



การประชุม
รับฟังข้อคิดเห็นของประชาชน
โครงการวางและจัดทำผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

11 ธันวาคม 2562

ณ หอประชุมที่ว่าการอำเภอแม่ระมาด

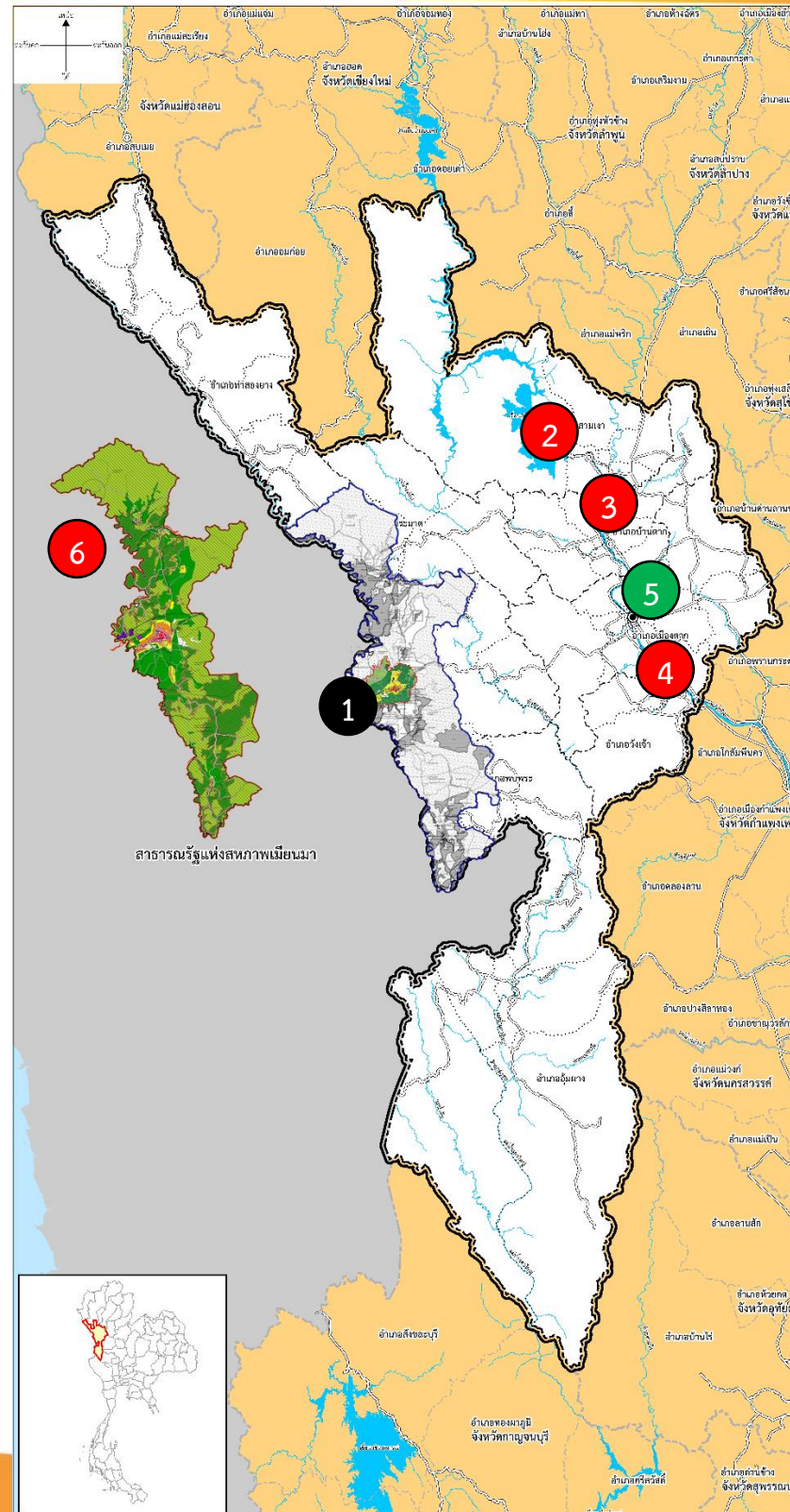
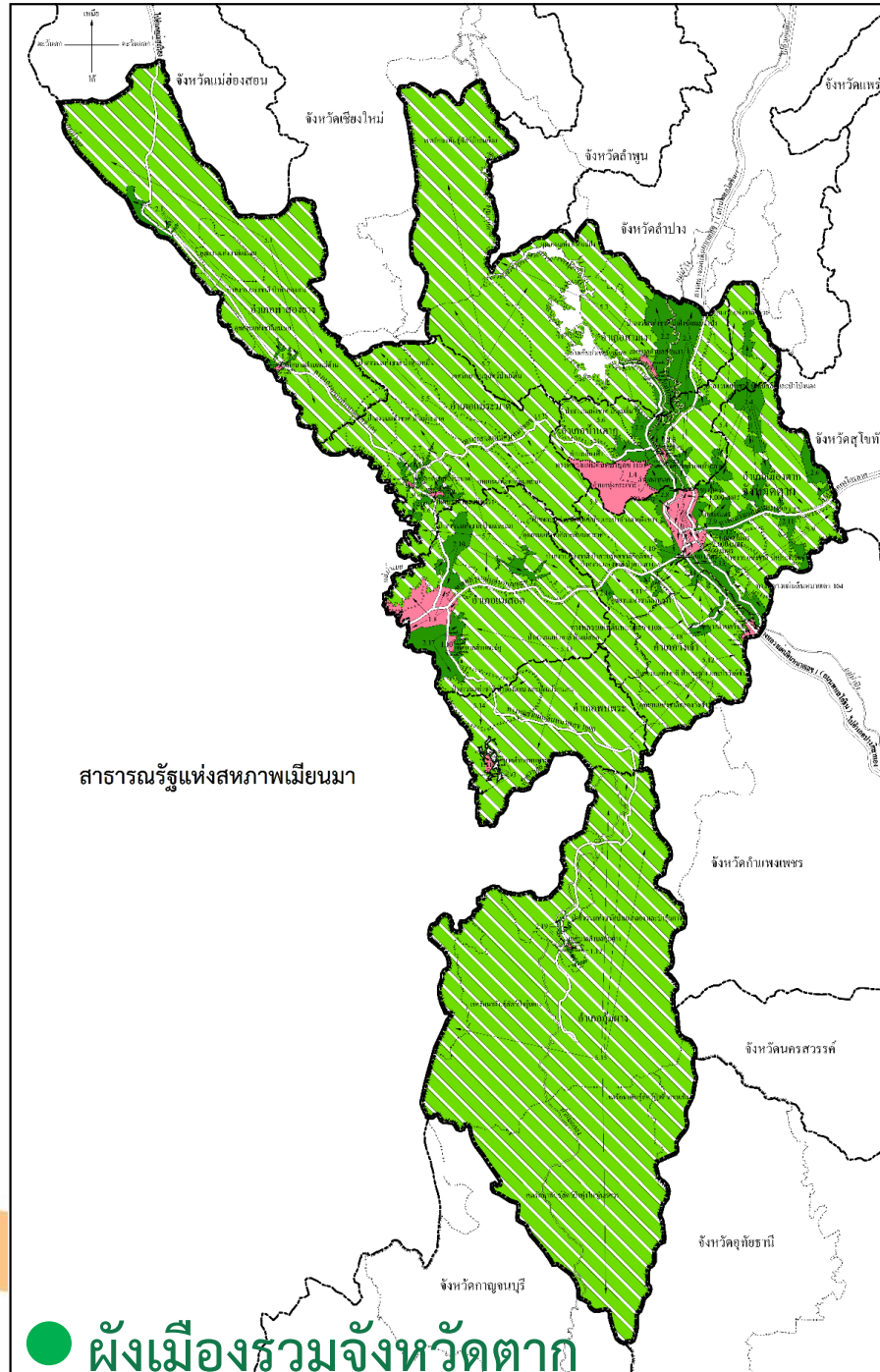
12 ธันวาคม 2562

ณ หอประชุมที่ว่าการอำเภอพบพระ

13 ธันวาคม 2562

ณ สำนักงานเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก





ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน 6 ผัง

- 1 ให้ยกเว้นการบังคับใช้ผังเมืองรวมเมืองแม่สอด จังหวัดตาก
- 2 ผังเมืองรวมชุมชนสามเงา
- 3 ผังเมืองรวมบ้านตาก
- 4 ผังเมืองรวมวังเจ้า
- 5 ผังเมืองรวมเมืองตาก
- 6 ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก





ผังพื้นที่เปิดใหม่

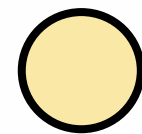
ดำเนินการโดย : กรมโยธาธิการและผังเมือง

พื้นที่ : 1,657.63 ตารางกิโลเมตร

1,036,018.75 ไร่

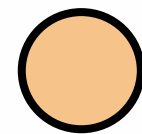
ประชากร : 224,639 คน

ครอบคลุมพื้นที่ 3 อำเภอ 14 ตำบล 19 อปท. ได้แก่



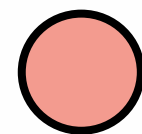
อำเภอแม่ระมาด (บางส่วน)

