

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมเมืองพระนครศรีอยุธยา

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบ้านเกาะ ตำบลสวนพริก ตำบลวัดตูม ตำบลหันตรา ตำบลลุมพินี ตำบลคลองสระบัว ตำบลหัวรอ ตำบลภูเขาทอง ตำบลบ้านป้อม ตำบลหอรัตนไชย ตำบลท่าवासูกกรี ตำบลไผ่ลิง ตำบลประตูลี้ ตำบลกะมัง ตำบลคลองสวนพลู ตำบลสำเภาล่ม ตำบลเกาะเรียน ตำบลคลองตะเคียน ตำบลปากกราน ตำบลบ้านรุน อำเภอพระนครศรีอยุธยา ตำบลข้าวเม่า ตำบลธนู ตำบลคานหาม อำเภออุทัย ตำบลบ้านกรด ตำบลคู้กลาน ตำบลสามเรือน ตำบลขนอนหลวง และตำบลบางประแดง อำเภอบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดง พร้อมข้อกำหนดนี้

ข้อ ๒ ในข้อกำหนดนี้

“การประกอบพาณิชย์กรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม สถานบริการ สำนักงาน กิจการคลังสินค้า ตลาด และการซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

“กิจการคลังสินค้า” หมายความว่า การรับทำ การเก็บรักษาสินค้าในคลังสินค้า เพื่อบำเหน็จเป็นทางการค้าปกติ ไม่ว่าบำเหน็จนั้นจะเป็นเงิน ค่าตอบแทน หรือประโยชน์อื่นใด

“ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ” หมายความว่า สถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อให้บริการใช้สถานที่สำหรับจัดการประชุมหรือแสดงสินค้าหรือนิทรรศการเป็นการเฉพาะ

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคม และการขนส่ง การสาธารณสุข ภูมิภาค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๔ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาก่อสร้าง พานิชยกรรมและการบริการ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) อนุรักษ์และสงวนรักษาพื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ สถาปัตยกรรม และชุมชนเก่า เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์อันทรงคุณค่า

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาเป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การพาณิชย์ยกรรม การบริการ และการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

(๓) พัฒนาโครงข่ายเส้นทางคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีความเป็นมาตรฐาน และเชื่อมโยงอย่างเป็นระบบ สร้างความเป็นศูนย์กลางด้านคมนาคมขนส่งทางบก ทางน้ำ และระบบราง เพื่อเชื่อมโยงกับภูมิภาคอื่นๆ

(๔) อนุรักษ์และสงวนรักษาพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณชานเมือง

(๕) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม บำรุงรักษาและฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย

(๖) พัฒนาสาธารณสุข ภูมิภาค สาธารณูปการ บริการทางสังคม ให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข ภูมิภาค แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข ภูมิภาคเพื่อการระบายน้ำ และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

หมวด ๒

แผนผังและข้อกำหนด

ส่วนที่ ๑

แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

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

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑ ถึง ย. ๑ - ๔

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย รองรับ การขยายตัวของประชากรจากพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรมและการบริการ และเป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมที่ดี จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑ ถึง ย. ๒ - ๑๖

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นย่านที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง รองรับการพัฒนาของที่อยู่อาศัยในบริเวณต่อเนื่องกับพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรมและการบริการ จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑ ถึง ย. ๓ - ๖

(๓) ที่ดินประเภท พ. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม การบริการ และการท่องเที่ยว จำแนกเป็นบริเวณ พ. - ๑ ถึง พ. - ๗

(๔) ที่ดินประเภท อ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจการอุตสาหกรรม

(๕) ที่ดินประเภท ก. ๑ และ ก. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่ออนุรักษ์พื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะทางกายภาพของดินและสภาพแวดล้อมโดยรอบที่มีศักยภาพสำหรับสร้างผลผลิต และรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๑๒

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาและใช้ประโยชน์เพื่อเกษตรกรรม และรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี

(๖) ที่ดินประเภท อก. ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม ที่มุ่งเน้นการสวงน

รักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ในบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านการระบายน้ำและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย
จำแนกเป็นบริเวณ ออก. - ๑ ถึง ออก. - ๒

(๗) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ปก. - ๑ ถึง ปก. - ๑๕

(๘) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ที่โล่งสวนหรือรักษาไว้เพื่อใช้พักน้ำหรือหนองน้ำเพื่อบรรเทาปัญหาอุทกภัย จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๑ ถึง ล. ๑๒

(๙) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา จำแนกเป็นบริเวณ ศษ. ๑ ถึง ศษ. ๖๑

(๑๐) ที่ดินประเภท ศ. ๑ ถึง ศ. ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย มีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ศ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ และส่งเสริมกิจกรรมรองรับเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว จำแนกเป็นบริเวณ ศ. ๑ - ๑ ถึง ศ. ๑ - ๖๓

(ข) ที่ดินประเภท ศ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ และรักษาสภาพแวดล้อมบริเวณที่ต่อเนื่องกับพื้นที่อนุรักษ์เอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ จำแนกเป็นบริเวณ ศ. ๒ - ๑ ถึง ศ. ๒ - ๗

(ค) ที่ดินประเภท ศ. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ และดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมแบบวิถีวัฒนธรรมดั้งเดิม เพื่อส่งเสริมกิจกรรมทางเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยว ในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ จำแนกเป็นบริเวณ ศ. ๓ - ๑ ถึง ศ. ๓ - ๕

(ง) ที่ดินประเภท ศ. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมของชาติ และส่งเสริมกิจกรรมด้านพาณิชย์กรรม การบริการ และการท่องเที่ยวในเขตอุทยานประวัติศาสตร์ จำแนกเป็นบริเวณ ศ. ๔ - ๑ ถึง ศ. ๔ - ๔

(๑๑) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา สถาบันศาสนา จำแนกเป็นบริเวณ ศน. ๑ ถึง ศน. ๑๑๒

(๑๒) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อกิจการของรัฐ และเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ จำแนกเป็นบริเวณ ส. ๑ ถึง ส. ๖๓

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ประกอบภารเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบภารเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) กิจการคลังสินค้า

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ที่มีพื้นที่ประกอบภารเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๙) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๐) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๒๑) สวนสัตว์

- (๒๒) สนามแข่งรถ
- (๒๓) สนามกอล์ฟ และสนามไตรฟกอล์ฟ
- (๒๔) สนามแข่งสัตว์
- (๒๕) สนามยิงปืน
- (๒๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๗) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๘) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๙) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

- (๑) การประกอบพาณิชย์กรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
- (๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใด

ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร ยกเว้นบริเวณ ย. ๑ - ๒ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นตาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุข

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงแรม ในที่ดินบริเวณ ย. ๑ - ๑ และ ย. ๑ - ๓ ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก หรือแม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

- (๖) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถวหรือบ้านแถว

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) กิจการคลังสินค้า

(๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๕) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๗) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าเพื่อการจำหน่าย

เนื้อสัตว์

(๑๘) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๙) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๒๐) สวนสนุก

(๒๑) สวนสัตว์

(๒๒) สนามแข่งรถ

- (๒๓) สนามกอล์ฟ และสนามไตรฟกอล์ฟ
- (๒๔) สนามแข่งสัตว์
- (๒๕) สนามยิงปืน
- (๒๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๗) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๘) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๙) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชย์กรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๒.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒.๕ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ยกเว้นบริเวณ ย. ๒ - ๓ บริเวณ ย. ๒ - ๗ บริเวณ ย. ๒ - ๘ และ บริเวณ ย. ๒ - ๑๐ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึง โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้าสำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก หรือแม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

(๖) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงแรม ในที่ดินบริเวณ ย. ๒ - ๑ บริเวณ ย. ๒ - ๒ บริเวณ ย. ๒ - ๗ บริเวณ ย. ๒ - ๘ บริเวณ ย. ๒ - ๙ บริเวณ ย. ๒ - ๑๑ และบริเวณ ย. ๒ - ๑๓ ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก หรือแม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๑๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๓ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๖๙ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๓ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๐ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท ย. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ ประเภท ๒ และ ประเภท ๓ ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีขนาดที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน ๑๐๐ ตารางวา

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด ที่มีขนาดที่ดินแปลงย่อยไม่เกิน ๕๐ ตารางวา

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การประกอบกิจการคลังสินค้า

(๑๔) ตลาด ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐

ตารางเมตร

(๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๖) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าเพื่อการจำหน่าย

เนื้อสัตว์

(๑๗) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๘) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖

เมตร

(๑๙) สวนสัตว์

(๒๐) สนามแข่งรถ

(๒๑) สนามกอล์ฟและสนามเอล์ฟกอล์ฟ

(๒๒) สนามแข่งสัตว์

(๒๓) สนามยิงปืน

(๒๔) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๕) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๖) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชยกรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร ยกเว้นบริเวณ ย. ๓ - ๑ และ บริเวณ ย. ๓ - ๒ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึง โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่ง

สัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ให้มีระยะห่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

(๖) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงแรม หรือศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ ในที่ดินบริเวณ ย. ๓ - ๑ ให้มีระยะห่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก หรือแม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

(๗) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ โดยรอบโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้มีระยะห่างจากเขตโบราณสถาน ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๘) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๓ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท พ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการและกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๙) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) กิจการคลังสินค้า

(๑๑) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๔) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๕) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๖) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๗) สวนสัตว์

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามกอล์ฟ และสนามไตรฟกอล์ฟ

(๒๐) สนามแข่งสัตว์

(๒๑) สนามยิงปืน

(๒๒) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๓) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๔) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๕) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชยกรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร ยกเว้นบริเวณ พ. - ๗ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างที่ใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

(๖) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงแรม หรือศูนย์ประชุม ในที่ดินบริเวณ พ. - ๒ และบริเวณ พ. - ๖ ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา หรือแม่น้ำลพบุรี ไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท อ. เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการและกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

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

(๒) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๘) สำนักงาน

(๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๐) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

- (๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (๑๕) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย

เนื้อสัตว์

- (๑๖) ไส้โล่กับผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร
- (๑๗) สถานีขนส่งผู้โดยสาร
- (๑๘) สวนสนุก
- (๑๙) สวนสัตว์
- (๒๐) สนามแข่งรถ
- (๒๑) สนามกอล์ฟและสนามไตรฟอล์กอล์ฟ
- (๒๒) สนามแข่งสัตว์
- (๒๓) สนามยิงปืน
- (๒๔) สถาบันการศึกษาหรือโรงเรียน
- (๒๕) โรงพยาบาล

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการประกอบพาณิชย์กรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒,๐๐๐

ตารางเมตร

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ก. ๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการและกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

- (๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๑) สำนักงาน
- (๑๒) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

- (๑) การประกอบพาณิชยกรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
- (๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด

ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร ยกเว้นบริเวณ ก. ๑ - ๗ และบริเวณ ก. ๑ - ๑๐ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างที่ใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๓ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙ (โรจนะ) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๖๙ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๖ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ก. ๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการและกิจการอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง แทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีขนาดที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางวา

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด ที่มีขนาดที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่า ๕๐ ตารางวา

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่อาคารเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชย์กรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้

ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา แม่น้ำป่าสัก แม่น้ำลพบุรี ล้ำคลองไม่น้อยกว่า ๒๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขโรค

(๖) การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทโรงแรม ให้มีระยะห่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเจ้าพระยา ไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๗) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๖ ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท อก. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณสุขโรค สาธารณูปการและกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (๑๑) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๑๒) สำนักงาน
- (๑๓) กิจการคลังสินค้า
- (๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
- (๑๕) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (๑๘) สถานีขนส่งผู้โดยสาร
- (๑๙) สวนสนุก
- (๒๐) สวนสัตว์
- (๒๑) สนามแข่งรถ
- (๒๒) สนามกอล์ฟและสนามไตรฟกอล์ฟ
- (๒๓) สนามแข่งสัตว์
- (๒๔) สนามยิงปืน
- (๒๕) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๗) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชยกรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด

ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละหนึ่งร้อย แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหนึ่งร้อย

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูง

ของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) ให้มีที่ว่างตามแนวนานาริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๙ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๗ ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ปก. เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมเท่านั้น

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ศษ. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ศ. ๑ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว หัตถกรรม การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี ประวัติศาสตร์ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการและสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ศ. ๒ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ ศิลปวัฒนธรรม การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี ประวัติศาสตร์ ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หัตถกรรม การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สาธารณประโยชน์และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) โรงแรมทรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๑) สำนักงาน

(๑๒) กิจการคลังสินค้า

(๑๓) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๔) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๑๙) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย

เนื้อสัตว์

(๒๐) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๒๑) สวนสนุก

(๒๒) สวนสัตว์

(๒๓) สนามแข่งรถ

(๒๔) สนามกอล์ฟและสนามไตร์ฟกอล์ฟ

(๒๕) สนามแข่งสัตว์

(๒๖) สนามยิงปืน

(๒๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๘) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๙) ซื่อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
การใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคสอง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชย์กรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร ยกเว้นบริเวณ ศ. ๒ - ๒ และบริเวณ ศ. ๒ - ๔ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างที่ใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภท ศ. ๓ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี ประวัติศาสตร์ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หัตถกรรม การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สาธารณประโยชน์และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(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) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมว่าด้วยตามกฎหมายโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑

(๖) โรงแรมทรสตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบเกษตรกรรม

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) สำนักงาน

(๑๓) กิจการคลังสินค้า

(๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ

(๑๕) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

(๒๓) สวนสนุก

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามกอล์ฟและสนามไตร์ฟกอล์ฟ

(๒๗) สนามแข่งสัตว์

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชยกรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารให้ดำเนินการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร ยกเว้นบริเวณ ศ. ๓ - ๑ และบริเวณ ศ. ๓ - ๓ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภท ศ. ๔ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี ประวัติศาสตร์ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทยและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น หัตถกรรม การท่องเที่ยวเชิง

วัฒนธรรม พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณสุข โภค การสาธารณสุข สาธารณูปการ สาธารณประโยชน์และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) กิจการคลังสินค้า

(๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๕) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเด็ก

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสาร

- (๒๓) สวนสนุก
- (๒๔) สวนสัตว์
- (๒๕) สนามแข่งรถ
- (๒๖) สนามกอล์ฟ และสนามไตรฟกอล์ฟ
- (๒๗) สนามแข่งสัตว์
- (๒๘) สนามยิงปืน
- (๒๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๓๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๓๑) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๓๒) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคสอง ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การประกอบพาณิชยกรรม ให้มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินไม่เกิน ๒.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๒.๕ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า แต่อัตราส่วนของที่ว่างต้องไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร ยกเว้นบริเวณ ศ. ๔ - ๑ บริเวณ ศ. ๔ - ๒ และบริเวณ ศ. ๔ - ๓ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร แต่ไม่หมายความรวมถึงโครงสร้างสำหรับการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด หอถังน้ำ ปล่องเมรุ และปล่องโรงงานอุตสาหกรรม การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๒๒ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๓ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ สถาบันราชการ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินโดยรอบโบราณสถาน ซึ่งขึ้นทะเบียนไว้แล้วตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ให้มีระยะห่างจากเขตโบราณสถาน ที่ขึ้นทะเบียนแล้วไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ส่วนที่ ๒

แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๒๕ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษา ที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสุขภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน รวมทั้งเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

ที่โล่งตามแผนผังแสดงที่โล่งทำข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ที่โล่งประเภท ลน. ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (๒) ที่โล่งประเภท ลพ. ให้เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม

ข้อ ๒๖ ที่โล่งประเภท ลน. เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสวนสาธารณะ นันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น และกำหนดมาตรการเพื่อพัฒนาพื้นที่นันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬาและการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน โดยคำนึงถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของที่โล่งและการให้บริการประชาชนที่ได้มาตรฐานด้วย

ข้อ ๒๗ ที่โล่งประเภท ลพ. เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพักน้ำ การป้องกันน้ำท่วม การสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วม สวนสาธารณะ การปรับปรุงภูมิทัศน์ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกไว้ในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๒๘ แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายส่งเสริม การปรับปรุงและพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งทำยข้อกำหนดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ถนนแบบ ก ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้มีขนาดเขตทาง ๑๖.๐๐ เมตร จำนวน ๕ สาย
- (๒) ถนนแบบ ข ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้มีขนาดเขตทาง ๒๐.๐๐ เมตร จำนวน ๔ สาย
- (๓) ถนนแบบ ค ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้มีขนาดเขตทาง ๓๐.๐๐ เมตร จำนวน ๒ สาย

ข้อ ๒๙ 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 ค ๑ และถนนสาย ค ๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

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

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

ข้อ ๓๐ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการรวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคทำยข้อกำหนดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินประเภท สบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ.

ข้อ ๓๑ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตในบริเวณนั้น

ส่วนที่ ๕

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ

ข้อ ๓๒ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนดได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัยให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำท้ายข้อกำหนด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) คลองสาย คบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้าเข้ม เป็นคลองเดิมปรับปรุง จำนวน ๑๐ สาย

ข้อ ๓๓ ที่ดินในบริเวณแนวคลองสาย คบ. ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการระบายน้ำ การชลประทาน การคมนาคมขนส่งทางน้ำ การประมง การนันทนาการทางน้ำ และห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) การถมดิน

(๒) การสร้างสิ่งกีดขวางทางน้ำ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(ก) อาคารบังคับน้ำเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ผาย

(ข) การสร้างสะพาน

(ค) การวางท่อระบายน้ำ ท่อรวบรวมน้ำเสีย

(ง) การสูบน้ำดิบ และส่งจ่ายน้ำประปา