ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร ภายในแนวเขตตามแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดในผังเมืองรวมนี้

(๑) เขตพระราชฐาน

(๒) พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

(๓) เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออกตามกฎหมายว่าด้วยเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ข้อ ๒ ในผังเมืองรวมนี้

“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้นจะกระทำบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคารหรือนอกอาคาร

“พื้นที่ประกอบการ” หมายความว่า พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องของกิจการไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคารหรือนอกอาคาร

“การประกอบพาณิชยกรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงการประกอบกิจการน้ำมันเชื้อเพลิง ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ โรงแรม โรงมหรสพ สถานบริการ สำนักงาน ศูนย์ประชุม สถานรับเลี้ยงสัตว์ ตลาด สวนสนุก สวนสัตว์ สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า และการซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

“การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ” หมายความว่า การซื้อขายหรือเก็บสิ่งของที่ชำรุด ใช้แล้ว หรือเหลือใช้ซึ่งไม่นำไปใช้งานตามวัตถุประสงค์ของสิ่งของนั้น แต่สามารถนำกลับมาใช้หมุนเวียนได้ ซึ่งอาจก่อให้เกิดมลพิษ หรือมีผลต่อสุขลักษณะ ความปลอดภัย หรือสวัสดิภาพของประชาชน แต่ไม่หมายความรวมถึงของเก่าตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการขายทอดตลาดและค้าของเก่า

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก และอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม” หมายความว่า อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

“อัตราส่วนพื้นที่ว่าง” หมายความว่า อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมดินของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

“คลังเก็บสินค้า” หมายความว่า อาคาร หรือสถานที่เก็บ พัก รวบรวมสินค้าหรือสิ่งของ โดยไม่มีการจำหน่ายสินค้าในสถานที่ดังกล่าว แต่ไม่หมายความรวมถึงคลังขนส่งสินค้า

“คลังขนส่งสินค้า” หมายความว่า อาคาร หรือสถานที่เก็บ พัก รวบรวมสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการกระจายหรือรอการจัดส่งสินค้าหรือสิ่งของ

เอกสารประกอบการประชุมสภากรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4)
ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

“สถานีรับส่งสิ่งของ” หมายความว่า อาคาร หรือสถานที่ประกอบกิจการรับส่งสิ่งของ โดยให้รวมถึงอาคาร หรือสถานที่เป็นสถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

“สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า” หมายความว่า สถานที่เก็บหรือพักตู้บรรจุสินค้า ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นที่สร้างหรือจัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบรรจุสินค้าและการรับส่งสินค้า

“สถานีร่วม” หมายความว่า สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนตั้งแต่สองสายขึ้นไป

“ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ” หมายความว่า สถานที่ที่ตั้งขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้บริการใช้สถานที่สำหรับจัดการประชุมหรือแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

“ป้าย” หมายความว่า ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

“โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมการเกษตร” หมายความถึง โรงงานในลำดับที่ ๒ (๑) (๒) (๕) (๖) (๘) และ (๙) ลำดับที่ ๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) และ (๗) ลำดับที่ ๕ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) ลำดับที่ ๖ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕) ลำดับที่ ๗ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕) ลำดับที่ ๘ (๑) และ (๒) ลำดับที่ ๙ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) ลำดับที่ ๑๒ (๗) และ (๘) และลำดับที่ ๑๓ (๘) ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

“พื้นที่รับน้ำ” หมายความว่า สระ บ่อ หรือพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือพื้นที่อื่นใดที่ใช้สำหรับกักเก็บน้ำฝนไว้เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

“พื้นที่สีเขียว” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับปลูกพืชหรือสิ่งอื่นใดเพื่อทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีหรือเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจก

“พื้นที่ปลูกต้นไม้” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ยืนต้นเพื่อทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีหรือเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจก

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะเป็นของรัฐหรือของเอกชน และจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ท่าเทียบเรือสาธารณะ” หมายความว่า ท่าเทียบเรือที่เปิดเป็นสาธารณะที่รองรับการขนส่งมวลชนทางน้ำ ซึ่งประกอบด้วยท่าเทียบเรือ สะพานปรับระดับ และโป๊ะเทียบเรือ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

หมวด ๑
วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่ เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของประเทศ มีเอกลักษณ์ด้านศิลปวัฒนธรรมของชาติ ตลอดจนเป็นเมืองต้นแบบในด้านการรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ รวมไปถึงลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยมีแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษากรุงเทพมหานครภายในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตของประชาชน และมีความพร้อมในการเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงวัย โดยการพัฒนาบริการทางสังคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้พอเพียงและได้มาตรฐาน

(๒) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจและพาณิชยกรรมของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และส่งเสริมเศรษฐกิจสร้างสรรค์เพื่อรองรับนโยบายไทยแลนด์ ๔.๐ โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความพร้อมต่อการลงทุนในระดับที่สามารถแข่งขันได้

(๓) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวและการเป็นทางผ่านเข้าออกของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม และพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการ ให้เป็นศูนย์กลางในการจัดประชุมและนิทรรศการนานาชาติ

(๔) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางบริหารราชการของประเทศและเป็นที่ตั้งของสถาบันที่สำคัญของประเทศและองค์กรระหว่างประเทศ โดยการพัฒนาย่านสถาบันราชการและองค์การระหว่างประเทศให้มีภาพลักษณ์ที่สง่างาม และสร้างเสริมประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาครัฐ

(๕) ส่งเสริมความสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัยในการเดินทางและการขนส่ง โดยการพัฒนาและเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชนโดยเฉพาะการขนส่งทางราง การพัฒนาบริเวณจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรและโครงข่ายการคมนาคมขนส่งให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ

(๖) ส่งเสริมความสมดุลของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน เพื่อลดการเดินทาง โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสม การพัฒนาปรับปรุงและฟื้นฟูย่านที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน และพัฒนาศูนย์ชุมชนชานเมือง

(๗) ส่งเสริมอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของเมือง และการผลิตที่ต้องใช้ทักษะ แรงงานฝีมือ นวัตกรรม และเทคโนโลยีชั้นสูงที่ไม่มีความเสี่ยงต่ออุบัติภัยและปราศจากมลพิษ

(๘) ดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ ความมั่นคงทางอาหาร เกษตรกรรมเมือง และเกษตรปลอดภัย โดยการบริหารจัดการการเติบโตของเมืองเพื่อให้เกิดการพัฒนาเมืองแบบกระชับ

(๙) ส่งเสริมความเป็นอัตลักษณ์และเอกลักษณ์ทางด้านศิลปวัฒนธรรมของชุมชนทั้งของกรุงเทพมหานครและของชาติ โดยการอนุรักษ์และฟื้นฟูสถานที่และวัตถุที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี

(๑๐) ส่งเสริมและรักษาระบบนิเวศน์ และภูมิทัศน์การตั้งถิ่นฐาน โดยการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าและการบำรุงรักษาและฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๑๑) ส่งเสริมความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยการป้องกันและบรรเทาปัญหาภัยพิบัติจากธรรมชาติและจากการกระทำของมนุษย์

(๑๒) ส่งเสริมการแก้ไขปัญหาภาวะโลกร้อน โดยการลดการใช้พลังงาน ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจก

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ แผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4)
ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

หมวด ๒
แผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ส่วนที่ ๑
แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ ๕ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดบทบาทการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณ โดยส่งเสริมกิจกรรมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามบทบาทที่กำหนด ควบคุมและห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความขัดแย้ง และกำหนดเงื่อนไขการใช้ประโยชน์ที่ดินโดยสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑ ถึง ย. ๑ - ๖

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑ ถึง ย. ๒ - ๑๗

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑ ถึง ย. ๓ - ๑๕

(ง) ที่ดินประเภท ย. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๔ - ๑ ถึง ย. ๔ - ๕๙

(จ) ที่ดินประเภท ย. ๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๕ - ๑ ถึง ย. ๕ - ๒๗

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๖ ถึง ย. ๑๐ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๖ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๖ - ๑ ถึง ย. ๖ - ๓๓

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๗ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๗ - ๑ ถึง ย. ๗ - ๓๘

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๘ - ๑ ถึง ย. ๘ - ๕๕

(ง) ที่ดินประเภท ย. ๙ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๙ - ๑ ถึง ย. ๙ - ๓๘

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(จ) ที่ดินประเภท ย. ๑๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๐ - ๑ ถึง ย. ๑๐ - ๕

(๓) ที่ดินประเภท ย. ๑๑ ถึง ย. ๑๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่มีการส่งเสริมและดำรงรักษาทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๑ - ๑ ถึง ย. ๑๑ - ๓๐

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๑๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๒ - ๑ ถึง ย. ๑๒ - ๓

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๑๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๓ - ๑ ถึง ย. ๑๓ - ๓๑

(ง) ที่ดินประเภท ย. ๑๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน ซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๔ - ๑ ถึง ย. ๑๔ - ๖

(จ) ที่ดินประเภท ย. ๑๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมือง และเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๕ - ๑ ถึง ย. ๑๕ - ๑๓

(๔) ที่ดินประเภท พ. ๑ ถึง พ. ๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท พ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและนักท่องเที่ยว ในเขตอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมของชาติ จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๑ - ๑ ถึง พ. ๑ - ๑๐

(ข) ที่ดินประเภท พ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและนักท่องเที่ยว ในเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๒

(ค) ที่ดินประเภท พ. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของชุมชน เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและการบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๓ - ๑ ถึง พ. ๓ - ๑๗

(ง) ที่ดินประเภท พ. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่จะก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๔ - ๑ ถึง พ. ๔ - ๔

(จ) ที่ดินประเภท พ. ๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๕ - ๑ ถึง พ. ๕ - ๕๐

(ฉ) ที่ดินประเภท พ. ๖ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่เป็นเศรษฐกิจสร้างสรรค์ จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๖ - ๑ ถึง พ. ๖ - ๒

(ช) ที่ดินประเภท พ. ๗ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมรองเพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการ ในบริเวณโดยรอบเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๗ - ๑ ถึง พ. ๗ - ๕

(ซ) ที่ดินประเภท พ. ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลักเพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการ และการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๘ - ๑ ถึง พ. ๘ - ๑๒

(๕) ที่ดินประเภท อ. ๑ และ อ. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท อ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย และคลังสินค้า จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๑ - ๑ ถึง อ. ๑ - ๖

(ข) ที่ดินประเภท อ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อม สำหรับการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมการผลิต และคลังสินค้า จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๒ - ๑ ถึง อ. ๒ - ๖

(๖) ที่ดินประเภท อ. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเม็ดมะปราง ให้เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นคลังสินค้าสำหรับการขนส่งในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๓

(๗) ที่ดินประเภท ก. ๑ และ ก. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติและการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๒๓

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและการให้บริการทางสังคมและการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๒ - ๑ ถึง ก. ๒ - ๕๓

(๘) ที่ดินประเภท อก. ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ ชนบทและเกษตรกรรม ในบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านการระบายน้ำและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย จำแนกเป็นบริเวณ อก. - ๑ ถึง อก. - ๑๑

(๙) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ จำแนกเป็นบริเวณ ส. - ๑ ถึง ส. - ๑๓๐

