

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมเมืองเพชรบูรณ์ (ปรับปรุงครั้งที่ ๓) จังหวัดเพชรบูรณ์

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลป่าเลา ตำบลสะเดียง ตำบลในเมือง ตำบลนาป่า และตำบลชนไพร อำเภอเมืองเพชรบูรณ์ จังหวัดเพชรบูรณ์ ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ข้อ ๒ ในข้อกำหนดนี้

“พาณิชยกรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้า หรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม ตลาด สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง หรือก๊าซธรรมชาติ คลังสินค้า และการซื้อขายเศษวัสดุ

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาชุมชนเมืองเพชรบูรณ์ และการดำรงรักษาและส่งเสริมพื้นที่ชุมชนด้านเศรษฐกิจและศูนย์กลางการบริหารการปกครอง ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ รวมทั้งเพื่อเป็นการวางแผนด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต การกำหนดแผนงานโครงการพัฒนาด้านคมนาคมและขนส่ง ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ในการรองรับคุณภาพชีวิตของประชาชน และการควบคุมรักษาพื้นที่เหมาะสมทางการเกษตรกรรมขั้นดีและพื้นที่อื่น ๆ และเน้นการรักษาต้นทุนการเกษตรและการรักษาพื้นที่ป่าไม้อันเป็นแหล่งทรัพยากรทางธรรมชาติที่สำคัญให้เกิดความยั่งยืนต่อไปในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑

ข้อ ๔ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและการบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ และอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองเพชรบูรณ์ให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง และการศึกษาของจังหวัด

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม และการท่องเที่ยวให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจของชุมชน

(๓) ส่งเสริมการเกษตรแบบยั่งยืนและการรักษาพื้นที่การเกษตรขั้นดี เพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหารที่มีคุณภาพและเพียงพอแก่การบริโภคภายในชุมชน

(๔) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้เพียงพอ และได้มาตรฐาน

(๕) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม ซึ่งมีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์และโบราณคดี ให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดเพชรบูรณ์

(๖) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

หมวด ๒

แผนผังและข้อกำหนด

ส่วนที่ ๑

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย.๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยบริเวณโดยรอบย่านศูนย์กลางเมืองและส่วนขยายของชุมชนเมืองตามแนวเส้นทางคมนาคมและขนส่งสายหลักชุมชน เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากร แรงงานและกิจกรรมบริการนักท่องเที่ยวในเขตเมืองและพื้นที่ต่อเนื่อง จำแนกเป็นบริเวณ ย.๑-๑ ถึง ย.๑-๙

(๒) ที่ดินประเภท ย.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง รองรับการใช้ประโยชน์พื้นที่ต่อเนื่องกับศูนย์กลางชุมชนเมืองและย่านพาณิชยกรรมหลักระดับชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ ย.๒-๑ ถึง ย.๒-๗

(๓) ที่ดินประเภท พ. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของชุมชนเมืองเพชรบูรณ์ โดยส่งเสริมกิจกรรมด้านพาณิชยกรรมบริการชุมชน ธุรกิจรองรับการท่องเที่ยว การอยู่อาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนและนักท่องเที่ยว จำแนกเป็นบริเวณ พ.-๑ ถึง พ.-๓

(๔) ที่ดินประเภท ก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก.๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมทั่วไป การอยู่อาศัยของชุมชนชนบท ส่งเสริมและรักษาวินัยชีวิตชุมชนเกษตรกรรม และรองรับการพัฒนากิจกรรมด้านเกษตรกรรมของชุมชนในอนาคต จำแนกเป็นบริเวณ ก.๑-๑ ถึง ก.๑-๙

(ข) ที่ดินประเภท ก.๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมอุตสาหกรรมเนื่องจากการเกษตรและอุตสาหกรรมที่ไม่เป็นมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม รองรับการใช้ประโยชน์ของชุมชน

ศูนย์กลางเมืองหลักและส่วนขยายของชุมชนเมืองตามแนวเส้นทางคมนาคมและขนส่งสายหลักชุมชน ส่งเสริมและรักษาวิถีชีวิตชุมชนเกษตรกรรม และรองรับการพัฒนากิจกรรมด้านเกษตรกรรมของชุมชนในอนาคต จำแนกเป็นบริเวณ ก.๒-๑ ถึง ก.๒-๕

(๕) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ปก.-๑ ถึง ปก.-๒

(๖) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือที่โล่งของเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ล.-๑ ถึง ล.-๖

(๗) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือการสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศษ.-๑ ถึง ศษ.-๑๙

(๘) ที่ดินประเภท ศ. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี และประวัติศาสตร์ของชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ ศ.-๑ ถึง ศ.-๒

(๙) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับศาสนา กิจกรรมเพื่อประโยชน์ทางการศึกษาของชุมชน การบริหารราชการ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือกิจการสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศน.-๑ ถึง ศน.-๒๒

