

**ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมเมืองอุดรธานี**

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี ภายในแนวเขตตามแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมพร้อมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมนี้

(๑) เขตพระราชฐาน

(๒) พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองอุดรธานี ให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง และเศรษฐกิจหลักระดับจังหวัดและภูมิภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน รวมทั้งส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินและโครงสร้างพื้นฐานให้สามารถรองรับการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม การบริการ การท่องเที่ยว เกษตรกรรม และอุตสาหกรรมได้อย่างเพียงพอและมีมาตรฐานควบคู่กับการอนุรักษ์แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและประวัติศาสตร์วัฒนธรรมอย่างสมดุลและยั่งยืน โดยมีแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาเมืองอุดรธานีในด้านการใช้ประโยชน์ในที่ดิน ภายในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง เศรษฐกิจ การค้า อุตสาหกรรม การคมนาคมขนส่ง และการท่องเที่ยวของจังหวัดอุดรธานีและภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน เพื่อให้สอดคล้องกับการพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะที่ได้มาตรฐานและมีประสิทธิภาพ

(๒) ส่งเสริมการพัฒนาเมืองและชุมชนให้สอดคล้องและเหมาะสมกับบทบาทของพื้นที่ การขยายตัวของประชากร และระบบเศรษฐกิจ ภายใต้ระบบเมืองที่สามารถให้บริการทั้งในพื้นที่เขตผังเมืองรวมและพื้นที่โดยรอบได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(๓) ส่งเสริมการเป็นพื้นที่ต้นแบบการพัฒนาเศรษฐกิจแบบองค์รวมของระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกเฉียงเหนือ บนฐานกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีศักยภาพทั้งภาคเกษตรกรรม อุตสาหกรรม และการเหมืองแร่

(๔) พัฒนาระบบการคมนาคมและขนส่งระหว่างภูมิภาคให้มีประสิทธิภาพ เพื่อเป็นศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายการเดินทางหลายรูปแบบ และระบบโลจิสติกส์ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบน

(๕) ส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ รวมถึงที่โล่งเพื่อนันทนาการให้เพียงพอ ทัวถึง ได้มาตรฐานและสอดคล้องกับการขยายตัวของประชากรและกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

(๖) อนุรักษ์แหล่งทรัพยากรธรรมชาติ สภาพแวดล้อม แหล่งประวัติศาสตร์วัฒนธรรม และวิถีชีวิตดั้งเดิม เพื่อการพัฒนาเศรษฐกิจการท่องเที่ยวของท้องถิ่น

(๓) ส่งเสริมการป้องกันบรรเทาภัยพิบัติและความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศอย่างมีประสิทธิภาพ โดยบริหารจัดการแหล่งน้ำสาธารณะและพื้นที่เสี่ยงอุทกภัย ควบคู่กับการฟื้นฟูและพัฒนาสภาพแวดล้อม

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

หมวด ๒

แผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ส่วนที่ ๑

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ ๔ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดบทบาทการใช้ที่ดินในแต่ละบริเวณเพื่อให้เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ โดยส่งเสริมกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามบทบาทที่กำหนดและควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์การวางและจัดทำผังเมืองรวมที่ได้กำหนด

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย. ๑ และ ย. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยบริเวณศูนย์กลางรองและศูนย์กลางย่อยบริเวณย่านแหล่งงาน กิจกรรมการท่องเที่ยว และการศึกษาระดับอุดมศึกษา จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑ ถึง ย. ๑ - ๔๕

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ รองรับการพัฒนาของประชากรและแรงงานบริเวณศูนย์กลางหลักระดับจังหวัด จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑ ถึง ย. ๒ - ๑๒

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๓ และ ย. ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยและกิจการการค้าบริการที่ต่อเนื่องกับบริเวณศูนย์กลางรองและศูนย์กลางย่อยบริเวณแหล่งงาน กิจกรรมการท่องเที่ยว และการศึกษาระดับอุดมศึกษา จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑ ถึง ย. ๓ - ๑๐

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยและกิจการการค้าบริการเพื่อรองรับประชากรและแรงงานบริเวณพื้นที่รอบศูนย์กลางหลักระดับจังหวัดและภูมิภาคที่มีความพร้อมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและโครงสร้างพื้นฐาน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๔ - ๑ ถึง ย. ๔ - ๒๐

