ្លៃអ្នកជាប់ឆ្នោត ៥ណាមួយ ។

ឡានក្រុងតូច : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាយឥតគិតថ្លៃអ្នកជាប់ឆ្នោតរៀងរាល់អតិបរមា ១០នាក់ ។ ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពណាមួយចាត់ចំណាយតម្រូវតាមកន្លែងឥតគិតថ្លៃ អ្នកជាប់ឆ្នោតអាចណែនាំតែការចំណាយនោះក្នុងការិយាល័យពីអ្នកឡូត៍ផ្សេង តែការស្ថិតនៅចំងាយមិនលើស ៥០០ម ពីឡូត៍ឡានក្រុងតូច ។ ត្រូវរក្សាប័ណ្ណឡានកាត់ចាត់ជាអ្នកបានក្សត្រតុំលើកិតអនុញ្ញាតឡានតាម ។

៧.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាពីអ្នកឡូត៍លែងលក់ផ្លូវជាតិលេខ ៦ ស្មើនឹង ២០០០ម^{2} មុខដីមិនអាចតូចជាង ៣០ម ឡើយ ។ ផ្ទៃអប្បបរមាពីអ្នកឡូត៍ផ្សេងៗផ្សេងមាន ១០០០ម^{2} មុខដីមិនអាចតូចជាង ១៥ម ឡើយ ។

៧.៤ : ការកំណត់នីតិកាលនៃសំណង់

. ចាត់ទុកលក់ផ្លូវនិងពីចំណុចផ្លូវ : សំណង់លែងលក់ផ្លូវជាតិលេខ ៦ ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយកម្រិតតិច ៦ម ពីជួរគំរប់ផ្លូវ ។ ព្រំនេះជ្រៃប្រហែលនៅតាមប្រវែងផ្លូវ ។

. ចាត់ទុកនៅពីឡូត៍ស្រដាង : ចំងាយពីព្រំសងខាងមកសំណង់ ត្រូវធំជាង ពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់ និងមិនអាចតិចជាង ៤ម ឡើយ ។

. ចាត់ទុកនៅសំណង់ដទៃទៀតក្នុងបរិវេណពីឡូត៍ជាមួយគ្នា : សំណង់ណាមួយ ជាក់គ្នា សង់ក្នុងការិយាល័យតែមួយត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់អាគារដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ឡើយ ។

៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេតណានាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតនៃសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩ម ឡើយគិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

៧.៦ : **ការរៀបចំនិជ្ជតាតខាងក្រៅ សួនច្បារនិងផ្ទះមណ្ឌី**

. របង : របងកំណត់ព្រំប្រៀងសាធារណៈ អាចកំពស់មិនលើសពី ១.៥០ម សាងពី សំភារៈស្រាល ។ អាចមានជើងក្រោមពីក្ម ឬគ្មានក៏ស៊ីម៉ង់ កំពស់យ៉ាងក្រិះ ០.៥០ម ។ អាចមានរបងលើសស់ម្តងជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាភរណៈ ណាក្រៅពីនេះ ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំងអស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្លាម៉ុតរហូតពណ៌ត្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមតិចជាងគេ សំភារៈ ៣ អុនកាងក្រិន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការ៉ូឡូ ។

. ដើមពណ៌ : ហាមការដើមពណ៌ផ្សេងៗដែលមានក្រហម ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ៨._ **តំបន់ ត១**

និជ្ជតាតុមនៃតំបន់

ត១ ជាតំបន់ស្នឹង ឬនិយាយឲ្យច់ គិតឆ្លោះរវាងផ្លូវសងខាងកាត់ស្នឹង ជាតំបន់ដែលត្រូវការការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការណ្ដាប់ធ្នាប់នេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងស្ថេរភាពបន្ទុកមួយ ។

ជ.១ : **ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី**

ត្រូវហាមឃាត់ :

- សំណង់ទាំងអស់រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រភេទណាមួយ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតយ៉ាងជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ៩._ **តំបន់ ត២**

និជ្ជតាតុមនៃតំបន់

ត២ ជាតំបន់ភូតគួរយកចិត្តទុកដាក់ក្នុងតំបន់ទីក្រុង នៅតាមបណ្ដាយព្រះរាជវាំង ជាតំបន់ដែលត្រូវការការពារ ។ ដោយយោងតាមលក្ខណៈពិសេសរបស់ខ្លួន ការណ្ដាប់ធ្នាប់នេះត្រូវធ្វើឡើងក្នុងក្របខណ្ឌនៃប្លង់លំអិតមួយ និងស្ថេរភាពបន្ទុកមួយ ។

ជ.១ : **ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី**

ត្រូវហាមឃាត់ :

- គ្រប់ប្រភេទសំណង់ រួមទាំងលំនៅដ្ឋានប្រភេទណាមួយ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតយ៉ាងជាក់លាក់ពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១០. តំបន់ ៣

និដ្ឋានលក្ខណៈតំបន់

ជាតំបន់ដែលមានជាប់ទាងលើផ្លូវទៅក្រាតបមអង្គរវត្ត ។ ចម្ងាយជ្រៅតំបន់នេះអាចតម្លៃណាមួយ (ក៏ម្តាក់ម្ភមរាងមួយ...) និងតម្លៃណាមួយ ។ តម្លៃណាមួយ ។ តម្លៃណាមួយ ។ ជ្រុងតំបន់ ៣ ស្ថិតក្នុងជួរភាគ ១ ។ អាស្រ័យដោយទីតាំងរបស់ខ្លួន (ជាប់ផ្លូវទៅក្រាតបមអង្គរវត្ត ១ ។ ជ្រុងតំបន់ ២ ។ ជ្រុងតំបន់ ៣ ។ ជ្រុងតំបន់ ៤ ។ ជ្រុងតំបន់

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអុងតង់សាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រតិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងវីឡូត៍ ។ ត្រូវហ្នាប់ប្លង់អាងសាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយបរិមិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ពីមួយឡូត៍មានផ្ទៃលើស ៣០០០ម² ត្រូវធ្វើគ្រុះទឹកភ្លៀង មួយមានម៉ាត់ម៉ាង់តិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ ភាពកំណត់ការរៀបចំបាត់ត្រុះប្រមូលយកទឹកត្រូវរហាមរៀងៗ ... លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ភ្ញៀវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណនៃសំណង់នោះ ។

*បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម²) ផ្ទៃចំណតរថយន្តម៉ាត់ម៉ាង់តិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំពស់សំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្មដែលបានសាងសង់ ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

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

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម²) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម² ។

+ អាគារផ្សេងទៀត : បទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសំរាប់អនុវត្តលើសំណង់ខាងលើណាដែលមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពរៀបចំចំណតគ្រប់តាមចំនួនរថយន្តទេ ម្ចាស់សំណង់អាចរៀបចំចំណតដែលខ្វះនោះក្នុងបរិវេណពីមួយឡូត៍ទៀតដែលស្ថិតនៅចំងាយមិនហួស ៥០០ម ពីវីឡូត៍សាលប្រជុំ ។ ត្រូវហ្នាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជាមួយពាក្យស្នើសុំបរិមិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១០.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាមានអ្នកម្ចាស់ម្នាក់ ៥០០០ម២ មុនពីមិនអាចតូចជាង៥០ម ម្សៀយ ។

១០.៤ : ការកំណត់ទីតាំងនៃសំណង់

. ចម្ងាយទៅផ្លូវនិងពីចំណុចផ្លូវ : សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតាំងឈរចំងាយ ១០ម ម៉ែងគិតពីផ្លូវតំរង់ផ្លូវ ។ ការលាតដៃតេជ្ញមកក្រៅជួតជាប់ជាដើមអាចលួតតុតពីចិញ្ចាំ ដែលបានអនុគ្រោះមុក ។ ចិញ្ចាំងខ្លះដែលនៅក្នុងតំបន់ពាណិជ្ជកម្ម ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធ និងមានការយោងតាមច្បាប់ សិប្បៈ ឬការកំណត់អាចបន្ថយអាចមុនបានក្នុងចន្លោះជាក្បឿន ឬតែវ ។