3 ตำบล 5 อปท. 261,962.50 ไร่ ร้อยละ 25.28



อำเภอแม่สอด (บางส่วน)

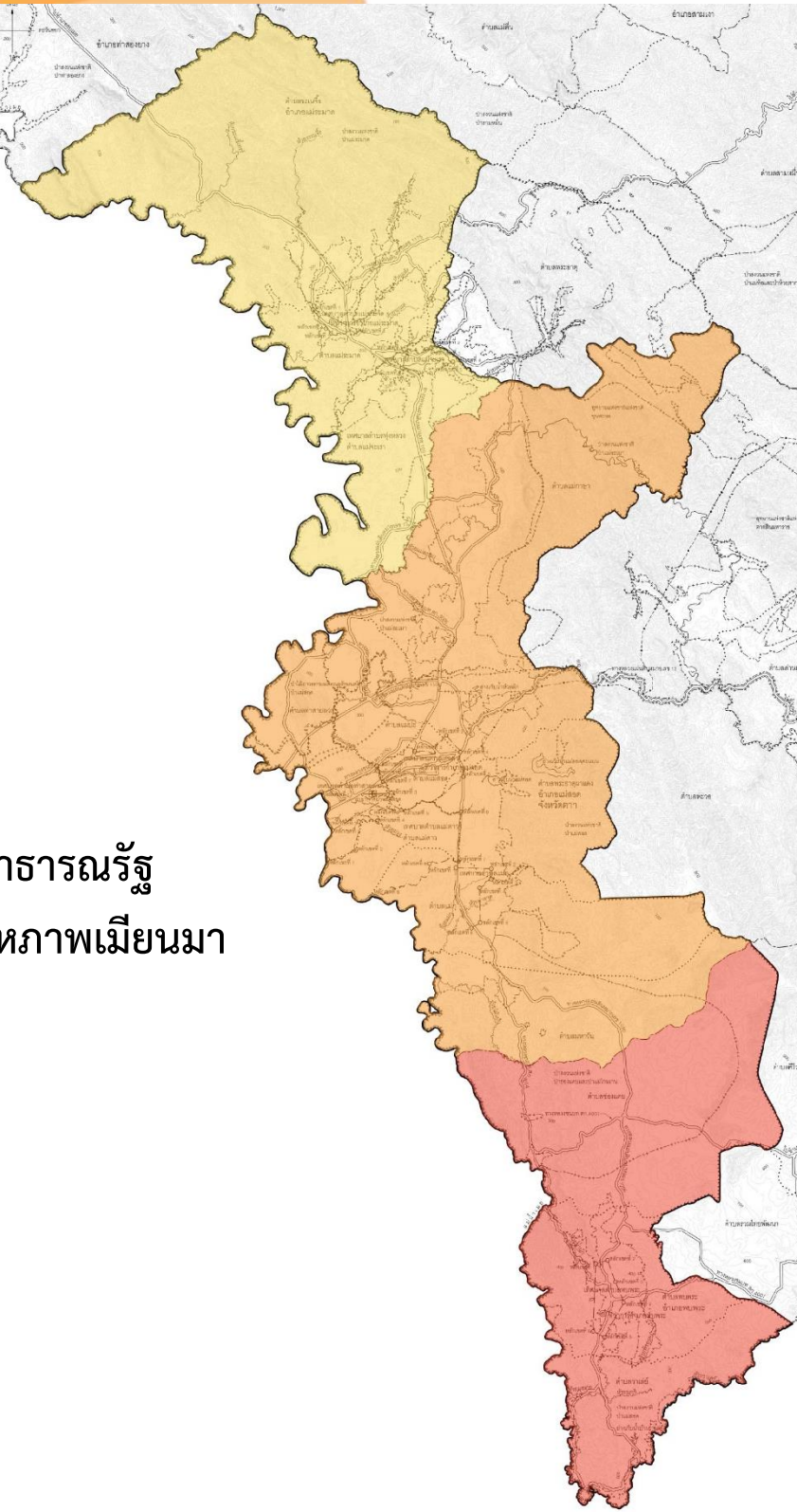
8 ตำบล 10 อปท. 529,256.25 ไร่ ร้อยละ 51.09



อำเภอพบพระ (บางส่วน)

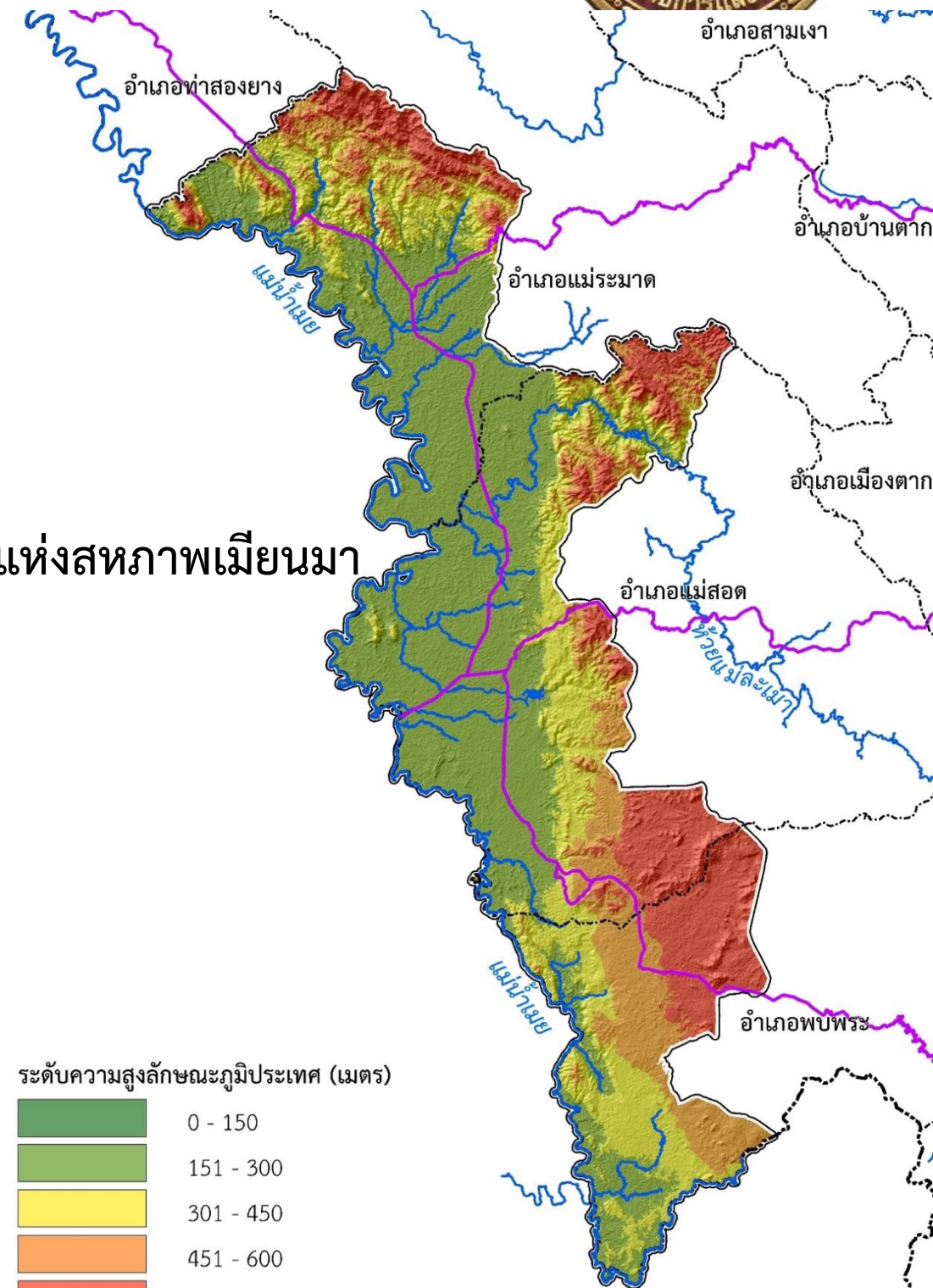
3 ตำบล 4 อปท. 244,800.00 ไร่ ร้อยละ 23.63