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ย. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๑๐๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมที่ไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) สำนักงาน เว้นแต่สำนักงานซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถาน

เอกสารฝังเมืองกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๑) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๕) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๖) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาที่มีจำนวนห้องเรียนเกินกว่า ๑๕ ห้อง หรือสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๓๑) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และไม่ให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๕๐ ตารางวา

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง (๑๒) (ก) และ (ข) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง (๑๓) (ก) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) บ้านแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

เอกสารประกอบการพิจารณาร่าง ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๑) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๕) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๖) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๓๑) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

เอกสารร่างประกาศกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร โดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างของอาคารไม่น้อยกว่าข้างละ ๑ เมตร

(ข) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถวที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง (๑๒) (ก) และ (ข) หรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง (๑๓) (ก) ให้มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ทั้งนี้ ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๕๐ ตารางวา

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตาม (๑๒) (ก) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตาม (๑๓) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) อาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๑) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร

เอกสารฝังเมืองกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๕) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๖) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๓๑) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

เอกสารฉบับนี้เป็นเอกสารที่ผ่านการประชาสัมพันธ์ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ตามประกาศกรุงเทพมหานคร เรื่อง ประชาสัมพันธ์ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ตามประกาศกรุงเทพมหานคร 90 วัน

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท ย. ๔ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๒๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๒๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

เอกสารรวมกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจาก

การแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ย. ๕ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยีที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(จ) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ฉ) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

เอกสารประกอบการรวมผังเมืองกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาจัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการสืบค้นข้อมูลเท่านั้น ไม่มีผลผูกพันทางกฎหมาย ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 4)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท ย. ๖ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(จ) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

เอกสารประกอบการประชุมสภากรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) สมัยเปิดประชุมสามัญ ประจำปี ๒๕๖๗

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

เอกสารรับฟังความคิดเห็น ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ย. ๗ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(จ) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเก้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเก้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ย. ๘ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

เอกสารพิมพ์เผยแพร่ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ

สถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

เอกสารพิมพ์เผยแพร่ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๔.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละแปดจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ย. ๙ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคาร

สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปด และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละแปด โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณี

ที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ย. ๑๐ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

เอกสารพิจารณาร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4)

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๕.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ย. ๑๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ

สถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๖ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ด และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยก

หรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ด โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ย. ๑๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

เอกสารฝ่ายกรุงเทพมหานคร ฉบับประกาศ ๙๐ วัน (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๖.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๖.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ย. ๑๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ

สถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหก และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหก โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

เอกสารประกอบการพิจารณาร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ย. ๑๔ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๑๐) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๒) คลังเก็บสินค้า

(๑๓) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๔) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(๑๖) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๗) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๘) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๔) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๗.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภท ย. ๑๕ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๒) คลังเก็บสินค้า

เอกสารประกอบการรับฟังความคิดเห็นร่างกฎหมาย ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

(๑๓) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๔) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๖) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๗) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๘) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๔) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๘ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภท พ. ๑ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ หรือระบบการขนส่งน้ำมันทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือระบบการขนส่งก๊าซปิโตรเลียมเหลวทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ สถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ สถานีบริการก๊าซธรรมชาติ หรือระบบการขนส่งก๊าซธรรมชาติทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๕) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

เอกสารร่างกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ข้อ ๒๒ ที่ดินประเภท พ. ๒ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ หรือระบบการขนส่งน้ำมันทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือระบบการขนส่งก๊าซปิโตรเลียมเหลวทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ สถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ สถานีบริการก๊าซธรรมชาติ หรือระบบการขนส่งก๊าซธรรมชาติทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า

เอกสารรับเมื่อ สำนักงานเขตพื้นที่ (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับประกาศ 90 วัน

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๐) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๒๑) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๕) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๒) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

เอกสารฝังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๓ ที่ดินประเภท พ. ๓ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

เอกสารรับฟังความคิดเห็น ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๔ ที่ดินประเภท พ. ๔ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า

๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๖ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๕ ที่ดินประเภท พ. ๕ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ

๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ

สถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลง

ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๖ ที่ดินประเภท พ. ๖ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ที่มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุงและพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง

ไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ง) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(จ) ที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๗ ที่ดินประเภท พ. ๗ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

เอกสารพิมพ์เผยแพร่ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชน้อยกว่า ๒๐๐ เมตร หรือในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๘ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลง

ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๘ ที่ดินประเภท พ. ๘ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

เอกสารประกอบการพิจารณา ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๘) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๙) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑๐ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑๐ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสามจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินและพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่จัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๙ ที่ดินประเภท อ. ๑ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน หรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๗) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๒๐) กิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิงตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๒๑) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษา

(๓๒) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

(๓๓) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๔) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

เอกสารร่างกรุงเทพมหานคร ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

ข้อ ๓๐ ที่ดินประเภท อ. ๒ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) คลังน้ำมัน หรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๗) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๒๐) กิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิงตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๒๑) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษา

(๓๒) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

(๓๓) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๔) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๑ ที่ดินประเภท อ. ๓ เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน หรือสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๖) สถานสงเคราะห์สัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันการทารุณกรรมและการจัดสวัสดิการสัตว์

(๑๗) สถานรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือสถานรับเลี้ยงเด็กตามกฎหมายว่าด้วยการคุ้มครองเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์ผู้สูงอายุ

(๒๐) กิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิงตามกฎหมายว่าด้วยสถานประกอบการเพื่อสุขภาพ

(๒๑) สถานสงเคราะห์คนพิการ

(๒๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๗) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษา

(๓๒) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล

(๓๓) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๔) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๒ ที่ดินประเภท ก. ๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ในกรณีโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมการเกษตร ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ ไม่กระทบถึงโรงงานในลำดับที่ ๔ (๑) ภายใต้การดำเนินงานของกรุงเทพมหานคร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๕) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย เว้นแต่การเพาะเลี้ยงที่อยู่ในเขตบางขุนเทียน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๙) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒.๕ ไร่

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๑๐๐ ตารางวา

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑ กิโลเมตร จากบริเวณโดยรอบสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา

(ข) การอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งดำเนินการโดยกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

(๑๑) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) สำนักงาน เว้นแต่ที่ไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๔) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๘) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๙) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๑) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๒) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๓) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๒๔) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๒๕) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรม

(๒๖) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างของอาคารไม่น้อยกว่าข้างละ ๑ เมตร ทั้งนี้ ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ใช้บังคับ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๓๓ ที่ดินประเภท ก. ๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ในกรณีโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมการเกษตร ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย เว้นแต่การเพาะเลี้ยงที่อยู่ในเขตบางขุนเทียน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๒๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑ กิโลเมตร จากบริเวณโดยรอบสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา

(ข) การอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งดำเนินการโดยกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร

จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคาร

สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๘) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๙) โรงฆ่าสัตว์และโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๐) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ตั้งอยู่ภายในอาคาร

(๒๒) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๓) สนามแข่งรถ

(๒๔) สนามแข่งม้า

(๒๕) สนามยิงปืน

(๒๖) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๒๗) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๒๘) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๙) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๐) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๔ ที่ดินประเภท อก. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง หรือสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ หรือสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๐) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒.๕ ไร่

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑ กิโลเมตร จากบริเวณโดยรอบสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมที่ไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่ที่ไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะห่างของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้บรรจุสินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๒๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๒๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๔) สนามแข่งรถ

(๒๕) สนามแข่งม้า

(๒๖) สนามยิงปืน

(๒๗) สถานศึกษาที่มีจำนวนห้องเรียนเกินกว่า ๑๕ ห้อง หรือสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๒๘) การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๙) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับเกษตรกรรม

(๓๐) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๒) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากเขตที่ดินของโครงการก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ไม่ให้ใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่ได้รับอนุญาตก่อนข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ใช้บังคับ

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหนึ่งร้อยยี่สิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหนึ่งร้อยยี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีระยะถอยร่นซึ่งเป็นที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างของอาคารไม่น้อยกว่าข้างละ ๑ เมตร ทั้งนี้ ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ใช้บังคับ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๓๕ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ สถาบันราชการ และกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการศาสนา การศึกษา การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ หรือการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการของรัฐ สถาบันราชการ และกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการศาสนา การศึกษา การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ

ข้อ ๓๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงใดที่ตั้งอยู่ในที่ดินหลายประเภทในวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายใช้ประโยชน์ที่ดินตามประเภทที่ดินที่ส่วนของแปลงที่ดินนั้นตั้งอยู่

ข้อ ๓๗ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนแบบ ก ที่เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง ต้องมีระยะห่างของอาคารจากแนวกึ่งกลางของถนนเดิมไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๓๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนแบบ ข ที่เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง ต้องมีระยะห่างของอาคารจากแนวกึ่งกลางของถนนเดิมไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๓๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของหน่วยงานของรัฐ เพื่อสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ ซึ่งดำเนินการโดยรัฐ ไม่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔

ข้อ ๔๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการของรัฐ ซึ่งกรุงเทพมหานครหรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นผู้ดำเนินการ ไม่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔

ข้อ ๔๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔ ให้กระทำได้เท่าที่ไม่ขัดกับข้อกำหนดของแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และแผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น

ข้อ ๔๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่ได้รับยกเว้นให้ดำเนินการได้ตามข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔ ในกรณีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) หรือริมถนนสาธารณะตามที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

(๒) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

(๓) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๓๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

(๔) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๕๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

ข้อ ๔๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร ๖๕๐ เมตร หรือ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน แล้วแต่กรณี ให้วัดระยะจากแนวเขตสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

ข้อ ๔๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม ให้วัดระยะจากแนวเขตสถานีร่วม

ข้อ ๔๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ให้วัดระยะจากแนวเขตท่าเทียบเรือสาธารณะ

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ส่วนที่ ๒

แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๔๖ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลน. ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ลน. - ๑ ถึง ลน. - ๓๖๕

(๒) ที่โล่งประเภท ลถ. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน จำแนกเป็นบริเวณ ลถ. - ๑ ถึง ลถ. - ๑๐๑

(๓) ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ลม. - ๑ ถึง ลม. - ๔๗

ข้อ ๔๗ ที่โล่งประเภท ลน. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สาธารณประโยชน์ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๘ ที่โล่งประเภท ลถ. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน ตามรายชื่อถนนสาธารณะที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(๓) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(๔) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

ที่ว่างตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างรั้ว กำแพง ป้อมยาม ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ ป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ ทางเข้าออกของอาคาร หรือทางเข้าออกของรถ พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจร และพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ห้ามการก่อสร้างรั้วหรือกำแพง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเพื่อการรักษาความปลอดภัย

ข้อ ๔๙ ที่โล่งประเภท ลม. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ตามรายชื่อแม่น้ำและลำคลองที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำและลำคลองที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(๒) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำและลำคลองที่มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ที่ว่างตาม (๑) และ (๒) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน รั้ว หรือกำแพง

การใช้ประโยชน์ที่ดินล่วงล้ำเข้าไปเหนือน้ำ ในน้ำ หรือใต้น้ำของแหล่งน้ำสาธารณะ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน สะพาน ท่อ สายเคเบิล คานเรือ และโรงสูบน้ำ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ให้กระทำได้เฉพาะเพื่อประโยชน์สาธารณะและต้องไม่กระทบต่อการใช้ประโยชน์ในแหล่งน้ำสาธารณะร่วมกันของประชาชน