. ចម្ងាយពីឡូត៍ជាប់គ្នា : ចំងាយពីព្រំដែនខាងអាគារសំណង់ត្រូវតំណាងពាក់កណ្តាលកំពស់សំណង់ និងមិនអាចតិចជាង ៤ម ម្សៀយ ។

. ចម្ងាយទៅអាគារដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីអ្នកម្ចាស់ម្នាក់ : គ្មាន ។

១០.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកាត់សំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ម្សៀយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩ម ម្សៀយគិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១០.៦ : ការរៀបចំនិដ្ឋានខាងក្រៅ សួនច្បារនិងដីមណី

. របង : របងកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ មានកំពស់មិនលើសពី ១.៥០ម សាងពីសំភារៈស្រាលៗ ។ អាចមានជើងក្រោមពីថ្ម ឬជ្ជនួកស៊ីម៉ង់ កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៥០ម ។ អាចមានរបងពេញរស់ម្ហូបជាន់ទ្បើត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្តអារាម ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំងអស់ត្រូវមានភាពស្រដៀងគ្នាពីពណ៌ស្លាឡុំទៅពណ៌ត្នោត ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការ៉ូកៃ្ចមយ៉ាងទេ ។

. ដើមណេមី : ហាមកាប់ដើមណេមីធំៗដែលមានគ្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរសិប្បៈ ។ ក្នុងដីឡូត៍ដែលមានផ្ទៃលើសពី ៥០០០ម២ ម្ចាស់ដីត្រូវដាំណេមីយ៉ាងតិចមួយដើមសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកម្រាស ១០០ម២ ។

មាត្រា ១១._ តំបន់ ៨៤ , ៨៥

និយ្យភាពរួមនៃតំបន់

តំបន់ ៨៤ ជាតំបន់ស្ថិតនៅតម្លោះស្ទឹងនិងផ្លូវទៅកាន់ក្រាតកាមអង្គរវត្ត តំបន់ ៨៥ ស្ថិតនៅតម្លោះស្ទឹងនិង "ប្រើសរណ្ឌគារ" ។ ដោយការស្ថិតនៅក្បែរស្ទឹង ក្បែរផ្លូវទៅក្រាតកាមអង្គរវត្ត និងក្បែរ "ប្រើសរណ្ឌគារ" តំបន់ទាំងពីរនេះតំរូវឲ្យមានការយកចិត្តទុកដាក់ជាពិសេស ។

១១.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវបានអនុញ្ញាត :

- អាគារមុខស្រាបកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការតម្កើកអាគារទាំងនេះ ១ជាន់ លើសជាមួយនៅត្រង់ជើម ក៏ចេតសំណង់ផែក ឬកំចេតសំណង់អាណាត់ផ្ទៃរាងៗ ដែលកំរិតពណ៌អាម៉ាមនិងបរិស្ថាន ។

- អាគារផ្ទាន់ជួសជុលនិងលាងអាគារអាផ្ទះត្រូវប្រភេទនិងស្តាងពីមួយនេះ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីរណបីប្រាក់ក្បាច្រាងឲ្យនៅតាមលំនៅដ្ឋានចាស់នើប ។

- ត្រូវការលែងចែកជាមួយគ្នាសំរាប់លំនៅដ្ឋានប្រវត្តិសាស្ត្រ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋាន " ភូមិគ្រឹះ" លើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះល្វែង ។

- ការស្តារចាស់ជាលែងផែនជនបទប្រភេទជាសួនពេលវិញ្ញាណ ឬ សួនកម្សាន្តដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១០.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេង ៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ទីកន្លែងទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ ។ ផ្លូវចេញចូលទាំងអស់ ត្រូវបំពេញតំរូវការការពារប្រឆាំងអគ្គីភ័យនិងតំរូវការប្រមូលសំរាមដោយរថយន្តកីកសំរាម ។

. ផ្លូវ : លើផ្លូវមួយជាផ្លូវទាល់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីលានតូចប្រហែល ។ លើកំណត់មានទេ ផ្លូវទាល់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៥០ម ។ លើសពីនេះតំរូវអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ម្សៀត ។

. ទីតស្ថាន : គ្រប់សំណង់ត្រូវជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅកែ្សមរបស់ម្ចាស់ដែលមានទីតាំងនៅលើបណ្តាញនោះ ។ ការផ្តល់ផ្ទះទីតណាមានខ្លួនអណ្តែតជាកម្មវត្ថុ នៃរាងកាយរស់ក្នុងបន្ទប់អ្នក ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទីតកម្ពស់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទីតកម្ពស់លើកម្រិតធ្វើប្រវត្តិតកម្ពស់ទីតកែ្សមរបស់ក្នុងតំបន់ ។ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយអាងសំអាតទីតកម្ពស់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទីតផ្ទៃ : ការស្រាវជ្រាវតំបន់ដីត្រូវការឲ្យទីតផ្ទៃរាងស្មើ ។ ពីមួយម៉ឺតអាងដែលមានកម្ពស់ b^{b} ត្រូវធ្វើគ្រោះទីតផ្ទៃ មួយអាងមានកម្ពស់ជាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ ភាពកំណត់ការស្រាវជ្រាវគ្រោះ ប្រមូលយកទីតត្រូវបានអនុញ្ញាត លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមន្ទីរ ។

. គំរូអគ្គិសនី : គ្រប់សំណង់ទាំងអស់ត្រូវការមានភាពងាយស្រួលគ្រប់គ្រាន់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណាយសាងសង់ : ចំណាយសាងសង់ប្រើប្រាស់គ្រប់សំភារៈ ត្រូវការរាប់គ្រប់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណនៃគ្រប់សំណង់នោះ ។

១១.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមានៃមួយឡូត៍ស្មើនឹង ២០០០m^{2} ។

១១.៤ : ការចុះនីតិកំណត់នៃសំណង់

. ចាក់ចងនៅផ្លូវនិងពីចំណុចផ្លូវ : គ្រប់សំណង់ទាំងឡាយត្រូវតាំងនៅចំងាយ ៤ម ម៉ាត ពីចុងផ្លូវ ។ ការលាយចេញមកក្រៅដូចជាយ៉ាងដើមអាចលួតជុតពីទីតាំងកែ្ចងកានត្រូវ ។

. ចាក់ចងនៅត្រង់ចណ្តុសរងខាង : ចំងាយពីត្រង់សរងខាងមកគ្រប់សំណង់ត្រូវចំជាងចាក់ចណ្តុលក់ពត់គ្រប់សំណង់និងមិនអាចតិចជាង ៤ម ឡើយ ។

១១.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃនៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៥០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃគ្រប់សំណង់មិនអាចលើស ៩ម ឡើយគិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១១.៦ : ការរៀបចំនិជ្ជតាតខាងក្រៅ សុនច្ចានលិងដើមឈើ

. របង : របងកំណត់ព្រំប្រទល់ក៏ការពារ: អាចកំពស់មិនលើសពី ១.៥០ម ឥតរំភាវៈគ្រាយ ។ អាចមានជើងក្រោមពីក្ម ឬតុល្យក្ដាមរ៉ាម៉ង់ កំពស់ជាងក្រិត ០.៥០ម ។ អាចមានរបងណាមួយជាន់ម្យុត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាវអមពណ៌ក្រៀមក្រិតជាងគេគ្រប់គ្រាន់ តម្រូវមានភាពស្រស្យាងគ្នាពីពណ៌ស្លាកមុនៅពណ៌ផ្ទោត ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ព្រំតាមតំណ្ដូចសំភារៈ ៣ ក្រុ ជាជាងក្រិត ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការ៉ូ ឬ ស្ងាត់ ។

. ដើមឈើ : ហាមកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានត្រកាត់ ជាពិសេសមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១២. តំបន់ ៣៦

