

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมชุมชนจะนะ จังหวัดสงขลา

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ตำบลนาทับ ตำบลจะโหนด ตำบลลิ้นช้าง ตำบลคลองเปี้ยะ ตำบลสะกอม ตำบลป่าชิง ตำบลบ้านนา และตำบลนาหว้า อำเภอจะนะ จังหวัดสงขลา ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

หมวด ๑ วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๒ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ภัยพิบัติ การบริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๓ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมบทบาทชุมชนเมืองหลัก และรองรับเป็นศูนย์กลางการบริหารการปกครอง การเงิน และพาณิชย์กรรม เกษตรกรรม การท่องเที่ยวและบริการ และการสาธารณสุขของอำเภอจะนะ จังหวัดสงขลา

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรมให้สอดคล้องกับบทบาทหน้าที่ วิถีชีวิต การขยายตัวของชุมชนและระบบเศรษฐกิจ รวมทั้งส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน และควบคุมไม่ให้เกิดการขยายตัวของเมืองอย่างกระจุกกระจายไร้ทิศทาง

(๓) ส่งเสริมการผลิตอุตสาหกรรมที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของเมือง ควบคุมการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรมให้เป็นไปอย่างมีระเบียบแบบแผน และสามารถลดความขัดแย้งของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ

(๔) สงวนและอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อมให้คงสภาพที่สมบูรณ์

(๕) พิจารณาความสามารถในการเชื่อมโยงการคมนาคมและการขนส่งสินค้า รวมทั้งการท่องเที่ยวของจังหวัดต่างๆ และจังหวัดใกล้เคียง

(๖) ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน โดยการพัฒนาการบริการทางสังคม สาธารณูปโภค และสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ และรายการประกอบแผนผังที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

หมวด ๒ แผนผังและข้อกำหนด

ส่วนที่ ๑ แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ข้อ ๕ แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตพร้อมด้วยข้อกำหนดได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมสุขภาพ ความสะดวกสบายของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม ให้สอดคล้องเหมาะสมกับศักยภาพของการให้บริการของระบบคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค และการสาธารณูปการในแต่ละบริเวณ ตลอดจนเพื่อรองรับการพัฒนาของเมืองในอนาคตตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

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

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์เป็นย่านที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานบริเวณย่านศูนย์กลางหลัก จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑ ถึง ย. ๑ - ๑๔

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาและส่งเสริมสภาพแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัยและรองรับการขยายตัวของประชากรบริเวณศูนย์กลางชุมชนรองและย่อย จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑ ถึง ย. ๒ - ๑๕

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์เป็นย่านที่อยู่อาศัยรองรับประชาชนและแรงงานบริเวณย่านศูนย์กลางหลัก จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑ ถึง ย. ๓ - ๕

(๓) ที่ดินประเภท พ. ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นย่านที่อยู่อาศัย ศูนย์กลางพาณิชยกรรมบริเวณย่านศูนย์กลางหลัก จำแนกเป็นบริเวณ พ. - ๑ ถึง พ. - ๙

(๔) ที่ดินประเภท ก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรมและการรักษาสภาพแวดล้อมโดยรอบเขตชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ ก. - ๑ ถึง ก. - ๖๖

(๕) ที่ดินประเภท ปก. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ปก. - ๑ และ ปก. - ๒

(๖) ที่ดินประเภท ล. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์ที่โล่งเพื่อดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์ และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน การป้องกันปัญหาน้ำท่วม จำแนกเป็นบริเวณ ล. - ๑ ถึง ล. - ๔๘

(๗) ที่ดินประเภท อป. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ จำแนกเป็นบริเวณ อป. - ๑ ถึง อป. - ๖

(๘) ที่ดินประเภท ศษ. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศษ. - ๑ ถึง ศษ. - ๓๖

(๙) ที่ดินประเภท ลส. ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยวหรือเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง สาธารณประโยชน์ การคมนาคมขนส่งทางน้ำ หรือการสาธารณูปโภค

(๑๐) ที่ดินประเภท ศน. ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ศน. - ๑ ถึง ศน. - ๒๘

(๑๑) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการ และการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ จำแนกเป็นบริเวณ ส. - ๑ ถึง ส. - ๓๑