(๓) ที่ดินประเภท พ. ๑ ถึง พ. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท พ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมพื้นที่พาณิชยกรรมและกิจการทางเศรษฐกิจ การค้าบริการบริเวณศูนย์กลางรองและแหล่งงานสำคัญบริเวณแหล่งท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม แหล่งงาน บริเวณนิคมอุตสาหกรรมอุดรธานี สถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาและศูนย์การแพทย์บรมราชชนก จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๑ - ๑ ถึง พ. ๑ - ๑๑

(ข) ที่ดินประเภท พ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรม การค้า บริการที่มีความหลากหลายบริเวณศูนย์กลางเดิมของจังหวัด จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๒ - ๑ ถึง พ. ๒ - ๑๙

(ค) ที่ดินประเภท พ. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมและพัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมแบบผสมผสานระดับภูมิภาคบริเวณพื้นที่รอบสถานีขนส่งมวลชน สถานีรถไฟความเร็วสูงอุดรธานี จำแนกเป็น บริเวณ พ. ๓ - ๑ ถึง พ. ๓ - ๑๗

(๔) ที่ดินประเภท อ. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมอุดรธานี การเหมืองแร่ และพื้นที่อุตสาหกรรม เป้าหมายของระเบียบเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๑ - ๑ ถึง อ. ๑ - ๔

(๕) ที่ดินประเภท อ. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่ส่งเสริมกิจการอุตสาหกรรมเพื่อบริการชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๒

(๖) ที่ดินประเภท อ. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเม็ดมะปราง ให้เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นพื้นที่คลังสินค้าและระบบโลจิสติกส์เพื่อรองรับการขนถ่ายสินค้าระหว่างรถและระบบราง จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๓ - ๑ และ อ. ๓ - ๒

(๗) ที่ดินประเภท ก. ๑ ถึง ก. ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรมกลุ่มต่ำ และพื้นที่รักษา สภาพแวดล้อมบริเวณแนวระบายน้ำของห้วยหลวงและลำน้ำสาขา จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๑๔

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรม รองรับการจัดถิ่นฐานชุมชน การเกษตรและกิจการบริการชุมชนย่อยระดับตำบล จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๒ - ๑ ถึง ก. ๒ - ๑๗

(ค) ที่ดินประเภท ก. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณรอบนิคมอุตสาหกรรม อุดรธานี เพื่อรองรับการรวมกลุ่มของกิจการอุตสาหกรรมต่อเนื่องกับเขตนิคมอุตสาหกรรม และพื้นที่ที่มี ศักยภาพเป็นแหล่งพัฒนาอุตสาหกรรมแปรรูปการเกษตร จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๓ - ๑ ถึง ก. ๓ - ๔

(ง) ที่ดินประเภท ก. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณรอบศูนย์กลางเมืองหลักและรอง รองรับการพัฒนาตัวเมืองการอยู่อาศัยเขตชานเมือง กิจการพาณิชยกรรมและการท่องเที่ยว เพื่อประชุมสัมมนาในระดับภูมิภาคบริเวณจัดงานมหกรรมพืชสวนโลกและท่าอากาศยานนานาชาติอุดรธานี จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๔ - ๑ ถึง ก. ๔ - ๑๑

(๘) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาพื้นที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ การนันทนาการของชุมชน และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ล. - ๑ ถึง ล. - ๖

(๙) ที่ดินประเภท อบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาพื้นที่ป่าไม้ตามกฎหมายว่าด้วยการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ อบ. - ๑ ถึง อบ. - ๔

(๑๐) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นสถาบันการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศษ. - ๑ ถึง ศษ. - ๑๔๓

(๑๑) ที่ดินประเภท อค. ที่กำหนดไว้เป็นสินน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์รักษาสภาพแวดล้อมและภูมิทัศน์บริเวณโบราณสถาน จำแนกเป็นบริเวณ อค.