(๑๐) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ ที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือกิจการสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ส.-๑ ถึง ส.-๑๕

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย.๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๐) การอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น ที่มีพื้นที่เกิน ๔๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๕) สนามแข่งรถ

(๑๖) สนามกอล์ฟ

(๑๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑๘) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๙) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๐) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย.๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ
กิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้
ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมัน
เชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ
ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) การอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๐) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น ที่มีพื้นที่เกินกว่า ๒๐๐

ตารางเมตร

(๑๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๓) สนามแข่งรถ

(๑๔) สนามกอล์ฟ

(๑๕) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาต
ให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๑๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๗) ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๘) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง
อาคารไม่เกิน ๒.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้ง
ก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดิน
แปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละแปดสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท พ. เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๘) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่บริเวณ พ.-๓

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๑) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก เว้นแต่บริเวณ พ.-๓

(๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา เว้นแต่บริเวณ พ.-๓

(๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ เว้นแต่บริเวณ พ.-๓

(๑๗) สนามแข่งรถ

(๑๘) สนามกอล์ฟ

- (๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๑) ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๒) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเก้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเก้าสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ก.๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่บริเวณ ก.๑-๒ บริเวณ ก.๑-๓ บริเวณ ก.๑-๔ บริเวณ ก.๑-๖ บริเวณ ก.๑-๗ บริเวณ ก.๑-๘ และบริเวณ ก.๑-๙ ที่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดเท่านั้น

(๑๐) การอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) สนามกอล์ฟ เว้นแต่บริเวณ ก.๑-๒ บริเวณ ก.๑-๓ บริเวณ ก.๑-๔ บริเวณ ก.๑-๖ บริเวณ ก.๑-๗ บริเวณ ก.๑-๘ และบริเวณ ก.๑-๙

(๑๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่บริเวณ ก.๑-๒ บริเวณ ก.๑-๓ บริเวณ ก.๑-๔ บริเวณ ก.๑-๖ บริเวณ ก.๑-๗ บริเวณ ก.๑-๘ และบริเวณ ก.๑-๙

(๑๔) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่บริเวณ ก.๑-๒ บริเวณ ก.๑-๓ บริเวณ ก.๑-๔ บริเวณ ก.๑-๖ บริเวณ ก.๑-๗ บริเวณ ก.๑-๘ และบริเวณ ก.๑-๙

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท ก.๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ และประเภท ๒

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว หรือบ้านแฝดเท่านั้น

(๑๐) การอยู่อาศัย หรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของรัฐ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) สนามแข่งรถ

(๑๓) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๔) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่มีที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่มีที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ปก. เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือเป็นผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

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

(๒) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๓) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๕) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๖) สนามแข่งรถ

- (๗) สนามกอล์ฟ
- (๘) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๙) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๑๐) ซื้อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๑๑) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

- (๒) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๓) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๔) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๕) สนามแข่งรถ
- (๖) สนามกอล์ฟ
- (๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๘) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๙) ซื้อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๐) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้ง ก็ตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยก หรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ

ความในวรรคสาม (๑) และ (๒) ไม่ให้ใช้บังคับกับแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละสามสิบตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมฉบับนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ศษ. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ศ. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์กำแพงเมืองหรือป้อมโบราณและสันคูเมืองเท่านั้น

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษา หรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ส่วนที่ ๒

แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๑๘ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อการนันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ การสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ เพื่อการป้องกันน้ำท่วม การสาธารณประโยชน์และการรักษาสภาพแวดล้อมอันเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน รวมทั้งเพื่อป้องกันปัญหาภัยพิบัติ

ที่โล่งตามแผนผังแสดงที่โล่งตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

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

(๒) ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง
จำแนกเป็นบริเวณ ลม.-๑ ถึง ลม.-๗

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ลน. เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้
ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สาธารณประโยชน์ หรือ
เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ข้อ ๒๐ ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและ
ลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์ที่โล่งเพื่อบำรุงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการ
รักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน การป้องกันน้ำท่วม การระบายน้ำตามธรรมชาติ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่น
ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง

ข้อ ๒๑ แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งพร้อมข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็น
นโยบายส่งเสริม ปรับปรุงและพัฒนากระบวนโครงข่ายคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและ
สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งท้ายข้อกำหนด ให้เป็นไป
ดังต่อไปนี้

- (๑) ถนนแบบ ก ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๑๒.๐๐ เมตร จำนวน ๕ สาย
- (๒) ถนนแบบ ข ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๑๖.๐๐ เมตร จำนวน ๑๐ สาย
- (๓) ถนนแบบ ค ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๒๐.๐๐ เมตร จำนวน ๑๐ สาย
- (๔) ถนนแบบ ง ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๒๔.๐๐ เมตร จำนวน ๑ สาย

