

**ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน  
ผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี (ปรับปรุงครั้งที่ ๑)**

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดเพชรบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้ เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดในกฎกระทรวงนี้

- (๑) เขตพระราชฐาน
- (๒) พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร
- (๓) เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมาย
- (๔) ท้องที่ที่มีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมือง หรือผังเมืองรวมชุมชน

**หมวด ๑**

**วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมจังหวัดเพชรบุรี**

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปลอดภัย บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

- (๑) ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดเพชรบุรีให้เป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวชายฝั่งทะเลอ่าวไทย และแหล่งผลิตทางการเกษตรชั้นดี
- (๒) ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การค้า และการบริการของจังหวัด
- (๓) ส่งเสริมการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมขนส่ง บริการทางสังคม และบริการสาธารณสุข รองรับการพัฒนาของชุมชนและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ อย่างมีประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน
- (๔) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ สิ่งแวดล้อม และศิลปวัฒนธรรม
- (๕) ส่งเสริมให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการพัฒนาตามแนวทางอันเนื่องมาจากพระราชดำริ

ข้อ ๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข ปลอดภัย แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข ปลอดภัย เพื่อการระบายน้ำ และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

**หมวด ๒**  
**แผนผังและข้อกำหนด**  
**ส่วนที่ ๑**  
**แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต**

---

ข้อ ๔ แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริม  
สุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม ให้สอดคล้องเหมาะสมกับศักยภาพของ  
การให้บริการของระบบคมนาคมและขนส่ง การสาธารณสุขโรค และการสาธารณสุขการในแต่ละบริเวณ  
ตลอดจนเพื่อรองรับการพัฒนาเมืองในอนาคตตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตทำข้อกำหนดนี้  
ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ม. ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพูอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเมือง โดยมีวัตถุประสงค์  
และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ม. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเมืองเป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง  
รองรับการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม บริการสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ และบริการคมนาคมขนส่ง  
ที่ให้บริการที่มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน จำแนกเป็นบริเวณ ม.๑ - ๑ และ ม.๑ - ๒

(ข) ที่ดินประเภท ม.๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเมืองเป็นศูนย์กลางการบริการชุมชน  
อุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และการขนส่ง รองรับการใช้บริการสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ  
ที่ให้บริการที่มีประสิทธิภาพและได้มาตรฐาน

(ค) ที่ดินประเภท ม.๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเมือง เป็นศูนย์กลางการบริการชุมชน  
การเกษตรกรรม การท่องเที่ยว รองรับการใช้บริการชั้นพื้นฐานที่ได้มาตรฐาน จำแนกเป็น  
บริเวณ ม.๓ - ๑ ถึง ม.๓ - ๘

(๒) ที่ดินประเภท กผ. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเมืองตาม  
กฎกระทรวงผังเมืองรวมเมืองหรือผังเมืองรวมชุมชนบังคับใช้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่พัฒนาเมืองตาม  
กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหรือผังเมืองรวมชุมชนบังคับใช้ จำแนกเป็นบริเวณ กผ. - ๑ และ กผ. - ๒

(๓) ที่ดินประเภท อ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า  
มีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบการอุตสาหกรรมและคลังสินค้า จำแนกเป็นบริเวณ อ. - ๑ และ อ. - ๒

(๔) ที่ดินประเภท ก. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลฟางข้าว ให้เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและ  
การตั้งถิ่นฐาน โดยมีวัตถุประสงค์ และจำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรม รองรับการใช้บริการของชุมชน  
การท่องเที่ยว และการรักษาสุขภาพแวดล้อมเพื่อการระบายน้ำ จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๕

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และรองรับการพัฒนา  
อุตสาหกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๒ - ๑ และ ก. ๒ - ๒

(ค) ที่ดินประเภท ก.๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรม และรองรับการตั้งถิ่นฐาน  
จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๓ - ๑ ถึง ก. ๓ - ๔

(๕) ที่ดินประเภท อก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์  
ชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท อก.๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาและอนุรักษ์สภาพทางธรรมชาติของพื้นที่เกษตรกรรม และการอยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานแบบชนบท

(ข) ที่ดินประเภท อก.๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อการอนุรักษ์สภาพทางธรรมชาติของพื้นที่เกษตรกรรมบริเวณพื้นที่เสี่ยงอุทกภัย การอยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานแบบชนบท จำแนกเป็นบริเวณ อก. ๒ - ๑ ถึง อก. ๒ - ๓

(๖) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทปฎิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ปก. - ๑ ถึง ปก. - ๗

(๗) ที่ดินประเภท อป. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ จำแนกเป็นบริเวณ อป. - ๑ ถึง อป. - ๗

(๘) ที่ดินประเภท ล.๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อการนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๑ - ๑ ถึง ล. ๑ - ๑๔

(๙) ที่ดินประเภท ล.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๒ - ๑ ถึง ล. ๒ - ๓

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ม.๑ เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเมือง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่นนอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) โรงฆ่าสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของรัฐ

(๘) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

(๙) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ขนาดพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ม.๒ เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเมือง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ นกนางแอ่น หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๖) โรงฆ่าสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของรัฐ
- (๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ม.๓ เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเมือง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้
  - (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
  - (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
  - (๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเพื่อการค้า
  - (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
  - (๖) โรงฆ่าสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์ เว้นแต่เป็นการดำเนินการของรัฐ
  - (๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น
  - (๘) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ขนาดพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร
- การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี และคลองบ้านแหลม ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี และคลองบ้านแหลม ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท กผ. เป็นที่ดินประเภทชุมชนตามกฎหมายผังเมืองรวมเมืองหรือผังเมืองรวมชุมชนที่ประกาศบังคับใช้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นไปตามกฎหมายผังเมืองรวมเมืองหรือผังเมืองรวมชุมชน ดังต่อไปนี้

- (๑) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบางตะบูน จังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๕๕
- (๒) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านลาด จังหวัดเพชรบุรี พ.ศ. ๒๕๕๖

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท อ. เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (๒) จัดสรรที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรม
- (๓) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
- (๕) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก เว้นแต่ที่ให้บริการแก่พนักงานหรือลูกจ้างของสถานประกอบการในรูปของสวัสดิการ
- (๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท ก.๑ เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

ที่ดินในบริเวณหมายเลข ก. ๑ - ๑ และบริเวณหมายเลข ก. ๑ - ๓ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๖) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๗) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข ก. ๑ - ๒ บริเวณหมายเลข ก. ๑ - ๔ และบริเวณหมายเลข ก. ๑ - ๕ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ดินบริเวณหมายเลข ก. ๑ - ๒
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ก.๒ เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม อุตสาหกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้
- (๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ก.๓ เป็นที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่
  - (ก) ที่ดินบริเวณหมายเลข ก. ๓ - ๓
  - (ข) เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่
  - (ก) ที่ดินบริเวณหมายเลข ก.๓-๓

(ข) ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยที่มีขนาดแปลงที่ดินไม่เกิน ๗๕ ตารางวา ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนผังเมืองรวมนี้ใช้บังคับ

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่

(ก) ที่ดินบริเวณหมายเลข ก. ๓ - ๓

(ข) ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๘) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือการดำเนินการของรัฐ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขปโภค

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท อก.๑ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่เป็นการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติหรือการดำเนินการของรัฐ

(๙) สนามกอล์ฟ

(๑๐) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล เว้นแต่เป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท อก.๒ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุขปโภคและสาธารณูปการ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่อาคารที่มีขนาดพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่เป็นการดำเนินการของการเคหะแห่งชาติหรือการดำเนินการของรัฐ

(๙) กำจัดมูลฝอยและสิ่งปฏิกูล เว้นแต่การดำเนินการของรัฐ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงชนบท พ.บ. ๔๐๑๒ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขภิโภค

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ปก. เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เกษตรกรรม พาณิชยกรรม การสาธารณสุขภิโภคและสาธารณสุขการ หรือสาธารณประโยชน์ และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๗) การอยู่อาศัยหรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขภิโภค

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท อป. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออนุรักษ์ป่าไม้ เกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม หรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน



๕๐๐ ตารางเมตร และมีใช้การจัดสรรที่ดิน การสาธารณสุขูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ เท่านั้น และกิจการอื่น นอกจากข้อห้ามดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภทและชนิด ท้ายข้อกำหนดนี้

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเพชรบุรี ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำเพชรบุรี ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขูปโภค

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ล.๑ เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่ประกอบการรวมทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และมีใช้การจัดสรรที่ดิน การสาธารณสุขูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ล.๒ เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมง ทำเทียบเรือสาธารณะ แต่ไม่หมายความรวมถึงทำเทียบเรืออุตสาหกรรม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

## ส่วนที่ ๒

### แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๒๐ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน รวมทั้งเพื่อบรรเทาปัญหาอุทกภัย

ที่โล่งตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลม. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ลม. - ๑ ถึง ลม. - ๑๔

(๒) ที่โล่งประเภท ลร. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่สำหรับการรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ

(๓) ที่โล่งประเภท ลพ. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วมมีวัตถุประสงค์เพื่อการเป็นพื้นที่พักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม

(๔) ที่โล่งประเภท ลข. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่โล่งเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเลและพื้นที่ชุ่มน้ำ มีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมชายฝั่งทะเล พื้นที่ชุ่มน้ำ การประมง และทำเรือ

ข้อ ๒๑ ที่โล่งประเภท ลม. เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นพื้นที่โล่งสาธารณะเพื่อการส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง การป้องกันน้ำท่วม การระบายน้ำ และสาธารณประโยชน์

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สาธารณประโยชน์ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น

ข้อ ๒๒ ที่โล่งประเภท ลร. เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย นอกเหนือจากการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ สามารถใช้ประโยชน์ตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดินก่อสร้าง หรือดำเนินการใด ๆ ในที่ดินอันเป็นการลดประสิทธิภาพของการระบายน้ำตามธรรมชาติ

ข้อ ๒๓ ที่โล่งประเภท ลพ. เป็นที่โล่งพักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการป้องกันน้ำท่วม การสาธารณสุขปโภคที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วม สวนสาธารณะ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดินเกินกว่าร้อยละสามสิบห้าของที่ดินในแต่ละบริเวณ

ภายใต้บังคับวรรคหนึ่ง การดำเนินโครงการหรือกิจการของรัฐหรือเอกชนที่มีขนาดพื้นที่ดินตั้งแต่ ๕ ไร่ขึ้นไป ต้องจัดให้มีพื้นที่รับน้ำไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของขนาดที่ดินโครงการ

ข้อ ๒๔ ที่โล่งประเภท ลช. เป็นที่โล่งเพื่ออนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูสภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่มีผลกระทบต่อการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมชายฝั่งทะเล

### ส่วนที่ ๓

#### แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๒๕ แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายข้อกำหนดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ถนนแบบ ก ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นขนาดเขตทาง ๒๐.๐๐ เมตร จำนวน ๒ สาย
- (๒) ถนนแบบ ข ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นขนาดเขตทาง ๔๐.๐๐ เมตร จำนวน ๑ สาย

ข้อ ๒๖ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ และถนนสาย ข ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการ
- (๒) การสร้างรั้วหรือกำแพง
- (๓) เกษตรกรรม

## ส่วนที่ ๔

### แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

---

ข้อ ๒๗ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการรวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท สบ. ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย จำแนกเป็นบริเวณ สบ.

ข้อ ๒๘ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคประเภทโรงบำบัดน้ำเสีย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสีย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตในบริเวณนั้น

## ส่วนที่ ๕

### แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ

---

ข้อ ๒๙ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัยให้เหมาะสมกับสภาพพื้นที่

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) คลองสาย ก ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้าขอบสีส้ม ให้มีขนาดเขตคลอง ๖๐.๐๐ เมตร จำนวน ๑ สาย
- (๒) คลองสาย ข ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้าขอบสีแดง ให้มีขนาดเขตคลอง ๒๕๐.๐๐ เมตร จำนวน ๑ สาย