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ย. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเว้นแต่นกเขาขาว และนกปรอดหัวโขน เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) กิจการคลังสินค้า สถานที่รับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๐) อาคารเก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกัมมันตรังสี

(๑๑) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๔) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๕) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๖) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๗) ซื้อมาหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๘) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่ง หรือการสาธารณูปโภคเท่านั้น

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภูเขา จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าไว้แทนนกเขาชวา และนกปรอดหัวโขน เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๑) กิจการคลังสินค้า สถานีรับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า ไม่รวมถึงการเก็บสินค้า หรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๒) อาคารเก็บวัตถุไวไฟ วัดพระเปิดได้ วัดภูมิพิช หรือวัดถ้ำกุ่มบ้านตรังสี

(๑๓) ศูนย์ประชุมอาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๔) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๖) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๗) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๘) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๙) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๐) ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๑) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วน

พื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่ง หรือการสาธารณูปโภคเท่านั้น

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทและชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๗) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่เป็นอาคารที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๙) กิจการคลังสินค้า สถานที่รับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า ไม่รวมถึงการเก็บสินค้า หรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่พื้นที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๐) อาคารเก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

(๑๑) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๔) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๑๕) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๗) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๘) ซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๙) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่ง หรือการสาธารณูปโภคเท่านั้น

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท พ. เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ภู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าเว้นแต่นกเขาขาว และนกปรอดหัวโขน เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๘) กิจการคลังสินค้า สถานีรับส่งสินค้า หรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๙) อาคารเก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

(๑๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๑๒) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๑๓) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๔) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๑๕) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๖) ซื้อมาหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๑๗) ซื้อมาหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละแปดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่ง หรือการสาธารณูปโภคเท่านั้น

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ก. เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท และชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่ไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(ข) โรงงานตามประเภท และชนิด ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่เป็นอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ค) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ ๑ และ ๒ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๓) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ และหมายเลข ๔๐๘

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย เว้นแต่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ และหมายเลข ๔๐๘

(๕) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่ เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๐) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก และอาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๒) กิจการคลังสินค้า สถานีรับส่งสินค้าหรือการประกอบกิจการรับส่งสินค้า ที่ไม่รวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๓) อาคารเก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี วัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๑๔) ศูนย์ประชุมอาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๕) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๑๖) สถานีขนส่งผู้โดยสาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๗) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่ง หรือการสาธารณูปโภคเท่านั้น

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท ปก. เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) การประกอบกิจการใดๆ ในอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๒) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ล. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เกษตรกรรม การอยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยวหรือพาณิชยกรรม ซึ่งมีใช้อาคารประเภทห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว และมีใช้เป็นการจัดสรรที่ดิน โดยมีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เท่านั้น และการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารของที่ดินแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใดๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๓ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๘ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งหรือการสาธารณูปโภคเท่านั้น

(๕) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เขื่อน และรั้วหรือกำแพงเท่านั้น

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท อป. เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี

และกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการเท่านั้น และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสูงและอาคารขนาดใหญ่และเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(๒) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

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

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใด ที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกสิบ

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ศช. เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ลส. เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่งทางน้ำ หรือการสาธารณสุขโรคเท่านั้น

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ศน. เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับการศาสนา การศึกษา สถาบันราชการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการที่เกี่ยวกับการสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๘ โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลบังคับใช้และยังประกอบกิจการอยู่ในปัจจุบัน อนุญาตให้ขยายพื้นที่โรงงานเฉพาะเพื่อใช้ในการผลิตได้ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม พื้นที่โรงงานที่ขยายต้องเป็นพื้นที่ในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม และเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่ผังเมืองรวมนี้มีผลใช้บังคับ

ส่วนที่ ๒ แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๑๙ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อการนันทนาการ การพักผ่อน หย่อนใจ การสาธารณสุขประโยชน์ การรักษาสภาพแวดล้อมที่ดี การรักษาสภาพแวดล้อมริมฝั่งลำคลอง การชลประทาน และการรักษาสภาพแวดล้อมและคุณภาพสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ให้อยู่ในสภาพที่สมบูรณ์ รวมทั้งเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

ที่โล่งตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ลม. - ๑ ถึง ลม. - ๔๘