สาธารณรัฐ
แห่งสหภาพเมียนมา

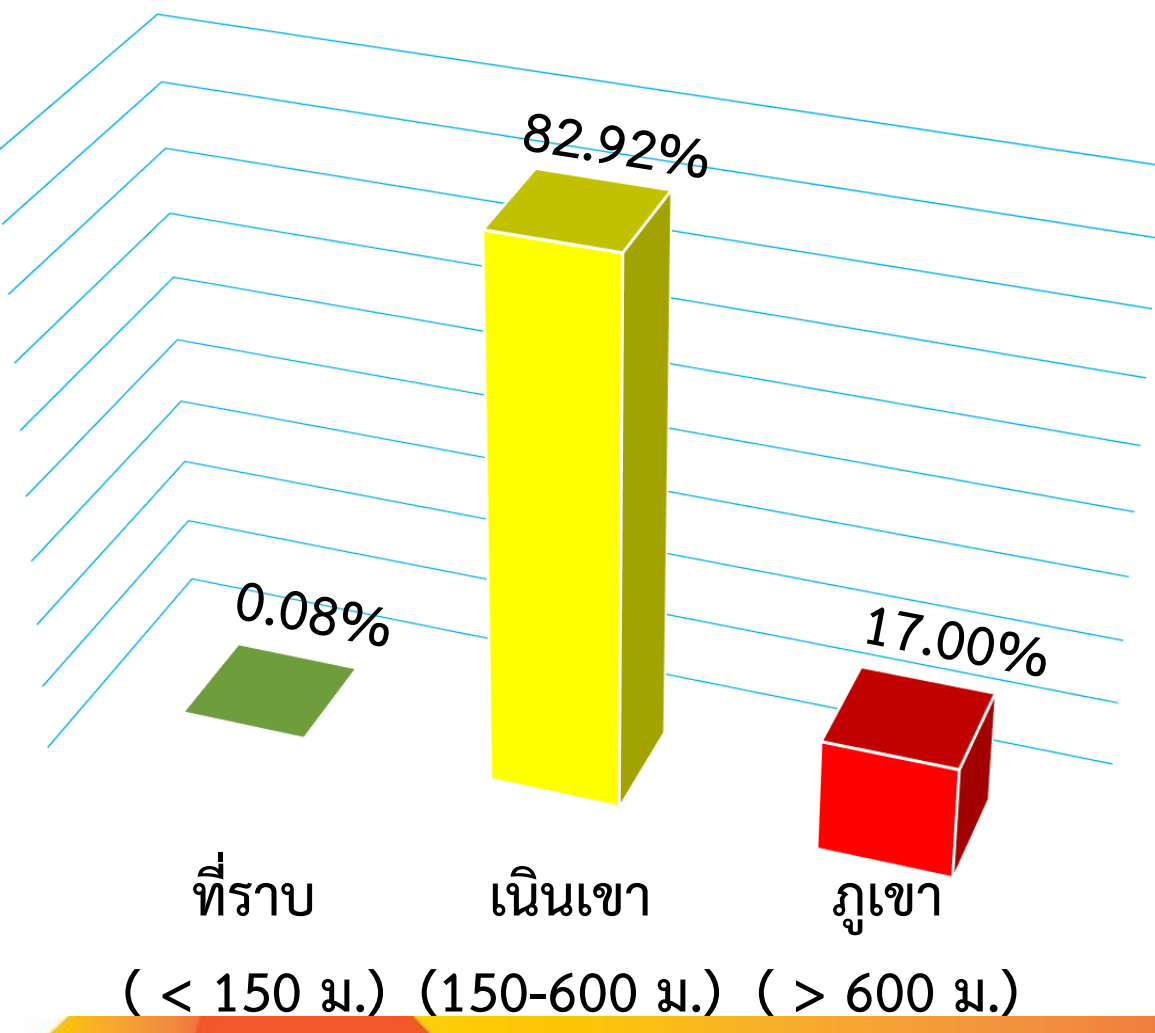
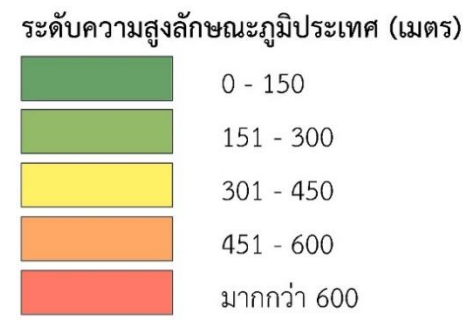


