

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผังเมืองรวมภูเก็ต

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดภูเก็ต และเกาะบริวารทั้งหมดภายในแนวเขตตามแผนที่แสดงเขตของผังเมืองรวมพร้อมข้อกำหนดนี้

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข โภค การบริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และพัฒนาไปสู่ความเป็นเมืองท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ โดยมีแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาภายในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ต ให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การท่องเที่ยว การค้าและการบริการ

(๒) ส่งเสริมให้ภูเก็ตพัฒนาไปสู่ความเป็นเมืองอัจฉริยะที่มีโครงสร้างพื้นฐานด้านเทคโนโลยี ที่ทันสมัย รองรับเศรษฐกิจดิจิทัลที่จะเติบโตขึ้นในอนาคต

(๓) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดภูเก็ตให้เป็นศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยวระดับนานาชาติที่มีความพร้อม ด้านการคมนาคมทางอากาศ ทางทะเล ทางบก และการขนส่งมวลชน

(๔) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และเกษตรกรรม ให้สอดคล้องกับการพัฒนาด้านการท่องเที่ยว

(๕) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม โบราณสถาน ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี

(๖) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุข โภคและสาธารณสุขการให้เพียงพอ และได้มาตรฐาน รองรับที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และการท่องเที่ยวในระดับสากล

(๗) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓ ในข้อกำหนดนี้

“การประกอบพาณิชยกรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม โรงมหรสพ สถานบริการ สำนักงาน ตลาด สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง หรือก๊าซธรรมชาติ การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ สถานีรับส่งสินค้า สถานที่เก็บสินค้า และการประกอบพาณิชยกรรมค้าปลีกค้าส่ง

“สถานีรับส่งสินค้า” หมายความว่า สถานที่ประกอบกิจการรับส่งสินค้า วัสดุ สิ่งของหรือสิ่งอื่นใด รวมถึงตู้สินค้าหรือตู้คอนเทนเนอร์ ด้วยยานพาหนะต่าง ๆ จากสถานที่หนึ่งไปยังอีกสถานที่หนึ่ง

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข โภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้

หมวด ๒
แผนผังและข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ส่วนที่ ๑
แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท
ท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
หนาแน่นน้อย โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัย
บริเวณชุมชนชานเมือง และชุมชนชายฝั่งทะเลด้านตะวันออกของเกาะภูเก็ต จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑
ถึง ย. ๑ - ๑๖

(ข) ที่ดินประเภท ย.๒ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัย
และการท่องเที่ยว บริเวณชุมชนชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ต จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑
ถึง ย. ๒ - ๓๘

(ค) ที่ดินประเภท ย.๓ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมและรองรับการขยายตัว
ของย่านที่อยู่อาศัยและการท่องเที่ยวโดยรอบศูนย์กลางหลักและศูนย์กลางรอง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑
ถึง ย. ๓ - ๓๔

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๔ และ ย. ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่น
ปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๔ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัย
และการท่องเที่ยวของศูนย์ชุมชนชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๔ - ๑ ถึง ย. ๔ - ๒๘

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๕ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวด้านการอยู่อาศัย
และการท่องเที่ยว ในบริเวณต่อเนื่องกับศูนย์กลางหลักและศูนย์กลางรอง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๕ - ๑
ถึง ย. ๕ - ๖๖

(๓) ที่ดินประเภท พ. ๑ ถึง พ. ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท พ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาเชิงอนุรักษ์สภาพแวดล้อมของ
ศูนย์กลางพาณิชยกรรม การท่องเที่ยว และการอยู่อาศัยในเขตเมืองเก่า จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๑ - ๑
ถึง พ. ๑ - ๑๖

(ข) ที่ดินประเภท พ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาศูนย์พาณิชยกรรมชุมชน กระจายการค้า
และการบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนในบริเวณชานเมือง
จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๒ - ๑ ถึง พ. ๒ - ๑๓

(ค) ที่ดินประเภท พ. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นย่านพาณิชยกรรม สำหรับธุรกิจ
การค้าการบริการ และการท่องเที่ยว ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจดิจิทัล และการประชุมสัมมนา จำแนกเป็นบริเวณ
พ. ๓ - ๑ ถึง พ. ๓ - ๑๒

(ง) ที่ดินประเภท พ. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาศูนย์กลางพาณิชยกรรม การค้าการบริการ
และศูนย์กลางการท่องเที่ยวในระดับสากล จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๔ - ๑ ถึง พ. ๔ - ๑๕