(๒) ที่โล่งประเภท ลส. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๒๐ ที่โล่งประเภท ลม. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณสุขประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสุขภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน การป้องกันปัญหาน้ำท่วม หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น และกำหนดมาตรการเพื่อรักษาประสิทธิภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้มีการถมดินหรือกระทำการใดๆ เพื่อเปลี่ยนแปลงระดับพื้นที่ในแปลงที่ดินไม่เกินกว่าร้อยละ ห้าสิบของพื้นที่แปลงที่ดิน และมีความสูงจากระดับพื้นที่เดิมไม่เกิน ๐.๕ เมตร

(๒) ให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของที่ว่างในแปลงที่ดิน

(๓) การก่อสร้างเขื่อน รั้วหรือกำแพงตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ และลำคลอง ให้ดำเนินการโดยไม่ลดประสิทธิภาพการระบายน้ำของแปลงที่ดิน

ข้อ ๒๑ ที่โล่งประเภท ลส. ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การท่องเที่ยว การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ การประมงชายฝั่ง หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมขนส่งทางน้ำ หรือการสาธารณสุขโรคเท่านั้น

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๒๒ แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อนโยบายส่งเสริม การปรับปรุง และพัฒนาระบบคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

โครงการคมนาคมและขนส่งตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและให้เป็นที่ไปดังต่อไปนี้

- (๑) โครงการคมนาคมและขนส่งประเภทถนน แบ่งเป็น ๓ ขนาด ดังนี้
 - (ก) ถนนสาย ก ขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร จำนวน ๙ สายทาง
 - (ข) ถนนสาย ข ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร จำนวน ๒ สายทาง
 - (ค) ถนนสาย ค ขนาดเขตทาง ๖๐ เมตร จำนวน ๑ สายทาง
- (๒) โครงการคมนาคมและขนส่งประเภทสถานีขนส่งผู้โดยสาร แบ่งเป็น ๑ ประเภท คือ สถานีรถไฟ จำนวน ๒ แห่ง

ข้อ ๒๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งทำกฎกระทรวงให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถึง ก ๙ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้มให้มีขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร
- (๒) ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ข ๑ ถึง ข ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดงให้มีขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร
- (๓) ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ค ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลืองให้มีขนาดเขตทาง ๖๐ เมตร

ข้อ ๒๔ ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ๑ ถนนสาย ก ๒ ถนนสาย ก ๓ ถนนสาย ก ๔ ถนนสาย ก ๕ ถนนสาย ก ๖ ถนนสาย ก ๗ ถนนสาย ก ๘ ถนนสาย ก ๙ ถนนสาย ข ๑ ถนนสาย ข ๒ และถนนสาย ค ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น นอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

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

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค

ข้อ ๒๕ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อให้เป็นนโยบายในการส่งเสริม ปรับปรุง และพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการ รวมถึงสามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคตได้

โครงการกิจการสาธารณูปโภค ตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค มีจำนวน ๓ ประเภทดังต่อไปนี้

- (ก) โรงผลิตน้ำประปา จำนวน ๑ แห่ง
- (ข) สถานีดับเพลิง จำนวน ๙ แห่ง
- (ค) สถานีกำจัดขยะ จำนวน ๔ แห่ง
- (ง) โรงฆ่าสัตว์ จำนวน ๑ แห่ง
- (จ) โรงบำบัดน้ำเสีย จำนวน ๑ แห่ง
- (ช) สถานีไฟฟ้า จำนวน ๒ แห่ง

ข้อ ๒๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคทำยกกฎกระทรวงให้เป็นไปดังต่อไปนี้

ที่ดินบริเวณหมายเลข สร. ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนลายจุด ให้เป็นที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหลายรูปแบบ จำแนกเป็นบริเวณ สร.

ข้อ ๒๗ ที่ดินเพื่อกิจการสาธารณูปโภคหลายรูปแบบ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการก่อสร้างโรงฆ่าสัตว์ และโรงบำบัดน้ำเสีย หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตในบริเวณนั้น

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของเมืองรวม

ข้อ ๒๘ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) จัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมอย่างเพียงพอและมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับศักยภาพ บทบาท ลักษณะทางกายภาพ และโครงสร้างพื้นฐานแต่ละย่านกิจกรรม

(๒) ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน และควบคุมไม่ให้เกิดการพัฒนาอย่างกระจัดกระจายไร้ทิศทาง