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง

ข้อ ๕๐ แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ถนนแบบ ก ให้มีขนาดเขตทาง ๑๒ เมตร จำนวน ๒๓ สาย

(๒) ถนนแบบ ข ให้มีขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร จำนวน ๔๓ สาย

(๓) ถนนแบบ ค ให้มีขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร จำนวน ๔ สาย

(๔) ถนนแบบ ง ให้มีขนาดเขตทาง ๓๐ เมตร จำนวน ๑๔ สาย

(๕) ถนนแบบ จ ให้มีขนาดเขตทาง ๔๐ เมตร จำนวน ๗ สาย

(๖) ถนนแบบ ฉ ให้มีขนาดเขตทาง ๕๐ เมตร จำนวน ๓ สาย

(๗) ถนนแบบ ช ให้มีขนาดเขตทาง ๖๐ เมตร จำนวน ๒ สาย

ข้อ ๕๑ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก สาย ข สาย ค สาย ง สาย จ สาย ฉ และสาย ช ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน

(๒) การสร้างรั้วหรือกำแพง

(๓) เกษตรกรรมที่ไม่ใช่การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า

(๔) การสร้างอาคารชั่วคราวตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ซึ่งสามารถรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายได้ง่าย

ในกรณีที่มีการสร้างทางหลวงหรือถนนตามโครงการผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครสายใดแล้ว ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่อยู่ในแนวเขตโครงการสายนั้น ใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

ข้อ ๕๒ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ พร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการและได้มาตรฐาน

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สป. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสถานีสูบจ่ายน้ำประปา จำแนกเป็นบริเวณ สป.

(๒) ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สข. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสถานที่กำจัดขยะ จำแนกเป็นบริเวณ สข. - ๑ ถึง สข. - ๓

(๓) ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สบ. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ. - ๑ ถึง สบ. - ๖

(๔) ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สฟ. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสถานีไฟฟ้า จำแนกเป็นบริเวณ สฟ. - ๑ ถึง สฟ. - ๒

(๕) ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปการและบริการสาธารณะประเภท สก. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปการและบริการสาธารณะ จำแนกเป็นบริเวณ สก. - ๑ ถึง สก. - ๒๖

ข้อ ๕๓ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สป. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสถานีสูบจ่ายน้ำประปา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีสูบจ่ายน้ำประปา และการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๕๔ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สข. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสถานที่กำจัดขยะ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างศูนย์คัดแยกและกำจัดมูลฝอย และการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการสาธารณูปโภค โดยให้การประกอบการคัดแยกและกำจัดมูลฝอยต้องมีที่ว่างเพื่อปลูกต้นไม้หรือการประกอบกิจการอื่นที่ไม่ใช่การคัดแยกและกำจัดมูลฝอย ในระยะโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

ข้อ ๕๕ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สบ. เป็นที่ดินเพื่อกิจการโรงบำบัดน้ำเสีย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสียหรือโรงควบคุมคุณภาพน้ำ และการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

ข้อ ๕๖ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภท สฟ. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสถานีไฟฟ้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย และการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๕๗ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปการและบริการสาธารณะประเภท สก. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปการและบริการสาธารณะ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นสวนสาธารณะหรือพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อประโยชน์ในด้านนันทนาการและการกีฬา การศึกษา การสาธารณสุข การปกครอง และการรักษาความปลอดภัย โดยต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของบริเวณที่กำหนดตามแผนผังท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ส่วนที่ ๕

แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕๘ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการกำหนดแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่ในพื้นที่วางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการอนุรักษ์ รักษา และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ และ ทน. ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ จำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำประเภทแม่น้ำ คลอง ห้วย และร่อง จำแนกเป็นบริเวณ ทน. ๑ - ๑ ถึง ทน. ๑ - ๒๒๓

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๒ เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำประเภทเขื่อน อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หนอง และบึง จำแนกเป็นบริเวณ ทน. ๒ - ๑ ถึง ทน. ๒ - ๑๒๐

(๒) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ให้เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ จำแนกเป็นบริเวณ ทป. - ๑ และ ทป. - ๒

(๓) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. ๑ และ ทด. ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตร จำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. ๑ เป็น แหล่งทรัพยากรดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรนาข้าว จำแนกเป็นบริเวณ ทด. ๑

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. ๒ เป็น แหล่งทรัพยากรดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรพืชสวน จำแนกเป็นบริเวณ ทด. ๒

(๔) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทม. ๑ และ ทม. ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมง จำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทม. ๑ เป็น แหล่งทรัพยากรน้ำเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำจืด จำแนกเป็นบริเวณ ทม. ๑

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทม. ๒ เป็น แหล่งทรัพยากรน้ำเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำเค็มและน้ำกร่อย จำแนกเป็นบริเวณ ทม. ๒

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ข้อ ๕๙ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรน้ำ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๐ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาระบบนิเวศป่าชายเลน หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๑ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรดิน เพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรนาข้าว ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรนาข้าว ตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเกษตรที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๒ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. ๒ เป็นแหล่งทรัพยากรดิน เพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรพืชสวน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรพืชสวน ตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเกษตรที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๓ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทม. ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ เพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำจืด ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำจืด ตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๔ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทม. ๒ เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ เพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำเค็มและน้ำกร่อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำเค็มและน้ำกร่อยตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ส่วนที่ ๖

แผนผังแสดงผังน้ำ

ข้อ ๖๕ แผนผังแสดงผังน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาโครงข่ายระบบการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัยที่เหมาะสมกับพื้นที่ และบูรณาการการเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบและสัมพันธ์กันทั้งภายในและภายนอกเขตผังเมืองรวมที่สอดคล้องกับแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างทั่วถึง เหมาะสม เพียงพอ และได้มาตรฐาน