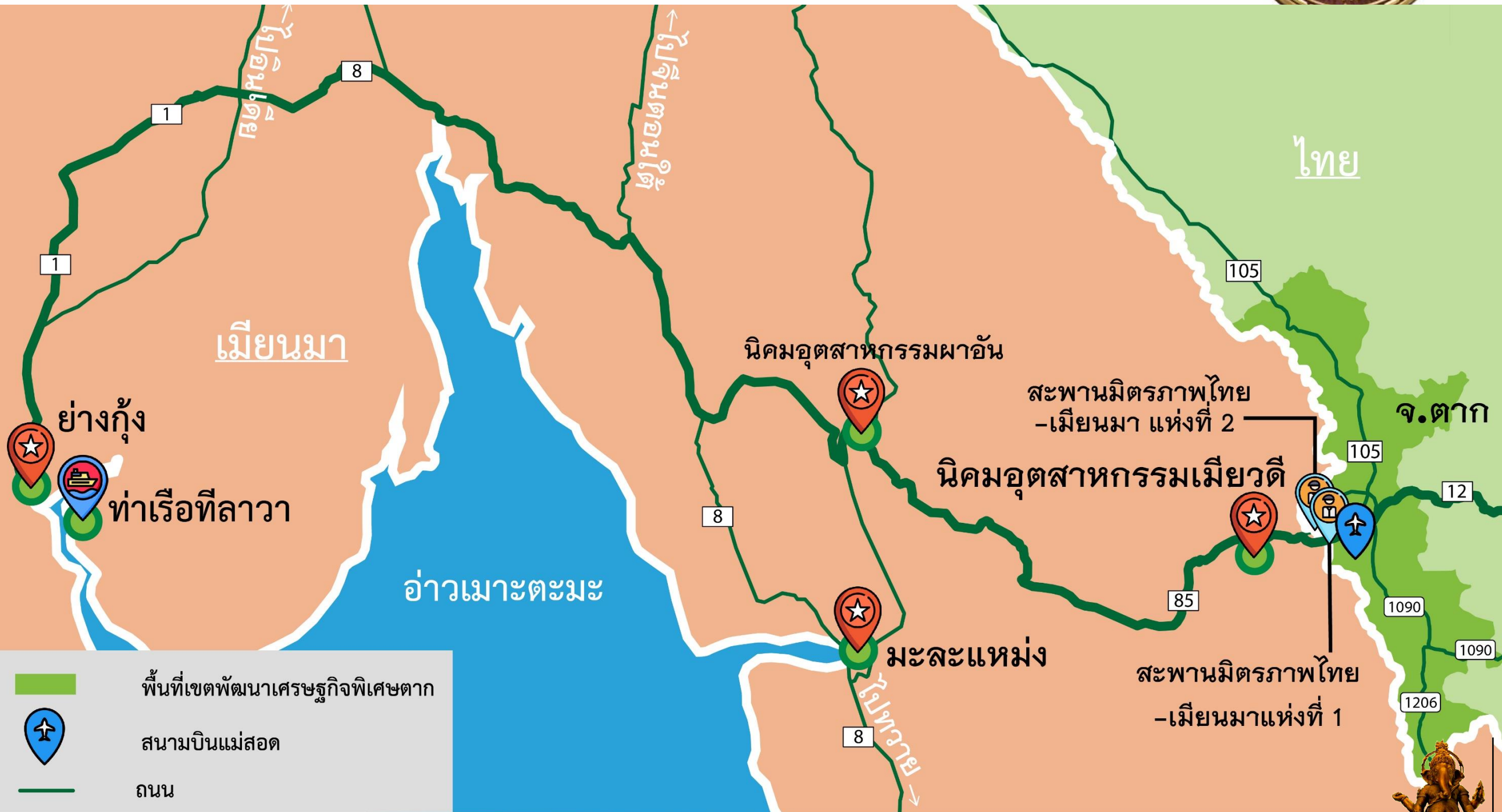


ลักษณะภูมิประเทศ	พื้นที่ (ไร่)
ที่ราบ	175.00
เนินเขา	859,056.25
ภูเขา	176,175.00



สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา





การใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่วางผัง

กรมโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย

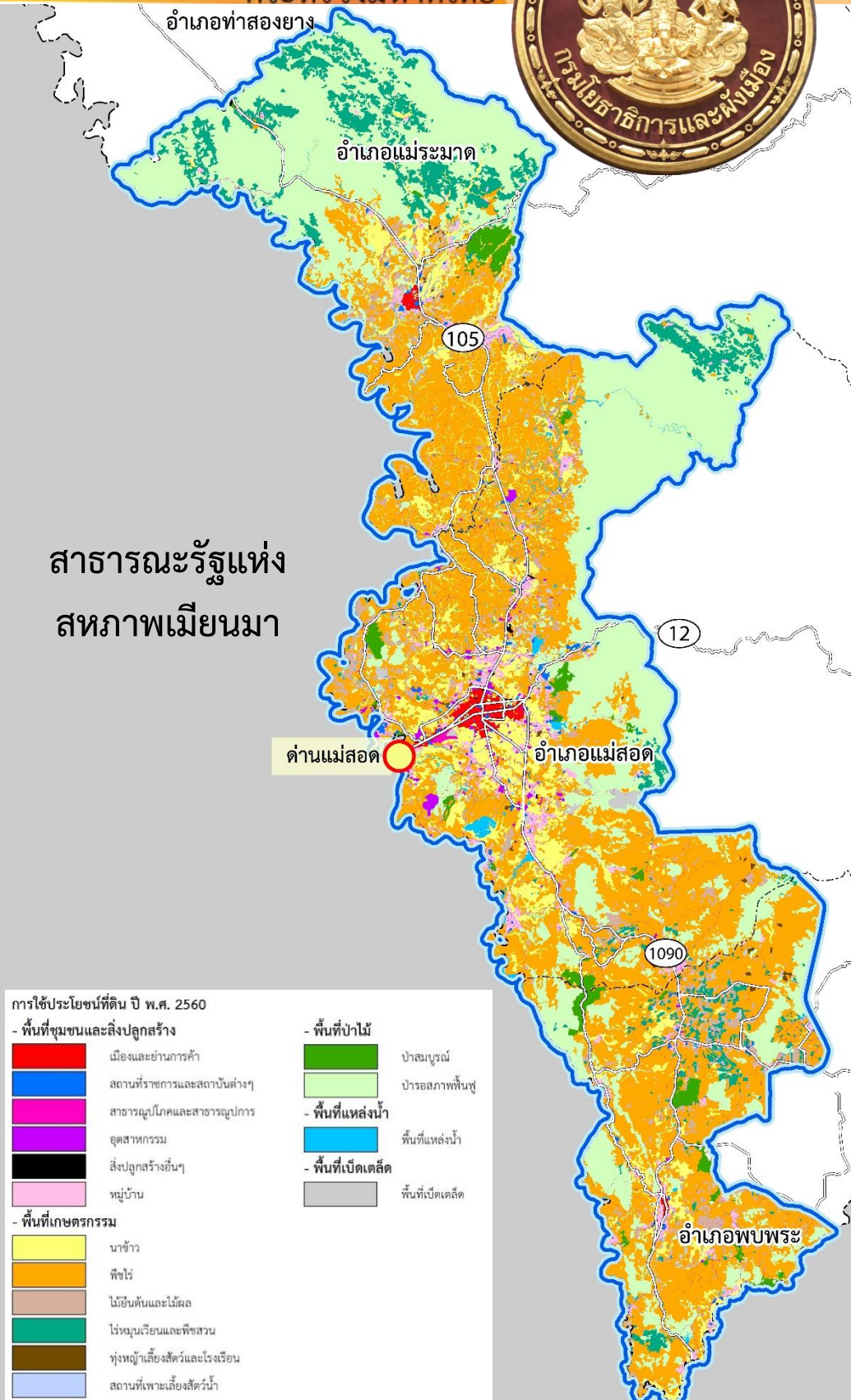


3

1

2

การใช้ประโยชน์ที่ดิน พ.ศ.2560	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
พื้นที่ชุมชนและสิ่งปลูกสร้าง	60,575.00	5.85
- พื้นที่ชุมชนเมืองและย่านการค้า	7,268.75	0.70
- สถานที่ราชการและสถาบันต่างๆ	4,687.50	0.45
- สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	9,218.75	0.89
- พื้นที่อุตสาหกรรม	5,618.75	0.54
- สิ่งปลูกสร้างอื่นๆ	575.00	0.06
- หมู่บ้าน	33,206.25	3.21
พื้นที่เกษตรกรรม	609,968.75	58.88
- นาข้าว	91,593.75	8.84
- พืชไร่	417,431.25	40.29
- ไม้ยืนต้นและไม้ผล	43,275.00	4.18
- ไร่มุมนเวียนและพืชสวน	55,618.75	5.37
- ฟุ้งหญ้าและโรงเรือนเลี้ยงสัตว์	1,943.75	0.19
- สถานเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำ	106.25	0.01
พื้นที่ป่าไม้	333,593.75	32.20
- ป่าสมบูรณ์	17,125.00	1.65
- ป่ารอสภาพฟื้นฟู	316,468.75	30.55
พื้นที่แหล่งน้ำ	12,143.75	1.17
พื้นที่เบ็ดเตล็ด	19,737.50	1.91
รวม	1,036,018.75	100.00





ระบบคมนาคมและขนส่ง



105



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 105

ถนนแม่สอด - แม่สะเรียง
ขนาด 2 ช่องจราจร และ 4 ช่องจราจร

1175



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1175

ถนนแม่ระมาด - เจดีย์ยุทธหัตถี (บ้านตาก)
ขนาด 2 ช่องจราจร ไม่มีไหล่ทาง

12



ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 12

ถนนแม่สอด (เขตแดน) - มุกดาหาร
กำลังดำเนินการขยายเขตทางและช่องจราจรจาก 2
ช่องจราจรเป็น 4 ช่องจราจร

1090



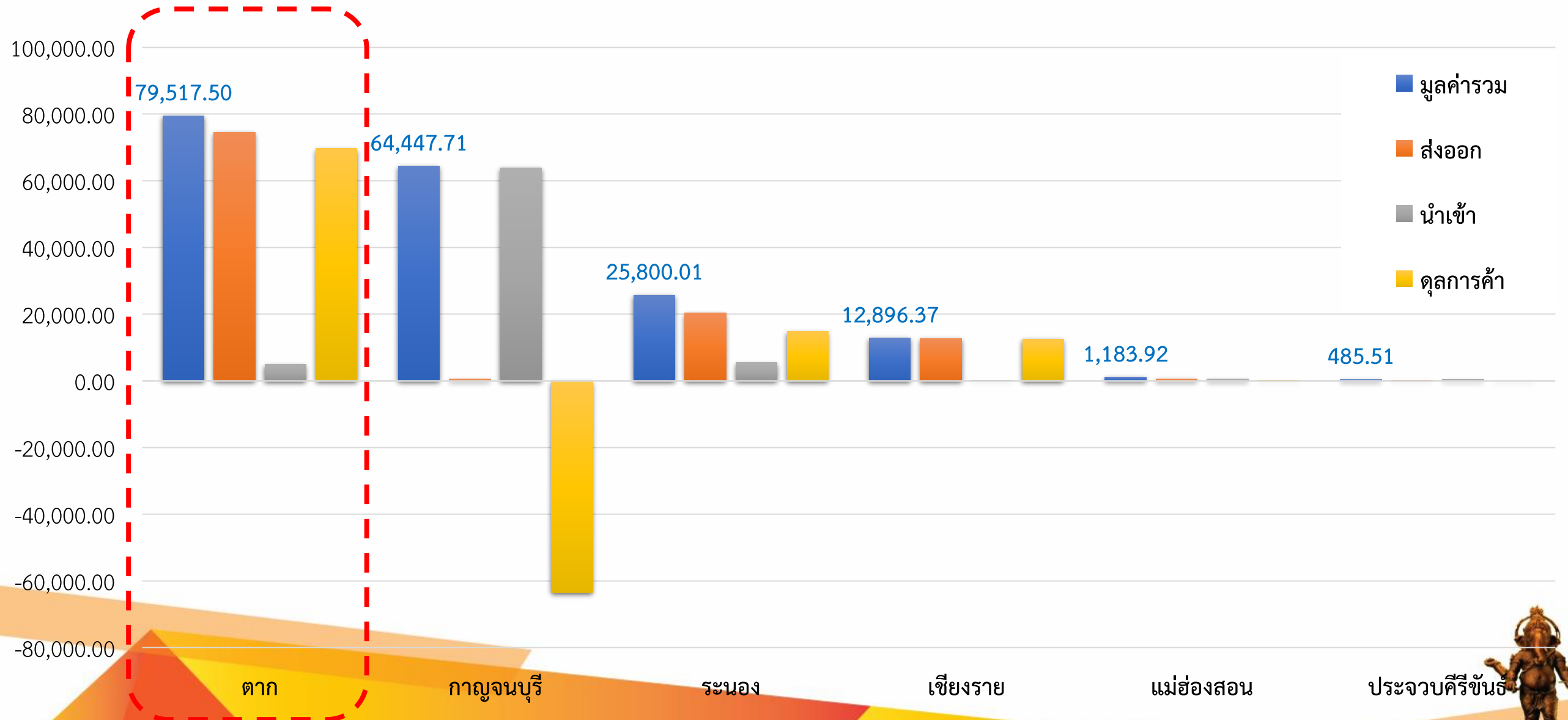
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 1090