(๑๒) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นสถาบันศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศน. - ๑ ถึง ศน. - ๓๐๖

(๑๓) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ ที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ส. - ๑ ถึง ส. - ๑๓๖

ข้อ ๕ ที่ดินประเภท ย. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรันทกแอ่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ หรือโรงแรมประเภท ๒

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๐) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่น ซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวขนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๔) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๕) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๗) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๘) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๙) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๐) สนามแข่งรถ

(๒๑) สนามแข่งม้า

(๒๒) สนามยิงปืน

(๒๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๔) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๕) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๖) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณ ย. ๑ - ๓๗ บริเวณ ย. ๑ - ๓๘ และบริเวณ ย. ๑ - ๓๙ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(ก) ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑,๐๐๐ เมตร จากขอบนอกสุดของอาคารพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พระธรรมวิสุทธิมงคล วัดเกษรศีลคุณ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังส่งน้ำ เสาส่งไฟฟ้า หรือปล่องเมรุ

(ข) ที่ดินที่ตั้งอยู่ในระยะเกิน ๑,๐๐๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ เมตร จากขอบนอกสุดของอาคารพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พระธรรมวิสุทธิมงคล วัดเกษรศีลคุณ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังส่งน้ำ เสาส่งไฟฟ้า หรือปล่องเมรุ

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการ

แบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒ : ๑

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสี่สิบ

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๔) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๖) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยดาน หรือห้วยหมากแข้ง ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรันทกแอ่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ หรือโรงแรมประเภท ๒

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๐) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๔) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๕) กิจกรรมคลังสินค้า กิจกรรมไซโล หรือกิจกรรมห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๗) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๘) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๙) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๐) สนามแข่งรถ

(๒๑) สนามแข่งม้า

(๒๒) สนามยิงปืน

(๒๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๔) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๕) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๖) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสี่สิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๕) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยดาน หรือห้วยหมากแข้ง ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรังกาแอนด์ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ โรงมหรสพประเภท ก โรงมหรสพประเภท ข โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
 (ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
 (ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีนขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๒) สถานีนขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๓) กิจกรรมคลังสินค้า กิจกรรมไซโล หรือกิจกรรมห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๔) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๕) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ประกอบการในอาคารพาณิชยกรรม

(๑๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามแข่งม้า

(๒๐) สนามยิงปืน

(๒๑) สนามกอล์ฟ

(๒๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๓) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่

อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓.๕ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสี่สิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบห้า ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบห้า และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๕) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยดาน ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๔ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรังนกแอ่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ โรงมหรสพประเภท ก โรงมหรสพประเภท ข โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๔) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๖) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๗) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ประกอบกิจการในอาคารพาณิชยกรรม

(๑๘) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๙) สนามแข่งรถ

(๒๐) สนามแข่งม้า

(๒๑) สนามยิงปืน

(๒๒) สนามกอล์ฟ

(๒๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๔) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๕) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๖) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๑๐๐ เมตร จากเขตแปลงที่ดินพระตำหนักหนองประจักษ์ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอส่งน้ำ เสาส่งไฟฟ้า หรือปล่องเมรุ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสิบ

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๔) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบห้า ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบห้า และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท พ. ๑ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรังนกแอ่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ โรงมหรสพประเภท ก โรงมหรสพประเภท ข โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๒) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๓) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๔) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๕) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ประกอบกิจการในอาคารพาณิชยกรรม

(๑๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามแข่งม้า

(๒๐) สนามยิงปืน

(๒๑) สนามกอล์ฟ

(๒๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๓) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๕ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสี่สิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท พ. ๒ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถานบริการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ฝูง กระจับปี่ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

- (๕) สถานประกอบกิจการรังกาแน่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม
- (๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ โรงมหรสพประเภท ก โรงมหรสพประเภท ข โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง
- (๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๙) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่
- (ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร
- (ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๔,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร
- (ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร
- (๑๐) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๑) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น
- (๑๒) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์
- (๑๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์
- (๑๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ประกอบกิจการในอาคารพาณิชยกรรม
- (๑๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
- (๑๖) สนามแข่งรถ
- (๑๗) สนามแข่งม้า
- (๑๘) สนามยิงปืน
- (๑๙) สนามกอล์ฟ
- (๒๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๑) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ
- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๖ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสี่สิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละแปดสิบ

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๓) และ (๔) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท พ. ๓ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค สถานีบริการน้ำมันประเภท ง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ที่ก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรังนกแอ่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ โรงมหรสพประเภท ก โรงมหรสพประเภท ข โรงมหรสพประเภท ค หรือโรงมหรสพประเภท ง

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๐) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

- (๑๑) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์
 - (๑๒) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์
 - (๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
 - (๑๔) สนามแข่งรถ
 - (๑๕) สนามแข่งม้า
 - (๑๖) สนามยิงปืน
 - (๑๗) สนามกอล์ฟ
 - (๑๘) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
 - (๑๙) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - (๒๐) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
 - (๒๑) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ
- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๘ : ๑

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบห้า ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละแปดสิบห้า

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินนอกจากตาม (๓) และ (๔) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท อ. ๑ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า

(๒) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๕) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๖) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกคูหาเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยรวมที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๑) สถานิชนสงฆ์โดยสภารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๒) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๓) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก เว้นแต่สถานรับเลี้ยงเด็กที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

(๑๔) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๑๕) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๑๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามแข่งม้า

(๒๐) สนามยิงปืน

(๒๑) สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท อ. ๒ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมันหรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ น่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรังกงแอนด์ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๐) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๑๑) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๒) การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยรวมที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) สถานิชนสงฆ์โดยสภารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๖) สถานิชนสงฆ์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๗) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๒๐) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

- (๒๔) สนามแข่งรถ
 - (๒๕) สนามแข่งม้า
 - (๒๖) สนามยิงปืน
 - (๒๗) สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ
 - (๒๘) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
 - (๒๙) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๒ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๒ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ยาวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยหมากแข้ง ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท อ. ๓ เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อคลังสินค้า อุตสาหกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๔) การเลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สถานประกอบกิจการรังนกแอ่นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๑๐) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๑) การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๒) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกคูหาเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยรวมที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) สถานิชนสงฆ์โดยสภารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก

(๑๘) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๑๙) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๒๐) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๑) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๒) สนามแข่งรถ

(๒๓) สนามแข่งม้า

(๒๔) สนามยิงปืน

(๒๕) สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(๒๖) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๗) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๘ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ก. ๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม หรือสถานบริการน้ำมัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ หรือสถานให้บริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๔) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๕) กิจกรรมคลังสินค้า กิจกรรมไซโล หรือกิจกรรมห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิภาพสัตว์

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก เว้นแต่สถานรับเลี้ยงเด็กที่ดำเนินการโดยหน่วยงานของรัฐ

(๑๘) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๑๙) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๒) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๓) สนามแข่งรถ

(๒๔) สนามแข่งม้า

(๒๕) สนามยิงปืน

(๒๖) สนามกอล์ฟ

(๒๗) สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(๒๘) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๙) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๐) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดิน

แปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๗ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสามสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสามสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุม

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยหลวงไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยดาน ห้วยเชียงรวง ห้วยวังโดน ห้วยวังจันทร์ ห้วยอิฐ ลำห้วยโซ่ ห้วยเชียงอิน หรือห้วยเจ้าหัว ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ก. ๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ **ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสามของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ**

(๒) คลังน้ำมันหรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ หรือโรงแรมประเภท ๒ ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละหนึ่งของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวในที่ดินบริเวณ ก. ๒ - ๑ บริเวณ ก. ๒ - ๒ และบริเวณ ก. ๒ - ๔ ที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ หรือทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒๑ ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสองของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกคูหาไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้น ในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๒) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๑๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๔) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของราชการส่วนท้องถิ่นหรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เฉพาะที่ดินในบริเวณ ก. ๒ - ๑ บริเวณ ก. ๒ - ๓ บริเวณ ก. ๒ - ๔ บริเวณ ก. ๒ - ๖ บริเวณ ก. ๒ - ๙ บริเวณ ก. ๒ - ๑๐ และบริเวณ ก. ๒ - ๑๗ ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร หรือริมเขตอ่างเก็บน้ำไม่น้อยกว่า ๗๐๐ เมตร