(๓) สงวนรักษาระบบนิเวศ อนุรักษ์พื้นที่เกษตรกรรมและที่โล่งว่างที่มีศักยภาพและเพิ่มขีดความสามารถของการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวให้มีประสิทธิภาพสูงขึ้น และสร้างสมดุลระหว่างพื้นที่เมืองและชนบท

(๔) พัฒนาและจัดสรรการบริการทางสังคม การสาธารณสุขโรคและสาธารณสุขการให้เพียงพอ และได้มาตรฐาน

(๕) ส่งเสริมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ควบคุมการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรมให้เป็นไปอย่างมีระเบียบแบบแผน และลดความขัดแย้งของการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอื่นๆ

ข้อ ๒๙ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่โล่ง โครงข่ายคมนาคมขนส่ง กิจกรรมสาธารณสุขโรค และกิจกรรมสาธารณสุขโรคเพื่อการระบายน้ำ ให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดมาตรการดังต่อไปนี้

(๑) กำหนดมาตรการด้านเศรษฐศาสตร์เพื่อสนับสนุนและจูงใจให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่ดิน และการสงวนรักษาที่โล่งที่มีความสอดคล้องและกำหนดไว้ในแต่ละบริเวณของผังเมืองรวมนี้

(๒) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนผู้มีส่วนได้เสียเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินและดำเนินการพัฒนาตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการสาธารณสุขโรค แผนผังแสดงโครงการสาธารณสุขโรคเพื่อการระบายน้ำ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดทำแผนพัฒนา และข้อบัญญัติ ให้มีความสอดคล้องกับผังเมืองรวมนี้

(๔) จัดลำดับความสำคัญของการพัฒนาตามผังเมืองรวมนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาและการขยายตัวของประชากรอย่างเหมาะสม

(๕) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังแสดงโครงการสาธารณสุขโรคและแผนผังแสดงโครงการสาธารณสุขโรคเพื่อการระบายน้ำ ดำเนินการพัฒนาให้สอดคล้องกับความเร่งด่วนและลำดับความสำคัญตามผังเมืองรวมนี้

ข้อ ๓๐ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นแนวทางในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกให้เป็นไปตามข้อกำหนดนี้

(๒) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนพัฒนาพื้นที่ และงบประมาณเพื่อพัฒนาเมือง ตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง แผนผังโครงการกิจกรรมสาธารณสุขโรค และโครงการกิจกรรมสาธารณสุขโรคเพื่อการระบายน้ำ โดยผ่านสำนักงบประมาณ โดยยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมนี้เป็นหลัก

(๓) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ให้สอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพิจารณายกเว้นการจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่สำหรับที่ดินของเอกชนที่กำหนดให้เป็นที่โล่ง โครงการคมนาคมและขนส่ง โครงการกิจกรรมสาธารณสุขโรคและแผนผังโครงการกิจกรรมสาธารณสุขโรคเพื่อการระบายน้ำ ตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

(๔) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการออกใบอนุญาตปลูกสร้าง ดัดแปลง ต่อเติมอาคาร และประกอบกิจการสำหรับกิจการอื่นในแต่ละบริเวณ พิจารณามาตรการป้องกันบรรเทาปัญหาและผลกระทบจากการประกอบกิจการต่อประชาชน รวมทั้งการควบคุมให้ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว

(๕) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการประชาสัมพันธ์ชี้แจงผังเมืองรวมนี้โดยทั่วถึง

(๖) ให้องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นดำเนินการจัดเก็บข้อมูลการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างการบังคับใช้อย่างต่อเนื่อง และพิจารณาประเมินผลการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตการปกครองไม่น้อยกว่าปีละหนึ่งครั้ง

ข้อ ๓๑ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งและแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค จึงได้กำหนดให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องใช้เป็นแนวทางในการจัดทำงบประมาณเพื่อพัฒนาเมืองตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค โดยผ่านทางสำนักงบประมาณ และหากโครงการใดที่พัฒนาในเขตผังเมืองรวมให้ยึดแนวทางที่กำหนดไว้ในผังเมืองรวมเป็นหลัก โดยให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเป็นตัวกลางในการจัดลำดับความสำคัญของโครงการที่จะพัฒนาตามแผนผังดังกล่าว

องค์การบริหารส่วนจังหวัดสงขลา
กระทรวงมหาดไทย