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผังน้ำท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท คน. ๑ ถึง คน. ๓ ให้เป็นคลองระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก คน. ๑ ให้เป็นการปรับปรุงคลองระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ คน. ๑ - ๑ ถึง คน. ๑ - ๑๒๖

(ข) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก คน. ๒ ให้เป็นการขยายคลองระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ คน. ๒ - ๑ ถึง คน. ๒ - ๑๖

(ค) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก คน. ๓ ให้เป็นการขุดคลองระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ คน. ๓ - ๑ ถึง คน. ๓ - ๗

(๒) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท อน. ให้เป็นอุโมงค์เพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ อน. - ๑ ถึง อน. - ๗

(๓) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท รน. ให้เป็นที่ดินเพื่อการพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ รน.

(๔) ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท พน. ให้เป็นที่ดินเพื่อการพักน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ พน. - ๑ ถึง พน. - ๑๒๑

ข้อ ๖๖ ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท คน. เป็นการปรับปรุง ขยาย หรือขุดคลองเพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการระบายน้ำ และการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการสาธารณูปโภคหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๗ ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท อน. เป็นอุโมงค์เพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการระบายน้ำ และการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจการสาธารณูปโภคหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ข้อ ๖๘ ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท รน. เป็นพื้นที่เพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดิน ก่อสร้าง หรือดำเนินการใด ๆ ในที่ดินอันเป็นการลดประสิทธิภาพของการระบายน้ำตามธรรมชาติ

ข้อ ๖๙ ที่ดินเพื่อการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากประเภท พน. เป็นพื้นที่พักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการป้องกันน้ำท่วม การสาธารณูปโภคที่เกี่ยวกับการป้องกันน้ำท่วม สวนสาธารณะ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดินเกินกว่าร้อยละสามสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดิน

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคหนึ่ง การจัดสรรที่ดินหรือการดำเนินโครงการหรือกิจการของรัฐหรือเอกชนที่มีขนาดพื้นที่ดินตั้งแต่ ๕ ไร่ ขึ้นไป ต้องจัดให้มีพื้นที่รับน้ำไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของขนาดพื้นที่ดิน

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ปรับปรุงครั้งที่ ๔ ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ส่วนที่ ๗

แผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น

ข้อ ๗๐ แผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น พร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อดำรงรักษาสถานที่ที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีของกรุงรัตนโกสินทร์ และพื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่นท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) เขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่นประเภท ศป. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลเข้ม ให้เป็นเขตการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ จำแนกเป็นบริเวณ ศป. ๑ - ๑ ถึง ศป. ๑ - ๔

(๒) เขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่นประเภท ศป. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลทราย ให้เป็นเขตการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์พื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ จำแนกเป็นบริเวณ ศป. ๒ - ๑ ถึง ศป. ๒ - ๘

ข้อ ๗๑ เขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่นประเภท ศป. ๑ เป็นเขตการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ ให้การก่อสร้างอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เป็นดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ภายในระยะ ๒๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้มีความสูงโดยวัดจากระดับถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารไม่เกิน ๑๐ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ในระยะ ๒๐ เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้มีความสูงโดยวัดจากระดับถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารไม่เกิน ๑๖ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๗๒ เขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่นประเภท ศป. ๒ เป็นเขตการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์พื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ ให้การก่อสร้างอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เป็นดังต่อไปนี้

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ประกาศ 90 วัน

(๑) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ภายในระยะ ๒๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถาน หรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้มีความสูงโดยวัดจากระดับถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารไม่เกิน ๑๖ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ในระยะ ๒๐ เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้มีความสูงโดยวัดจากระดับถนนถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคารไม่เกิน ๒๓ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการ เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๗๓ ผังเมืองรวมนี้มีนโยบายในการพัฒนากรุงเทพมหานครเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม โดยกำหนดนโยบายในการส่งเสริมให้มีการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากข้อกำหนดหรือมาตรการตามผังเมืองรวม และให้มีมาตรการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพื่อรองรับนโยบายดังกล่าว ในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม

(ก) การพัฒนาพื้นที่บริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนในย่านที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง

(ข) การพัฒนาพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ

(๒) มาตรการเฉลี่ยอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่

ข้อ ๗๔ มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม กรณีการพัฒนาพื้นที่บริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ย่านที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง ตามข้อ ๗๓ (๑) (ก) ให้ใช้สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม เพื่อการอยู่อาศัย การพาณิชยกรรม และสำนักงาน สำหรับที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๕ และที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ประเภท ย. ๖ ถึง ย. ๑๐ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบของที่ดินประเภทนั้น

ข้อ ๗๕ มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม กรณีการดำเนินการเพื่อประโยชน์สาธารณะตามข้อ ๗๓ (๑) (ข) ได้แก่

(๑) การจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาด หรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม

(๒) การจัดให้มีพื้นที่สำหรับใช้เป็นสถานรับเลี้ยงเด็กหรือสถานดูแลผู้สูงอายุในเวลากลางวัน

(๓) การจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๔) การจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ที่ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๕) การจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับประชาชนทั่วไปในบริเวณพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๖) การจัดให้มีพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๗) การจัดให้มีพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า

(๘) การจัดให้มีถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๙) การจัดให้มีพื้นที่รับน้ำ