(จ) ที่ดินประเภท พ. ๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาศูนย์กลางพาณิชย์กรรมใหม่ รองรับ การขยายตัวของธุรกิจ การค้า การบริการ และการท่องเที่ยวที่จะเกิดขึ้นในอนาคต จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๕ - ๑ ถึง พ. ๕ - ๓

(๔) ที่ดินประเภท อ. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับการประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมทั่วไปและอุตสาหกรรม ที่ต่อเนื่องกับกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวและการบริการ จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๑ - ๑ ถึง อ. ๑ - ๓

(๕) ที่ดินประเภท อ. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมบริการชุมชน และอุตสาหกรรมที่ต่อเนื่องกับกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวและการบริการ การประมง การแปรรูปผลิตภัณฑ์และการส่งออก ที่ไม่มีมลพิษหรือผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๒ - ๑ ถึง อ. ๒ - ๗

(๖) ที่ดินประเภท ก. ๑ ถึง ก. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อการดำรงรักษาเกษตรกรรม สภาพแวดล้อม ทางธรรมชาติของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมบนเกาะบริวาร จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๘

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาเกษตรกรรม การรักษาสภาพทาง ธรรมชาติ และส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตรในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ จำแนก เป็นบริเวณ ก. ๒ - ๑ ถึง ก. ๒ - ๑๒

(ค) ที่ดินประเภท ก. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพัฒนาเกษตรกรรม การควบคุมและรองรับ การขยายตัวของชุมชนในพื้นที่เกษตรกรรมชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๓ - ๑ ถึง ก. ๓ - ๒๓

(๓) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดิน ประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์ใช้เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็น บริเวณ ปก. - ๑ ถึง ปก. - ๘

(๘) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ล. - ๑ ถึง ล. - ๖๑

(๙) ที่ดินประเภท อป. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภท อนุรักษ์ป่าไม้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาป่าไม้ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้มีความ สมดุลของระบบนิเวศ จำแนกเป็นบริเวณ อป.- ๑ ถึง อป.- ๒๑

(๑๐) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา จำแนกเป็นบริเวณ ศษ. - ๑ ถึง ศษ. - ๗๐

(๑๑) ที่ดินประเภท ลส. ๑ ถึง ลส. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ลส. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นพื้นที่รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และการประมง จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๑ - ๑ ถึง ลส. ๑ - ๑๕

(ข) ที่ดินประเภท ลส. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ชายฝั่งทะเล จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๒ - ๑ ถึง ลส. ๒ - ๔

(ค) ที่ดินประเภท ลส. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและ การรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๓ - ๑ ถึง ลส. ๓ - ๔

(๑๒) ที่ดินประเภท อศ. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริม เอกอัครราชทูตศิลปวัฒนธรรมไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมที่เป็นเอกลักษณ์

ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดีหรือสาธารณประโยชน์
จำแนกเป็นบริเวณ อศ. - ๑ ถึง อศ. - ๓

(๑๓) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา โดยมีวัตถุประสงค์
เพื่อเป็นสถาบันศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศน. - ๑ ถึง ศน. - ๓๗

(๑๔) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค
และสาธารณูปการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการ การดำเนินกิจการที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและ
สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ส. - ๑ ถึง ส. - ๗๑

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ย. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน
เพื่อการอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสี่สิบของแปลงที่ดิน
ที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้
ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม
น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ
ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง
แทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่
อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
หรือบ้านแฝด

(๙) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่
มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีที่ว่างด้านหน้า
อาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่เกิน ๑,๕๐๐
ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคาร
ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) สถานีรับส่งสินค้า

(๑๓) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๕) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๖) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๗) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๘) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๙) สนามแข่งรถ

(๒๐) สนามแข่งม้า

(๒๑) สนามยิงปืน

(๒๒) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๓) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๔) ซ้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๕) ซ้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับการใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสารณูปโภค หอดังส่งน้ำ ไชโล ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม หรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (๕) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย และประมงชายฝั่งทะเล เว้นแต่ที่ดินในบริเวณ ย. ๒ - ๓ บริเวณ ย. ๒ - ๔ และบริเวณ ย. ๒ - ๕
- (๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๑๐) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่มีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๓) สถานีรับส่งสินค้า
- (๑๔) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ซีโล และห้องเย็น
- (๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๖) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๗) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๘) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๙) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร
- (๒๐) สนามแข่งรถ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร
- (๒๑) สนามแข่งม้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๒๒) สนามยิงปืน เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๒๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๔) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๕) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๖) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๒.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบและให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดคันทิ้งของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล ปล่องโรงงานอุตสาหกรรมหรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองพม่าลงหรือคลองพังไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้เรือ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสี่สิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการ สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย และประมงชายฝั่งทะเล