(๑๕) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ดินในบริเวณ ก. ๒ - ๑ บริเวณ ก. ๒ - ๕ บริเวณ ก. ๒ - ๖ บริเวณ ก. ๒ - ๙ บริเวณ ก. ๒ - ๑๐ และบริเวณ ก. ๒ - ๑๗ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำสาธารณะหรือริมเขตอ่างเก็บน้ำไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๑๖) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ดินในบริเวณ ก. ๒ - ๑ บริเวณ ก. ๒ - ๒ บริเวณ ก. ๒ - ๖ บริเวณ ก. ๒ - ๙ บริเวณ ก. ๒ - ๑๐ และบริเวณ ก. ๒ - ๑๗ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำสาธารณะหรือริมเขตอ่างเก็บน้ำไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณ ก. ๒ - ๑๑ บริเวณ ก. ๒ - ๑๓ บริเวณ ก. ๒ - ๑๔ และบริเวณ ก. ๒ - ๑๕ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑,๐๐๐ เมตร จากขอบนอกสุดของอาคารพิพิธภัณฑิ์ ธรรมเจดีย์ พระธรรมวิสุทธิมงคล วัดเกษรศีลคุณ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอส่งน้ำ เสาส่งไฟฟ้า หรือปล่องเมรุ

(ข) ที่ดินที่ตั้งอยู่ในระยะเกิน ๑,๐๐๐ เมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ เมตร จากขอบนอกสุดของอาคารพิพิธภัณฑิ์ ธรรมเจดีย์ พระธรรมวิสุทธิมงคล วัดเกษรศีลคุณ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอส่งน้ำ เสาส่งไฟฟ้า หรือปล่องเมรุ

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๐.๗ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๗ : ๑

(๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๔) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยวังจันทร์ ลำห้วยโช้ ห้วยอิฐ ห้วยเชียงรวง ห้วยเชียงอิน ห้วยสิน ห้วยเจ้าหัว ห้วยริน หรือห้วยสามพาด ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ก. ๓ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

(๒) คลังน้ำมันหรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๗) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยรวมที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ ไม่รวมถึงกิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็นตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๒) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๑๓) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๑๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๖) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรม หรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๑๗) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของราชการส่วนท้องถิ่นหรือได้รับอนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นให้ดำเนินการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร

(๑๘) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๑๙) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้.

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๘ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วยเชียงรวง ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ก. ๔ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสองของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

(๒) คลังน้ำมันหรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) โรงแรมประเภท ๑ หรือโรงแรมประเภท ๒

(ข) โรงแรมประเภท ๓ หรือโรงแรมประเภท ๔ เฉพาะที่ดินในบริเวณ ก. ๔ - ๑ บริเวณ ก. ๔ - ๒ และบริเวณ ก. ๔ - ๓

ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละสามของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ดินในบริเวณ ก. ๔ - ๑ บริเวณ ก. ๔ - ๒ และบริเวณ ก. ๔ - ๓

(๗) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๙) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

ทั้งนี้ ให้ใช้เพิ่มเติมอีกไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด หรือที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวขนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวขนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวขนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เฉพาะที่ดินในบริเวณ ก. ๔ - ๑ บริเวณ ก. ๔ - ๒ บริเวณ ก. ๔ - ๖ บริเวณ ก. ๔ - ๘ บริเวณ ก. ๔ - ๑๐ และบริเวณ ก. ๔ - ๑๑ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวขนานริมเขตทางถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๔) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ดินในบริเวณ ก. ๔ - ๑๐ และบริเวณ ก. ๔ - ๑๑

(๑๕) สนามแข่งรถ

(๑๖) สนามแข่งม้า

(๑๗) สนามยิงปืน

(๑๘) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๐) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๑) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำห้วยโข้ ห้วยอิฐ ห้วยม้ง ห้วยหมากแข้ง ห้วยคาน หรือห้วยสิน ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน ร้ว หรือกำแพง

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภท อบ. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ เฉพาะที่ดินของรัฐซึ่งเป็นป่าตามกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครอง ดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐที่ไม่ใช่ที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง และให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ กิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ได้ด้วย

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๒) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๓) การจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๔) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๕) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๖) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน

เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

- (๘) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๙) สถานีขนส่งสัตว์หรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๐) กิจการคลังสินค้า กิจการไซโล หรือกิจการห้องเย็น ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