និជ្ជតាតួមនៃតំបន់

តំបន់ ៣៦ ស្ថិតនៅក្នុងខាងកើតស្ទឹង ជាប់ខាងជើងផ្លូវជាតិលេខ ៦ ។ ដោយសារទីតាំងរបស់ ៣៦ នៅក្បែរស្ពានមានសារៈសំខាន់ខ្លាំង ការប្រើប្រាស់ដីនិងសំណង់ដែលមានមានការខុសៗ គ្នាពិបាកនឹងរៀបរៀងវិញ ក្រៅពីតាមដើមឈើក្នុងកន្លែងចំនួនប៉ុណ្ណោះ ។

១២.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារខុសស្ដង់ដាកម្មន្ដ្ឋាន់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ហ្ការ ដេប៉ូ ហ្ការផ្ទេរ ជាពិសេសដេប៉ូកំទេចសំណាល់ កំទេចសំណាល់ផ្ទៃ ឬ កំទេចសំណាល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន ។
- ហាងដ្ឋានជួសជុលនិងលាងយានយន្ដគ្រប់ប្រភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :

- សំណង់លំនៅដ្ឋានលើកលែងតែលំនៅដ្ឋានជាផ្ទះ "ល្វែង" ។
- សណ្ឋាគារថ្នាក់ក្រោមផ្កាយ ៣ មានបន្ទប់តិចជាង ១៥០ ដោយមានយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

- សំណង់ការិយាល័យ និងអាគារពាណិជ្ជកម្ម លើកលែងតែតុំរអណ្ដូងត្នោ ។
- សំណង់ផ្ទាល់ទីធ្លា ឬគ្មានគម្លាតផ្ទាត់ ដែលលាតនៅផ្ទៃក្រឡាកម្ពស់ ៤០០ម២ និងអាចសំណង់ចំនួនផ្ទាល់ជាមួយសេវាទេសចរណ៍ និងសិប្បកម្មដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ក្នុងរយៈពេលកន្លងមក ។

១២.២ : ផ្ទៃទទួលទទួល ចម្ងាយផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ពីចិញ្ចើមទាំងអស់មិនអាចអនុញ្ញាតសំណង់ លើកលែងតែអ្នកស្នាក់ពីផ្លូវចូលតូចអ្នកណើរពីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : ផ្លូវចូលទៅពីដែលស្ថិតតាមបណ្ដោយផ្លូវជាតិពណ្ណ ៦ ត្រូវធ្វើលួចធ្វើស្ពានពីមិនឲ្យទឹកក្នុងស្រះអមសងខាងផ្លូវអាចហូរបាន ។ ផ្លូវចេញទាំងអស់ត្រូវរៀបចេញតំណ្ដូរការការពារប្រឆាំងអគ្គីភ័យនិងតំណ្ដូរការប្រមូលសំរាមដោយរត់ឈរជ្ជនីកសំរាម ។ លើផ្លូវអ្នកណាផ្ទះវាមាន់នៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីបញ្ជ្រាបរិញ្ញ ។ លើពុំមានទេផ្លូវទាមាន់នោះអាចមានកម្ពស់ពណ្ណ០ម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទីកស្អាត : ត្រូវមានសំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្ដាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្ដាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយប្លង់អណ្ដូងជា កម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទីកកខ្ចក់ : ត្រូវមានសំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្ចក់ដើម្បីធ្វើប្រតិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្ចក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទីកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ពីមួយឡូត៍មានផ្ទៃលើសពី២០០ម២ ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំកំណត់ចិត្តស្មើ១០%នៃផ្ទៃដី ។ ភាពសំការរៀបចំបាត់ស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវបានមានការ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំណ្ដូការរបស់សំណង់ថ្មីត្រូវស្ថិត ក្នុងបរិវេណនឹងសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ក្នុងៗអាចជួតតាម :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណាយតិចជាងអ្នកណាស់ផ្ទៃក្រឡាតម្រូវអោយតិចជាងសង់លើសពី ១០០ម^{២} ហ៊ាងណាតណាតសំណង់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវអោយចំណាយតិចជាងគេ ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម^{២}) ផ្ទៃចំណាយតិចជាងគេមួយហ៊ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកំពស់សំណង់ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានតភ្ជាប់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម^{២}) ចំណាយតិចជាងគេមួយតិចជាងការិយាល័យ ៣០០ម^{២} ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណាយតិចជាងគេមួយតិចជាង ៥ជាន់ ។

+ គេហដ្ឋានប្រជុំ : (លើសពី ១០០កន្លែង) : ចំណាយតិចជាងគេមួយតិចជាងអនុគ្ម ១០ជាក់ ។

+ អាគារធ្យូងថ្ម : បទដ្ឋានតិចជាងអនុវត្តលើសំណង់ធ្យូងថ្ម ដែលមានកំណែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានតិចជាងអនុវត្តលើសំណង់ខាងលើមានកំណែងមានកម្ពស់ណាះប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីជ្ញាតមានបញ្ហាពស្ថិតចំចំណាតត្រូវតាមចំណុចតិចជាងគេ អ្នកសំណង់អាចស្ថិតចំចំណាតដែលខ្ទះនោះក្នុងលក្ខខណ្ឌមានលក្ខណៈ ១ ១ ១

. កំពស់ : កំពស់អគារអាំងតាំងណាមួយមិនអាចលើស ៩អ ក្នុងន័យ គិតពីកំណត់ក្បាលដំបូលកំពូល ។

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

១២.៦ : ការកៀបចំនិជ្ជតាពខាងក្នុង សុនច្ចារនិងដើមឈើ

. រាង : រាងកំណត់ត្រូវប្រកបឲ្យតភាពណា: អាចកំពស់មិនលើសពី ១.៥០អ ឡើងពីតំណាក់ក្នុណា ។ អាចមានលើងក្រោមដីមួយ ឬឥតមានក៏ដោយ ដោយកម្ពស់ក្រោមដីមិនលើស ០.៥០អ ។ អាចមានរាងណាក៏ស្រួលតាមតម្រូវ ។

. តំណាក់ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃតំណាក់ត្រូវកំណត់ពីគ្រឹះកន្លែងតំណាក់ ៣ មុខ ដោយមិនត្រូវ ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការប្លែកប្លាយ ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាគារ ពណ៌ប្រើប្រាស់ជាងគេតំណាក់តំណាងទាំងអស់ត្រូវមានភាពត្រជាក់ ពណ៌ស្លាកនៅពណ៌ផ្ទៃ ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ត៍ផងដែរ ។

. ទីអណ្តូ : ពាក់ការដាក់ទីអណ្តូចំៗដែលមានត្រូវ ដោយគ្មានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរសិទ្ធ ។ ទីឬត្តដែលមានផ្ទៃលើសពី ១០០០អ² ម្ចាស់ដីត្រូវកសាងលើកកាងនិងអូរលើម តំណាងផ្ទៃក្រឡាតម្រាណ ១០០អ² ។

មាត្រា ១៣._ តំបន់ ៨

និជ្ជតាតម្លៃនៃតំបន់

ជាតំបន់ដ្ឋានមួយដែលតំណាងកម្មសិទ្ធនៅជុំវិញនៃទីក្រុង ។ តំបន់នេះត្រូវការការពារ ជាតំបន់ដ្ឋានមានរុក្ខជាតិធំៗ និងមានតំណាងជាច្រើន ។

១៣.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវបានអនុញ្ញាត :

- អាគារមានលក្ខណៈកម្មសិទ្ធ ១ និង ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ។
- ច្រាំង ផ្លូ ច្រាំងផ្ទះ លើផ្ទៃក្រឡាតម្រាណ ៣០០អ² និងផ្លូកំណត់ណាស់ កំណត់ណាស់ផ្ទៃ ១ ១ ១