(๖) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง แทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขต ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่ที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีที่ว่างด้านหน้า อาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สถานีรับส่งสินค้า

(๑๔) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๖) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่าง โดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๗) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๘) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบ ภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๙) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๒๐) สนามแข่งรถ

(๒๑) สนามแข่งม้า

(๒๒) สนามยิงปืน

(๒๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๔) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๕) ซั้วขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๖) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่มีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบและให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล ปล่องโรงงานอุตสาหกรรมหรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ ที่อยู่ในแนวขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๒ และที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองท่ามะพร้าว คลองพม่าลง คลองพัง คลองเกาะแก้ว คลองท่าเรือ หรือคลองบางใหญ่ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อยู่เรือ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท ย. ๔ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๒) ตลาด

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร

(๑๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๖) สนามแข่งรถ

(๑๗) สนามแข่งม้า

(๑๘) สนามยิงปืน

(๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๐) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๑) ซ็อยขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๒) ซ็อยขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่มีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๓๐ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล ปล่องโรงงานอุตสาหกรรมหรือปล่องเมรุ

(๕) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๖) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองท่ามะพร้าว และคลองพังไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ย. ๕ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๒) ตลาด

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร

(๑๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๕) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๖) สนามแข่งรถ

(๑๗) สนามแข่งม้า

(๑๘) สนามยิงปืน

(๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๐) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๑) ซ็อบบี้หรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๒) ซ็อบบี้หรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่มีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๔.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔.๕ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๓๐ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล

ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณ วิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล หรือปล่องโรงงาน อุตสาหกรรม

(๕) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่เป็น สถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมน้ำตามสภาพธรรมชาติของคลองพัง คลองท่าเรือ คลองบางใหญ่ หรือคลองแสนสุข ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุโมงค์ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติ คณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและ คุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท พ. ๑ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละหกสิบ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวม ของชุมชน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการ น้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานี บริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วย การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่ น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๐) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่าง โดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๔) สนามแข่งรถ

(๑๕) สนามแข่งม้า

(๑๖) สนามยิงปืน

(๑๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๘) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) ซ่อมชายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๐) ซ่อมชายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้อาคารใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๔๕ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับการใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ โซลาร์ หรือปล่องโรงงานอุตสาหกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท พ. ๒ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละหกสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๐) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๔) สนามแข่งรถ

(๑๕) สนามแข่งม้า

(๑๖) สนามยิงปืน

(๑๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๘) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) ซ็อบบี้หรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๐) ซ็อบบี้หรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๖.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๖.๕ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้า

ของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอน ก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคาร ปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๔๕ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือ บันหย้าให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล หรือปล่องโรงงาน อุตสาหกรรม

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท พ. ๓ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ ไม่เกินร้อยละหกสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการ น้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานี บริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการ สงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๐) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๔) สนามแข่งรถ

(๑๕) สนามแข่งม้า

(๑๖) สนามยิงปืน

(๑๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๘) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) ซ็อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๐) ซ็อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖๐ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล หรือปล่องโรงงานอุตสาหกรรม

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท พ. ๔ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละหกสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๐) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๔) สนามแข่งรถ

(๑๕) สนามแข่งม้า

(๑๖) สนามยิงปืน

(๑๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๘) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) ซั้วขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๐) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๗.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๗.๕ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า ของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอน ก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖๐ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไชโล หรือปล่องโรงงานอุตสาหกรรม

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท พ. ๕ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละหกสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไชโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๐) ตลาด เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๓) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๔) สนามแข่งรถ

(๑๕) สนามแข่งม้า

(๑๖) สนามยิงปืน

(๑๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๘) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) ซ็อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๐) ซ็อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

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

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๗๕ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หรือปล่องโรงงานอุตสาหกรรม

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท อ. ๑ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถานที่เก็บสินค้า สถานีรับส่งสินค้า ท่าเรือ สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๒) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

- (๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๖) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๗) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่เกิน ๑,๕๐๐ ตารางเมตร
- (๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในสถานประกอบการเพื่อให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ
- (๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (๑๔) ตลาด
- (๑๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๑๗) สวนสัตว์
- (๑๘) สนามแข่งรถ
- (๑๙) สนามแข่งม้า
- (๒๐) สนามยิงปืน
- (๒๑) สถานศึกษา
- (๒๒) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล เว้นแต่สถานพยาบาลที่ตั้งอยู่ในสถานประกอบการเพื่อให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปแบบสวัสดิการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

- (๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒ : ๑
- (๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท อ. ๒ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในลักษณะโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ คลังสินค้า สถานที่เก็บสินค้า