- (๑๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์
- (๑๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
- (๑๔) สนามแข่งรถ
- (๑๕) สนามแข่งม้า
- (๑๖) สนามยิงปืน
- (๑๗) สนามกอล์ฟ
- (๑๘) สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ
- (๑๙) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ตามวรรคสาม ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอส่งน้ำ เสาส่งไฟฟ้า หรือปล่องเมรุ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๗ : ๑

(๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุม

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภท ศษ. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๒ ที่ดินประเภท อศ. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี และประวัติศาสตร์ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ การศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ประวัติศาสตร์วัฒนธรรม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๓ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๔ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ กิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๕ ที่ดินในเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเฉพาะที่ดินที่เป็นของรัฐหรือที่รัฐจัดซื้อหรือเวนคืนจากเจ้าของที่ดินเพื่อให้ใช้ประโยชน์ในการปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ข้อ ๒๖ ให้โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ ขยายพื้นที่และกำลังการผลิตของโรงงานได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ที่ได้รับกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองในวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับแล้ว จากเจ้าของโรงงานเดิมที่เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ การขยายพื้นที่โรงงานจะต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

ข้อ ๒๗ เพื่อให้บรรลุนิติบุคคลของผังเมืองรวมนี้ ให้มีมาตรการในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในการปรับอัตราส่วนพื้นที่ของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามข้อ ๘ ถึง ข้อ ๑๑ ดังต่อไปนี้

(๑) กรณีเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่อาคารปกคลุมดิน ๕๐ ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มขึ้นได้ไม่เกินร้อยละสิบ โดยพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรต่อพื้นที่รับน้ำ ๑ ลูกบาศก์เมตรที่จัดให้มีขึ้น หรือกรณีสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ให้มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังเพิ่มขึ้นได้ตามสัดส่วน ๑๐๐ ตารางเมตรต่อพื้นที่รับน้ำ ๑ ลูกบาศก์เมตรที่จัดให้มีขึ้น

(๒) กรณีเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต และประชาชนสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้ โดยไม่คิดค่าตอบแทน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มขึ้นได้ไม่เกินร้อยละสิบ โดยพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะที่จัดให้มีขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงพื้นที่ว่างขั้นต่ำที่ต้องจัดให้มีในแปลงที่ดินตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารในที่ดินแต่ละประเภท

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบขนส่งมวลชนดังต่อไปนี้ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบ โดยพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังที่เพิ่มขึ้นในแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนดังกล่าว

(ก) ลานพักรถสาธารณะหรือรถบริการ

(ข) สถานที่จอดรถโดยสาร

(ค) สถานที่รองรับคนโดยสารสำหรับรถจักรยานยนต์สาธารณะที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย

(ง) ที่จอดรถจักรยานหรือรถจักรยานยนต์สำหรับสาธารณะ

การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตาม (๑) ถึง (๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารรวมกันเพิ่มได้อีกไม่เกินร้อยละสิบของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดิน

ข้อ ๒๘ ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการที่ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มขึ้นตามข้อ ๘ ถึงข้อ ๑๑ ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีป้ายและแผนผังแสดงข้อความและขอบเขตพื้นที่หรือบริเวณที่จัดขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะซึ่งประชาชนสามารถเข้าใช้ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน หรือเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบขนส่งมวลชน โดยแสดงให้เห็นได้ชัดเจนในพื้นที่หรือบริเวณดังกล่าว

(๒) สงวนและบำรุงรักษาพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ตามสภาพของกิจการที่ทำให้ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มขึ้นตลอดระยะเวลาการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้รับอนุญาต ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มขึ้นแล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่ได้รับเพิ่มขึ้นไปแล้ว

ส่วนที่ ๒ แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๒๙ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อการนันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ การสาธารณสุขประโยชน์ การรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี การรักษาสภาพแวดล้อมริมฝั่งลำคลอง การชลประทาน และการรักษาสภาพแวดล้อมและคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงที่โล่งทำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลน. ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ลน. - ๑ ถึง ลน. - ๖

(๒) ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ลม. - ๑ ถึง ลม. - ๑๓

(๓) ที่โล่งประเภท ลพ. ให้เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ ลพ. - ๑ ถึง ลพ. - ๑๒