- សំណង់រដ្ឋបាល ពាណិជ្ជកម្ម វប្បធម៌ ។
- សណ្ឋាគារតាមរយៈការក្រាកអង្គុយ ៣ អាចបម្រុះគិតជាង ២០០ ។
- សំណង់ថ្នាក់ទី៣ ឬគ្មានចំណាត់ថ្នាក់ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រិតគិតជាង ២០០ម២ និងមានទំនាក់ទំនងផ្ទាល់ជាមួយសេវាទេសចរណ៍និងសិប្បកម្ម ដោយអាងការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា បន្ទាប់ពីអាជ្ញាធរនេះបានកត់ត្រាផលប៉ះពាល់រួចហើយ ។

១៣.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : គឺបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ដីសុំផ្លូវចូលតូចមួយលើដីអ្នកជិតខាង ។

. ទឹកស្អាត : ត្រូវតែសំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនឯងណាក្លាយជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបង្ហែកទេសចរណ៍ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : ត្រូវតែសំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រតិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងដីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ភាពប៉ះពាល់ដល់ប្រព័ន្ធបាត់ត្រុះប្រមូលទឹកត្រូវបានអភេទ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់តំរូវការរបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់ប្រភេទសំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាកំរាលសាងសង់លើស ១០០ម២ យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : លើសពី ១០០ម២ ផ្ទៃចំណតរថយន្តមួយកន្លែងគិតស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកម្រាលសំណង់ធ្វើពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម២) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ៣០០ម២ ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ ៥បន្ទប់ ។

+ ឥតមន្ទ្រីកុំ : លើសពី ១២០ថ្ងៃម្តង ត្រូវតម្រូវឲ្យអ្នកសាងសង់អនុវត្ត ១០ភាគរយ ។

+ អាគារតូចៗមួយ : ការណ្ឌសង់តូចលើសពីមួយជាន់ ដែលមិនមានតម្រូវការ ពិសេសសម្រាប់ការសាងសង់ លើកលែងតែការសាងសង់ផ្ទះ ការពារការកកស្ទះចរាចរណ៍ ។

ក្នុងករណីមានហេតុការណ៍ចាំបាច់ដូចជាការកសាងអគ្គិសនី ទូរស័ព្ទ ជាដើម ត្រូវតម្រូវឲ្យតម្លើងនូវ ការការពារ ដែលមានកម្ពស់ ២០០ម ពីលើដីជាដាច់ ។ ត្រូវរាយការណ៍ជូនក្រសួងការពារជាតិ ដើម្បីកំណត់ទីតាំងនៅលើផែនទី ។

១៣.៣ : ផ្ទៃរួមបញ្ចូលនៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍ ២០០ម^{2} ។

១៣.៤ : ការកំណត់នីតិវិធីនៃសំណង់

. ចម្ងាយពីផ្លូវ និងពីគ្រឹះ : តម្រូវឲ្យសាងសង់ផ្ទះ ត្រូវតាមបន្ទាត់ចម្ងាយ ៥ម ពីផ្លូវគ្រឹះ ។ ការណីមានតម្រូវការ ក្នុងករណីផ្លូវតូចតាមរយៈការកាត់ ដើម្បីកាត់ផ្លូវ ។ ចំណែកឯ ដែលមានការ ក្នុងការកាត់ពីរ ឬ ការកាត់ ចាត់ទុកជាការ ... ...

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

១៣.៦ : ការកៃ្ចរចំនិញ្ចឹតាតខាងក្នុង សួនច្បារនិងដើមឈើ

- ១០ : ១០ម៉ែត្រ ជុំវិញផ្ទះ អាចកាន់ដីមិនលើសពី ១.៥០ម គិតរហូតដល់ជាន់ទី ។ អាចអាចសាងសង់ ឬជួលប្លុកតូចមួយ ចំពោះកាន់ដីតូចជាងគេ ០.៥០ម ។ អាចអាចរបងលើសពីនេះ ។

- ១០ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃតំណាងជ្រលងកំណត់ត្រូវកាន់ដីតាមចម្ងាយ ៣ ម៉ែត្រ ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការប្លែកៗ ។

- ១០ : ផលិតផ្សែងពណ៌ ១ ១ ១

១៤.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណុតវេយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ពីមិនទាំងអស់អាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែឆ្លងកាត់ដីសាធារណៈ ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ម្ចាស់ដីផ្ទាល់ ។

. ទីកណ្តាត : ត្រូវបានសាងសង់ទ្វារ ដែលមានកម្រិតមានអនុញ្ញាតតាងសាស់ ស្ថិតនៅកន្លែងដែលមានការចាក់ទីកត្រូវរាយនៅលើផ្លូវ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទីកជាការចាប់អារម្មណ៍ជាកម្មសិទ្ធ នៃឯកជនការបង្ហូរទេសម្ភារ ភ្ជាប់ជាមួយនឹងមានអនុញ្ញាតតាងសាស់ ។

. ទីកកខ្វក់ :

ត្រូវបានសាងសង់ត្រូវមានអាងសំអាតទីកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រតិកម្មទីកកន្លែង ប្រើប្រាស់ក្នុងពីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយអាងសំអាតទីកកខ្វក់នោះជាមួយនឹងអនុញ្ញាតតាងសាស់ ។

. ទីកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទីកភ្លៀងហូរបាន ។ ភាពកំណត់ការរៀបចំកាត់ត្រុះប្រមូលយកទីកត្រូវបានមានភាព លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានានូវភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណាត់ថ្នាក់ : គ្មាន

១៤.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃសំណង់អប្បបរមាស្មើនឹង ៣០០ម^{២} ។

១៤.៤ : ការកំណត់ទីតាំងនៃសំណង់

សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយ ៤ម ពីផ្លូវព័ទ្ធ ។

១៤.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេតណ្ឌនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៧០% នៃផ្ទៃពីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ១០ម ឡើយ គិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៤.៦ : ការរៀបចំនិវត្ថតាមខាងក្រៅ សួនច្បារនិងដើមឈើ

. ពណ៌ : ពណ៌សំណង់ទាំងអស់ត្រូវតែជាពណ៌ត្រូវតាម ។

. ដើមពៅ : ហាមការដើមពៅធំៗដែលមានត្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១៥._ តំបន់ ៨៧ , ៨១០ , ៨១១ , ៨១២ , ៨១៣

និយ្យតាណុម៖នៃតំបន់

តំបន់ព្រៃនេះស្ថិតនៅអាងទន្លេ ។ តំបន់ព្រៃនេះត្រូវការការការពារនិងការគ្រប់គ្រងជាសកម្មពីសំណាក់ប្រជាពលរដ្ឋ អាជ្ញាធរមានបន្ទុកនានា ដើម្បីការពារ រក្សាធនធានជីវៈចម្រុះ ។

១៥.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវបានអនុញ្ញាត :

- អាគារសម្រាប់ការងារក្នុងវិធី ១ និងវិធី ២ និងការស្រាវជ្រាវអាគារនៅទីនេះ ។
- ច្រូង ១០ប្លូ ច្រូងធ្លុ ជាដីធ្លាក្រឡាតម្រង់ចាត់ ២០០០m² និងកម្ពស់មិនលើសពីកំពស់ ១០០០m² ឬកំណត់ទីតាំងជាក់ ឬកំណត់ទីតាំងផ្ទាល់ ដែលមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរ ។
- ការកម្ចាត់ដើមឈើ និងការកាយកាយអណ្តូងត្រីផ្ទៃទឹក ។

អនុញ្ញាតជាការលក្ខខណ្ឌ :

- តំណាងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួងកសិកម្ម ជំនាញនៃតំណាងរដ្ឋមន្ត្រីក្រសួង "ជំនាញ" ។
- តំណាងម្ចាស់ទី២ ឬម្ចាស់ពាក់ព័ន្ធ ដែលមានកន្លែងក្រឡាតម្រង់ ២០០០m² និងការចាត់ចែងម្ចាស់ជាអ្នកគេហដ្ឋានជាដើម ជាមួយការសម្រេចពីអាជ្ញាធរអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរនេះ ក្នុងការកាត់ត្រាតម្លៃ ១០០០០០ រៀល ។

១៥.២ : ផ្ទៃទទួលចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ដីកិច្ចការងារមិនអាចមានតំណាងដ៏ធំ ដើម្បីតំណាងនូវ ការគ្រប់គ្រងនូវ ដីកម្ម ។