สถานีรับส่งสินค้า สถานีราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ
การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้
ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภูเขา หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วย
การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๓) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า
๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่
ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า
๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่เกิน ๑,๕๐๐
ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคาร
ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด
เขตทางไม่น้อยกว่า ๑๘ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อย
กว่า ๖ เมตร

(๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในสถานประกอบการเพื่อให้บริการแก่
พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

(๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๑๕) ตลาด

(๑๖) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๗) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๘) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า

(๑๙) สนามแข่งรถ

(๒๐) สนามแข่งม้า

(๒๑) สนามยิงปืน

(๒๒) สถานศึกษา

(๒๓) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล เว้นแต่สถานพยาบาลที่ตั้งอยู่ในสถาน
ประกอบการเพื่อให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ก. ๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขปศุสัตว์และสาธารณสุขการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๙) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร
- (๑๑) สถานีรับส่งสินค้า
- (๑๒) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น
- (๑๓) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

- (๑๔) ตลาด
- (๑๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๑๗) สนามแข่งรถ
- (๑๘) สนามแข่งม้า
- (๑๙) สนามยิงปืน
- (๒๐) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๑) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๒) ซ็อยขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๓) ซ็อยขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๖ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล โครงสร้างสำหรับการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไชโล หรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษาหรือสถานพยาบาล

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ก. ๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขปศุสัตว์ และสาธารณสุขการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๙) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๒) ตลาด เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๑๔) สนามแข่งรถ

(๑๕) สนามยิงปืน

(๑๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๑๗) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๘) ซี่อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๙) ซี่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

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

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล ปล่องโรงงานอุตสาหกรรม หรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา หรือสถานพยาบาล

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองเกาะแก้ว หรือคลองท่าเรือ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภท ก. ๓ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในที่ดินบริเวณ ก. ๓ - ๑๒ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝดที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล หรือในที่ดินบริเวณ ก. ๓ - ๑๗ บริเวณ ก. ๓ - ๑๘ บริเวณ ก. ๓ - ๑๙ และบริเวณ ก. ๓ - ๒๐ และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๙) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในที่ดินบริเวณ ก.๓ - ๕ บริเวณ ก. ๓ - ๖ บริเวณ ก. ๓ - ๗ บริเวณ ก. ๓ - ๙ บริเวณ ก. ๓ - ๑๒ และบริเวณ ก. ๓ - ๑๔ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) ตลาด เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๑๔) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๑๕) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๖) ซ้ำขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๗) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้วหากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๘ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล ปล่องโรงงานอุตสาหกรรมหรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมน้ำตามสภาพธรรมชาติของคลองท่ามะพร้าว คลองพม่าลง หรือคลองพัง ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณสุขปศุสัตว์ สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภท ปก. เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม เฉพาะที่ดินซึ่งดำเนินการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐที่ไม่ใช่ที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ กิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณสุขปศุสัตว์ และสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณสุขปศุสัตว์ และสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทร้านจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๙) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๑) สถานีรับส่งสินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๒) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๔) ตลาด เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๖) สนามแข่งรถ

(๑๗) สนามยิงปืน

(๑๘) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๑๙) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๐) ซี่งขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๒๑) ซี่งขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่มีระยะห่างจากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลอง ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบภายในแนวเขตของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละ สี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้อาคารกั้นขวางการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล หรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา หรือสถานพยาบาล

ข้อ ๒๒ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๙) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร
- (๑๑) สถานีรับส่งสินค้า
- (๑๒) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น
- (๑๓) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
- (๑๔) ตลาด
- (๑๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๖) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๑๗) สนามแข่งรถ
- (๑๘) สนามแข่งม้า
- (๑๙) สนามยิงปืน
- (๒๐) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๑) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๒) ชื่อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๓) ชื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๐.๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๖ : ๑

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอดังส่งน้ำ ไซโล หรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา หรือสถานพยาบาล

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของคลองบางใหญ่ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค สะพาน เขื่อน รั้ว ท่อระบายน้ำ ท่าเรือ ป้าย อุ้งเรือ คานเรือ หรือที่สำหรับจอดรถ

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๓ ที่ดินประเภท อป. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเป็นที่ดินของรัฐที่ไม่ใช่ที่ดินตามวรรคหนึ่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง และให้ใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ กิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ได้ด้วย