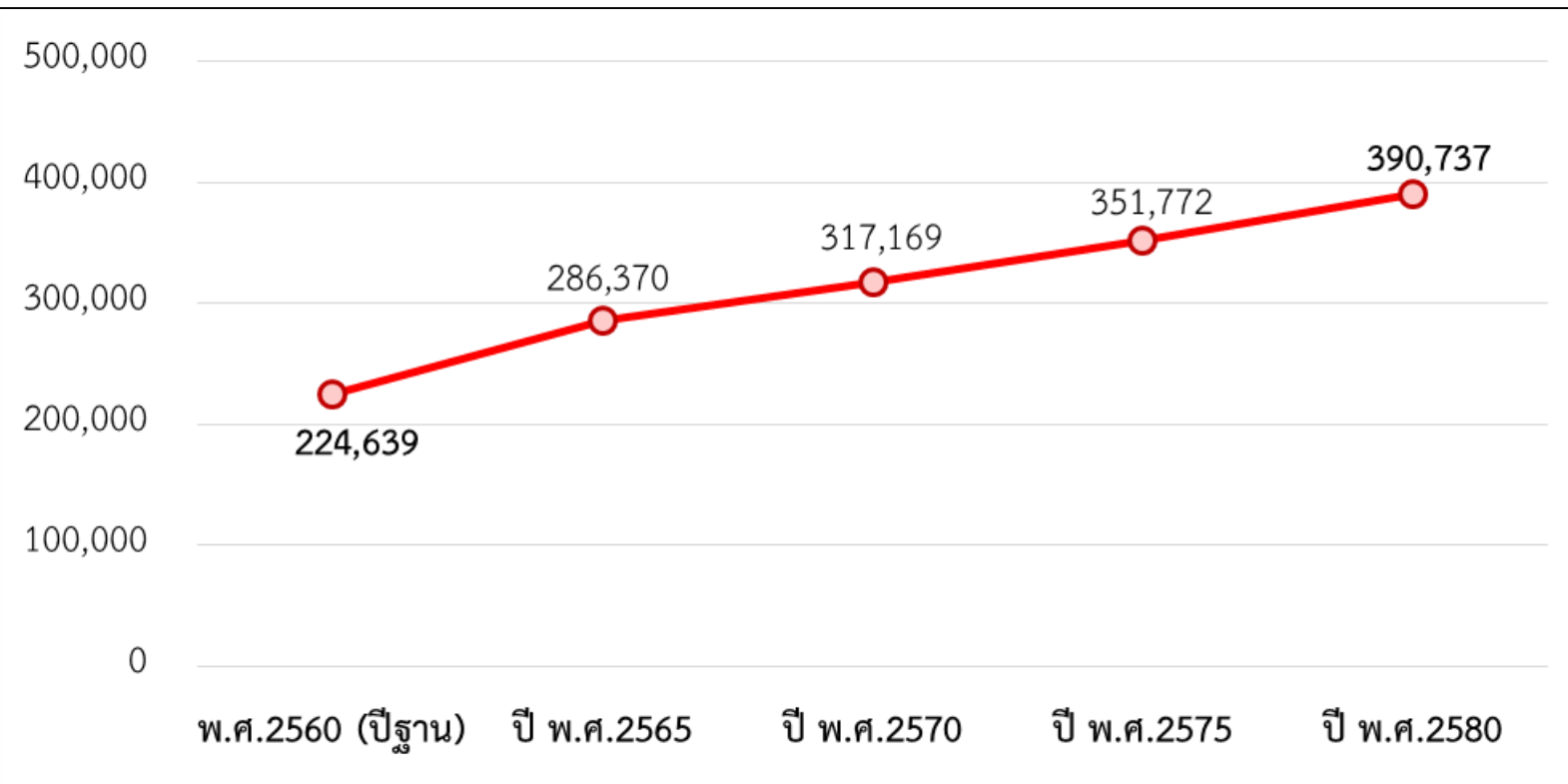
ถนนสายแม่สอด-อุ้มผาง
ถนนมีความคดโค้งมาก





ด่านแม่สอด มีมูลค่าการค้าสูงที่สุดในการค้าชายแดนไทย-เมียนมา มูลค่าการค้ารวม 79,517.50 ล้านบาท
โดยสินค้าที่ส่งออกมากที่สุดได้แก่ น้ำมันดีเซล มูลค่าการส่งออกอยู่ที่ 5,964 ล้านบาท





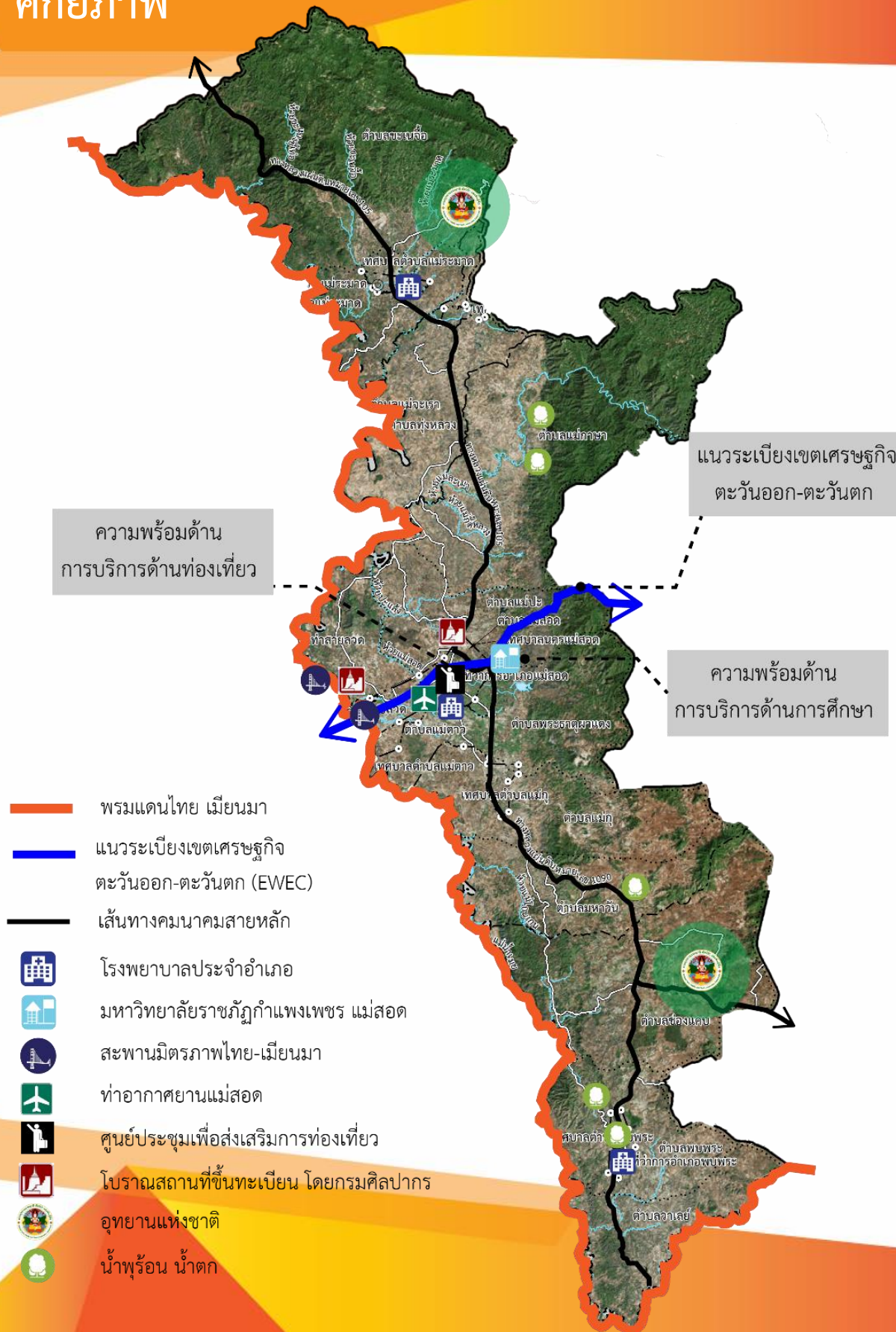
Growth Rate = 1.73

ประชากรปัจจุบัน = 224,639 คน

ประชากร 20 ปี ข้างหน้า = **390,737** คน

เขตการปกครอง	พ.ศ.2560 (ปีฐาน)	ปี พ.ศ.2565			ปี พ.ศ.2570			ปี พ.ศ.2575			ปี พ.ศ.2580		
		ทะเบียนราษฎร	ประชากรแฝง	รวม	ทะเบียนราษฎร	ประชากรแฝง	รวม	ทะเบียนราษฎร	ประชากรแฝง	รวม	ทะเบียนราษฎร	ประชากรแฝง	รวม
เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก	224,639	244,968	41,402	286,370	267,136	50,032	317,169	291,311	60,461	351,772	317,674	73,063	390,737
อำเภอแม่สอด	145,570	158,743	26,829	185,573	173,109	32,422	205,531	188,775	39,180	227,954	205,858	47,346	253,204
อำเภอแม่ระมาด	34,847	38,001	6,423	44,423	41,439	7,761	49,201	45,189	9,379	54,568	49,279	11,334	60,613
อำเภอพบพระ	44,222	48,224	8,150	56,374	52,588	9,849	62,437	57,347	11,902	69,249	62,537	14,383	76,920