. ទឹកស្អាត : ត្រូវតែតំណាងដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ដើម្បីការពារ ការប្រើប្រាស់ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ។ ការកម្ចាត់ទឹកជាការចាប់ផ្តើម ជាកម្មវត្ថុ ដែលមានការកម្ចាត់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : ត្រូវតែតំណាងត្រូវការ ការគ្រប់គ្រងទឹកកខ្វក់ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ទឹកដែលការ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ។ ត្រូវការ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ត្រូវការ ទឹកភ្លៀង ។ ការការ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ការ ដ៏ធ្ងន់ធ្ងរ ។

. គំរាមកម្ចាត់ផ្ទះ : គំរាមកាំបាំងអគ្គីភ្លើងតាមរយៈការគ្រប់គ្រងលក់ការប្រមូលកុងតាក់ ។

. ការកាត់ឥណ្ឌូ : ការកាត់ឥណ្ឌូកម្មវិធីក្នុងគ្រួសារលក់ផ្ទាល់ ត្រូវគិតគូរលើការកាត់ដោយ ។

ចរន្តអគ្គិសនីដែលអ្នកប្រើប្រាស់ត្រូវបានគិតតាមតួលេខ :

+ លក់ផ្ទាល់ : ការកាត់ឥណ្ឌូកម្មលក់ផ្ទាល់ក្នុងក្រុមហ៊ុនកំណត់ឲ្យ ១០០០^{២} លើសពីការកាត់ដោយអ្នកត្រូវការការកាត់ឥណ្ឌូ ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០០^{២}) ថ្លៃការកាត់ឥណ្ឌូ លើសពីតម្លៃ ២០% នៃថ្លៃពាណិជ្ជកម្មដែលក្នុងតារាង ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០០^{២}) ការកាត់ឥណ្ឌូសម្រាប់ថ្លៃការិយាល័យ ៣០០០^{២} ។

+ គណនីធនាគារ : ការកាត់ឥណ្ឌូសម្រាប់ ៥ឆ្នាំ ។

+ ឧស្សាហកម្ម : (លើសពី ១០០០ម៉ែត្រ) ការកាត់ឥណ្ឌូសម្រាប់អនុញ្ញា ១០០ភាគរយ ។

+ អាគារផ្ទះល្វែងធម្មតា : ចរន្តអគ្គិសនីសម្រាប់ផ្ទះល្វែងៗធម្មតា ដែលមានតម្លៃអាចតែងតាងណា គឺជាចរន្តអគ្គិសនីសម្រាប់ផ្ទះតែងណាមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។ ក្នុងករណីគ្មានចរន្តពន្លឺប្រកាសការកាត់ឥណ្ឌូ អ្នកលក់លក់ចាងអាត ធ្វើប្រកាសការកាត់ដែលមានលក្ខណៈក្នុងការកើតឡើងពីមួយចម្លងតម្លៃ ដែលត្រូវគិតនៅតាមកម្មវិធីមិនលើស ៥០០អ ពីពីមួយតាមប្រាក់ ។ ត្រូវភ្ជាប់ជាមួយជាតាកាត់ជាអ្នកយោកឲ្យគ្រប់ម៉ោងមិនអនុញ្ញាតតាមតាម ។

១៥.៣ : ថ្លៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ថ្លៃអប្បបរមាពីតាកាត់ ស្មើនឹង ៦០០^{២} ។

១៥.៤ : ការចោះនីតិវិធីនៃសំណង់

. ចាកចេញពីផ្លូវនិងពីកំណត់ផ្ទះ :

គំរាមកាំបាំងឡានត្រូវតាំងនៅកំណត់ចាកចេញ ៤អ ពីផ្លូវតាមរយៈ ។ ការសាងសង់ចេញមកក្រៅ ជួតជាកន្លែងពីការអាចលួតតុតពីចិញ្ចាំងដែលបានត្រៀមមុក ។

. ចាកចេញពីឡូត៍ជាងគេ : ការសាងសង់ត្រូវមានចម្ងាយ ៤អ ។

. ចាត់ទុកជៅអាគារនៃក្នុងតំបន់ដើមគួរបម្លាស់ជាគួរបាន : សំណង់ពីរជាន់ឆ្នាស់ចាងសង់ក្នុងតំបន់ដែលគួរអានចំណាយពីឆ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់សំណង់ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣អ ម្យ៉ាង ។

១៥.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃកាតសំណង់ទាំងអូសមិនអាចលើស ៦០% នៃផ្ទៃពីម្ហូត ម្យ៉ាង ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩អ ម្យ៉ាងគិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៥.៦ : ការកំណត់ចំនួនតាមខាងក្រៅ សុទ្ធតែជានិមិត្តដើមឈើ

. របង : របងកំណត់ព្រំប្រទល់ត្រូវមានកម្ពស់ ១.៨០អ ស្ថិតនៅលើសំណង់ ។ អាចមានជើងក្រោមពីថ្ម ឬគ្មានក៏ស៊ីម៉ង់ កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៥០អ ។ អាចមានរបងលើសមួយជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអាគារ ពណ៌ប្រើប្រាស់ទាំងគេគំរាមសំណង់ទាំងអស់ត្រូវមានភាពស្រស់ស្អាងគ្នាពីពណ៌ស្លាប់ទៅពណ៌ត្នោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

. សំណង់ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំណង់ ៣ អុនយ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការ៉ូលៃហ្ស៊ីម៉ង់ទេ ។

. ដើមឈើ : បោកកាប់ដើមឈើធំៗដែលមានគ្រាន់ ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១៦._ តំបន់ ២១ , ២២

និយ្យតាពួយនៃតំបន់

តំបន់ ២១ ស្ថិតក្នុងតំបន់ "បរិវេណត្រូវការការ" រក្សាមុតសំណាប់ជាដើមឈើឡើងវិញ ។ តំបន់នេះនៅលើទីតាំងដែលគួរយកចិត្តទុកដាក់ ដោយសារស្ថិតនៅក្បែរឧទ្យានបុរាណ ក្បែរសណ្ឋាគារ តាមផ្លូវទៅព្រលានយន្តហោះនិងក្បែរសណ្ឋាគារតាមផ្លូវទៅប្រាសាទអង្គរវត្ត ។ បន្ទាប់ពីមានតំណាងរៀបចំទីលំនៅរបស់ប្រជាជនឡើងវិញដឹមួយ ផ្ទៃកនៃតំបន់នេះចាប់ផ្តើមមានលក្ខណៈជាទីក្រុងដោយមានផ្លូវខ្វាត់ខ្វែងចំងាយពីគ្នាប្រហែល ១០០អ ។

ជ័ណ្ឌ ១២ ស្ថិតនៅតាមច្រកទ្វារជាមួយជ័ណ្ឌ ១២/១៣ ដែលមានផ្ទៃក្រឡាតិចជាង ២ និងប្រើ-ការច្រើនជាង ។ លទ្ធផលនេះ លើកលលើក ១២ ត្រូវកាត់ចុះពីជ័ណ្ឌ២ ។ ជ័ណ្ឌទាំងពីរនេះត្រូវរៀបចំជាមួយនិងជ័ណ្ឌ និងយោងតាមការចាត់ចែង ។

១៦.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវបានអនុញ្ញាត :

- អាគារមុខស្រាមពីមុខផ្លូវលេខ ១ និងលេខ ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ត្រូវមានកំណត់ លើកលលើកតែមួយនៅនៅជ្រុងកំណាត់ដីជាមួយ ឬកំណត់ដីសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលកន្លះពាក់អាគារ និងបរិស្ថាន ។
- អាចជ្រើសរើសជុសជាមិនមានការអនុគ្រោះប្រកបនិងស្ថានទីការប្រើ ជ្រកនេះលើកតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។
- រាល់ការកែប្រែចិញ្ចាមពណ៌នៅផ្ទាំងបុរាណ ធ្វើពីណេលីប្រាក់ល្បឿងឲ្យទៅជាលំនៅដ្ឋានធំធើ ។
- គ្រប់ការដំណើរការកែកាកាមីឡូត៍ ។