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย โรงแรมประเภท ๑ โรงแรมประเภท ๒ และโรงแรมประเภท ๓ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสี่สิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทร้านจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๙) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร
- (๑๒) สถานีรับส่งสินค้า
- (๑๓) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น
- (๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
- (๑๕) ตลาด
- (๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๒๐) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๒๑) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๒๒) สวนสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า
- (๒๓) สนามแข่งรถ
- (๒๔) สนามแข่งม้า
- (๒๕) สนามยิงปืน
- (๒๖) สถานศึกษา
- (๒๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๘) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๙) ซ้อมขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๓๐) ซ้อมขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หอถังส่งน้ำ ไซโล หรือปล่องเมรุ

(๔) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่ที่ดินในบริเวณ อป. - ๑ เฉพาะในแนวเขตอุทยานแห่งชาติสิรินาถ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

ข้อ ๒๔ ที่ดินประเภท ศษ. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๕ ที่ดินประเภท ลส. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง ท่าเรือ อุต่อเรือ สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่หนึ่ง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๖ ที่ดินประเภท ลส. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล โครงการพัฒนาที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือดำเนินการโดยหน่วยงานของรัฐซึ่งกำกับหรือดำเนินการโดยหน่วยงานภาครัฐ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๗ ที่ดินประเภท ลส. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวน และคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๒๘ ที่ดินประเภท อศ. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์ โบราณสถาน โบราณคดี การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม หรือสาธารณประโยชน์ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภูเขา หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๙) สถานีรับส่งสินค้า
- (๑๐) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น
- (๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๒) ตลาด เว้นแต่มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (๑๔) สวนสนุกที่มีเครื่องเล่นตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่มีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๕) สวนสัตว์
- (๑๖) สนามแข่งรถ
- (๑๗) สนามแข่งม้า
- (๑๘) สนามยิงปืน
- (๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

- (๒๐) สถานที่เก็บหรือกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
 (๒๑) ชื่อชายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
 (๒๒) ชื่อชายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๓๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากเพื่อการอยู่อาศัย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้าของพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณ อศ. - ๓ เพื่อกิจการใด ๆ ในการก่อสร้างทดแทนอาคารที่มีอยู่เดิมหรือการก่อสร้างอาคารชั้นใหม่ ให้มีลักษณะของอาคารที่มีรูปทรงตามแบบสถาปัตยกรรมชิโน - ยูโรเปียน และความใน (๒) และ (๓) ไม่ให้ใช้บังคับกับที่ดินในบริเวณดังกล่าว

(๕) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดแนวตั้งจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างขึ้นไปถึงส่วนของอาคารที่สูงที่สุด สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดถึงส่วนที่สูงที่สุดของหลังคา แต่ไม่หมายความรวมถึงสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ สัญญาณสื่อสารทุกชนิด เสาสาธารณูปโภค หรือหอดังส่งน้ำ

(๖) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นสถาบันการศึกษา สถานพยาบาล ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

ข้อ ๒๙ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๓๐ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี และแนวเขตป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ

ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวน และคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

ข้อ ๓๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๒ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๒๔ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๒๑ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๒๒ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๓๒ ให้โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ ขยายพื้นที่และกำลังการผลิตของโรงงานได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ การขยายพื้นที่โรงงานจะต้องไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม และให้รวมถึงการขยายพื้นที่ในแปลงที่ดินที่มีสภาพธรรมชาติหรือถนนคั่นระหว่างแปลงที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งโรงงานเดิม

ส่วนที่ ๒ แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๓๓ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสุขภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน รวมทั้งเพื่อป้องกันและลดปัญหาอุทกภัย

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลน. ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ลน. - ๑ ถึง ลน. - ๕๔

(๒) ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง มีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ลม. - ๑ ถึง ลม. - ๘

(๓) ที่โล่งประเภท ลช. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลและพื้นที่ชุ่มน้ำ มีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล และพื้นที่ชุ่มน้ำ จำแนกเป็นบริเวณ ลช. - ๑ ถึง ลช. - ๘

(๔) ที่โล่งประเภท ลส. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ลส. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นพื้นที่รักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมการท่องเที่ยวและการประมง จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๑ - ๑ ถึง ลส. ๑ - ๑๕

(ข) ที่ดินประเภท ลส. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นพื้นที่นันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๒ - ๑ ถึง ลส. ๒ - ๔

(ค) ที่ดินประเภท ลส. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๓ - ๑ ถึง ลส. ๓ - ๔

(ง) ที่ดินประเภท ลส. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแหล่งพักน้ำและกักเก็บน้ำ จำแนกเป็นบริเวณ ลส. ๔ - ๑ ถึง ลส. ๔ - ๔

