



กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองสมุทรสงคราม

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับได้มีกำหนดห้าปี

ข้อ ๒ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลนางตะเคียน ตำบลลาดใหญ่ ตำบลคลองเขิน ตำบลบางแก้ว ตำบลบ้านปรก ตำบลแม่กลอง ตำบลท้ายหาด ตำบลบางชันแตก ตำบลแหลมใหญ่ ตำบลบางจะเกร็ง และตำบลคลองโคน อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ การวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๒ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๔ ในกฎกระทรวงนี้

“พื้นที่ประกอบการ” หมายความว่า พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องของกิจการ ไม่ว่าจะอยู่ในอาคารหรือนอกอาคาร

ข้อ ๕ ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาชุมชนเมืองให้เป็นศูนย์กลางการบริหาร การปกครอง การค้า การบริการ และการศึกษาของจังหวัดสมุทรสงคราม

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และการบริการให้สัมพันธ์กับการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทางลำคลองของจังหวัดสมุทรสงคราม

(๓) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(๔) ส่งเสริมอุตสาหกรรมเกี่ยวกับธุรกิจประมง อุตสาหกรรมเกษตร และอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่ใช้ทรัพยากรในท้องถิ่นให้อยู่ในพื้นที่ที่เหมาะสม

(๕) อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมที่เป็นแหล่งผลิตที่สำคัญของเมือง

(๖) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมบริเวณพื้นที่ชุ่มน้ำดอนหอยหลอด

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบ แผนผังทำয়กฎกระทรวงนี้

ข้อ ๗ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำয়กฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ และหมายเลข ๑.๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๒๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓.๑ ถึงหมายเลข ๓.๑๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๑๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

(๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ

(๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ ถึงหมายเลข ๖.๒๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๗) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๗.๑ ถึงหมายเลข ๗.๑๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อม

(๘) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๘.๑ ถึงหมายเลข ๘.๑๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๙) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๙.๑ ถึงหมายเลข ๙.๔๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา

(๑๐) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๐ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๑๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๑.๑ ถึงหมายเลข ๑๑.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

(๑๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๒.๑ ถึงหมายเลข ๑๒.๓๗ ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา

(๑๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑๓.๑ ถึงหมายเลข ๑๓.๔๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อการอยู่อาศัย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละห้าของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้เว้นแต่สถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๑๑) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๕๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๑๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๔) การประกอบพาณิชยกรรมทุกประเภท เว้นแต่เป็นการประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) คลังสินค้า

(๑๖) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๑๗) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่าย เนื้อสัตว์

(๑๘) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๑) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูง ไม่เกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูง ของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจาก ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๙ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

- (๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (๑๐) การอยู่อาศัย การประกอบพาณิชย์กรรม หรือการประกอบอุตสาหกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (๑๑) คลังสินค้า
- (๑๒) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น
- (๑๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์
- (๑๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
- (๑๕) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๑๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๑๗) ซ็องชายหรือเก็บเศษวัสดุ
- การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะเกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด
- ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ
- ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้
- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) การอยู่อาศัย การประกอบพาณิชย์กรรม หรือการประกอบอุตสาหกรรม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๐) คลังสินค้า

(๑๑) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๑๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๓) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๔) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๕) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๖) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะเกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชย์กรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๗) คลังสินค้า

(๘) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๙) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่าย เนื้อสัตว์

(๑๐) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๑) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๒) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๓) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณหมายเลข ๔.๑๑ หมายเลข ๔.๑๒ และหมายเลข ๔.๑๓ นอกจากห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินตามวรรคสองแล้ว ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๒) การอยู่อาศัย การประกอบพาณิชย์กรรม หรือการประกอบอุตสาหกรรมประเภทอาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของ แม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะ เกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง

ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดคานของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมที่ประกอบกิจการในลักษณะโรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ คลังสินค้า การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๑) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่ง

(๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๑๕) สถาบันการศึกษาหรือโรงเรียน

(๑๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๗) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๘) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะเกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้น้ำประปาเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณหมายเลข ๖.๑ หมายเลข ๖.๒ หมายเลข ๖.๓ หมายเลข ๖.๔ หมายเลข ๖.๕ หมายเลข ๖.๖ หมายเลข ๖.๗ หมายเลข ๖.๘ หมายเลข ๖.๙ หมายเลข ๖.๑๐ หมายเลข ๖.๑๑ หมายเลข ๖.๑๒ หมายเลข ๖.๑๓ หมายเลข ๖.๑๔ หมายเลข ๖.๑๕ หมายเลข ๖.๑๖ หมายเลข ๖.๑๗ และหมายเลข ๖.๑๘ และในระยะ ๕๐๐ เมตร จากริมเขตทางหลวงพิเศษ หมายเลข ๓๕ ฟากใต้ ในพื้นที่ตำบลคลองโคน ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้ เว้นแต่สถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่ที่ดินบริเวณหมายเลข ๖.๙ หมายเลข ๖.๑๐ หมายเลข ๖.๑๑ และหมายเลข ๖.๑๒ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการในอาคารที่มีพื้นที่อาคารต่อหลังรวมกันไม่เกิน ๗๕ ตารางเมตร มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และมีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๕ ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๑) คลังสินค้าที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับสารเคมีเพื่อการขายส่งหรือการผลิต

การใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณหมายเลข ๖.๑๘ หมายเลข ๖.๒๐ และหมายเลข ๖.๒๑ เว้นแต่ในระยะ ๕๐๐ เมตร จากริมเขตทางหลวงพิเศษหมายเลข ๓๕ ฟากใต้ ในพื้นที่ตำบลคลองโคน ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้ เว้นแต่สถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมทุกประเภท เว้นแต่การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๓) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๔) คลังสินค้า

(๑๕) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้า หรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของ แม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะ เกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง เพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภทอนุรักษ์สภาพแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้เว้นแต่สถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรมทุกประเภท เว้นแต่ที่ดินบริเวณหมายเลข ๗.๑ หมายเลข ๗.๒ หมายเลข ๗.๕ และหมายเลข ๗.๗ ให้ประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๔) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๕) คลังสินค้า

(๑๖) สถานที่เก็บสินค้าซึ่งเป็นที่เก็บหรือพักสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อรอการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

(๑๗) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๑๘) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๙) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๒๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๑) ชื่อชายหรือเก็บเศษวัสดุ

สำหรับที่ดินสาธารณประโยชน์ตามหนังสือสำคัญสำหรับที่หลวง ที่สาธารณประโยชน์ประเภท พลเมืองใช้ประโยชน์ร่วมกัน “ที่สาธารณประโยชน์ชายทะเล” เลขที่ สส ๐๐๐๓ ที่ดินเลขที่ ๗๑ เลขที่ สส ๐๐๐๔ ที่ดินเลขที่ ๗๐ เลขที่ สส ๐๐๐๕ ที่ดินเลขที่ ๗๗ เลขที่ สส ๐๐๐๖ ที่ดิน เลขที่ ๗๖ เลขที่ สส ๐๐๐๗ ที่ดินเลขที่ ๓ เลขที่ สส ๐๐๐๘ ที่ดินเลขที่ ๗๘ ตำบลคลองโคน อำเภอเมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือเกษตรกรรมเท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูง ไม่เกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูง ของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจาก ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดิน ซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่เกี่ยวข้องกับนันทนาการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัย เกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เกี่ยวข้องกับนันทนาการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

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

(๒) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๓) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๖) การอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๘) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๙) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๑๐) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๑) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) ให้มีที่ว่างตามแนวนานแนวชายฝั่งตามสภาพธรรมชาติของทะเลไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน หรือรั้ว

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะเกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวเชิงระบบนิเวศ การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ หรือการประมงชายฝั่งเท่านั้น

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมและสถาปัตยกรรมท้องถิ่น การท่องเที่ยว การอนุรักษ์โบราณสถาน โบราณคดี ประวัติศาสตร์ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะเกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะ

เกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และในระยะเกินกว่า ๕๐ เมตร จนถึงระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำแม่กลอง ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๒๑ โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ และยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันหรือติดต่อกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

ข้อ ๒๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งทำายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ง ๑ ถนนสาย ง ๒ และถนนสาย จ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(ก) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(ข) การสร้างรั้วหรือกำแพง

(ค) เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

(๒) ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ ถนนสาย ก ๓ ถนนสาย ก ๔ ถนนสาย ข ๑ ถนนสาย ข ๒ ถนนสาย ข ๓ ถนนสาย ข ๔ และถนนสาย ค ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(ก) การสร้างถนนหรือเกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(ข) การสร้างรั้วหรือกำแพง

(ค) เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

(ง) การอยู่อาศัยที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

(จ) การอยู่อาศัยที่ไม่ใช่ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(ฉ) การอยู่อาศัยที่ไม่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดิน

ข้อ ๒๓ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการ
ในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๗ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลนางตะเคียน ตำบลลาดใหญ่ ตำบลคลองเขิน ตำบลบางแก้ว ตำบลบ้านปรก ตำบลแม่กลอง ตำบลท้ายหาด ตำบลบางชันแตก ตำบลแหลมใหญ่ ตำบลบางจะเกร็ง และตำบลคลองโคกน อำเภอมืองสมุทรสงคราม จังหวัดสมุทรสงคราม เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และโดยที่มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๓๕ บัญญัติว่า การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้