ข้อ ๓๐ ที่ดินในบริเวณแนวคลองสาย ก และ คลองสาย ข ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) การสร้างคลอง การป้องกันและบรรเทาอุทกภัย หรือเกี่ยวข้องกับ การระบายน้ำ
- (๒) การสร้างรั้ว หรือกำแพง
- (๓) เกษตรกรรม

## หมวด ๓

## นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๓๑ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ กำหนดมาตรการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพัฒนาเมือง ดังต่อไปนี้

(ก) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการด้านระบบคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค และสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำพิจารณาจัดทำรายละเอียดแผนงานโครงการ งบประมาณ และดำเนินการพัฒนาตามแผนงานในพื้นที่พัฒนาเมืองเป็นลำดับแรก

(ข) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการพัฒนาพื้นที่โล่ง พื้นที่นันทนาการ พื้นที่สีเขียวหรือพื้นที่รับน้ำเพื่อป้องกันและบรรเทาปัญหาน้ำท่วมเมือง รวมถึงพิจารณามาตรการลดหย่อนภาษีโรงเรือนและที่ดิน และภาษีบำรุงท้องที่สำหรับเอกชนที่จัดให้มีพื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือเป็นพื้นที่รองรับน้ำบรรเทาอุทกภัย

(ค) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการคมนาคมขนส่ง และสาธารณูปโภคในพื้นที่เสี่ยงอุทกภัย ให้พิจารณากำหนดมาตรการลดปัญหาการกีดขวางการระบายน้ำตามธรรมชาติ รวมถึงการควบคุมให้ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว

ข้อ ๓๒ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ มีมาตรการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทพัฒนาเกษตรกรรมและการตั้งถิ่นฐาน ดังต่อไปนี้

(ก) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง พิจารณาจัดทำรายละเอียดแผนงาน งบประมาณ และดำเนินการจัดหา พัฒนา ปรับปรุง พื้นฟูระบบชลประทาน ปัจจัยการผลิตทางการเกษตรและเทคโนโลยีทางการเกษตร เพื่อกิจการตามวัตถุประสงค์การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรมเป็นลำดับแรก

(ข) องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการพัฒนาปรับปรุงเส้นทางขนส่งผลิตผลทางการเกษตร ตลาดกลางสินค้าเกษตร และการพัฒนาอุตสาหกรรมการเกษตร

ข้อ ๓๓ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ มีมาตรการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องปฏิบัติตามดังต่อไปนี้

องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วมและการระบายน้ำในพื้นที่เสี่ยงอุทกภัย พิจารณาจัดทำรายละเอียดด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารเพื่อประกาศบังคับใช้ภายในเขตปกครอง ประกอบด้วยสาระสำคัญดังนี้

- (๑) การกำหนดระดับการขุดและการถมพื้นที่
- (๒) การกำหนดประเภท ชนิด ขนาด ความสูง และลักษณะของอาคาร
- (๓) การกำหนดระยะถอยร่นจากแนวธรรมชาติ ถนน แนวเขตที่ดิน และอาคาร
- (๔) การกำหนดพื้นที่เพื่อรักษาประสิทธิภาพการระบายน้ำ การทวงน้ำ และการรักษาอัตราการซึมน้ำ

ข้อ ๓๔ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำงบประมาณเพื่อพัฒนาตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงกิจการสาธารณูปโภค และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ โดยผ่านทางสำนักงานงบประมาณหรือสภาขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

แล้วแต่กรณี และหากโครงการใดที่จะพัฒนา ในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในแผนผังของผังเมืองรวมเป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นหน่วยประสานในการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะดำเนินการพัฒนาร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้อง

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการทำกิจการนอกเขต และทำการร่วมกับบุคคลอื่น หรือพิจารณาให้เอกชนร่วมลงทุนในกิจการของรัฐ เพื่อพัฒนาตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ โดยผ่านสำนักงบประมาณหรือสภาองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นแล้วแต่กรณี และหากโครงการใดที่จะพัฒนาในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมเป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นหน่วยประสานในการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะดำเนินการร่วมกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นหรือหน่วยงานของรัฐอื่นที่เกี่ยวข้อง