ข้อ ๓๔ ที่โล่งประเภท ลน. เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การพักผ่อนหย่อนใจ สาธารณประโยชน์ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๕ ที่โล่งประเภท ลม. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาสภาพแวดล้อมริมฝั่งแม่น้ำและลำคลองอันจะเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดี การป้องกันน้ำท่วม การสาธารณสุขปโภคที่เกี่ยวกับการป้องกันน้ำท่วม หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๖ ที่โล่งประเภท ลช. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลและพื้นที่ชุ่มน้ำ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเลและพื้นที่ชุ่มน้ำ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๗ ที่ดินประเภท ลส. ๑ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลที่มีความอุดมสมบูรณ์ของระบบนิเวศป่าชายเลน และประมงชายฝั่ง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม กิจกรรมท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง ท่าเรือ สาธารณประโยชน์ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๘ ที่ดินประเภท ลส. ๒ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลที่มีความอุดมสมบูรณ์ของระบบนิเวศป่าชายหาด และแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล สาธารณประโยชน์ โครงการพัฒนาที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือดำเนินการโดยหน่วยงานของรัฐซึ่งกำกับ หรือดำเนินการโดยหน่วยงานภาครัฐ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๙ ที่ดินประเภท ลส. ๓ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชายฝั่งทะเลที่มีความอุดมสมบูรณ์ของระบบนิเวศป่าไม้เขตร้อน และแหล่งทรัพยากรธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล สาธารณประโยชน์ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๐ ที่โล่งประเภท ลส. ๔ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณแหล่งพักน้ำและกักเก็บน้ำ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณแหล่งพักน้ำและกักเก็บน้ำ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง

ข้อ ๔๑ แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายส่งเสริม การปรับปรุงและพัฒนาาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

โครงการการคมนาคมและการขนส่งตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) โครงการคมนาคมและขนส่งประเภทถนน แบ่งเป็น ๗ ขนาดดังนี้

- (ก) ถนนแบบ ก ขนาดเขตทาง ๑๒ เมตร จำนวน ๒ สายทาง
- (ข) ถนนแบบ ข ขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร จำนวน ๒๗ สายทาง
- (ค) ถนนแบบ ค ขนาดเขตทาง ๑๘ เมตร จำนวน ๑๕ สายทาง
- (ง) ถนนแบบ ง ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร จำนวน ๓๑ สายทาง
- (จ) ถนนแบบ จ ขนาดเขตทาง ๒๔ เมตร จำนวน ๒ สายทาง
- (ฉ) ถนนแบบ ฉ ขนาดเขตทาง ๒๕ เมตร จำนวน ๑ สายทาง
- (ช) ถนนแบบ ช ขนาดเขตทาง ๓๐ เมตร จำนวน ๗ สายทาง

ข้อ ๔๒ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ ถนนสาย ข ๑ ถนนสาย ข ๒ ถนนสาย ข ๓ ถนนสาย ข ๔ ถนนสาย ข ๕ ถนนสาย ข ๖ ถนนสาย ข ๗ ถนนสาย ข ๘ ถนนสาย ข ๙ ถนนสาย ข ๑๐ ถนนสาย ข ๑๑ ถนนสาย ข ๑๒ ถนนสาย ข ๑๓ ถนนสาย ข ๑๔ ถนนสาย ข ๑๕ ถนนสาย ข ๑๖ ถนนสาย ข ๑๗ ถนนสาย ข ๑๘ ถนนสาย ข ๑๙ ถนนสาย ข ๒๐ ถนนสาย ข ๒๑ ถนนสาย ข ๒๒ ถนนสาย ข ๒๓ ถนนสาย ข ๒๔ ถนนสาย ข ๒๕ ถนนสาย ข ๒๖ ถนนสาย ข ๒๗ ถนนสาย ค ๑ ถนนสาย ค ๒ ถนนสาย ค ๓ ถนนสาย ค ๔ ถนนสาย ค ๕ ถนนสาย ค ๖ ถนนสาย ค ๗ ถนนสาย ค ๘ ถนนสาย ค ๙ ถนนสาย ค ๑๐ ถนนสาย ค ๑๑ ถนนสาย ค ๑๒ ถนนสาย ค ๑๓ ถนนสาย ค ๑๔ ถนนสาย ค ๑๕ ถนนสาย ง ๑ ถนนสาย ง ๒ ถนนสาย ง ๓ ถนนสาย ง ๔ ถนนสาย ง ๕ ถนนสาย ง ๖ ถนนสาย ง ๗ ถนนสาย ง ๘ ถนนสาย ง ๙ ถนนสาย ง ๑๐ ถนนสาย ง ๑๑ ถนนสาย ง ๑๒ ถนนสาย ง ๑๓ ถนนสาย ง ๑๔ ถนนสาย ง ๑๕ ถนนสาย ง ๑๖ ถนนสาย ง ๑๗ ถนนสาย ง ๑๘ ถนนสาย ง ๑๙ ถนนสาย ง ๒๐ ถนนสาย ง ๒๑ ถนนสาย ง ๒๒ ถนนสาย ง ๒๓ ถนนสาย ง ๒๔ ถนนสาย ง ๒๕ ถนนสาย ง ๒๖ ถนนสาย ง ๒๗ ถนนสาย ง ๒๘ ถนนสาย ง ๒๙ ถนนสาย ง ๓๐ ถนนสาย ง ๓๑ ถนนสาย จ ๑ ถนนสาย จ ๒ ถนนสาย ฉ ถนนสาย ช ๑ ถนนสาย ช ๒ ถนนสาย ช ๓ ถนนสาย ช ๔ ถนนสาย ช ๕ ถนนสาย ช ๖ และถนนสาย ช ๗ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- (๒) การสร้างรั้วหรือกำแพง
- (๓) เกษตรกรรมที่ไม่ใช่การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
- (๔) การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖ เมตร และไม่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดิน การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

