

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมชุมชนดอนแสลบ จังหวัดกาญจนบุรี

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลดอนแสลบ อำเภอห้วยกระเจา จังหวัดกาญจนบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปลอดภัย บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๓ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

- (๑) ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนดอนแสลบให้เป็นศูนย์กลางด้านการค้า การบริการ ระดับชุมชน
- (๒) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และการบริการให้สอดคล้องกับโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชน
- (๓) ส่งเสริมและพัฒนาด้านการท่องเที่ยว ศิลปะ และวัฒนธรรม
- (๔) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุข ปลอดภัย และสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน
- (๕) อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณสุข ปลอดภัย และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ส่วนที่ ๑

แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตทำข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินประเภท ย. ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยและการขยายตัวของที่อยู่อาศัยในย่านศูนย์กลางชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ ย.-๑ ถึง ย.-๔
- (๒) ที่ดินประเภท พ. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการค้า การบริการ และการอยู่อาศัย
- (๓) ที่ดินประเภท ก.๑ และ ก.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก.๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรม การรักษาสภาพธรรมชาติของพื้นที่ชนบท และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร จำแนกเป็นบริเวณ ก.๑-๑ ถึง ก.๑-๙

(ข) ที่ดินประเภท ก.๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่เกษตรกรรมและส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงศิลปวัฒนธรรม จำแนกเป็นบริเวณ ก.๒-๑ และ ก.๒-๒

(๔) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของพื้นที่ จำแนกเป็นบริเวณ ล.-๑ ถึง ล.-๑๔

(๕) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับเป็นสถาบันการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น จำแนกเป็นบริเวณ ศษ.-๑ และ ศษ.-๒

(๖) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศน.-๑ ถึง ศน.-๑๑

(๗) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนไว้สำหรับเป็นสถาบันราชการ เพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ส.-๑ ถึง ส.-๓

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ย. เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(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 งู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานและฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๔) โรงฆ่าสัตว์

(๑๕) สวนสัตว์

(๑๖) สนามแข่งรถ

(๑๗) สนามแข่งม้า

(๑๘) สนามยิงปืน

(๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๑) ซ่อมแซมหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๒) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

ไม่เกิน ๑.๒ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔๓ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๓ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท พ. ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาถังปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่ยก พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๙) โรงฆ่าสัตว์

(๑๐) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๑) สวนสัตว์

(๑๒) สนามแข่งรถ

(๑๓) สนามแข่งม้า

- (๑๔) สนามยิงปืน
 - (๑๕) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - (๑๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
 - (๑๗) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ
- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้
- (๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ : ๑

- (๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ
- (๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔๓ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๓ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ก.๑ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภท ๑ และโรงแรมประเภท ๒ ที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๓๐ ห้อง และมีความสูงของอาคารไม่เกิน ๑๒ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่ตั้งอยู่ในบริเวณแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๓ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสาย ข บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๓ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๓ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร และมีพื้นที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) สนามแข่งรถ

(๑๓) สนามแข่งม้า

(๑๔) สนามยิงปืน

(๑๕) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๖) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมเขตทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๔๔๓ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๖๓ ทางหลวงชนบท กจ. ๔๐๑๒ และทางหลวงชนบท กจ. ๕๐๙๔

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ

(๓) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔๓ และทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๓๖๓ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๔) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งห้วยวังหินและห้วยวังหีบตามสภาพธรรมชาติไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ หรือการสาธารณูปโภค

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท ก.๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(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 ภูเขา หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานและฌาปนสถานที่มิได้อยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) โรงฆ่าสัตว์

(๑๓) สนามแข่งรถ

(๑๔) สนามแข่งม้า

(๑๕) สนามยิงปืน

(๑๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๗) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๘) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร เว้นแต่เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สาธารณประโยชน์ โครงสร้างสำหรับใช้ในการส่งกระแสไฟฟ้า รับส่งสัญญาณวิทยุ สัญญาณโทรทัศน์ หรือสัญญาณสื่อสารทุกชนิด และหอถังน้ำ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด สำหรับป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดบนสุดของป้าย

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๓) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสี่สิบ

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม สาธารณประโยชน์ การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้า ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาตเท่านั้น การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

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

(๒) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท ศษ. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ส่วนที่ ๒

แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๑๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลน. ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม จำแนกเป็น บริเวณ ลน.-๑ ถึง ลน.-๑๓

(๒) ที่โล่งประเภท ลร. เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาการระบายน้ำตามธรรมชาติ

ข้อ ๑๕ ที่โล่งประเภท ลน.-๑ ถึง ลน.-๑๓ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินซึ่งเป็นแหล่งน้ำสาธารณะ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเก็บกักน้ำเพื่ออุปโภค บริโภค และเพื่อการเกษตร การป้องกันน้ำท่วม สาธารณูปโภคที่เกี่ยวกับการป้องกันน้ำท่วม หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดิน อันเป็นการลดประสิทธิภาพของการเก็บกักน้ำ

(๒) ที่ดินซึ่งเป็นพื้นที่ภูเขา ให้เป็นพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น

ข้อ ๑๖ ที่โล่งประเภท ลร. เป็นที่โล่งเพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดิน ก่อสร้าง หรือดำเนินการใด ๆ ในที่ดินอันเป็นการลดประสิทธิภาพของการระบายน้ำตามธรรมชาติ

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๑๗ แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นนโยบายส่งเสริม การปรับปรุงและพัฒนาาระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

โครงการคมนาคมและขนส่งตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แบ่งเป็น ๒ ขนาด ดังนี้

(๑) ถนนสาย ก ขนาดเขตทาง ๑๒.๐๐ เมตร

(๒) ถนนสาย ข ขนาดเขตทาง ๑๖.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถึง ก ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้มีขนาดเขตทาง ๑๒.๐๐ เมตร

(๒) ที่ดินบริเวณแนวถนนสาย ข ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้มีขนาดเขตทาง ๑๖.๐๐ เมตร

ข้อ ๑๙ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ ถนนสาย ก ๓ และถนนสาย ข ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(ข) การสร้างรั้วหรือกำแพง

(ค) เกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

ข้อ ๒๐ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้มีความเหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการ รวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

โครงการกิจการสาธารณูปโภคตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค มีจำนวน ๑ โครงการ คือ โรงผลิตน้ำประปา

ข้อ ๒๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคทำข้อกำหนดที่ดินบริเวณ สก. กำหนดไว้เป็นสีแดงลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการก่อสร้างโรงผลิตน้ำประปา

ส่วนที่ ๕

นโยบาย มาตรการและวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๒๒ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้

(๒) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่ และงบประมาณเพื่อพัฒนาเมือง ตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค โดยผ่านสำนักงบประมาณ หากโครงการใดที่พัฒนาในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมเป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมือง และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องเป็นตัวกลางในการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะพัฒนาตามแผนผังดังกล่าว

(๓) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ให้สอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพิจารณาเวนคืนการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเอกชนที่กำหนดให้เป็นที่โล่ง โครงการคมนาคมและขนส่ง และโครงการกิจการสาธารณูปโภค ตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

กรมโยธาธิการและผังเมือง
กระทรวงมหาดไทย