ข้อ ๒๒ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ ถนนสาย ก ๓ ถนนสาย ก ๔ ถนนสาย
ก ๕ 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 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 และถนนสาย ง
ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (๑) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- (๒) การสร้างรั้วหรือกำแพง
- (๓) เกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ (ลักษณะ ๑)

ข้อ ๒๓ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ (ลักษณะ ๑) พร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปการ ให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการรวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ (ลักษณะ ๑) ท้ายข้อกำหนดนี้ให้เป็นที่ดินประเภท สด. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดงลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีดับเพลิง

ข้อ ๒๔ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีดับเพลิง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีดับเพลิง หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๕

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ (ลักษณะ ๒)

ข้อ ๒๕ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ (ลักษณะ ๒) พร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการและได้มาตรฐาน

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ (ลักษณะ ๒) ท้ายข้อกำหนดนี้ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปการ และบริการสาธารณะ เดิม ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๑ ให้เป็นสถานที่ราชการ
- (๒) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๒ ให้เป็นสถานศึกษา
- (๓) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๓ ให้เป็นสถานพยาบาล
- (๔) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๔ ให้เป็นสถานีตำรวจ
- (๕) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๕ ให้เป็นที่ทำการไปรษณีย์
- (๖) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๖ ให้เป็นศาสนสถาน
- (๗) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๗ ให้เป็นสวนสาธารณะ สนามกีฬา สนามเด็กเล่น
- (๘) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๘ ให้เป็นตลาด
- (๙) กิจการสาธารณูปการประเภทที่ ๙ ให้เป็นโรงฆ่าสัตว์

ส่วนที่ ๖

แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๒๖ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการกำหนดแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมที่มีอยู่ในพื้นที่วางและจัดทำผังเมืองรวม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการบริการสาธารณะให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

ข้อ ๒๗ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมทำข้อกำหนดนี้ให้เป็นที่ดินประเภทแหล่งทรัพยากรน้ำ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ทน.๑ ให้เป็นแม่น้ำ คลอง ห้วย และร่อง จำแนกเป็นบริเวณ ทน.๑-๑ ถึง ทน.๑-๑๗

(๒) ที่ดินประเภท ทน.๒ ให้เป็นเขื่อน อ่างเก็บน้ำ ทะเลสาบ หนอง และบึง จำแนกเป็นบริเวณ ทน.๒-๑ ถึง ทน.๒-๒

ข้อ ๒๘ แหล่งทรัพยากรน้ำ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๗

แผนผังแสดงผิวน้ำ

ข้อ ๒๙ แผนผังแสดงผิวน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาแหล่งน้ำให้สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำในกิจกรรมต่าง ๆ ที่สอดคล้องกับแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างทั่วถึง เหมาะสมเพียงพอ และได้มาตรฐาน รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาระบบทางน้ำเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ที่เหมาะสมกับพื้นที่ และบูรณาการความเชื่อมโยงอย่างเป็นระบบและสัมพันธ์กันทั้งภายในและภายนอกเขตผังเมืองรวม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผิวน้ำทำข้อกำหนด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ผน. ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพูเส้นตารางทแยง ให้เป็นที่ดินเพื่อพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ ผน.๑ และ ผน.๒

(๒) ที่ดินประเภท คป. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้าเข้ม ให้เป็นที่ดินเพื่อโครงการทางน้ำเดิมปรับปรุงเพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม การอุปโภคบริโภค และการรักษาระบบนิเวศ จำแนกเป็นบริเวณ คป.๑ ถึง คป.๔

ข้อ ๓๐ ที่ดินเพื่อพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพัฒนาระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วมชุมชน หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๑ ที่ดินในบริเวณแนวคลองสาย คป. ๑ - คป. ๔ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการระบายน้ำ การชลประทาน การคมนาคมขนส่งทางน้ำ การประมง การนันทนาการทางน้ำ และห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (๑) การถมดิน
- (๒) การสร้างสิ่งกีดขวางทางน้ำ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้
 - (ก) ฝาย อาคารบังคับน้ำเพื่อการระบายน้ำ หรือการป้องกันและบรรเทาอุทกภัย
 - (ข) การสร้างสะพาน
 - (ค) การวางท่อระบายน้ำ หรือท่อรวบรวมน้ำเสีย
 - (ง) การสูบน้ำดิบ และส่งจ่ายน้ำประปา

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๓๒ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้

(๒) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่ และงบประมาณเพื่อพัฒนาเมือง ตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนผังแสดงผังน้ำ โดยผ่านสำนักงบประมาณ และหากโครงการใดที่พัฒนาในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมเป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นตัวกลางในการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะพัฒนาตามแผนผังดังกล่าว

(๓) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ให้สอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพิจารณายกเว้นการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเอกชนที่กำหนดให้เป็นที่โล่ง โครงการการคมนาคมและการขนส่ง โครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ และโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ ตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กระทรวงมหาดไทย