អនុញ្ញាតជាការមានលក្ខខណ្ឌ :

- ការស្តារកំណាត់ដីតែមានលក្ខណៈជាសួនពេលកម្សាន្ត ឬ សួនច្បារជាការមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។
- លក់នៅផ្ទាំងប្រពៃណី ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៦.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវ : លើផ្លូវអ្នកជាផ្លូវកាត់ នៅក្នុងផ្លូវនោះត្រូវមានទទឹងគ្រប់ប្រវែ១ ។ លើកុំ-មានលក្ខណៈផ្លូវកាត់នោះអាចអាន ២ លានអ្នកដើរមានកម្រិត ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ម្សៀរ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅក្បែរបណ្តាញចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុនៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រតិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងកាមីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំចាំងអស់ត្រូវធានាឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ រាល់ការលុបកាត់ព្រៃនៃប្រឡាយទឹកត្រូវហាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៦.៣ : ថ្លៃអប្បបរមានៃដីឧត្តម : ១០០

១៦.៤ : ការកោះនិតានៃសំណង់ : ១០០

១៦.៥ : ថ្លៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត : ១០០

១៦.៦ : ការកៀងចំនួនតាតខាងក្រោ សុនច្ចារនិងដើមឈើ

. ១០០ : ១០០រុក្ខជាតិកំណត់ក្នុង ។

. ១០០ : ១០០ជាតិណាស់ក្នុងអត់ត្រូវជាពណ្ណ

១៧.២ : ផ្លូវចេញចូល បណ្តាញផ្សេងៗ ចំណតរថយន្ត

. ផ្លូវចេញចូល : ដីបិទទាំងអស់មិនអាចមានសំណង់ទេ លើកលែងតែម្ចាស់ដីសុំផ្លូវចេញ-ចូលបណ្តោតអូសលើដីអ្នកជិតខាង ។

. ផ្លូវ : លើកម្រិតមួយជាផ្លូវទាល់ នៅចុងផ្លូវនោះត្រូវមានទីលានត្រឡប់វិញ ។ លើសពីនេះ ផ្លូវទាល់នោះអាចមានបណ្តោយអតិបរមាត្រឹម ៤០ម ។ លើសពីនេះ ពុំអនុញ្ញាតឲ្យមានសំណង់ឡើយ ។

. ទឹកស្អាត : គ្រប់សំណង់ថ្មីជាកម្មវត្ថុនៃលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ស្ថិតនៅតំបន់ប្រណាលាស់ចែកចាយទឹកត្រូវភ្ជាប់ទៅបណ្តាញនោះ ។ ការផ្គត់ផ្គង់ទឹកដោយខ្លួនអណ្តូងជាកម្មវត្ថុ នៃឯកសារបច្ចេកទេសមួយ ភ្ជាប់ជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកកខ្វក់ : គ្រប់សំណង់ត្រូវមានអាងសំអាតទឹកកខ្វក់ដើម្បីធ្វើប្រតិកម្មទឹកដែលប្រើប្រាស់ក្នុងគីឡូត៍ ។ ត្រូវភ្ជាប់ប្លង់អាងសំអាតទឹកកខ្វក់នោះជាមួយលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

. ទឹកភ្លៀង : ការរៀបចំទាំងអស់ត្រូវធានា ឲ្យទឹកភ្លៀងហូរបាន ។ ដីមួយឡូត៍មានផ្ទៃដីលើស ៣០០០ម² ត្រូវធ្វើស្រះទឹកភ្លៀង មួយមានទំហំយ៉ាងតិចស្មើ ១០% នៃផ្ទៃដី ។ រាល់ការលុបបំពេញស្រះប្រឡាយទឹកត្រូវហាមឃាត់ លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

. សំរាមក្នុងផ្ទះ : សំណង់ទាំងអស់ត្រូវធានាភាពងាយស្រួលសំរាប់ការប្រមូលធុងសំរាម ។

. ចំណតរថយន្ត : ចំណតរថយន្តប្រើប្រាស់សំរាប់ការងាររបស់សំណង់ថ្មី ត្រូវស្ថិតក្នុងបរិវេណដីសំណង់នោះ ។

បទដ្ឋានដែលអនុវត្តសំរាប់សំណង់ផ្សេងៗមានដូចតទៅ :

+ លំនៅដ្ឋាន : ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃក្រឡាក់រាលសាងសង់លើសពី ១០០ម២យ៉ាងហោចណាស់លំនៅដ្ឋានមួយត្រូវមានចំណតរថយន្តមួយ ។

+ ពាណិជ្ជកម្ម : (លើសពី ១០០ម²) ផ្ទៃចំណតរថយន្តយ៉ាងតិចស្មើនឹង ២០% នៃផ្ទៃកម្រាលសំណង់ធ្វើ ពាណិជ្ជកម្ម ដែលបានសាងសង់ ។

+ ការិយាល័យ : (លើសពី ១០០ម²) ចំណតរថយន្តមួយសំរាប់ផ្ទៃការិយាល័យ ២០០ម២ ។

+ សណ្ឋាគារ : ចំណាតរថយន្តអ្នកដំណើរ ៥យន្តហ៊ីន ។

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

+ អាគារផ្សេងទៀត : យន្តដ្ឋានសម្រាប់អនុវត្តយោបាយសំណង់ផ្សេងៗទៀត ដែលពុំមានចែងខាងលើ គឺជាបទដ្ឋានសម្រាប់អនុវត្តយោបាយសំណង់ខាងលើណាមួយដែលមានលក្ខណៈប្រហាក់ប្រហែលគ្នា ។

ក្នុងករណីគ្មានលទ្ធភាពធ្វើបាតចំណតត្រូវតាមកំណត់ខាងលើ ម្ចាស់សំណង់អាចធ្វើបាតចំណតដែលខ្វះនោះនៅក្នុង បរិវេណដីអ្នកដទៃដែលស្ថិតនៅចំងាយមិនលើស ៥០០ម ពីដីឡូត៍សាលាប្រជុំ ។ ត្រូវភ្ជាប់ឯកសារជាចាំបាច់ជាមួយពាក្យសុំលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ ។

១៧.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាដីចាំបាច់ ស្មើនឹង ៣០០ម^{2} ។

១៧.៤ : ការកំណត់ទីតាំងនៃសំណង់

. ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីសាធារណៈ : សំណង់ត្រូវស្ថិតនៅចំងាយយ៉ាងតិច ៤ម ពីផ្លូវគ្រប់ផ្លូវ ។ ការលាតចេញមកក្រៅជួតជាយ៉ាងណាក៏អាចធ្វើតាមតុតតិចតាំងដែលបានត្រូវ ។ ទីតាំងខ្លះដែលនៅជាប់ដីសម្រាប់ពាណិជ្ជកម្ម ឬសិប្បកម្មពាក់ព័ន្ធនិងវិស័យទេសចរណ៍ សិប្បៈ ឬការកំសាន្តអាចបន្តមកមុខបានក្នុងចម្ងាយជាក្បែរ ឬដែរ ។

. ទាក់ទងទៅដីឡូត៍សងខាង : នៅតាមរយៈណ្ដូចរវាងផ្លូវ សំណង់អាចបន្ត្ជាប់គ្នាពីព្រំចំហៀងម្ខាងទៅព្រំចំហៀងម្ខាងទៀតលើលក្ខខ្ទមខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវភ្ជាប់គ្នា ។ សំណង់ដែលជាប់ពីព្រំសងខាងត្រូវស្ថិតនៅចំងាយពីព្រំនោះ ។ ចំងាយនេះត្រូវចំណាយពាក់កណ្ដាលកំពស់សំណង់និងមិនតិចជាង ២.៥ម ម្យើយ ។