ข้อ ๔๓ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ พร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ ให้มีความเหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการรวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะท้ายข้อกำหนด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) โครงการกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุข ประเภท สบ. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุขประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ.- ๑ ถึง สบ.- ๗

(๒) โครงการกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุข ประเภท สข. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุขประเภทสถานีกำจัดขยะ จำแนกเป็นบริเวณ สข.

(๓) โครงการกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุข ประเภท สด. ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุขประเภทสถานีดับเพลิง จำแนกเป็นบริเวณ สด.

ข้อ ๔๔ โครงการกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุข ประเภท สบ. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุขประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังนี้และแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๕ โครงการกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุข ประเภท สข. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุขประเภทสถานีกำจัดขยะ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีกำจัดขยะ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังนี้และแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๖ โครงการกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุข ประเภท สด. เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคและบริการสาธารณสุขประเภทสถานีดับเพลิง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีดับเพลิง หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังนี้และแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๕

แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๔๗ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการกำหนดแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่ในพื้นที่วางและจัดทำผังเมืองรวมเพื่อใช้เป็นกรอบในการอนุรักษ์ รักษา และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณสุขให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ และ ทน. ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำจำแนกเป็น ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ ให้เป็นแม่น้ำ คลอง ห้วย และร่อง จำแนกเป็นบริเวณ ทน. ๑ - ๑ ถึง ทน. ๑ - ๑๙

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๒ ให้เป็นเขื่อน อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หนอง และบึง จำแนกเป็นบริเวณ ทน. ๒ - ๑ ถึง ทน. ๒ - ๕

(๒) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๑ ถึง ทป. ๓ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้จำแนกเป็น ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๑ ให้เป็นป่าสงวนแห่งชาติ อุทยานแห่งชาติ วนอุทยาน และเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า จำแนกเป็นบริเวณ ทป. ๑ - ๑ ถึง ทป. ๑ - ๒๓

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๒ ให้เป็นป่าไม้ถาวร ตามมติคณะรัฐมนตรี และป่าชายเลนตามมติคณะรัฐมนตรี จำแนกเป็นบริเวณ ทป. ๒ - ๑ ถึง ทป. ๒ - ๓๕

(ค) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๓ ให้เป็นพื้นที่ชุ่มน้ำ พื้นที่ป่าพรุ จำแนกเป็นบริเวณ ทป. ๓ - ๑ ถึง ทป. ๓ - ๘

(๓) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทร. ให้เป็นแหล่งทรัพยากรแร่ จำแนกเป็น บริเวณ ทร. ๑ ถึง ทร. ๙

(๔) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. ให้เป็นแหล่งทรัพยากรดิน จำแนกเป็น บริเวณ ทด. ๑ และ ทด. ๒

ข้อ ๔๘ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทน. ๑ และ ทน. ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรน้ำ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของ แผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๙ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทป. ๑ ถึง ทป. ๓ ให้เป็นแหล่ง ทรัพยากรป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรป่าไม้ หรือตามข้อกำหนดการใช้ ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๕๐ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทร. เป็นแหล่งทรัพยากรแร่ธาตุ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรแร่ธาตุ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๕๑ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทด. เป็นแหล่งทรัพยากรดิน ให้ใช้ประโยชน์ ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และรักษาทรัพยากรดิน สำหรับการปลูกสับปะรด และอนุรักษ์มุกกุเกิด หรือตามข้อ ำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๖ แผนผังแสดงผังน้ำ