(๔) ที่โล่งประเภท ลส. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ลส. - ๑ ถึง ลส. - ๓๖

ข้อ ๓๐ ที่โล่งประเภท ลน. เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๓๑ ที่โล่งประเภท ลม. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อให้เป็นที่ว่างตามแนวนานกับริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของห้วย เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณสุขโรค สะพาน เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

ข้อ ๓๒ ที่โล่งประเภท ลพ. เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการป้องกันน้ำท่วม การสาธารณสุขโรคที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วม หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๓ ที่โล่งประเภท ลส. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง การก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำที่เป็นของรัฐ หรือสาธารณประโยชน์ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง

ข้อ ๓๔ แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพสามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งทำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ถนนแบบ ก ให้มีขนาดเขตทาง ๑๒.๐๐ เมตร จำนวน ๒ สาย
- (๒) ถนนแบบ ข ให้มีขนาดเขตทาง ๑๖.๐๐ เมตร จำนวน ๘ สาย
- (๓) ถนนแบบ ค ให้มีขนาดเขตทาง ๒๐.๐๐ เมตร จำนวน ๒ สาย
- (๔) ถนนแบบ ง ให้มีขนาดเขตทาง ๒๕.๐๐ เมตร จำนวน ๒ สาย
- (๕) ถนนแบบ จ ให้มีขนาดเขตทาง ๓๐.๐๐ เมตร จำนวน ๑ สาย
- (๖) ถนนแบบ ฉ ให้มีขนาดเขตทาง ๖๐.๐๐ เมตร จำนวน ๑ สาย

ข้อ ๓๕ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ ถนนสาย ข ๑ ถนนสาย ข ๒ ถนนสาย ข ๓ ถนนสาย ข ๔ ถนนสาย ข ๕ ถนนสาย ข ๖ ถนนสาย ข ๗ ถนนสาย ข ๘ ถนนสาย ค ๑ ถนนสาย ค ๒ ถนนสาย ง ๑ ถนนสาย ง ๒ ถนนสาย จ และถนนสาย ฉ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- (๒) การสร้างรั้วหรือกำแพง
- (๓) เกษตรกรรมที่ไม่ใช่การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า

(๔) การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖ เมตร และไม่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดิน การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

ข้อ ๓๖ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ พร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ให้มีความเหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการ รวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ คือ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะประเภท สบ. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ. - ๑ และ สบ. - ๒

ข้อ ๓๗ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะประเภท สบ. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๕

แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓๘ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการกำหนดแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่ในพื้นที่วางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการอนุรักษ์ รักษา และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และบริการสาธารณะให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ และ ทน. ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ จำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำประเภทแม่น้ำ คลอง ห้วย และร่อง จำแนกเป็นบริเวณ ทน. ๑ - ๑ ถึง ทน. ๑ - ๓๓

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำประเภทเขื่อน อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หนอง และบึง จำแนกเป็นบริเวณ ทน. ๒ - ๑ ถึง ทน. ๒ - ๔๑

(๒) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๑ และ ทป. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ จำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ประเภทป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ วนอุทยาน และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า จำแนกเป็นบริเวณ ทป. ๑ - ๑ ถึง ทป. ๑ - ๔

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ประเภทป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี จำแนกเป็นบริเวณ ทป. ๒ - ๑ ถึง ทป. ๒ - ๓

(๓) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทร. ให้เป็นแหล่งทรัพยากรแร่ธาตุ จำแนกเป็นบริเวณ ทร. - ๑ และ ทร. - ๒

ข้อ ๓๙ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรน้ำ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๐ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรป่าไม้ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๑ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทร. เป็นแหล่งทรัพยากรแร่ธาตุ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรแร่ธาตุ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๖ แผนผังแสดงผังน้ำ

ข้อ ๔๒ แผนผังแสดงผังน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาแหล่งน้ำให้สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างทั่วถึง เหมาะสม เพียงพอ และได้มาตรฐาน รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาระบบทางน้ำเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ที่เหมาะสมกับพื้นที่ และบูรณาการความเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบ และสัมพันธ์กันทั้งภายในและภายนอกเขตผังเมืองรวม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผังน้ำทำยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ คือ ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท รน. ให้เป็นที่ดินเพื่อพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ รน. - ๑ ถึง รน. - ๘

ข้อ ๔๓ ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท รน. เป็นที่ดินเพื่อพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๔๔ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีนโยบายเพื่อการปฏิบัติให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่มีความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณ

(๒) ส่งเสริมความร่วมมือระหว่างองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อวางแผนและดำเนินการสงวนรักษาแหล่งทรัพยากร การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการให้สอดคล้องกัน

(๓) ส่งเสริมให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องวางแผนการบริหารจัดการพื้นที่ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อ ๔๕ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดมาตรการดังต่อไปนี้

(๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาและข้อบัญญัติท้องถิ่นให้มีความสอดคล้องกับผังเมืองรวมนี้

(๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นแนวทางในการกำหนดมาตรการด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารตามข้อ ๘ ถึง ข้อ ๑๑ เพื่อจูงใจให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความสอดคล้องตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ โดยให้มีมาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ในกรณีดังต่อไปนี้

(ก) การจัดให้มีพื้นที่รับน้ำเพื่อการป้องกันและบรรเทาอุทกภัย

(ข) การจัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือสวนสาธารณะซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(ค) การจัดให้มีพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบขนส่งมวลชนแก่ประชาชนทั่วไป

(๔) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่ และงบประมาณเพื่อพัฒนาเมือง ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนผังแสดงผิวน้ำ โดยผ่านสำนักงบประมาณ หากโครงการใดที่พัฒนาในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมนี้เป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเป็นหน่วยงานดำเนินการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะพัฒนาตามแผนผังดังกล่าว

ข้อ ๔๖ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการที่ได้รับการยกเว้นให้ดำเนินการได้ตามข้อ ๑๖ ข้อ ๑๗ และข้อ ๑๘ ในกรณีให้ใช้เพิ่มเติมอีก

ไม่เกินร้อยละตามจำนวนที่กำหนดของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ให้เริ่มนับพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการประกอบกิจการตามที่ได้กำหนดไว้ดังกล่าวตั้งแต่วันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับแล้วนำมารวมกัน ซึ่งจะต้องไม่เกินร้อยละของพื้นที่ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ ทั้งนี้ ไม่ต้องนับรวมพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ และการนับพื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามต่อไป

(ก) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน ให้นับพื้นที่ประกอบกิจการโรงงานตามประเภทหรือชนิดของโรงงานจำพวกที่ ๑ โรงงานจำพวกที่ ๒ หรือโรงงานจำพวกที่ ๓ แล้วแต่กรณี ที่ได้มีการประกอบกิจการโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(ข) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้นับพื้นที่โครงการจัดสรรที่ดินที่ได้มีการอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(ค) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ให้นับพื้นที่ของกิจการโรงแรมนั้น ประกอบด้วย พื้นที่อาคารปกคลุมดินและที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อ ๑๕ และข้อ ๒๐ ในกรณีให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละของพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุม ให้นับพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมระดับพื้นดินตามจำนวนร้อยละที่กำหนดไว้เพื่อให้ น้ำบนผิวดินซึมผ่านลงสู่ใต้ดิน หรือเพื่อปลูกต้นไม้ และต้องไม่ใช่พื้นที่ลาดเชิงหรือมีโครงสร้างหลักของอาคารใต้ผิวดิน

(๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่และงบประมาณเพื่อพัฒนาตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนผังแสดงผิวน้ำ โดยผ่านสำนักงบประมาณและให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมเป็นหลัก

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการสำรวจและกำหนดแนวนถนนตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง ขอบเขตพื้นที่โครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ และขอบเขตพื้นที่พัฒนาตามแผนผังแสดงผิวน้ำ โดยติดตั้งเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์แสดงถนนหรือขอบเขตพื้นที่ให้ชัดเจน

(๕) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาดำเนินการเกี่ยวกับภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตามหลักเกณฑ์และวิธีการของกฎหมายว่าด้วยภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพื่อส่งเสริมให้มีการพัฒนาหรือเพื่อเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบ

กรมโยธาธิการและผังเมือง