. ទាក់ទងទៅអាគារដទៃទៀតក្នុងបរិវេណដីអ្នកឡូត៍ជាអ្នកគ្នា : សំណង់ពីរជាប់គ្នាសង់ក្នុងបរិវេណដីតែមួយត្រូវមានចំងាយពីគ្នាយ៉ាងតិចស្មើនឹងកំពស់ ដែលខ្ពស់ជាងគេ និងមិនតិចជាង ៣ម ម្យើយ ។

១៧.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេគណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមមូលដ្ឋានខាងក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃបាតសំណង់ទាំងមូលមិនអាចលើស ៦០ % នៃផ្ទៃដីឡូត៍ម្យើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមានៃសំណង់មិនអាចលើស ៩អ ឡើយគិតដល់ចំណុចខ្ពស់បំផុត ។

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

១៧.៦ : **ការកៀបចំនិជ្ជតាពាណិជ្ជ សួនច្បារនិងដើមឈើ**

. របង : របងកំណត់ព្រំទ្រព្យសាធារណៈ អានកំពស់មិនលើសពី ១.៨០អ សាងពី សំភារៈគ្រាណា ។ អាចមានជើងក្រោមពីក្ម ឬឥដ្ឋបូកស៊ីម៉ង់ កំពស់យ៉ាងច្រើន ០.៩០អ ។ អាចអានរបងលើសស់មួយជាន់ទៀត ។

. ពណ៌ : លើកលែងតែវត្ថុអារាម ពណ៌ប្រើពុម្ពជាងគេសំរាប់សំណង់ទាំងអស់ ត្រូវមានភាពគ្រប់ផ្សេងគ្នាពីពណ៌ស្លាឡុងទៅពណ៌ផ្លោត ។ អាចអនុញ្ញាតឲ្យប្រើពណ៌ប្រផេះ ស៊ីម៉ង់ផងដែរ ។

. សំភារៈ : ផ្ទៃជញ្ជាំងខាងមុខនៃសំណង់ត្រូវកំណត់ត្រឹមចំនួនសំភារៈ ៣ មុខ យ៉ាងច្រើន ។ មិនអនុញ្ញាតឲ្យប្រើការ៉ូ ហ្ស្យ៉ូ យ៉ាងទេ ។

. ដើមពេលី : ហាមកាប់ដើមពេលីធំៗដែលមានស្រាប់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១៨._ តំបន់ ២ក

និជ្ជតាតុមនៃតំបន់

តំបន់ ២ក ជាតំបន់ត្រូវមសំរាប់ការពង្រីកទីក្រុង រយៈពេលមធ្យម ។ ស្ថិតនៅខាងកើតតំបន់ ២១ ។ លក្ខណៈជាជនបទរបស់តំបន់នេះត្រូវរក្សាទុកក្នុងរយៈពេលខ្លីសិន ។ ពីព្យួរបញ្ចប់ផ្លូវធំទាំងឡាយជាមុនដែលនាំទៅដំណើរការពង្រីកក្រុងពេលមួយ ។ ក្នុងពេលជាមួយគ្នានេះ ត្រូវបញ្ចូលពីចំណីផ្លូវ ទាំងនេះទៅក្នុងទ្រព្យសាធារណៈ ។

១៨.១ : **ប្រភេទនៃការកម្រើប្រាស់ដី**

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារឧស្សាហកម្មថ្នាក់ទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងឃ្លាំងដេប៉ូ ឬឃ្លាំងផ្ទេរ ហើយជាទូទៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ដែក ឬកំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និងបរិស្ថានលើកលែងមានយោបល់ផ្ទុយរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលើនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីពេលីប្រក់ក្បឿងឲ្យទៅជាលើនៅដ្ឋានទំនើប ។

អនុញ្ញាតដោយអាជ្ញាធរមានសិទ្ធ :

- សំណង់ស្ថិតនៅជាប្រវែងពីមាត់ទន្លេ និងសំណង់ "ក" ដោយមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។
- ការរៀបចំបណ្តាញប្រេង (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយមានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។
- សំណង់កសិកម្ម ។

១៨.២ : ផ្ទៃទទេញ្ចូល បណ្តាញផ្សេង ៗ ចំណតរថយន្ត

. ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សៀវភៅណាញ ។ ការរៀបចំចាត់ស្រះប្រមូលទឹកទាំងអស់ត្រូវរកមធ្យោបាយលើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមាដីចាត់តាំងសំរាប់សំណង់ពី "ក" មាន ៥០០ម^{២} ។

១៨.៤ : ការកោះនិតាំងនៃសំណង់

. ទាក់ទងទៅផ្លូវនិងដីសាធារណៈ : សំណង់ត្រូវតម្រុះការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៥ : ផ្ទៃនៃសំណង់ដែលអនុញ្ញាត

គេតណនាផ្ទៃសំណង់ ដោយយោងតាមអត្ថន័យជ្រាមមានក្រោមនេះ :

. ការប្រើប្រាស់ដី : ផ្ទៃចាត់សំណង់ "ក" ដែលមានការយល់ព្រមពីសេចក្តីណាមួយ អាជ្ញាធរអប្សរា មិនត្រូវលើស ២០% នៃផ្ទៃដីឡូត៍ឡើយ ។

. កំពស់ : កំពស់អតិបរមាមិនត្រូវលើស ៩ម ពីផ្លាស់ទំហំកម្ពស់ខ្ពស់បំផុត ។

. សន្ទស្សន៍ការប្រើប្រាស់ដី (Indice d'Occupation du Sol) IOS = 0.2 សំរាប់សំណង់ "ក" អនុម័តដោយអាជ្ញាធរអប្សរា ។

១៨.៦ : ការរៀបចំនិងតាតាងខាងក្រៅ ស្ថានភ្ជាន់និងដើមឈើ

. សំភារៈ : សំភារៈសំណង់ដែលអាចអនុញ្ញាតឲ្យតាងសង់បាន ត្រូវប្រើសំភារៈ ធម្មជាតិ (ពពាយ ស្លឹក ឫស្សី ។ល។)

. ដើមពេជ្ជ : បាមការប់ដើមពេជ្ជធ្ងៃដែលមានត្រាស់ ដោយពុំមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

មាត្រា ១៩._ តំបន់ ៦៤

និយ្យតាតួរមនៃតំបន់

តំបន់ ៦៤ ជាតំបន់ត្រៀមសំរាប់ពង្រីកក្រុងក្នុងរយៈពេលយូរអង្វែង តំបន់នេះស្ថិតនៅខាងកើត តំបន់ ៦៣ ។ លក្ខណៈជាផនបទរបស់តំបន់ នេះត្រូវក្សាទុក ។ ការប្រើប្រាស់ផ្ទៃដីទាំង

[illegible]ជាអ្នកដែលអាស្រ័យនៅតាមតំបន់ការពារធម្មជាតិ[illegible]ដូចជា[illegible]ដែលមានផ្ទៃ[illegible]ដីនេះ ត្រូវ[illegible]ពីតំបន់ផ្ទាល់ដីនេះនៅក្នុងប្រព្រឹត្តការណ៍ ។ ត្រូវរក្សាទុកជា[illegible]ពីតំបន់ដែលកំណត់ជាប្លង់ជាមួយនឹងផ្ទៃដីជាតិ ណេអ ៦ ។

១៩.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារមនុស្សរស់ក្នុងកម្មវិធីទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងល្វាងដេប៉ូ ឬល្វាងផ្ទេរ លើកលែងជាមួយនៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ រោងចក្រសំណង់ផ្ទាល់ ឬកំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យ និង លើកលែងតែការអភិវឌ្ឍរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- ភាពកាចសីហ៍ប្រមាណភាពណាមួយ ធ្វើពីណាមីប្រភេទ ក្បាច់ក្បាច ឬ ដាក់ដាមនៅ ។

អនុញ្ញាតជាការកំណត់ :

- សំណង់ដែលនៅក្នុងគម្រោងដែលពាក់ព័ន្ធនឹងការគ្រប់គ្រងសំណង់ពីមជ្ឈដ្ឋានការអនុញ្ញាតអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- ការរៀបចំប្រព្រឹត្តិកម្ម (ផ្លូវ ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក ទឹកស្អាត អគ្គិសនី...) ដោយមានការយល់ព្រមពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។
- សំណង់ពាណិជ្ជកម្ម ។

១៩.២ : ផ្ទៃទទេ ចូល បណ្តាញផ្សេង ៗ ចំណាត់ថ្នាក់

. ប្រភេទ ផ្ទៃ : គ្មាន ។

. ប្រព័ន្ធបង្ហូរទឹក និង សេវាបណ្តាញ : ការលុបបំបាត់ស្រះ ប្រឡាយទឹកទាំងអស់ ត្រូវហាមឃាត់លើកលែងតែមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

១៩.៣ : ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍

ផ្ទៃអប្បបរមានៃដីឡូត៍ មាន ៥០០ម២ ។

មាត្រា ២០._ តំបន់ ពរ១

និយ្យតាតួរមនៃតំបន់

ពរ១ ជាតំបន់កសិកម្មដែលមានបម្លែងការស្រោចស្រពទឹក ។ ណ១ ត្រូវរក្សាលក្ខណៈបច្ចុប្បន្ន ។

២០.១ : ប្រភេទនៃការប្រើប្រាស់ដី

ត្រូវហាមឃាត់ :

- អាគារមនុស្សរស់ក្នុងកម្មវិធីទី ១ និងទី ២ និងការពង្រីកអាគារទាំងនេះ ព្រមទាំងល្វាងដេប៉ូ ឬល្វាងផ្ទេរ លើកលែងជាមួយនៅដេប៉ូកំទេចសំណល់ កំទេចសំណល់ផ្ទាល់ ឬ កំទេចសំណល់ផ្សេងៗ ដែលប៉ះពាល់អនាម័យនិងបរិស្ថាន លើកលែងមានយោបល់ជាមួយរបស់អាជ្ញាធរមានសមត្ថកិច្ច ។

- រាល់ការកែប្រែទិដ្ឋភាពលំនៅដ្ឋានបុរាណ ធ្វើពីរបៀបប្រក់ក្បឿងឲ្យទៅជាពន់នៅដ្ឋានចំនើប ។
- ការបែងចែកឡូត៍រួមទាំងឡូត៍សំរាប់លំនៅដ្ឋានប្រពៃណីផងដែរ ។

អនុញ្ញាតដោយមានលក្ខខណ្ឌ :

- ការរៀបចំបែបជនបទ
- សំណង់កសិកម្ម

មាត្រា ២១._ តំបន់ ៣៤

និយ្យតាណុម៖នៃតំបន់

តំបន់ ៣៤ជាតំបន់២ : "ឧទ្យានបុរាណវត្តត្រ្ពៃការពារ" ស្ថិតនៅខាងជើងក្រុងសៀមរាប ដែលមានចែងក្នុងព្រះរាជក្រឹត្យ ស្តីពីការកំណត់និងការចាត់ចែងគ្រប់គ្រងតំបន់សៀមរាបអង្គរ លេខ ០០១នស ចុះថ្ងៃទី ២៨ ខែ ឧសភា ឆ្នាំ ១៩៩៤ ។ រាល់ការអនុវត្តគម្រោងត្រូវមានការអនុញ្ញាតពីអាជ្ញាធរអប្សរា ។

ជំពូក៣

សមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់

មាត្រា ២២._ *សមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា*

ក- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះសំណង់គ្រប់ប្រភេទគ្រប់ទំហំផ្ទៃក្រឡា ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ :

- តំបន់ ២៤: ឧទ្យានបុរាណវត្តត្រ្ពៃការពារ
- តំបន់ ក១,ក ២,ក ៣ : "តំបន់ប៉ារីសណ្ឌាគារ" ដំណាក់កាល (១,២ ,៣) ។
- តំបន់ ២១,២ ២ : "តំបន់ត្រ្ពៃការពារក្នុងគោលនៅតាមើមណើរម្សៀងវិញ"

ខ- អាជ្ញាធរអប្សរាមានសមត្ថកិច្ចផ្តាច់មុខក្នុងការចេញលិខិតអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះរាល់សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាលើសពី ៣០០០ម៉ែត្រការ៉ែ នៅតំបន់ ខ១ ទៅ ខ៣ តំបន់ គ១ ទៅ គ១៣ និងតំបន់ ង១ ទៅ ង៥ ។

មាត្រា ២៣._ *សមត្ថកិច្ចដែលអាជ្ញាធរអប្សរាចែករំលែកជាមួយសាលាខេត្តសៀមរាប*

អាជ្ញាធរអប្សរា ចែករំលែកសមត្ថកិច្ចជាមួយសាលាខេត្តសៀមរាបចំពោះ :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ឬស្មើនឹង ២០០ ម៉ែត្រការ៉ែ ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ គ១ ទៅ គ៣ និង ខ១ ទៅ ខ៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្រាលធំជាង ឬស្មើនឹង ១០០០ ម៉ែត្រការ៉ែ ដែលស្ថិត នៅក្នុងតំបន់ ង១ ទៅ ង៥ ។

មាត្រា ២៤. **សមត្ថកិច្ចផ្ទាល់របស់សាលាខេត្តសៀមរាប**

គណៈអភិបាលខេត្តសៀមរាប មានសមត្ថកិច្ចក្នុងការចេញប័ណ្ណអនុញ្ញាតសាងសង់ចំពោះសំណង់ទាំងឡាយដែលមានស្ថិតក្នុងសមត្ថកិច្ចរបស់អាជ្ញាធរអប្សរា ដូចតទៅខាងក្រោម :

- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្ពស់ជាប់ដី ២០០ ម៉ែត្រការ៉ែ ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ គ១ ដល់ គ១៣ និង ខ១ ដល់ ខ៣ ។
- សំណង់ដែលមានផ្ទៃក្រឡាកម្ពស់ជាប់ដី ១០០០ ម៉ែត្រការ៉ែ ដែលស្ថិតនៅក្នុង តំបន់ ឯ១ ដល់ ឯ៤ ។
- សំណង់ដែលស្ថិតនៅក្នុងតំបន់ ពព១, តំបន់ធម្មជាតិនៅតាមជនបទ

ជំពូក៤

អន្តរប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៥.

អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវគោរពតាមបទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយខាងលើនេះក្នុងការកំណត់ព្រំដែនសាកកម្មរបស់ខ្លួនជា អ្នកការពារមណ្ឌលវប្បធម្មនិងបរិស្ថាន និងលើកតម្លៃមណ្ឌលវប្បធម្ម ។ តែអាចធ្វើបានតាមតម្រូវ បញ្ជាក់ពីអ្វីដែលចាត់ទុកជាសំណង់និងអានុភាពសារគ្រប់គ្រាន់ជាមួយនឹងវិធាន ។ អាជ្ញាធរអប្សរាត្រូវធ្វើការផ្សព្វផ្សាយ បតិបញ្ញត្តិនេះជាសាធារណៈ ហើយស្រង់មតិផ្សេងៗពីតតីយជន មុននឹងចាប់ផ្តើមអនុវត្តការងារណាមួយ ។

ជំពូក៥

អវសានប្បញ្ញត្តិ

មាត្រា ២៦.

បទប្បញ្ញត្តិទាំងឡាយណាដែលផ្ទុយនឹងអនុក្រឹត្យនេះ ត្រូវទុកជានិរាករណ៍ ។

មាត្រា ២៧.

អាជ្ញាធរអប្សរានិងអង្គភាពទាំងអស់ ឬអាជ្ញាធរពាក់ព័ន្ធត្រូវទទួលបន្ទុកអនុវត្តតាមភារកិច្ចរៀងៗខ្លួន បន្ទាប់ពីការចុះហត្ថលេខាលើអនុក្រឹត្យនេះតទៅ ។

ភ្នំពេញ , ថ្ងៃទី ១២ ខែ មិថុនា ឆ្នាំ ២០០០

នាយករដ្ឋមន្ត្រី

ហត្ថលេខា និង ត្រា

ហ៊ុន សែន

★★★