ข้อ ๕๒ แผนผังแสดงผังน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริม และพัฒนาโครงข่ายระบบทางน้ำเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัยที่เหมาะสมกับพื้นที่ และบูรณาการความเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบและสัมพันธ์กันทั้งภายในและภายนอกเขตผังเมืองรวม ที่สอดคล้องกับแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างทั่วถึง เหมาะสม เพียงพอ และได้มาตรฐาน

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผังน้ำทำข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ที่ดินเพื่อการพัฒนาในพื้นที่น้ำหลาก ประเภท คป. ให้เป็นที่ดินเพื่อการปรับปรุงทางน้ำในเขต คลองเดิม จำนวน ๘ สาย

(๒) ที่ดินเพื่อการพัฒนาในพื้นที่น้ำหลาก ประเภท รน. ให้เป็นที่ดินเพื่อการพัฒนาระบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ รน. ๑ ถึง รน. ๖

ข้อ ๕๓ ที่ดินเพื่อการพัฒนาในพื้นที่น้ำหลาก ประเภท คป. เป็นที่ดินเพื่อการปรับปรุงทางน้ำ ในเขตคลองเดิม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการระบายน้ำและการป้องกันและบรรเทาอุทกภัย การอุปโภค บริโภค การรักษาระบบนิเวศ หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๕๔ ที่ดินเพื่อการพัฒนาในพื้นที่น้ำหลาก ประเภท รน. เป็นที่ดินเพื่อการพัฒนาแบบระบายน้ำ และป้องกันน้ำท่วมชุมชน ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพัฒนาแบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน หรือ ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๕๕ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมการพัฒนาพื้นที่ชุมชนเมืองที่มีศักยภาพให้เอื้อต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อส่งเสริมบทบาทการเป็นศูนย์กลางการบริหารและการปกครอง การท่องเที่ยว การค้าและการบริการ

(๒) บริหารจัดการเมืองอย่างมีประสิทธิภาพโดยอาศัยเทคโนโลยี พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางเทคโนโลยีและระบบนิเวศเชิงพื้นที่ที่เอื้อต่อการเกิดกิจกรรมเศรษฐกิจสร้างสรรค์และนวัตกรรม

(๓) ส่งเสริมระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งที่เหมาะสมกับการพัฒนาพื้นที่ โดยให้มีการเชื่อมโยงในทุกระดับ เพื่อสนับสนุนการเป็นศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยวระดับนานาชาติ

(๔) บริหารจัดการการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างมีประสิทธิภาพ เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองให้เป็ศูนย์กลางการท่องเที่ยวและบริการชุมชน

(๕) ดำรงรักษาพื้นที่เมืองเก่าและย่านที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม และวิถีชีวิตท้องถิ่น

(๖) พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานให้สมบูรณ์เพื่อรองรับการขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงเพิ่มขีดความสามารถในการให้บริการการท่องเที่ยวในระดับนานาชาติ

(๗) บริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน เพื่อรักษาสภาพแวดล้อม ระบบนิเวศ เสริมสร้างการป้องกันน้ำท่วม ส่งเสริมภูมิทัศน์ การนันทนาการ และการสาธารณสุข

ข้อ ๕๖ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีการดำเนินการโดยให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการควบคุม ส่งเสริม บริหารจัดการ ดำรงรักษา และพัฒนา การใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้

ข้อ ๕๗ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดินหรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มได้ไม่เกิน ร้อยละยี่สิบของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่ได้กำหนดไว้ โดยพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะที่จัดให้มีขึ้น ทั้งนี้ พื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะดังกล่าว ไม่รวมถึงที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนด

ข้อ ๕๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน ๕๐ ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละห้า ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มเติมตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละสิบ

ข้อ ๕๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของที่ดิน หรือผู้ประกอบการได้จัดให้มีอาคารอนุรักษ์พลังงานตามมาตรฐานที่รับรองโดยสถาบันอาคารเขียวไทย ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารเพิ่มเติมดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่หนึ่ง ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละห้าของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่ได้กำหนดไว้

(๒) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สอง ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละสิบของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่ได้กำหนดไว้

(๓) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สาม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละสิบห้าของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่ได้กำหนดไว้

(๔) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สี่ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละยี่สิบของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่ได้กำหนดไว้

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารตามประเภทและขนาดที่จะต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน อาคารต้องมีคุณสมบัติในการถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกและหลังคาอาคารตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

ข้อ ๖๐ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินตามข้อ ๕๗ ถึงข้อ ๕๙ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารรวมกันเพิ่มเติมไม่เกินร้อยละสิบ

กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย