

**ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน**  
**ผังเมืองรวมชุมชนบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา (ปรับปรุงครั้งที่ ๑)**

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลเกาะไร่ ตำบลเทพราช ตำบลดอนทราย ตำบลคลองขุด ตำบลคลองประเวศ ตำบลบางกรูด ตำบลหนองบัว ตำบลท่าพลับ ตำบลลาดขวาง ตำบลสนามจันทร์ ตำบลสิบเอ็ดศอก ตำบลแหลมประดู่ ตำบลบ้านโพธิ์ ตำบลหนองตีนนก ตำบลแสนภูดาษ ตำบลคลองบ้านโพธิ์ และตำบลบางซ่อน อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อกำหนดนี้ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินในข้อกำหนดนี้

ข้อ ๒ ผังเมืองรวมนี้มีให้ใช้บังคับแก่พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

ข้อ ๓ ในผังเมืองรวมนี้

“การประกอบพาณิชย์กรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม สถานบริการ สำนักงาน สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือก๊าซปิโตรเลียมเหลว กิจกรรมคลังสินค้า กิจกรรมโซโล ซื่อขายชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า และซื่อขายเศษวัสดุ

“สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว” หมายความว่า สถานที่ให้บริการรับฝากสัตว์เลี้ยง โดยมีการเก็บค่าบริการตามเวลาที่มีการรับฝากสัตว์เลี้ยง

“พื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้” หมายความว่า พื้นที่ในระดับดินที่จัดไว้เพื่อให้ น้ำบาดินซึมผ่านลงสู่ใต้ดินได้โดยสะดวก และต้องมีการปลูกต้นไม้เป็นองค์ประกอบหลักในพื้นที่ส่วนนี้

**หมวด ๑**

**วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม**

ข้อ ๔ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินรองรับการตั้งถิ่นฐานของประชากรและแรงงาน ส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อมลพิษต่อชุมชนและสภาพแวดล้อม การพัฒนาฐานเศรษฐกิจภาคการเกษตร การพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ การชลประทาน และการระบายน้ำ การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค การสาธารณสุขการ และการดำรงรักษา สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และโครงการเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก โดยมีแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาอำเภอบ้านโพธิ์ภายในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมบทบาทชุมชนเมืองหลักและรองให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การศึกษา การสาธารณสุข และการตั้งถิ่นฐานของอำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

(๒) ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมและการบริการให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชน ให้สอดคล้องกับระบบเศรษฐกิจของจังหวัดฉะเชิงเทรา และโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก

(๓) ส่งเสริมและพัฒนาการขนส่งและโลจิสติกส์ระหว่างพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภาคตะวันออก ให้สอดคล้องกับการขยายตัวของระบบเศรษฐกิจของจังหวัดฉะเชิงเทรา

(๔) ส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อมลพิษต่อชุมชนและสภาพแวดล้อม เพื่อขยายภาคอุตสาหกรรมไปสู่ภูมิภาคอย่างเป็นระบบ มีสภาพแวดล้อมที่ดี และสามารถควบคุม การบริการสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(๕) อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่มีศักยภาพ รักษาฐานการผลิตด้านเกษตรกรรมและการผลิตอาหาร ป้องกันความขัดแย้งการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะก่อให้เกิดผลกระทบต่อแหล่งผลิตทางด้านเกษตรกรรม

(๖) สงวนรักษาความอุดมสมบูรณ์ของทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะระบบนิเวศของแม่น้ำบางปะกง ระบบนิเวศชายฝั่ง พื้นที่ป่าจาก พื้นที่ป่าชายเลน และลำคลองสำคัญ

(๗) ส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศและเชื่อมโยงสู่แหล่งท่องเที่ยวภายนอกพื้นที่อย่างเป็นระบบ พร้อมด้วยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่ออำนวยความสะดวกแก่การท่องเที่ยว

(๘) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผังน้ำ และรายการประกอบแผนผังท้ายข้อกำหนดนี้

## หมวด ๒

### แผนผังและข้อกำหนด

#### ส่วนที่ ๑

#### แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

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

(ก) ที่ดินประเภท ย.๑ มีวัตถุประสงค์ให้เป็นพื้นที่รองรับการพัฒนาการอยู่อาศัยของชุมชนที่มีการดำรงรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีในบริเวณพื้นที่ศูนย์กลางรองบริเวณชานเมือง ควบคุมกิจกรรมที่จะก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อการอยู่อาศัย ควบคุมสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ที่ยังคงมีความต่อเนื่องกับพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรมข้างเคียง จำแนกเป็นบริเวณ ย.๑-๑ ถึง ย.๑-๖

(ข) ที่ดินประเภท ย.๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและแรงงานในบริเวณพื้นที่ศูนย์กลางหลักและแหล่งงาน รวมถึงการพัฒนาพื้นที่ตามแนวโครงข่ายคมนาคมที่สำคัญและโดยรอบระบบขนส่งมวลชนระบบราง จำแนกเป็นบริเวณ ย.๒-๑ ถึง ย.๒-๒๐

(๒) ที่ดินประเภท ย.๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของประชากรและแรงงานจากแหล่งงานและการพัฒนาพื้นที่ศูนย์กลางหลัก จำแนกเป็นบริเวณ ย.๓-๑ ถึง ย.๓-๙

(๓) ที่ดินประเภท พ. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมที่มีบทบาทการเป็นศูนย์กลางการค้าและบริการแก่ชุมชนในระดับอำเภอ และรองรับการอยู่อาศัยหนาแน่นของประชากรและแรงงานในเขตศูนย์กลางเมืองหลักและแหล่งงาน จำแนกเป็นบริเวณ พ.-๑ ถึง พ.-๕

(๔) ที่ดินประเภท อ.๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรม และเป็นคลังสินค้าสำหรับการขนส่งในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

(๕) ที่ดินประเภท อ.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวยามีกรอบและเส้นทแยงสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับการส่งเสริมอุตสาหกรรมในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

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

(ก) ที่ดินประเภท ก.๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นพื้นที่พัฒนาเกษตรกรรม ย่านชุมชนเกษตรกรรมที่มีคุณภาพ และรักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ระบบนิเวศแม่น้ำบางปะกง ควบคุมกิจกรรมที่อาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมริมแม่น้ำบางปะกง และพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ก.๑-๑ ถึง ก.๑-๓๕

(ข) ที่ดินประเภท ก.๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการพัฒนาและส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร รักษาสภาพแวดล้อมของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และรองรับกิจกรรมที่หลากหลายบริเวณเส้นทางคมนาคมสายหลักที่ไม่ส่งผลกระทบต่อพื้นที่เกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ก.๒-๑ ถึง ก.๒-๒๐

(๓) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ปก. -๑ ถึง ปก. -๑๙

(๔) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาพื้นที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ นันทนาการของชุมชน และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ล.-๑ ถึง ล.-๓

(๕) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงไว้ซึ่งสถาบันการศึกษา เพื่อให้บริการด้านวิชาการความรู้แก่ชุมชน เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศษ.- ๑ ถึง ศษ.- ๓๑

(๑๐) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงไว้ซึ่งสถาบันศาสนา จำแนกเป็นบริเวณ ศน.- ๑ ถึง ศน.- ๓๓

(๑๑) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ ที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ส.- ๑ ถึง ส.- ๓๗

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย.๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อ กิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูงกระชัง หรือสัตว์ป่าตามกฎหมาย ว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่ เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ และโรงแรมประเภท ๒ ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่ไม่ใช่อาคาร ขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชยกรรมที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(ข) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(ข) สำนักงานประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด เขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) กิจการคลังสินค้า และกิจการไซโล ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

- (๑๖) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี
- (๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว
- (๑๘) สนามแข่งรถ
- (๑๙) สนามแข่งม้า
- (๒๐) สนามยิงปืน
- (๒๑) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๒) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๓) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๒๔) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๐๔ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๕ (ดอนสีนนท์) - บรรจบทางหลวงหมายเลข ๓๓๑ (แปลงยาว) ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(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) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๘๐ ห้อง

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(ข) สำนักงานประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) กิจการคลังสินค้า และกิจการไซโล ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๖) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุภูมิคุ้มกัน

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามแข่งม้า

(๒๐) สนามยิงปืน

(๒๑) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๒) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๓) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๔) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๒ สายดอนสีนรินทร์ - บ้านโพธิ์ ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร



ข้อ ๙ ที่ดินประเภท ย.๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มียู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๑๒๐ ห้อง

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

พิเศษ

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๓) สำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๔) กิจการคลังสินค้า และกิจการไซโล ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๑๕) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๖) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามแข่งม้า

(๒๐) สนามยิงปืน

(๒๑) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๒) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๓) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๔) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะ

ก็ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๐๔ สายดอนสนิม - บ้านโพธิ์ ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท พ. เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) กิจการคลังสินค้า และกิจการไซโล ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น

(๘) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

(๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๐) สนามแข่งรถ

(๑๑) สนามแข่งม้า

(๑๒) สนามยิงปืน

(๑๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๔) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๕) ซื่อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๖) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้



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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละแปดสิบ เว้นแต่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละแปดสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของพื้นที่ว่าง เว้นแต่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๒ สายดอนสนิม - บ้านโพธิ์ ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท อ.๑ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) ประกอบกิจการโรงงานตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) โรงงานสกัดน้ำมันจากพืช สัตว์ ไขมันสัตว์ เฉพาะที่ใช้สารตัวทำละลายในการสกัด

(ข) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเคมีภัณฑ์ สารเคมี หรือวัตถุอันตราย

(ค) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับปุ๋ย หรือสารป้องกัน หรือกำจัดศัตรูพืชหรือสัตว์ ยกเว้นการผลิตปุ๋ยอินทรีย์ และการผลิตปุ๋ยเคมีที่ไม่มีการใช้แอมโมเนียมไนเตรต (Ammonium Nitrate) หรือโปแตสเซียมคลอไรด์ (Potassium Chlorate)

(ง) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการผลิตยางเรซินสังเคราะห์ ยางอีลาสโตเมอร์ พลาสติก หรือเส้นใยสังเคราะห์ซึ่งมิใช่ใยแก้ว

(จ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับสี น้ำมันชักเงา เซลแล็ก แล็กเกอร์ หรือผลิตภัณฑ์สำหรับใช้ยา หรืออุตสาหกรรมผลิตสีน้ำ

(ฉ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการทำไม้ขีดไฟ วัตถุระเบิด หรือดอกไม้ไฟ หรือการทำคาร์บอนดำ

(ช) โรงงานกลั่นปิโตรเลียม

(ซ) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์จากปิโตรเลียม ถ่านหิน หรือถ่านหินอัด ยกเว้นแอสฟัลต์ติกคอนกรีต

(ฌ) โรงงานผลิตก๊าซ ซึ่งมีใช้ก๊าซธรรมชาติ ส่ง หรือจำหน่ายก๊าซ

(ญ) โรงงานบรรจุก๊าซ แต่ไม่รวมถึงการบรรจุก๊าซที่เป็นน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(ฎ) โรงงานห้องเย็น เฉพาะที่ใช้แอมโมเนียเป็นสารทำความเย็น

(ฎ) โรงงานผลิต ซ่อมแซม ดัดแปลง เครื่องกระสุนปืน วัตถุระเบิด หรือสิ่งอื่นใดที่มีอำนาจในการประหาร ทำลาย หรือทำให้หมดสมรรถภาพในทำนองเดียวกับอาวุธปืน เครื่องกระสุนปืน หรือวัตถุระเบิด และรวมถึงสิ่งประกอบของสิ่งดังกล่าว

(ฐ) โรงงานเกี่ยวกับกระดูกสัตว์

(ฑ) โรงงานผลิตเยื่อกระดาษจากไม้ เศษผ้า หรือเส้นใย

(ฒ) โรงงานอุตสาหกรรมคลอ - แอลคาไลน์ (Chlor - Alkaline Industry) ที่ใช้โซเดียมคลอไรด์ (NaCl) เป็นวัตถุดิบในการผลิตโซเดียมคาร์บอเนต ( $\text{Na}_2\text{CO}_3$ ) โซเดียมไฮดรอกไซด์ (NaOH) กรดไฮโดรคลอริก (HCL) คลอรีน ( $\text{Cl}_2$ ) โซเดียมไฮโปคลอไรด์ (NaOCL) และปูนคลอรีน (Bleaching Powder)

(ณ) โรงงานผลิตสารออกฤทธิ์หรือสารที่ใช้ป้องกันหรือกำจัดศัตรูพืชหรือสัตว์โดยกระบวนการทางเคมี

(ด) โรงงานผลิต ดัดแปลง หรือซ่อมแซมวัตถุระเบิด

(ต) โรงงานแยกก๊าซธรรมชาติ

(ถ) โรงไฟฟ้าโดยใช้ถ่านหินเป็นเชื้อเพลิง และโรงไฟฟ้าประเภทอื่นที่ใช้กำลังการผลิตเกิน ๕ เมกะวัตต์

(ท) โรงงานผลิตซีเมนต์

(ธ) โรงงานผลิตโลหะขั้นต้น

(น) โรงงานผลิตถ่านไฟฉายและแบตเตอรี่

(บ) โรงงานผลิตหลอดฟลูออเรสเซนต์

(ป) โรงงานรับซื้อหม้อแบตเตอรี่เก่าและนำตะกั่วกลับมาหลอมใหม่

(ผ) โรงงานผลิตโซดาแอช

(ฝ) โรงงานเกี่ยวกับหนังสัตว์และฟอกหรือย้อมสีขนสัตว์

(พ) โรงงานฟอกหรือย้อมสีด้ายหรือสิ่งทอ

(ฟ) โรงงานต้ม กลั่น หรือผสมสุรา

(ภ) โรงงานผลิตเอทิลแอลกอฮอล์ซึ่งมิใช่เอทิลแอลกอฮอล์ที่ผลิตจากการซัลไฟต์ในการทำเยื่อกระดาษ

(ม) โรงงานทำหรือผสมสุราจากผลไม้ หรือสุราแช่อื่น ๆ ยกเว้นการทำปนหรือบดมอลต์หรือการทำเบียร์

(ย) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับเยื่อกระดาษ

(ร) โรงงานผลิต ซ่อม หล่อ หรือหล่อตอกยางนอกหรือยางใน สำหรับยานพาหนะที่เคลื่อนที่ด้วยเครื่องกล คน หรือสัตว์

(ล) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการถลุง หลอม หล่อ หรือผลิตเหล็ก หรือเหล็กกล้าในขั้นต้น (Iron and Steel Basic Industries)

(ว) โรงงานประกอบกิจการเกี่ยวกับการฝังกลบสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุที่ไม่ใช้แล้ว ที่มีลักษณะและคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) สุสาน และฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๓) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร  
 (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม  
 (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย  
 (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม  
 (๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ  
 (๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

(๑๐) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่กิจการคลังสินค้า  
 (๑๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์  
 (๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก เว้นแต่ที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

(๑๓) สถานสงเคราะห์ สถานพักฟื้นหรือรับเลี้ยงคนชรา  
 (๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ  
 (๑๕) สนามแข่งรถ  
 (๑๖) สนามแข่งม้า  
 (๑๗) สนามยิงปืน  
 (๑๘) สนามกอล์ฟ  
 (๑๙) สถาบันการศึกษาหรือโรงเรียน  
 (๒๐) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล เว้นแต่ที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท อ.๒ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมทั่วไปที่ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(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) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ เว้นแต่กิจการคลังสินค้า

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์ เว้นแต่สถานรับเลี้ยงสัตว์เลี้ยงชั่วคราว

(๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก เว้นแต่ที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถาน

ประกอบการในรูปของสวัสดิการ

(๑๖) สถานสงเคราะห์ สถานพักฟื้นหรือรับเลี้ยงคนชรา

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๑๘) สนามแข่งรถ

(๑๙) สนามแข่งม้า

(๒๐) สนามยิงปืน

(๒๑) สนามกอล์ฟ

(๒๒) สถาบันการศึกษาหรือโรงเรียน

(๒๓) สถานพยาบาลตามกฎหมายว่าด้วยสถานพยาบาล เว้นแต่สถานพยาบาลที่ให้บริการรักษาพยาบาล แก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ

(๒๔) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๕) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมนเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ก.๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ และโรงแรมประเภท ๒ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๓๐ ห้อง

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ไม่ใช่ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีขนาดแปลงที่ดินไม่น้อยกว่า ๘๐ ตารางวา และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารหรือแนวนานริมนเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ

(ข) สำนักงานประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๕) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกัมมันตรังสี

(๑๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๗) ซ้อมขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๑๘) ซ้อมขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๒ สายดอนสีนทร์ - บ้านโพธิ์ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๐๔ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๕ (ดอนสีนทร์)-บรรจบทางหลวง หมายเลข ๓๓๑ (แปลงยาว) ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ก.๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ นอกจากกิจการตามข้อห้าม ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ และโรงแรมประเภท ๒ ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ไม่ใช่ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร



- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินไม่น้อยกว่า ๕๐ ตารางวา และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร
- (๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (๑๐) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารหรือแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร
- (๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่
- (ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (ข) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๓) สำนักงาน เว้นแต่
- (ก) สำนักงานที่ไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (ข) สำนักงานประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และมีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร
- (๑๔) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า หรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ไม่ใช่ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ และที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร
- (๑๕) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี
- (๑๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๑๗) ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร
- (๑๘) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และที่ตั้งอยู่ห่างจากริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

- (๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๑ : ๑
- (๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(ก) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๐๔ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๕ (ดอนสีนนท์)-บรรจบทางหลวง หมายเลข ๓๓๑ (แปลงยาว) ไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ปก. เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย การประกอบพาณิชยกรรม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) การอยู่อาศัย และการประกอบพาณิชยกรรม ประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (๓) กิจการคลังสินค้า และกิจการโซโล่ ตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า โซโล่ และห้องเย็น
- (๔) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๕) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (๖) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ และมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ศษ. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๒๐ โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ข้อกำหนดนี้มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม และให้รวมถึงการขยายพื้นที่ในแปลงที่ดินที่มีสภาพธรรมชาติหรือถนนคั่นระหว่างแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่ข้อกำหนดนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่ข้อกำหนดนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

การขยายพื้นที่โรงงานตามวรรคหนึ่งไม่ใช้บังคับกับโรงงานตามประเภทหรือชนิดของโรงงานตามบัญชีท้ายประกาศกระทรวงอุตสาหกรรม เรื่อง มาตรการคุ้มครองความปลอดภัยในการดำเนินงาน ฉบับที่ ๔ (พ.ศ.๒๕๕๒) เว้นแต่โรงงานห้องเย็นที่ไม่ใช้แอมโมเนียเป็นสารทำความเย็น

## ส่วนที่ ๒

### แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๒๑ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และการรักษาสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน รวมทั้งเพื่อป้องกันและบรรเทาภัยพิบัติ

ที่โล่งตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลน. ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม  
จำแนกเป็นบริเวณ ลน.-๑ ถึง ลน.-๓

(๒) ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำ  
และลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ลม.-๑ ถึง ลม.-๔

(๓) ที่โล่งประเภท ลร. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ

ข้อ ๒๒ ที่โล่งประเภท ลน. เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการ หรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สาธารณประโยชน์ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น และกำหนดมาตรการเพื่อพัฒนาพื้นที่นันทนาการ การพักผ่อนหย่อนใจ การกีฬา และการใช้ประโยชน์ร่วมกันของประชาชน โดยคำนึงถึงการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมของที่โล่งและการให้บริการประชาชนที่ได้มาตรฐานด้วย

ข้อ ๒๓ ที่โล่งประเภท ลม. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมสำหรับปลูกต้นไม้หรือรักษาสภาพไม้ริมน้ำตามธรรมชาติตามแนวขนานกับริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคม

และขนส่งทางน้ำ การสาธารณสุขโรค เชื้อรา รั้ว หรือกำแพง และต้องไม่กระทบต่อการใช้ประโยชน์ในแหล่งน้ำ สาธารณะร่วมกันของประชาชน และกำหนดมาตรการให้รักษาสภาพแวดล้อมของป่าชายเลน ห้ามตัดฟัน แผ้วถาง ถมดิน หรือกระทำการใดที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของป่าชายเลนริมแม่น้ำบางปะกง และคลองสาขา

ข้อ ๒๔ ที่โล่งประเภท ลร. เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการสงวนและรักษาสภาพแวดล้อมและคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่แหล่งน้ำให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ การระบายน้ำเป็นพื้นที่น้ำหลาก การเกษตร หรือเกี่ยวข้องกับการเกษตร การชลประทาน และการผลิตประปาและแนวท่อระบบประปา

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น ต้องไม่มีการถมดินก่อสร้าง หรือกระทำการใดที่ส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของการระบายน้ำตามธรรมชาติ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณสุขโรค เชื้อรา รั้ว หรือกำแพง และกำหนดมาตรการให้รักษาสภาพแวดล้อมของป่าชายเลน ห้ามตัดฟัน แผ้วถาง ถมดิน หรือกระทำการใดที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของป่าชายเลนริมแม่น้ำบางปะกงที่มีสภาพป่าชายเลนธรรมชาติ

### ส่วนที่ ๓

#### แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง

ข้อ ๒๕ แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งทำยข้อกำหนดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ถนนแบบ ก ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๑๒.๐๐ เมตร จำนวน ๕ สาย
- (๒) ถนนแบบ ข ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๑๖.๐๐ เมตร จำนวน ๖ สาย
- (๓) ถนนแบบ ค ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๒๐.๐๐ เมตร จำนวน ๓ สาย
- (๔) ถนนแบบ ง ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อ ให้มีขนาดเขตทาง ๓๐.๐๐ เมตร จำนวน ๒ สาย
- (๕) ที่ดินประเภท คข. ที่กำหนดไว้เป็นสี่ล้อลาดยาง ให้เป็นที่ดินเพื่อการขนส่งผู้โดยสาร จำแนกเป็น บริเวณ คข.

ข้อ ๒๖ 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 ค ๑ ถนนสาย ค ๒ ถนนสาย ค ๓ ถนนสาย ง ๑ และถนนสาย ง ๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) การก่อสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ

## (๒) การก่อสร้างรั้วหรือกำแพง

ข้อ ๒๗ ที่ดินประเภท คข. ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการขนส่งผู้โดยสารหรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

## ส่วนที่ ๔

## แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

ข้อ ๒๘ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการสาธารณะพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการรวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และกิจการสาธารณะทำข้อกำหนดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท สป. ที่กำหนดไว้เป็นสีส้มลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีจ่ายน้ำประปา จำแนกเป็นบริเวณ สป.

(๒) ที่ดินประเภท สด. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดงลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีดับเพลิง จำแนกเป็นบริเวณ สด.-๑ และ สด.-๒

(๓) ที่ดินประเภท สข. ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีขนถ่ายขยะ จำแนกเป็นบริเวณ สข.

(๔) ที่ดินประเภท สบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ.-๑ และ สบ.-๒

ข้อ ๒๙ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีจ่ายน้ำประปา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีจ่ายน้ำประปา หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๐ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีดับเพลิง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีดับเพลิง หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๑ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทสถานีขนถ่ายขยะ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างสถานีขนถ่ายขยะ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

ข้อ ๓๒ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

## ส่วนที่ ๕ แผนผังแสดงผังน้ำ

ข้อ ๓๓ แผนผังแสดงผังน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัยให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงผังน้ำท้ายข้อกำหนด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) คลองสาย คป. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้าเข้ม เป็นคลองเดิมปรับปรุง จำนวน ๖ สาย

ข้อ ๓๔ ที่ดินในบริเวณแนวคลองสาย คป. ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการระบายน้ำ การชลประทาน การคมนาคมขนส่งทางน้ำ การประมง การนันทนาการทางน้ำ และห้ามใช้ประโยชน์เพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) การถมดิน

(๒) การสร้างสิ่งกีดขวางทางน้ำ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (ก) อาคารบังคับน้ำเพื่อการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย ฝ่าย
- (ข) การสร้างสะพาน
- (ค) การวางท่อระบายน้ำ ท่อรวบรวมน้ำเสีย
- (ง) การสูบน้ำดิบ และส่งจ่ายน้ำประปา

## ส่วนที่ ๖

### แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๓๕ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่มีอยู่ในพื้นที่วางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการอนุรักษ์ รักษา และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และบริการสาธารณะให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

ข้อ ๓๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินบริเวณหมายเลข ๑ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรน้ำ
- (๒) ที่ดินบริเวณหมายเลข ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้

ข้อ ๓๗ แหล่งทรัพยากรน้ำ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และทรัพยากรน้ำ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น



ข้อ ๓๘ แหล่งทรัพยากรป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์และทรัพยากรป่าไม้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทในบริเวณนั้น

### หมวด ๓

#### นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๓๙ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้

(๒) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่ และงบประมาณเพื่อพัฒนาเมือง ตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข ปลอดภัย สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ และแผนผังแสดงผิวน้ำ โดยผ่านสำนักงบประมาณ หากโครงการใดที่พัฒนาในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมเป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเป็นตัวกลางในการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะพัฒนาตามแผนผังดังกล่าว

(๓) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ให้สอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพิจารณาเวนคืนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเอกชน ที่กำหนดให้เป็นที่โล่ง โครงการคมนาคมและขนส่ง และโครงการกิจการสาธารณสุข ปลอดภัย สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ และโครงการกิจการสาธารณสุขปลอดภัยเพื่อการระบายน้ำ ตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

กรมโยธาธิการและผังเมือง  
กระทรวงมหาดไทย