ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ

အဆောက်အအုံဆိုင်ရာ လုပ်ထုံးလုပ်နည်းများ

အဆောက်အအုံဆိုင်ရာ စည်းမျဉ်းစည်းကမ်းများ

နှင့်

မှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရအင်ဂျင်နီယာ၏

လုပ်ငန်းတာဝန်နှင့်စည်းကမ်းများ

၁။ အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ရာတွင် လက်ရှိ ဆောင်ရွက်နေသောလုပ်ထုံးလုပ်နည်းများ

(က) ဧရိယာနှင့်အထက် အဆောက်အအုံများအတွက် AMSL မှ စုစုပေါင်းအမြင့်ပေသတ်မှတ်ချက်

(၁) ရွှေတိဂုံဘုရား ကန့်သတ်ဇရိယာအတွင်း တည်ဆောက်မည့် စီးပွားရေးဆိုင်ရာ အဆောက်အဦများသည် ရွှေတိဂုံစေတီကြမ်းပြင် (ပင်လယ်ရေမျက်နှာပြင်ထက် အမြင့် ပေ၁၉၀) ထက်မကျော်လွန်ရပါ။

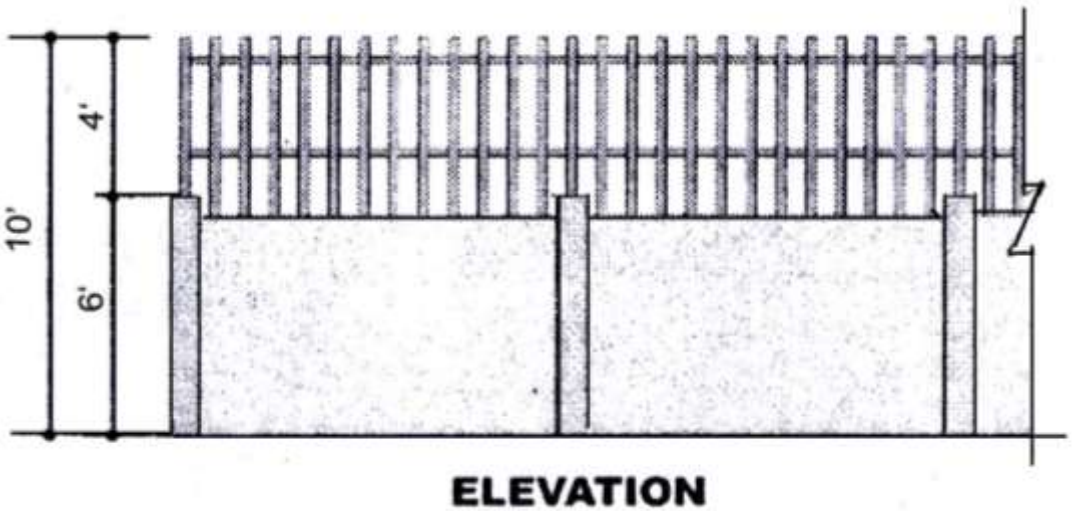
(မှတ်ချက် ။ အများပြည်သူနှင့်သက်ဆိုင်သည့်နယ်မြေမှ ရွှေတိဂုံစေတီတော်ကြီးကို ဖူးမျှော်ရာတွင် မြင်ကွင်းကန့်သတ်ချက်မရှိစေရပါ။)

(၂) ၄င်းဇရိယာပြင်ပတွင် မည့်သည့်အဆောက်အဦမှ ရွှေတိဂုံစေတီတော်၏ ၄က်ပျောဖူး အောက်ခံးစည်း (ပင်လယ်ရေမျက်နှာပြင်ထက် အမြင့်ပေ ၄၁၇ပေ)ထက် မကျော်လွန်ရပါ။

(ခ) ခြံစည်းရိုးကာရံခွင့် လျှောက်ထားလာလျှင်လိုက်နာရမည့် အချက်များ

(၁) နယ်နိမိတ်မျဉ်းတစ်လျှောက် အပိတ်ခြံစည်းရိုးတည်ဆောက်ခြင်းဖြစ်လျှင် အမြင့်(၆)ပေ ထိသာ ဆောက်လုပ်ရမည်။

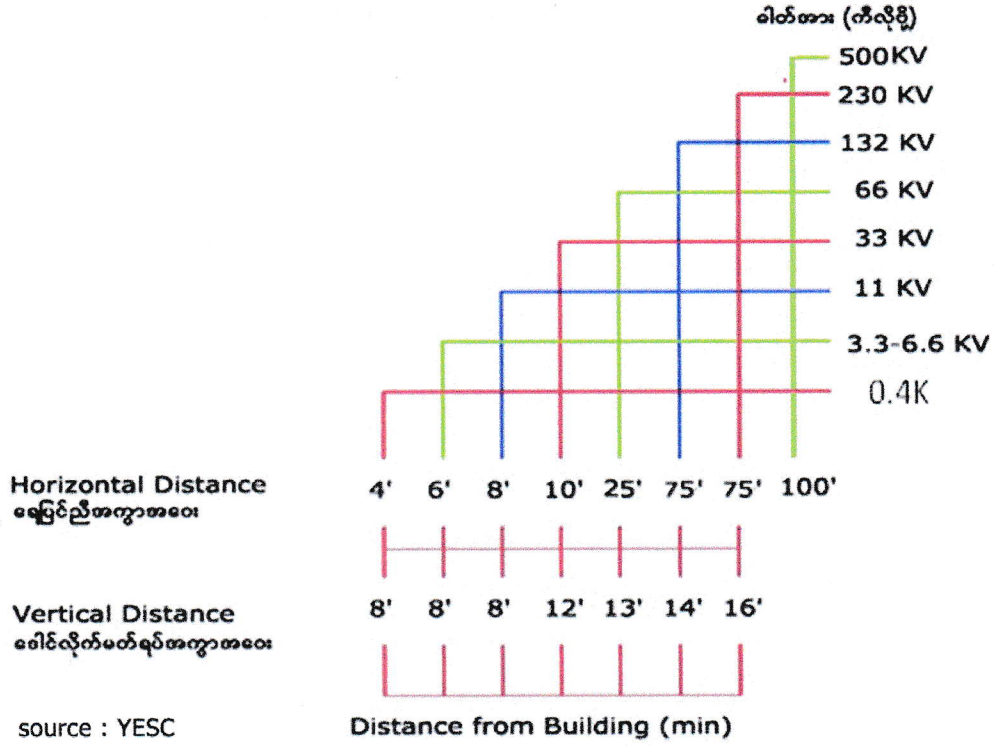
(၂) လေနှင့်အလင်းရောင်ဝင်နိုင်သော သံပန်းသံကွင်းဆက်(သို့) အလားတူပစ္စည်းများဖြင့် နံရံအပေါ်ပိုင်းကို အမြင့်(၄)ပေအထိလည်းကောင်း၊ အောက်မြေနံရံကို (၆)ပေအထိ နံရံပိတ်ပုံစံဖြင့်လည်းကောင်း၊ စုစုပေါင်းနံရံအမြင့်(၁၀)ပေအထိ လျှောက်ထားနိုင်သည်။



ELEVATION

(ဂ) အဆောက်အဦဆောက်လုပ်ရာတွင် ဓာတ်အားလိုင်း သတ်မှတ်အကွာအဝေးများ

ဘေးအန္တရာယ်ကြိုတင်ကာကွယ်ရေးအတွက် Utility Area များနှင့်စပ်လျဉ်း၍ လိုက်နာရမည့်စံသတ်မှတ်ချက်များ
လျှပ်စစ်ဓာတ်အားလိုင်းများနှင့်စပ်လျဉ်းသည့် လိုက်နာရမည့်စံသတ်မှတ်ချက်များ



(ဃ) အထပ်မြင့်အဆောက်အဦများတွင် ကားပါကင်ထည့်သွင်းခြင်း

(၁) မြေကွက်အကျယ် (၅၀ ပေ x ၅၀ပေ) အရွယ်မြေကွက်များတွင် (၄)ထပ်နှင့်အထက် အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ်ပါက မြေညီထပ်တွင် မဖြစ်မနေ ကားပါကင်ထည့်သွင်းရမည်။

(၂) DB အဆောက်အဦဖြစ်ပါက ၁၁၅'x၅၀' နှင့်အထက် မြေကွက်များတွင် Car parking ထားရှိရပါမည်။

(၃) ကားတစ်စီးစာကားရပ်နားရန် နေရာ အတွက် (၈ပေ x ၁၆ပေ) လိုအပ်ပါသည်။

(၄) ကား Ramp Slope - 9 degree (1:6.25)

(၅) Mechanical Parking နှင့် Car Lift ပါရှိပါက Specification တင်ပြရန် နှင့် Queuing Spaceထားရှိရန်လိုအပ်ပါသည်။

(c) အထပ်မြင့်အဆောက်အဦများအတွက် သတ်မှတ်ပြဋ္ဌာန်းထားသည့် အနည်းဆုံးထားရှိရမည့် Car Parking Area ပမာဏ (ကားအရေအတွက်)

စဉ်	အသုံးပြုမည့်ပုံစံ	အနည်းဆုံးထားရှိရန် သတ်မှတ်ထားသည့် Car Parking ပမာဏ(Unit) ပေါ်တွင် အခြေခံတွက်ချက်သည်။	မှတ်ချက်
၁။	လူနေအိမ်ခြေနှင့်စပ်ဆိုင်နေသောနေရာများ	၁ခန်းလျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	
၂။	စီးပွားရေးနှင့်ဆိုင်သောနေရာများ (က) ရုံးခန်းများထားရှိမည့်အဆောက်အဦ (ခ) ဈေးဆိုင်ခန်းများ (ဂ) စားသောက်ဆိုင်များ (ဃ) ဟိုတယ်များ	 ၁၀၀ m^2 (၁၀၇၆ ft^2)လျှင် ၁စီး ၁၀၀ m^2 (၁၀၇၆ ft^2)လျှင် ၁စီး ၅၀ m^2 (၅၃၉ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။ ၂၀၀ m^2 (၂၁၅၃ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	 Net Floor Area ဖြင့်တွက်ချက်ရန် Net Floor Area ဖြင့်တွက်ချက်ရန် Net Floor Area ဖြင့်တွက်ချက်ရန် Stair, Lift, M & E Area မှအပ ကျန် Floor Area ဖြင့်တွက်ချက်ရန်
၃။	ရုပ်ရှင်ရုံများ၊ ပြဇာတ်ရုံများ	ထိုင်ခုံ ၁၀ခုံလျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	
၄။	ဂိုဒေါင်	ကုန်တင်ကုန်ချနေရာ ၈၀၀ m^2 (၈၆၁၂ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	
၅။	စက်ရုံ	၃၅၀ m^2 (၃၇၆၈ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	ကုန်တင်ကုန်ချနေရာ ၃၀၀၀ m^2 (၃၂၂၉၅ ft^2)လျှင် Lorry ၁စီး
၆။	ရေကူးကန်	၄၀ m^2 (၄၃၀ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	
၇။	GYM	၃၀၀ m^2 (၃၂၃၀ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	
၈။	အထူးကုဆေးခန်း	၁၅၀ m^2 (၁၆၁၅ ft^2)လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	
၉။	ဆေးရုံ	၄ ကုတင်လျှင် ၁စီး ၂၀% ထပ်ပေါင်းပေးရန်။	

မှတ်ချက် ။ ကားတစ်စီး၏အတိုင်းအတာမှာ ၈' × ၁၆' ဖြစ်ပါသည်။

Car Drive Way အကျယ်များအား One Way Traffic Flow ဖြစ်ပါက အနည်းဆုံး ၁၂' ထားရှိရပါမည်။

Car Drive Way အကျယ်များအား Two Way Traffic Flow ဖြစ်ပါက အနည်းဆုံး ၂၀' ထားရှိရပါမည်။

Turning Radius အနည်းဆုံး ၁၅' ထားရှိရပါမည်။

၉၀° L ချိုး Drive Way များတွင် Turning Radius မလုံလောက်ပါက Two Way Drive များကို အနည်းဆုံး ၂၂' ထားရှိရပါမည်။

(စ) ရွှေတိဂုံစေတီတော်ကန့်သတ်နယ်နိမိတ်သတ်မှတ်ခြင်း

ရွှေတိဂုံစေတီတော်မြတ်ကြီးအား လွှမ်းမိုးထိခိုက် နိုင်သည့် အဆောက်အအုံများ ထိန်းချုပ်ရန် ရည်ရွယ်၍ အောက်ဖော်ပြပါနယ်နိမိတ်သတ်မှတ်သောလမ်းများ၏ ဝဲ/ယာဘဲ အဆောက်အအုံများ ဆောက်လုပ်ရာတွင် ၆ထပ်(အမြင့်-၆၂'-၇၈') ထက်မပိုစေရန်နှင့် စီးပွားရေးဆိုင်ရာ အဆောက်အဦများ ဆောက်လုပ်ခွင့် တင်ပြလာပါက သီးခြား ကိစ္စရပ် အနေဖြင့် စီစစ်ဆောင်ရွက်ပါသည်။

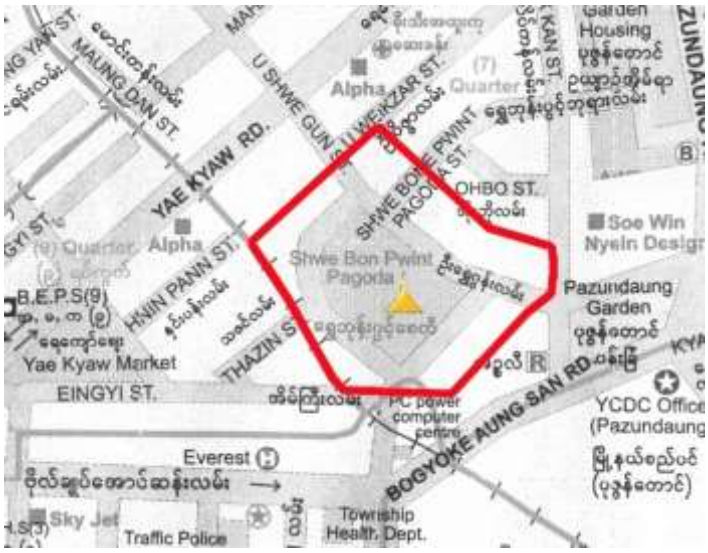
(၁) အရှေ့ဘက်တွင် — အလံပြဘုရားလမ်း၊ ဗိုလ်မင်းခေါင်လမ်း အတွင်းဘက်ပိုင်း၊ အထက်ပန်းဆိုးတန်းလမ်း အတွင်းဘက်ပိုင်း၊ ကန်ရိပ်သာလမ်း၊ စက်ရုံလမ်း၊ နတ်မောက်လမ်း၊ ကမ္ဘာအေးဘုရားလမ်း

(၂) မြောက်ဘက်တွင် — ဓမ္မစေတီလမ်း၊ ရှင်စောပုလမ်း

(၃) အနောက်ဘက်တွင် — ဗဟိုလမ်းအတွင်းဘက်ပိုင်း

(၄) တောင်ဘက်တွင် — မင်းရဲကျော်စွာလမ်း အတွင်းဘက်ပိုင်း ၊ မြို့ပတ်ရထားလမ်းရွှေတိဂုံဘုရားလမ်းဆုံမှယောမင်းကြီးဦးဘိုးလှိုင်လမ်း

(ဆ) ရွှေဘုန်းပွင့်စေတီတော်ကန့်သတ်နယ်နိမိတ်သတ်မှတ်ခြင်း



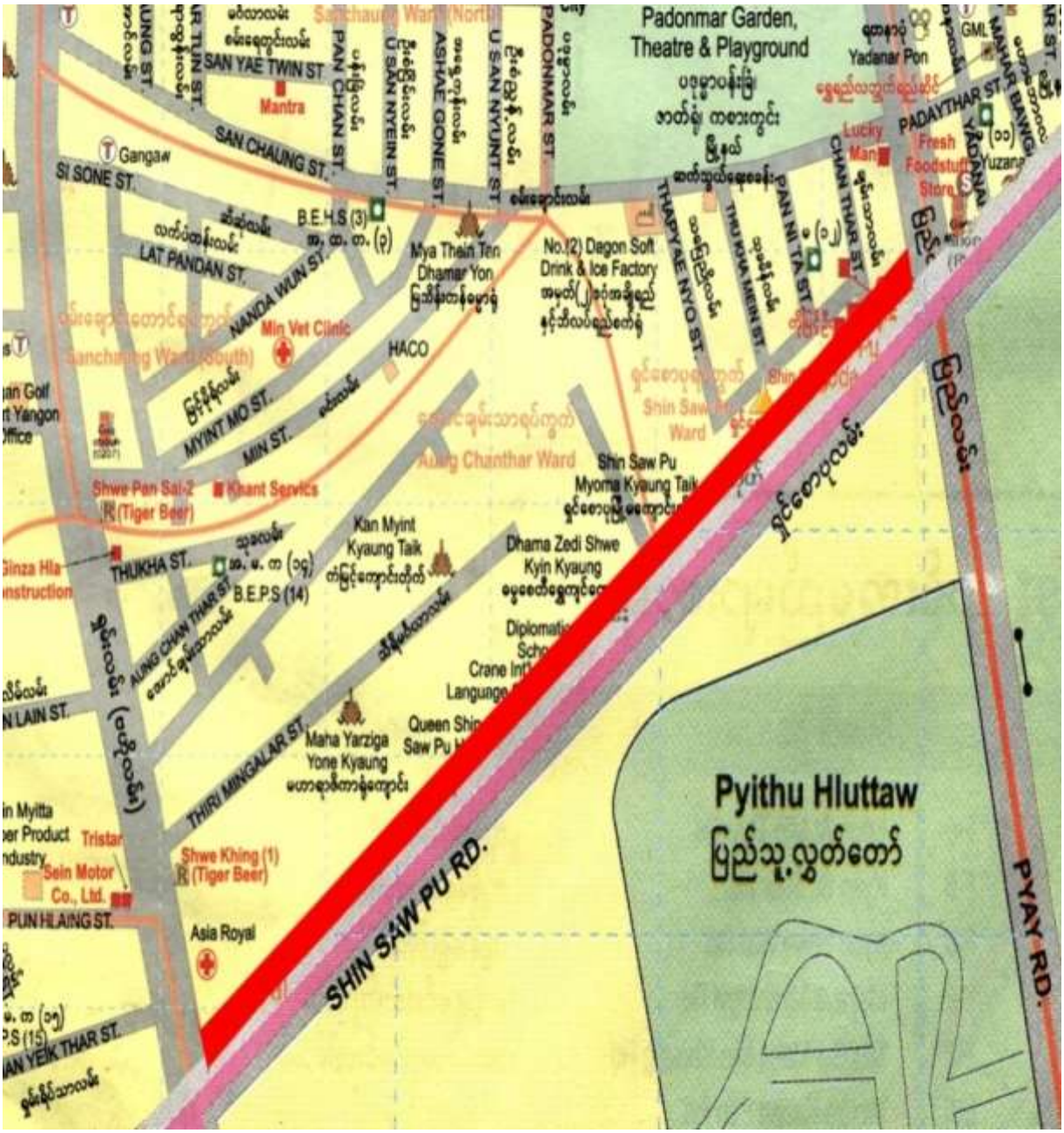
ပုဇွန်တောင်မြို့နယ်ရှိသမိုင်းဂင်ရွှေဘုန်းပွင့်စေတီတော်နယ်မြေပတ်ဂန်းကျင်တွင်
(၃)ထပ်ထက်ပို၍ဆောက်လုပ်ခြင်းမပြုရန် ကန့်သတ်ထားပါသည်။

(ဇ) မိုးကောင်းစေတီတော်၏အနီးပတ်ဂန်းကျင်တွင် အဆောက်အအုံများ ဆောက်လုပ်ခြင်း

မိုးကောင်း စေတီတော် အနီးတွင် အောက်ဖော်ပြပါ နယ်နိမိတ်တွင် အဆောက်အဦ ဆောက်လုပ် ခွင့်တင်ပြလာပါက အမြင့်(၄၈)ပေနှင့် ၃ထပ်ထက်မပိုသော အဆောက်အဦ ကိုသာ ဆောက်လုပ် ခွင့်ပြု ပါသည် -

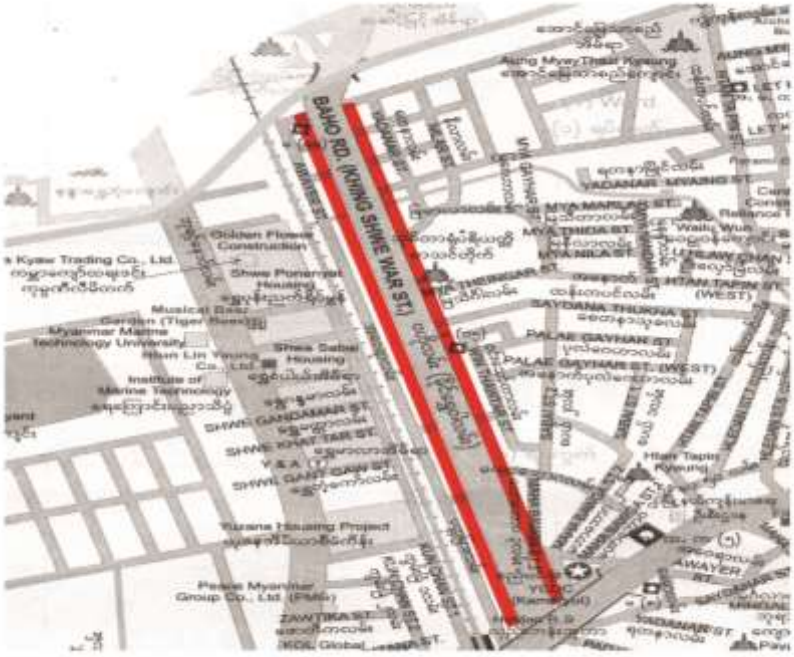
(၁) အရှေ့လားသော်- မိုးကောင်းလမ်းသွယ်(သစ္စာလမ်းကြီးနှင့်မိုးကောင်းလမ်းမကြီးကြား)
(၂) အနောက်လားသော် - မိုးကောင်းဘုရားလမ်း(သစ္စာလမ်းကြီးနှင့်မဟာဗောဓိလမ်းကြား)
(၃) တောင်လားသော် - မဟာဗောဓိလမ်း (မိုးကောင်းဘုရားလမ်းနှင့်ဇမ္ဗူရစ်လမ်းကြား)
(၄) မြောက်လားသော်-သစ္စာလမ်းမကြီး (မိုးကောင်းဘုရားလမ်းနှင့်မိုးကောင်လမ်းသွယ်ကြား)

(ဈ) ရှင်စောပုလမ်းမျက်နှာစာရှိအဆောက်အအုံများ



နိုင်ငံတော်အထင်ကရအဆောက်အအုံဖြစ်သော ပြည်သူ့လွှတ်တော်ပတ်ဝန်းကျင်ဖြစ်သည့် စမ်းချောင်းမြို့နယ်၊ ရှင်စောပုလမ်းမြောက်ဘက်တစ်လျှောက် (ပြည်လမ်းမီးပွိုင့်မှဗဟိုလမ်းမီးပွိုင့်ကြား) တွင် အထပ်မြင့်အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်မည်ဆိုပါက မြေညီထပ်အမြင့် (၁၄)ပေ ကျန်အထပ်များ (၁၀)ပေစီဖြင့် (၅)ထပ်သာဆောက်လုပ်ရမည်။

(ည) ကမာရွတ်၊ ခိုင်ရွှေဝါလမ်းအတွင်းရှိအဆောက်အအုံများ



(၁) အဆောက်အအုံ၏ ရှေ့ဘက်တွင်မြေညီထပ်မှ (၅)ပေချန်ပြီး၊ ကျန်အထပ်များ (၄)ပေ ပြန်ထွက်ကာ ဆောက်လုပ်နိုင်သည်။

(၂) အနောက်ဘက်တွင် B.D.S ရှိသော်လည်း ရေစီးသန်သောကြောင့် အနောက်ဘက် မြေညီထပ်တွင် Septic Tank ပြုလုပ်ရန် နှင့်ရေရှည်ခိုင်ခံ့နိုင်ရန် Retaining Wallပါ တစ်ပါတည်း ဆောက်လုပ်ရန်(၆)ပေချန်ရမည်။

(၃) မြေညီအမြင့်(၁၂)ပေ၊ ကျန်အထပ်အမြင့် (၉)ပေနှင့် ၆ထပ်ကို Pitch Roof ဖြင့်သာ ဆောက်လုပ်ခွင့်ပြုသည်။

(၄) ရွှေတောင်ကြားရပ်ကွက်အတွင်းရှိအဆောက်အအုံများ

ဗဟန်းမြို့နယ် ၊ ကမာရွတ်မြို့နယ်၊ရွှေတောင်ကြား(၁)ရပ်ကွက် နှင့် ရွှေတောင်ကြား(၂) ရပ်ကွက်အတွင်းတွင် အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခွင့်များ တင်ပြလာပါကအမြင့်(၅၂)ပေ ကန်သတ်ချက်ဖြင့်ဆောင်ရွက်ရန် ဖြစ်ပါသည်။

(၄) အင်းစိန်အကျဉ်းထောင်ပတ်ဝန်းကျင်ရှိအဆောက်အအုံများ

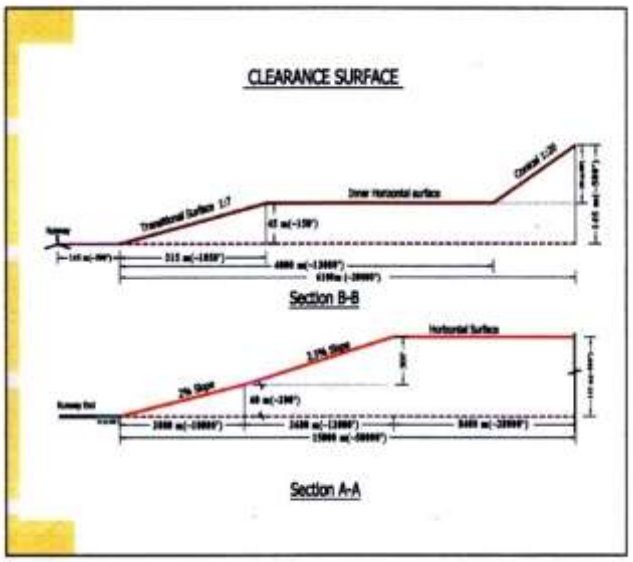
အောက်ဖော်ပြပါ အင်းစိန်ဗဟိုအကျဉ်းထောင် နယ်နိမိတ်အတွင်း အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခွင့်တင်ပြလာပါက အကျဉ်းဦးစီးဌာန၏ ထောက်ခံချက်များပါရှိမှသာဆောက်လုပ်ခွင့်ပြုရန်တိုင်းဒေသကြီးအစိုးရအဖွဲ့မှ(၉-၉-၂၀၁၃)ရက်နေ့တွင်အကြောင်းကြားထားပါသည်-

(၁) မြောက်ဘက်နယ်နိမိတ် - (၁၂၆၀)ကိုက် သံမဏိစက်ရုံလမ်း
(၂) အရှေ့ဘက်နယ်နိမိတ် - (၁၈၇၅)ကိုက် မှုခင်းရဲတပ်ဖွဲ့
(၃) တောင်ဘက်နယ်နိမိတ် - (၁၂၁၀)ကိုက် လှိုင်မြစ်လမ်း
(၄) အနောက်ဘက်နယ်နိမိတ် - (၁၉၀၀)ကိုက် ဘုရင့်နောင်လမ်း

(၃) ရန်ကုန်တိုင်းဒေသကြီးအတွင်းရှိ ရန်ကုန်အပြည်ပြည်ဆိုင်လေဆိပ်နှင့် မော်ဘီလေယာဉ်ကွင်းပတ်ဝန်းကျင်အနီးတွင် လေကြောင်းဆိုင်ရာကန့်သတ်ချက်များ ကင်းလွတ်ရန်အတွက် လေကြောင်းပို့ဆောင်ရေးညွှန်ကြားမှုဦးစီးဌာန(DCA)၏ သတ်မှတ်ချက်များ

အောက်ဖော်ပြပါ သတ်မှတ်ချက်မှာ လေကြောင်းပို့ဆောင်ရေးညွှန်ကြားမှုဦးစီးဌာနမှ သတ်မှတ်ထုတ်ပြန်ထားပါသည်။ အဆိုပါဇရိယာအတွင်း ဆောက်လုပ်မည့် အဆောက်အအုံများအတွက် လေကြောင်းပို့ဆောင်ရေးညွှန်ကြားမှုဦးစီးဌာန(DCA)၏ ထောက်ခံချက်ရယူဆောင်ရွက်ရန် လိုအပ်ပါသည်။

(ဃ) လေကြောင်းဆိုင်ရာကန့်သတ်ချက်အထူးနှန်



၂။အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ရာတွင်လက်ရှိဆောင်ရွက်နေသောစည်းမျဉ်းစည်းကမ်းများ

(က) အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခွင့်တင်ပြရာတွင် ထားရှိရမည့်မြေချန်များ

(၁) (၃)ထပ်နှင့်အောက် အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ပါက -

(ကက) ၄၀′x၆၀′ အရွယ် မြေကွက်တွင် မိမိပိုင်နယ်နိမိတ်မှ
- ရှေ့ဘက် ၁၂′ - ၀″ ချန်ရမည်။
- နောက်ဘက်တွင် -
  - BDS မရှိပါက ၆′- ၀″ (အဆောက်အအုံ နံရံမှ) ချန်ရမည်။
  - BDS ရှိပါက ၁′ - ၀″ (အဆောက်အအုံ နံရံမှ) ချန်ရမည်။
  - ဘေးနှစ်ဘက်တွင် အမိုးစွန်းမှ ၃′ - ၀″ ချန်ရမည်။

(ခခ) မျက်နှာစာအကျယ် ၂၆′ နှင့် ၃၉′ ကြားမြေကွက်များတွင်ဘေးနှစ်ဘက်တွင် အမိုးစွန်းမှ၁′ - ၆″ စီချန်ရမည်။

(ဂဂ) မျက်နှာစာအကျယ်၂၅′နှင့်အောက်မြေကွက်များတွင်ဘေးနှစ်ဘက်တွင် အမိုးစွန်းမှ၁′ - ၀″ စီ ချန်ရမည်။

(၂) ၄ထပ်နှင့်အထက် အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်လိုပါက

(ကက) Downtown မြို့နယ်များ (လမ်းမတော်၊လသာ၊ ပန်းဘဲတန်း၊ ကျောက်တံတား၊ ပိုလ်တထောင်၊ပုဇွန်တောင်)
- ရှေ့ဘက်နှင့်ဘေးနှစ်ဘက်တွင် မြေပြည့်ဆောင်ရွက်နိုင်ပါသည်။
- မြေပြည့်ဆောက်လုပ်ပါက နံရံအပိတ်ဆောင်ရွက်ရမည်။
- မိလ္လာကန်ထားရှိရန် အင်ဂျင်နီယာဌာန (ရေနှင့်သန့်ရှင်းမှု)၏ မိလ္လာကန် ပါမစ်အတိုင်း ဆောင်ရွက်ရမည်။

(ခခ) ကျန်မြို့နယ်များတွင်
- ၄၀′ x ၆၀′ အရွယ်မြေကွက်များတွင် မိမိပိုင်နယ်နိမိတ်မှ -
  - ရှေ့ဘက် ၅′ Clear မြေချန်ရမည်။
  - ဘေးနှစ်ဘက် အမိုးစွန်းမှ အနည်းဆုံး ၃′ စီမြေချန်ရမည်။
  - နောက်ဘက်တွင် -
    - BDS ရှိက ၁′ ချန်ရမည်။
    - BDS မရှိက ၆′ ချန်ရမည်။

(ဂဂ) ရှေ့နောက်အရှည် (၅၀)ပေအရွယ်မြေကွက်များတွင် မိမိပိုင်နယ်နိမိတ်မှ-
- ရှေ့ဘက်တွင် မြေညီထပ်မှ ၅′ မြေချန်ရမည်။
- ကျန်အထပ်များ Cantilever ၄′ ပြန်ထုတ်ပြီး ၁′ ချန်ရမည်။

(ဃဃ) မျက်နှာစာအကျယ် ၂၆′ နှင့် ၃၉′ ကြားမြေကွက်များတွင်ဘေးနှစ်ဘက်၌ အမိုးစွန်းမှ၁′-၆″စီချန်ရမည်။(ပြတင်းတံခါးဆောင်ရွက်လိုပါက SW/LW များသာ ဆောင်ရွက်ရမည်။)

(cc) မျက်နှာစာအကျယ် ၂၅'နှင့်အောက်မြေကွက်များတွင်ဘေးနှစ်ဘက်၌ အမိုးစွန်းမှ ၁'-၀" စီချန်ရမည်။ (ဘေးနှစ်ဘက်၌ ၁'-၀"စီချန်ပါက SW/LW များ ထည့်သွင်းဆောက်လုပ်နိုင်သည်။)

(၃) အဓိကလမ်းမကြီးများတွင်ဆောက်လုပ်ခြင်း

ပြည်လမ်း၊ ကမ္ဘာအေးဘုရားလမ်း၊ တက္ကသိုလ်ရိပ်သာလမ်း၊ ဦးဂီစာရလမ်း တို့တွင် မည်သည့် အဆောက်အအုံမဆိုဆောက်လုပ်ပါက ပင်မအဆောက်အအုံ၏ ရှေ့ဘက်တွင် မိမိပိုင်နယ်နိမိတ်မှ ပေ ၂၀ ချန်၍ အဆောက်အအုံနယ်နိမိတ်ကို ရေးဆွဲတင်ပြရပါမည်။

(၄) ဧရိယာနှင့်အထက်အဆောက်အအုံများအတွက် မြေချန်သတ်မှတ်ချက်

(ကက) ပြည်လမ်း၊ ကမ္ဘာအေးဘုရားလမ်း၊ ဦးဂီစာရလမ်း၊ တက္ကသိုလ်ရိပ်သာလမ်းတို့၌ ရှေ့တွင် မိမိပိုင်နယ်နိမိတ်မှ အနည်းဆုံး (၂၀)ပေချန်ရမည်။

(ခခ) ကျန်လမ်းမကြီးများနှင့်လမ်းသွယ်များ

- ရှေ့တွင် မိမိပိုင်နယ်နိမိတ်မှ အနည်းဆုံး (၁၂)ပေချန်ရမည်။
- ဘေးဝဲ/ယာ၊နောက်
  - ဧရိယာ ၁၆ထပ်အထိ အနည်းဆုံး(၆)ပေချန်ရမည်။
  - ၁၇ထပ်မှ ၂၄ထပ်အထိ အနည်းဆုံး(၈)ပေချန်ရမည်။
  - ၂၅ထပ်နှင့်အထက်အနည်းဆုံး(၁၀)ပေချန်ရမည်။

(၅) Building Coverage Ratio

$$\text{Building Coverage Ratio} = \frac{\text{Building Coverage Area}}{\text{Plot Area}}$$

(၁) BCR ≤0.6ဖြင့် ဆောင်ရွက်ရန်။

(၂) BCR ≤0.5ဖြင့် ဆောင်ရွက်ရန်။(လမ်းမကြီးများ၏ အတွင်းဘက်ရှိ မြေကွက်များ)

(၆) Floor Area Ratio

$$\text{Floor Area Ratio} = \frac{\text{Total Floor Area}}{\text{Plot Area}}$$

BCR နှင့် FAR တို့အား သတ်မှတ်ပြဋ္ဌာန်းမည့် Zoning Plan အရ သတ်မှတ်ဆောင်ရွက်သွားပါမည်။

(ဃ) အဆောက်အအုံများဆောက်လုပ်ရာတွင် အနည်းဆုံးထားရှိရမည့် အထပ်အမြင့်များ

(၁) လူနေခန်း
(က) မြေညီထပ် ၁၀′
(ခ) ကျန်အထပ်များ ၉′
(၂) ဆိုင်ခန်း၊ ရုံးခန်း ၁၀′
(၃) ဟိုတယ်၊ စားသောက်ဆိုင် ၁၂′
(၄) ဆေးရုံ၊ ကျောင်းခန်းမ ၁၂′
(၅) လူထုအပန်းဖြေခန်း ၁၂′
(၆) စက်မှုအလုပ်ရုံ၊ စက်ရုံ ၁၂′
(၇) ကားရပ်နားထပ် ၈′-၆″
(၈) အထက်ပါ သတ်မှတ်ချက်အမြင့်များအား ပြောင်းလဲလိုပါက ခိုင်လုံသော အကျိုးအကြောင်းဖော်ပြချက်ဖြင့် သီးခြားခွင့်ပြုရယူဆောင်ရွက်ရမည်။

(င) အဆောက်အအုံ အမြင့်ပေ ကန့်သတ်ချက်

(၁) Road Building Ratio - အဆောက်အဦအမြင့် = ၂xလမ်းအကျယ်
(၂) Slenderness Ratio -
(က) အဆောက်အဦအမြင့် = ၃xမျက်နှာစာအကျယ် (Shallow Foundation)
(ခ) အဆောက်အဦအမြင့် = ၄xမျက်နှာစာအကျယ်(Deep Foundation)
(၃) အဆောက်အအုံအမြင့် (၆၂)ပေထက်ကျော်လွန်ပါက မာတ်လေ့ကားတပ်ဆင်ရမည်။

၃။ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးနယ်နိမိတ်အတွင်း၌ လုပ်ငန်းဆောင်ရွက်မည့်မှတ်ပုံတင် လက်မှတ်ရအင်ဂျင်နီယာ၏ လုပ်ငန်းတာဝန်နှင့်စည်းကမ်းများ

(က) ခွင့်ပြုချက် ရရှိပြီးသော အဆောက်အအုံများကို အစမှအဆုံးတိုင် အမြဲမပြတ်တာဝန်ယူ ကြီးကြပ်ခြင်း၊
(ခ) အဆောက်အအုံ လုပ်ငန်းခွင်တွင် ခွင့်ပြုမိန့်မိတ္တူနှင့် အထောက်အထားစာရွက်စာတမ်းများ၊ အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်မှု လုပ်ငန်းခွင်စစ်ဆေးချက်မှတ်တမ်းစာအုပ်များ၊ အကိုးအကား ပြုသည့် အင်ဂျင်နီယာဆိုင်ရာစာအုပ်စာတမ်းများကို စစ်ဆေးခံရန် အသင့်ထားရှိခြင်း၊
(ဂ) အဆောက်အအုံလုပ်ငန်းစတင်သည့်အချိန်မှ ပြီးဆုံးသည့်တိုင် လုပ်ငန်းထူးခြားဖြစ်စဉ်များ၏ အစီရင်ခံစာကို သက်ဆိုင်ရာဌာနသို့ စာဖြင့် အချိန်မီတင်ပြခြင်း၊
(ဃ) မှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရအင်ဂျင်နီယာတိုင်းသည် ၎င်းတာဝန်ယူဆောင်ရွက်ရသည့် လုပ်ငန်းတိုင်း၏ စတင်ဆောင်ရွက်သည့်နေ့ရက်ကို ဖော်ပြလျက်သက်ဆိုင်ရာဌာနမှ သတ်မှတ်ထားသည့်ပုံစံဖြင့် အချိန်မီတင်ပြခြင်း၊
(င) မှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရအင်ဂျင်နီယာတစ်ဦးသည် အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်သည့် လုပ်ငန်းကိုလက်ခံပြီးနောက် ဆောက်လုပ်လိုခြင်း မရှိလျှင်ဖြစ်စေ၊ ဆောက်လုပ်သော်လည်း အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခြင်းမပြီးစီးမီ မိမိအား ငှားရမ်းခဲ့သူက ဆက်လက်ငှားရမ်းခြင်း

မပြုလျှင်ဖြစ်စေ ထိုသို့ဆက်လက်ဆောက်လုပ်ခြင်း မပြုနိုင်သည့် နေ့ရက်ကို ဖော်ပြ၍ သက်ဆိုင်ရာဌာနသို့ အချိန်မီ သတင်းပို့ခြင်း၊

(စ) အဆောက်အအုံ ဆောက်လုပ်ခွင့်ပြုမိန့်တွင် ပါရှိသည့်ပုံစံအတိုင်း ဆောက်လုပ်ရမည်ဖြစ်ပြီး၊ ခွင့်ပြုပုံစံနှင့်ကိုက်ညီခြင်းမရှိပါက သက်ဆိုင်ရာဌာနသို့ အချိန်မီသတင်းပို့ခြင်း၊

(ဆ) ခွင့်ပြုပုံစံအား ပြင်ဆင်ပြောင်းလဲဆောက်လုပ်လိုပါက မိမိ၏ သဘောဖြင့် ပြင်ဆင်ပြောင်းလဲ မပြုဘဲ လုပ်ငန်းအား ရပ်ဆိုင်းထားပြီး ထပ်မံပြင်ဆင်တင်ပြသည့်ပုံစံ(Revised Plan) ခွင့်ပြုမိန့် ရရှိပြီးမှ ဆက်လက်ဆောက်လုပ်ခြင်း၊

(ဇ) အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခွင့်ပြုမိန့် လျှောက်ထားရာတွင် ကော်မတီကသတ်မှတ်ထားသည့် အတိုင်း စနစ်တကျပြည့်စုံမှန်ကန်စွာ တာဝန်ခံဆောင်ရွက်ခြင်း၊

(ဈ) မြေလွတ်မကျန် နယ်နိမိတ်ကုန်ဆောက်လုပ်မည့် အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်ခြင်းအတွက် ခွင့်ပြုပုံစံပါအတိုင်း အုတ်မြစ်ချရာတွင် ကပ်လျက်ရှိသည့် အဆောက်အအုံတစ်ခုခု၏ အစိတ်အပိုင်း သို့မဟုတ် အစိတ်အပိုင်းတစ်ခုလုံးကို အန္တရာယ်မဖြစ်စေရန်အတွက် လည်းကောင်း၊ ခိုင်ခံ့မှုကို မထိခိုက်စေရန်အတွက်လည်းကောင်း၊ ပျက်စီးမှုတစ်စုံတစ်ရာ မပေါ်ပေါက်စေရန် အတွက်လည်းကောင်း၊ ပြည့်စုံလုံလောက်သည့်အစီအမံများဖြင့် ဆောင်ရွက်ခြင်း၊

(ည) မည်သည့်အဆောက်အအုံကိုမဆို ဆောက်လုပ်ရန် အုတ်မြစ်ချခြင်း သို့မဟုတ် မြေကြီးတူးခြင်း လုပ်ငန်းများကို ဆောင်ရွက်ရာတွင် အဆောက်အအုံလုပ်ငန်းဆိုင်ရာစစ်ဆေးမှုများကို တိကျ ပြည့်စုံစွာဆောင်ရွက်ပြီး၊ လုပ်ငန်းစစ်ဆေးမှုအစီရင်ခံစာအား အချိန်မီမပျက်မကွက်တင်ပြခြင်း၊

(ဋ) အဆောက်အအုံ၏ တစ်စိတ်တစ်ပိုင်းကိုဖြစ်စေ၊ တစ်ခုလုံးကိုဖြစ်စေ ဖြိုဖျက်ရာတွင် ဖျက်သိမ်း ခွင့်ရရှိပြီးမှ ဆောင်ရွက်ခြင်း၊ ထိုသို့ဆောင်ရွက်ရာတွင် အများပြည်သူနှင့် လုပ်ငန်းခွင်ရှိ အလုပ် သမားများ ဘေးအန္တရာယ်ကင်းရှင်းရေးအတွက် ကြိုတင်ကာကွယ်မှုများကို သတ်မှတ်ထား သည့် စည်းကမ်းချက်များနှင့်အညီ ဆောင်ရွက်စေရန် ကြီးကြပ်ကွပ်ကဲခြင်း၊

(ဌ) ဆောက်လုပ်ဆဲအဆောက်အအုံများအတွက် ဘေးအန္တရာယ်ကာကွယ်မှုအစီအမံများကို ဌာန က ထုတ်ပြန်ကြေငြာထားသည့်အတိုင်း ပြည့်စုံစွာ ကြိုတင်ဆောင်ရွက်ထားရန် ကြီးကြပ်ခြင်း၊

(ဍ) အကြောင်းတစ်စုံတစ်ရာကြောင့် အခြားမှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရသူတစ်ဦးနှင့် တာဝန် လွှဲပြောင်း လိုပါက သတ်မှတ်ထားသည့်ပုံစံအတိုင်းတာဝန်လွှဲပြောင်းခွင့်ရရှိပြီးမှသာ လွှဲပြောင်းဆောင်ရွက် စေခြင်း၊

(ဎ) မှတ်ပုံတင်လက်မှတ်ရအင်ဂျင်နီယာတစ်ဦးသည် ကော်မတီက အခါအားလျော်စွာ သတ်မှတ် ထားသည့် အဆောက်အအုံအရေအတွက်ကိုသာ ကြီးကြပ်ဆောက်လုပ်ခြင်း၊

(ဏ) မိမိကြီးကြပ်သောအဆောက်အအုံ၏ ခိုင်ခံ့မှုများ၊ စံချိန်စံညွှန်းများနှင့်စပ်လျဉ်း၍ လုံးဝ တာဝန် ယူရမည့်အပြင် အဆောက်အအုံဆောက်လုပ်မှုလုပ်ငန်းခွင်စစ်ဆေးချက်မှတ်တမ်းစာအုပ် (Log Book)တွင်လည်း လုပ်ငန်းစဉ်အလိုက် မပျက်မကွက်ပြည့်စုံစွာ ရေးသားထားရှိခြင်း၊

(တ) အဆောက်အအုံ ဖျက်သိမ်းခြင်း၊ အုတ်မြစ်ချလုပ်ငန်း ဆောင်ရွက်ခြင်း၊ ကွန်ကရိလုပ်ငန်း ဆောင်ရွက်ခြင်းတို့ကို အချိန်ပြည့် ကြီးကြပ်ခြင်း၊

(ထ) အဆောက်အအုံအား ဆောက်လုပ်ရာတွင် သတ်မှတ်စံချိန်စံညွှန်းကိုက်ညီသည့် ပစ္စည်းများကို အသုံးပြုရန် ကြီးကြပ်ခြင်း၊

(ဒ) အဆောက်အအုံကို ပြီးစီးသည်အထိ ကြီးကြပ်ဆောက်လုပ်ခြင်း၊

(ဓ) အဆောက်အအုံပြီးစီးကြောင်းလက်မှတ်(BCC)လျှောက်ထားရယူခြင်း၊

(န) ခွင့်ပြုချက်မရမီ ဖြိုဖျက်ခြင်းနှင့် ဆောက်လုပ်ခြင်းမပြုရန် ကြီးကြပ်ခြင်း၊

(ပ) လုပ်ငန်းခွင် ထိခိုက်မှုအန္တရာယ်ဖြစ်ပေါ်ခြင်းမရှိအောင် ကြိုးကြပ်ခြင်း၊

(ဖ) မိမိကြိုးကြပ်သည့်အဆောက်အဦဆောက်လုပ်မှုနှင့်ပတ်သက်၍ တာဂန်ခံဆောင်ရွက်ခြင်း၊

(ဗ) ကော်မတီက ထုတ်ပြန်သည့်အမိန့်၊ သို့မဟုတ် ညွှန်ကြားချက်များနှင့်အညီ လိုက်နာဆောင်ရွက်ခြင်း၊

မှတ်ချက် - အထက်ဖော်ပြပါတာဂန်နှင့်စည်းကမ်းတစ်ရပ်ရပ်အား ဖောက်ဖျက်ပါက တိုင်းဒေသကြီးအစိုးရအဖွဲ့၏ တည်ဆဲဥပဒေအရလည်းကောင်း၊ ရန်ကုန်မြို့တော်စည်ပင်သာယာရေးကော်မတီ၏တည်ဆဲဥပဒေအရလည်းကောင်း၊ သက်ဆိုင်ရာကောင်စီများ၏ ဥပဒေအရလည်းကောင်း အရေးယူခြင်းခံရမည်ဖြစ်ပါသည်။