(๑๐) การจัดให้มีอาคารอนุรักษ์พลังงาน

ข้อ ๗๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดหรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมตามข้อ ๗๕ (๑) ในพื้นที่เดิมหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากพื้นที่ที่จะขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม หรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากที่อยู่อาศัยเดิม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินสี่เท่าของพื้นที่ที่จัดให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดหรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม

ในกรณีการจัดให้มีที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากพื้นที่ที่จะขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม หรือการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมภายในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากที่อยู่อาศัยเดิม ให้นำราคาประเมินที่ดินตามกฎหมายว่าด้วยการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐมาคำนวณเปรียบเทียบ และให้นำสัดส่วนความแตกต่างของราคาที่ดินดังกล่าวมาคำนวณเพื่อกำหนดขนาดของพื้นที่ที่จะจัดให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดหรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม

ที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดต้องมีราคาต่ำกว่าราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และเป็นการดำเนินการสำหรับบุคคลที่มีรายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่ารายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือนต่อครัวเรือนในเขตท้องที่กรุงเทพมหานครไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ

ข้อ ๗๗ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารสำนักงาน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับใช้เป็นสถานรับเลี้ยงเด็กหรือสถานดูแลผู้สูงอายุในเวลากลางวันตามข้อ ๗๕ (๒) และได้สงวนพื้นที่ไว้สำหรับดำเนินการดังกล่าวเท่านั้น ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินแปดเท่าของพื้นที่ที่จัดให้มีสถานรับเลี้ยงเด็กหรือสถานดูแลผู้สูงอายุในเวลากลางวัน

ข้อ ๗๘ ในที่ดินประเภท ย. ๑๑ ถึง ย. ๑๕ และประเภท พ. ๔ ถึง พ. ๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ริมถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทนตามข้อ ๗๕ (๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะที่จัดให้มีขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

เอกสารฟังเมืองกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4) ฉบับปิดประกาศ 90 วัน

ข้อ ๗๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งประชาชนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทนตามข้อ ๗๕ (๔) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินแปดเท่าของพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะที่จัดให้มีขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือสถานีร่วม หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับประชาชนเป็นการทั่วไปตามข้อ ๗๕ (๕) เพิ่มขึ้นจากจำนวนที่จอดรถยนต์ที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกิน ๓๐ ตารางเมตร ต่อที่จอดรถยนต์ที่เพิ่มขึ้น ๑ คัน

สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือสถานีร่วมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ สถานีดอนเมือง สถานีสะพานใหม่ สถานีหลักสี่ สถานีวัดพระศรีมหาธาตุ สถานีวัชรพล สถานีคู้บอน สถานีวงแหวนรามอินทรา สถานีตลาดมีนบุรี สถานีมีนบุรี สถานีตลิ่งชัน สถานีบางบำหรุ สถานีบางขุนนนท์ สถานีบางกะปิ สถานีแยกลำสาลี สถานีหัวหมาก สถานีพัฒนาการ สถานีลาดกระบัง สถานีบางหว้า สถานีบางแค สถานีหลักสอง สถานีศรีนุช สถานีอ่อนนุช สถานีบางนา สถานีศรีเอี่ยม สถานีแยกประชาอุทิศ สถานีราษฎร์บูรณะ

ข้อ ๘๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร บริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนตามข้อ ๗๕ (๖) ดังต่อไปนี้ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้น ต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนดังกล่าว

(๑) ลานพักรอรถสาธารณะหรือรถบริการ
(๒) สถานที่จอดรับส่งผู้โดยสารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
(๓) สถานที่รอรับคนโดยสารสำหรับรถจักรยานยนต์สาธารณะที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย
(๔) ที่จอดรถจักรยานหรือรถจักรยานยนต์สำหรับสาธารณะ
(๕) สถานที่รอรับคนโดยสารสำหรับเรือโดยสารสาธารณะ
(๖) ป้อมตำรวจ

เอกสารพิมพ์เพื่อการประชาสัมพันธ์ (ร่างประกาศ) ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔)

ข้อ ๘๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้าตามข้อ ๗๕ (๗) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินแปดเท่าของพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้าดังกล่าว ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในการสัญจรตามข้อ ๗๕ (๘) ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้น ต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่ที่จัดให้เป็นถนนสาธารณะดังกล่าว ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำตามข้อ ๗๕ (๙) ในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน ๕๐ ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละห้า ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละยี่สิบ

พื้นที่รับน้ำตามวรรคหนึ่ง ไม่รวมถึงพื้นที่รับน้ำตามที่กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๘๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีอาคารอนุรักษ์พลังงานตามข้อ ๗๕ (๑๐) ตามมาตรฐานที่รับรองโดยมูลนิธิอาคารเขียวไทยหรือองค์กรอื่นซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกรุงเทพมหานคร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่หนึ่ง ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละห้า

(๒) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สอง ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบ

(๓) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สาม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบห้า

(๔) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สี่ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารตามประเภทและขนาดที่จะต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน อาคารต้องมีคุณสมบัติในการถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกและหลังคาอาคารตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

ข้อ ๘๖ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ดำเนินการตามที่กำหนดในข้อ ๗๕ (๑) ถึง (๑๐) ตั้งแต่สองกรณีขึ้นไป ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบห้า

ข้อ ๘๗ พื้นที่ของอาคารที่เพิ่มขึ้นตามมาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม ในข้อ ๗๖ ถึงข้อ ๘๕ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำมาพิจารณาอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมและอัตราส่วนพื้นที่ว่าง

ข้อ ๘๘ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้นตามข้อ ๗๖ ถึงข้อ ๘๕ ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการได้รับสิทธิในการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อกรุงเทพมหานครตามแบบที่กรุงเทพมหานครกำหนด

(๒) จัดให้มีป้ายแสดงข้อความว่า พื้นที่หรือบริเวณใดจัดขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะและประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน โดยแสดงไว้ให้เห็นได้ชัดเจนในพื้นที่หรือบริเวณดังกล่าว

(๓) สงวนและรักษาพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ตามสภาพของกิจการที่ทำให้ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้น

ข้อ ๘๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินอาจจัดให้มีที่จอดรถยนต์ลดลงได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบห้าของอัตราส่วนที่จอดรถยนต์ที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๒) พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๓) พื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า

(๔) ถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง จำนวน ๓ ตารางเมตร ให้ลดจำนวนที่จอดรถยนต์ได้ ๑ คัน

สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือสถานีร่วมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ สถานีพญาไท สถานีราชปรารภ สถานีประตูน้ำ สถานีราชเทวี สถานีสนามกีฬาแห่งชาติ สถานีสยาม สถานีชิดลม สถานีเพลินจิต สถานีนานา สถานีอโศก สถานีสุขุมวิท สถานีราชดำริ สถานีสามย่าน สถานีสีลม สถานีศาลาแดง สถานีลุมพินี สถานีช่องนนทรี สถานีสุรศักดิ์ สถานีสะพานตากสิน

เอกสารประกอบการประชุมสภากรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4)

ข้อ ๙๐ ให้การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารสาธารณะ อาคารสูง และอาคารขนาดใหญ่พิเศษตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร บนแปลงที่ดินที่มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้นจากอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖ ต้องจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง ดังต่อไปนี้

(๑) พื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๒) พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๓) พื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า

(๔) ถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

การจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง ต้องมีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะเป็นสัดส่วนไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะที่ต้องจัดให้มีตามข้อ ๗๘ ข้อ ๘๑ ข้อ ๘๒ และข้อ ๘๓ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๙๑ มาตรการเฉลี่ยอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ตามข้อ ๗๓ (๒) ต้องเป็นการปรับเปลี่ยนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมภายในโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่มีหลักเกณฑ์ขนาดพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

(๑) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๑๐๐ ไร่ ในที่ดินประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๕

(๒) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๕๐ ไร่ ในที่ดินประเภท ย. ๖ ถึง ย. ๑๐

(๓) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๒๐ ไร่ ในที่ดินประเภท ย. ๑๑ ถึง ย. ๑๕

(๔) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๒๐ ไร่ ในที่ดินประเภท พ. ๓ ถึง พ. ๘

โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ตามวรรคหนึ่ง ที่มีแปลงที่ดินจำนวน ๒ แปลงขึ้นไป ที่ดินทุกแปลงจะต้องตั้งอยู่เชื่อมติดกัน โดยพื้นที่ส่วนที่เชื่อมต่อจะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๙๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ดำเนินโครงการตั้งอยู่ในที่ดินหลายประเภท ให้ใช้หลักเกณฑ์ขนาดพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีสัดส่วนพื้นที่มากที่สุด

ข้อ ๙๓ มาตรการเฉลี่ยอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อ ๙๑ ให้เพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมในแต่ละบริเวณภายในโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ได้ไม่เกิน ๑.๕ เท่า ของที่ดินประเภทนั้น แต่จะต้องมีอัตรารวมเท่ากับที่กำหนดไว้เดิมสำหรับที่ดินประเภทนั้น

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน

ข้อ ๙๔ ให้ผู้ที่ประสงค์จะดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่จัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดของโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่และแจ้งต่อกรุงเทพมหานครผู้มีหน้าที่อนุญาต พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง เมื่อกรุงเทพมหานครได้ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่าครบถ้วนและถูกต้อง ให้กรุงเทพมหานครออกเอกสารรับรองการดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ โดยจัดทำเป็นคู่ฉบับมอบให้แก่ผู้ที่ประสงค์จะดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ และให้กรุงเทพมหานครเก็บสำเนาเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๙๕ ผู้ดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามเอกสารโครงการที่แจ้งต่อกรุงเทพมหานครผู้มีหน้าที่อนุญาต และปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดในเอกสารการแจ้งและเอกสารรับรองการดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ กรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

ข้อ ๙๖ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

(๒) ในการจัดทำงบประมาณสำหรับการดำเนินโครงการพัฒนาภาครัฐทางด้านกายภาพ ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับนโยบายและการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวม และเป็นไปตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และแผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น

(๓) ในการพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพิจารณาลดหรือยกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และแผนผังแสดงเขตการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น ตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

(๔) ให้ผู้มีหน้าที่และอำนาจในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินกรุงเทพมหานครนี้

(๕) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามแบบการแจ้งที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครประกาศกำหนด ในเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) การขออนุญาตหรือการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ณ สำนักงานเขตท้องที่หรือสำนักการโยธา แล้วแต่กรณี

(ข) การขออนุญาตหรือการแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ณ สำนักงานเขตท้องที่

แบบการแจ้งตาม (๕) ให้เป็นไปตามที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครประกาศกำหนด

ข้อ ๙๗ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมนี้ ให้กรุงเทพมหานครดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) จัดทำและเผยแพร่คู่มือการปฏิบัติตามผังเมืองรวมนี้ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวม

(๒) จัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการตามผังเมืองรวมนี้ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ผังเมืองรวม

(๓) ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามผังเมืองรวมนี้

(๔) กำหนดแผนงานโครงการดำเนินการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามผังเมืองรวมนี้ รวมทั้งติดตามการดำเนินงานดังกล่าว

(๕) จัดทำผังเมืองเฉพาะ หรือแผนแม่บทและโครงการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

กรุงเทพมหานคร

เอกสารผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ ๔) ฉบับปิดประกาศ ๙๐ วัน