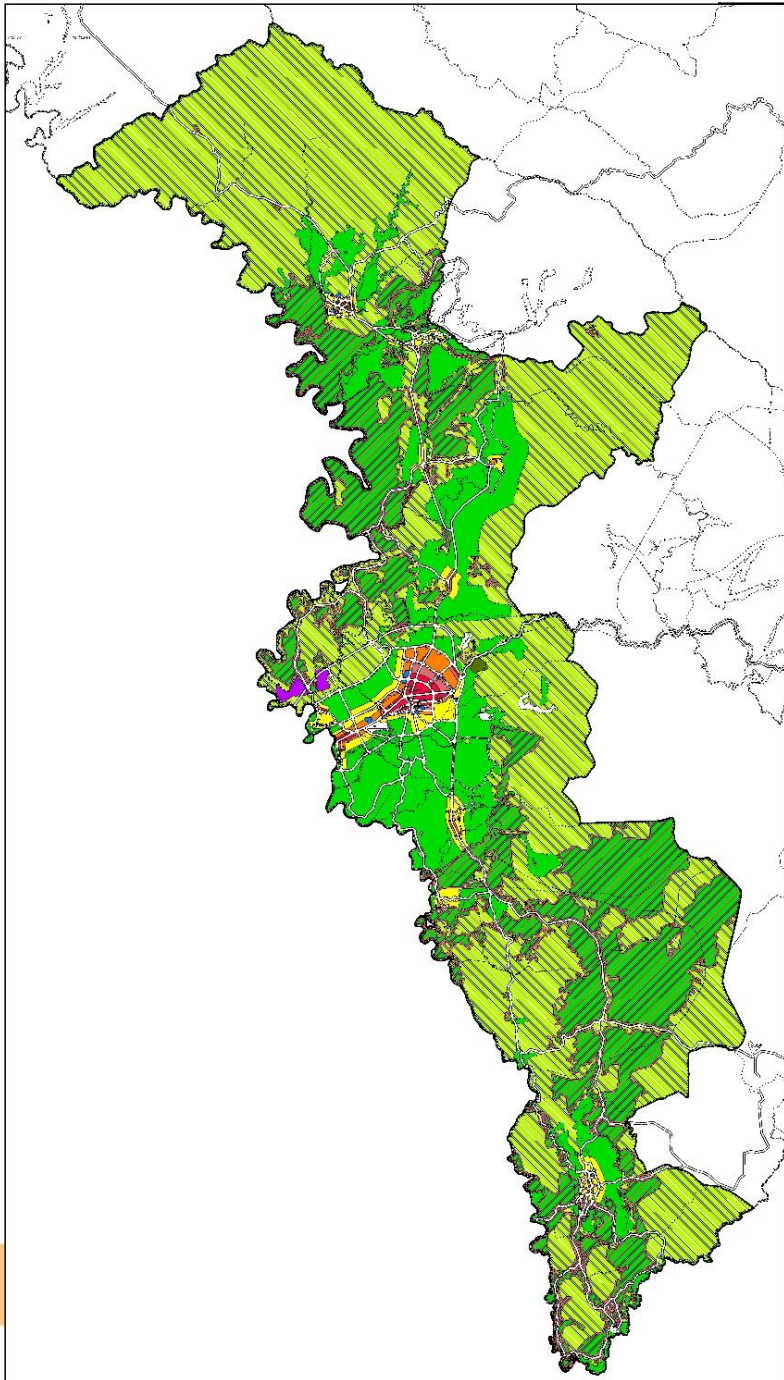
- ลักษณะทางกายภาพอยู่ติดชายแดนไทย-พม่า มีศักยภาพในด้านการค้าชายแดน
- ตั้งอยู่บริเวณแนวระเบียงเขตเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (EWEC)
- มีจุดผ่านแดนถาวรแม่สอด ซึ่งเป็นจุดนำเข้า-ส่งออกสินค้า และสามารถเชื่อมโยงไปยังเมืองย่างกุ้งซึ่งเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของเมียนมา
- มีสนามบินพาณิชย์อำเภอแม่สอด
- มีความพร้อมด้านการคมนาคม โลจิสติกส์ที่รองรับการพัฒนาเศรษฐกิจในอนาคต
- มีบริการในด้านการศึกษาระดับอุดมศึกษา และบริการทางสาธารณสุข
- มีศักยภาพในการปลูกพืชเมืองหนาว และพืชบนที่สูง เช่น มะคาเดเมีย นัท อะโวคาโด พลัม ชาโยเต้ และผักเมืองหนาว
- มีแหล่งท่องเที่ยวที่มีความหลากหลาย ทั้งแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ โบราณสถาน โบราณวัตถุ และแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ





“เขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก เป็นศูนย์กลางการขนส่ง โลจิสติกส์
และเป็นประตูการค้าสู่กลุ่มประเทศเอเชียใต้ ”



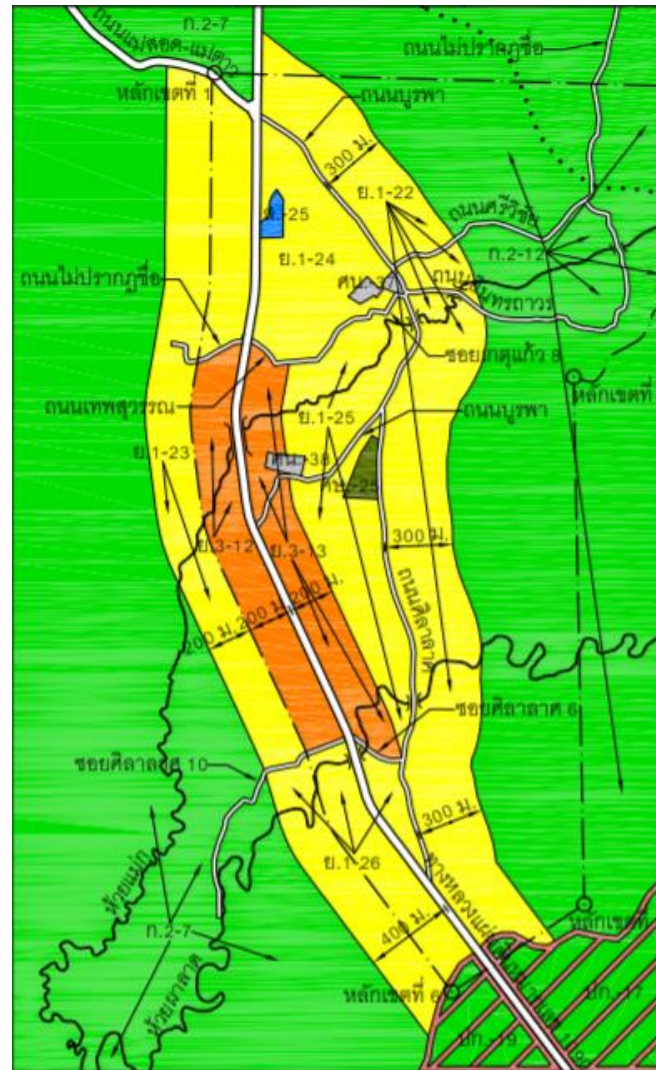
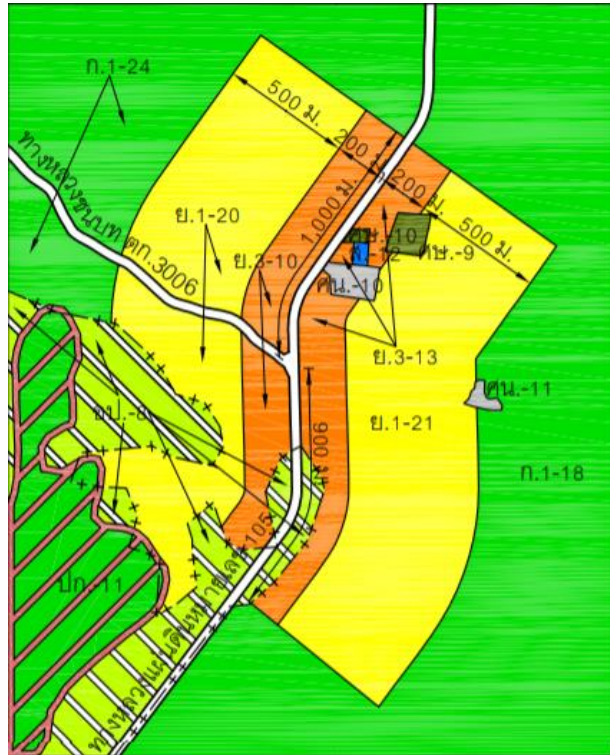


ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน	พื้นที่ (ตร.กม.)	พื้นที่ (ไร่)	จำนวนประชากร พ.ศ.2578 (คน)
1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (ย.1-ย.2)	34.96	21,850.00	84,825
2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง (ย.3-ย.4)	17.27	10,793.75	134,469
3. พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (พ.1-พ.3)	10.82	6,762.50	132,344
4. อุตสาหกรรมและคลังสินค้า (อ.1)	3.69	2,306.25	8,900
5. คลังสินค้า (อ.2)	0.08	50	200
6. ชนบทและเกษตรกรรม (ก.1-ก.-2)	282.85	176,781.25	16,886
7. ปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม (ปก.)	429.3	268,312.50	13,558
8. ที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ล.)	0.49	306.25	-
9. อนุรักษ์ป่าไม้ (อป.)	852.61	532,881.25	-
10. สถาบันการศึกษา (ศษ.)	1.85	1,156.25	-
11. สถาบันศาสนา (ศน.)	1.27	793.75	-
12. อนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย (อศ.)	0.0732	45.75	-
13. สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ (ส.)	1.52	950	-
14. อื่นๆ เช่น เขตทหาร สนามบิน อ่างเก็บน้ำ	20.8468	13,029.25	-
พื้นที่ผังเมืองรวมทั้งหมด	1,657.63	1,036,018.75	394,182





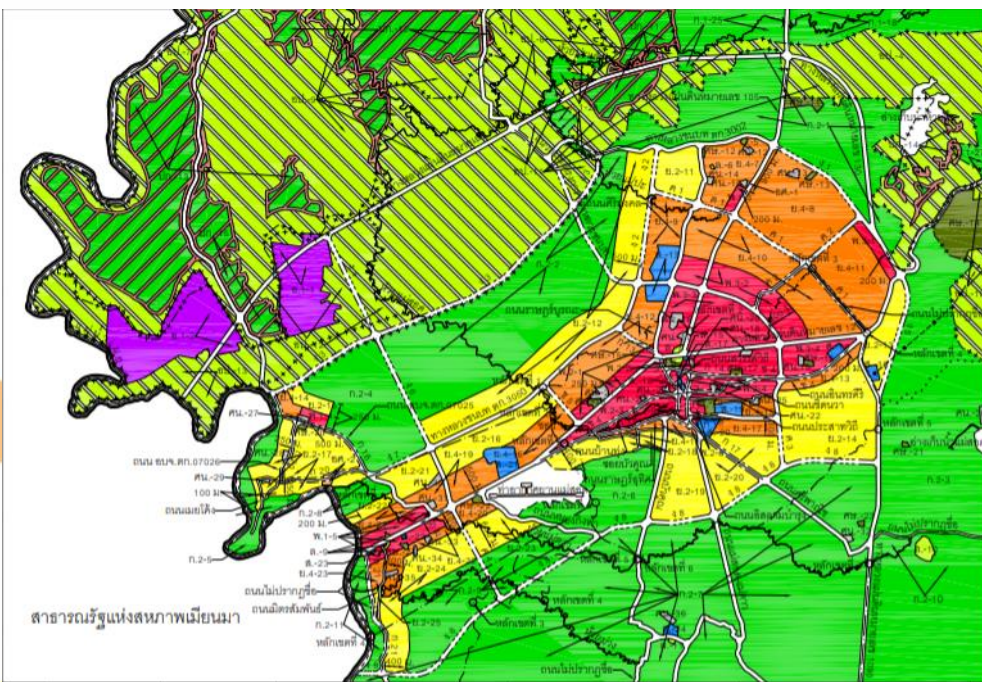
ประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินทั้งหมด 13 ประเภท
ในอำเภอแม่สอด มีทั้งสิ้น 11 ประเภท



ประกอบไปด้วย

1. ย.1 - ย.4
2. พ.1 - พ.3
3. อ.1
4. ก.1 - ก.2
5. ปก.
6. ล.
7. อป.
8. ศษ.
9. ศน.
10. อศ.
11. ส.

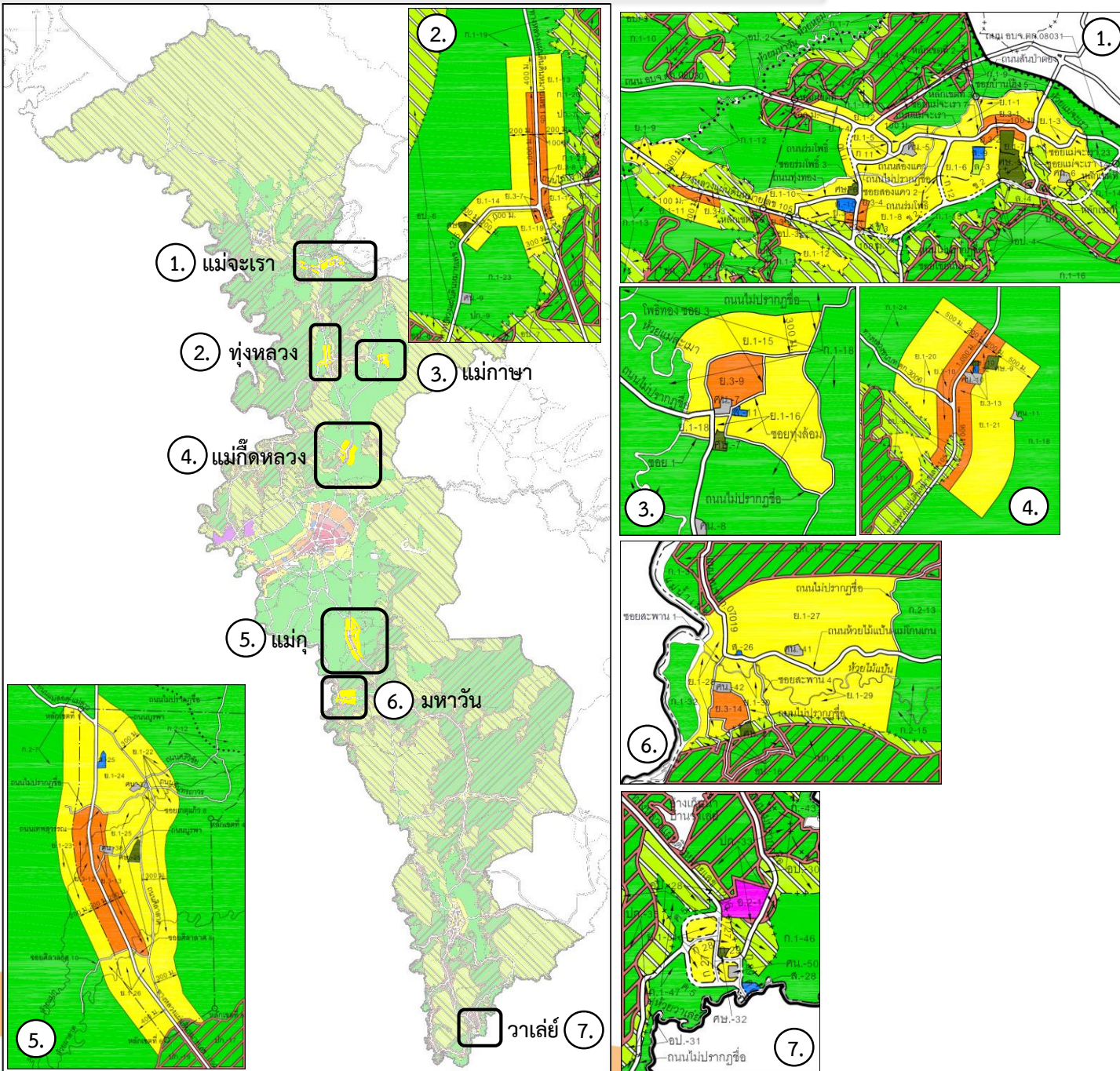
รายละเอียดดังต่อไปนี้





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย



เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมและดำรงรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของการอยู่อาศัยบริเวณเขตเมือง และชานเมือง

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

ย.1-1 ถึง ย.1-31

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิมในพื้นที่เขตเมือง และชานเมือง ประกอบด้วย พื้นที่ชุมชนในเขตเทศบาลตำบลแม่จะรา และเทศบาลตำบลแม่กู่ พื้นที่ชุมชนแม่กาษา พื้นที่ชุมชนแม่กีดหลวง พื้นที่ชุมชนมหาวัน และพื้นที่ชุมชนวาเลย์

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับต่ำ โดยการควบคุมขนาดและประเภทอาคาร รวมทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ กิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ และเกี่ยวกับสุขอนามัย มีพื้นที่ว่างรอบอาคารเพื่อเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

ย.1 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : การอยู่อาศัย สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

- กิจกรรมที่ให้**
- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจขนาดเล็กระดับชุมชน
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - การประกอบพาณิชยกรรม ประเภทอาคารขนาดเล็ก
 - เพื่อรักษาสภาพการอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
 - การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารขนาดเล็ก

- ห้ามการใช้ที่ดิน**
- เพื่อความคุ้มครองกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
 - การกำจัดวัตถุอันตราย
 - การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า และเศษวัสดุ
 - เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
 - สุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
 - สถานสงเคราะห์สัตว์ และการกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - โรงมหรสพ
 - เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม และประกอบพาณิชยกรรม
 - ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมและดำรงรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีของการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเมืองชั้นใน เป็นที่พักอาศัยของแหล่งงานจากอุตสาหกรรมและคลังสินค้า และรองรับการเติบโตของเมือง

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

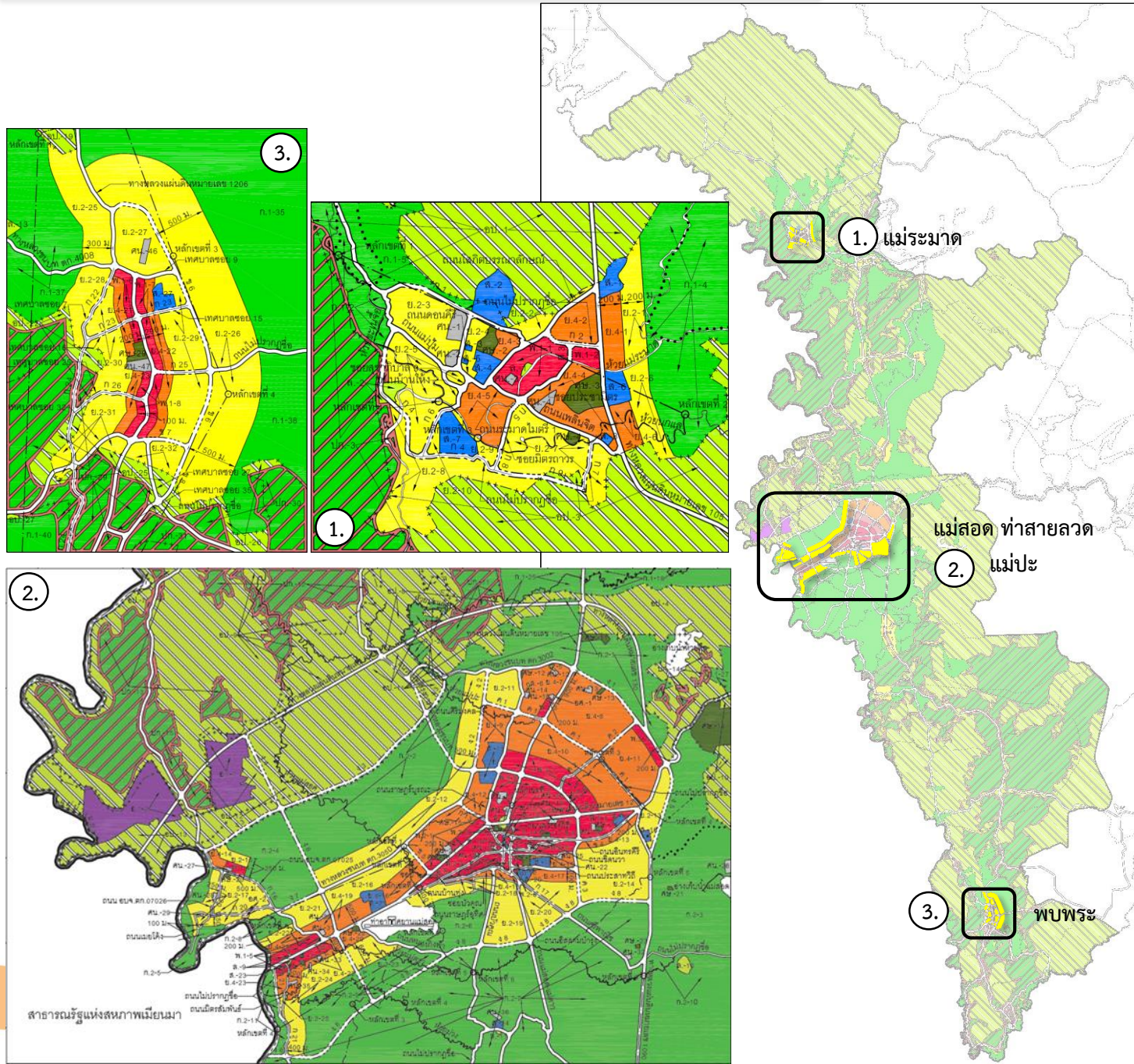
ย2-1 ถึง ย.2-33

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิมในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเมือง ประกอบด้วย พื้นที่ชุมชนในเขตเทศบาลตำบลท่าสายลวด เทศบาลตำบลแม่ระมาด เทศบาลตำบลพบพระ พื้นที่ชุมชนแม่ปะ และพื้นที่ชุมชนท่าสายลวด

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับต่ำ โดยการควบคุมขนาดและประเภทอาคาร รวมทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ กิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ และเกี่ยวกับสุขอนามัย มีพื้นที่ว่างรอบอาคารเพื่อเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

ย.2 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : การอยู่อาศัย สาธารณูปโภค
สาธารณูปการ

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจขนาดเล็กระดับชุมชน
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดเล็ก
- เพื่อรักษาสภาพการอยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
 - การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดเล็ก

ห้ามการใช้ที่ดิน

- เพื่อควบคุมกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
 - การกำจัดวัตถุอันตราย
 - การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า และเศษวัสดุ
- เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - โรงมหรสพ
- เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม และประกอบพาณิชยกรรม
 - ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมให้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางของชุมชน ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ในพื้นที่บริเวณเขตเมือง และชานเมือง เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ การท่องเที่ยวและนันทนาการแก่ชุมชน เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

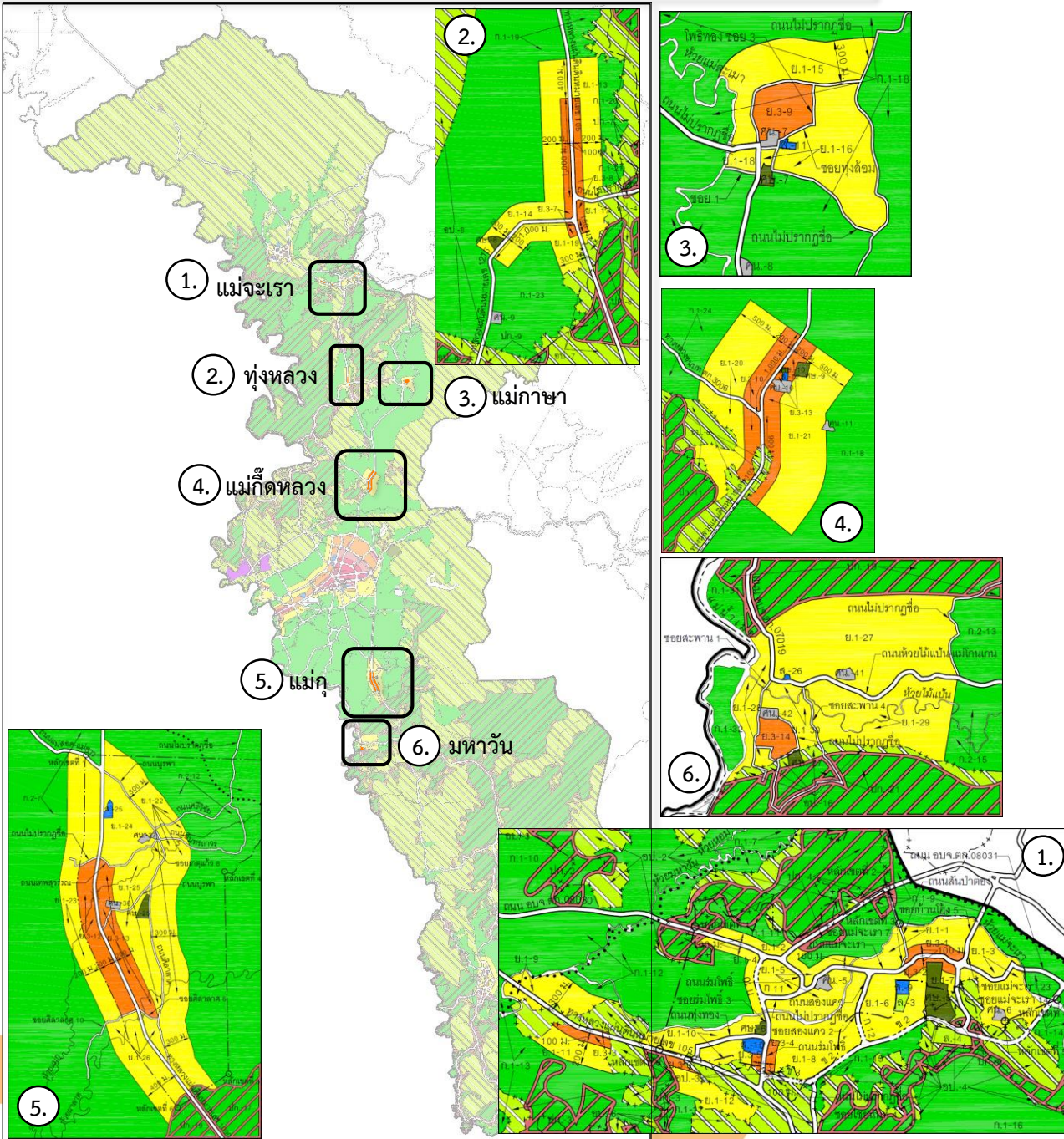
ย.3-1 ถึง ย.3-14

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางดั้งเดิมในพื้นที่เขตเมือง และชานเมือง ประกอบด้วย พื้นที่ชุมชนในเขตเทศบาลตำบลแม่จะรา และเทศบาลตำบลแม่กุ พื้นที่ชุมชนแม่กาษา พื้นที่ชุมชนแม่กีดหลวง พื้นที่ชุมชนมหาวัน และพื้นที่ชุมชนวาเลย์

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับปานกลาง โดยการควบคุมขนาดและประเภทอาคาร รวมทั้งกำหนดขนาดพื้นที่การอยู่อาศัย และการประกอบพาณิชยกรรม เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัย และการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

ย.3 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : การอยู่อาศัย สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

- กิจกรรมที่ให้**
- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจของชุมชน
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - การประกอบพาณิชยกรรม ประเภทอาคารขนาดเล็กหรือประเภทอาคารขนาดใหญ่
 - เพื่อรักษาสภาพการอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารขนาดเล็กหรืออาคารขนาดใหญ่

- ห้ามการใช้ที่ดิน**
- เพื่อความคุ้มครองกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
 - การกำจัดวัตถุอันตราย การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
 - การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
 - เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนสุสานหรือฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
 - การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
 - เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
 - สวนสนุก สนามแข่งม้า สนามยิงปืน และสนามแข่งรถ
 - เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
 - ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
 - คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมให้เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางของชุมชน ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งอยู่ใกล้แหล่งงาน มีกิจกรรมการค้า การบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันแก่ชุมชน และเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของชุมชนจากการพัฒนาพื้นที่บริเวณเมืองและใจกลางเมือง ในด้านการค้า การลงทุน การบริการ การท่องเที่ยวและนันทนาการแก่ชุมชน

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

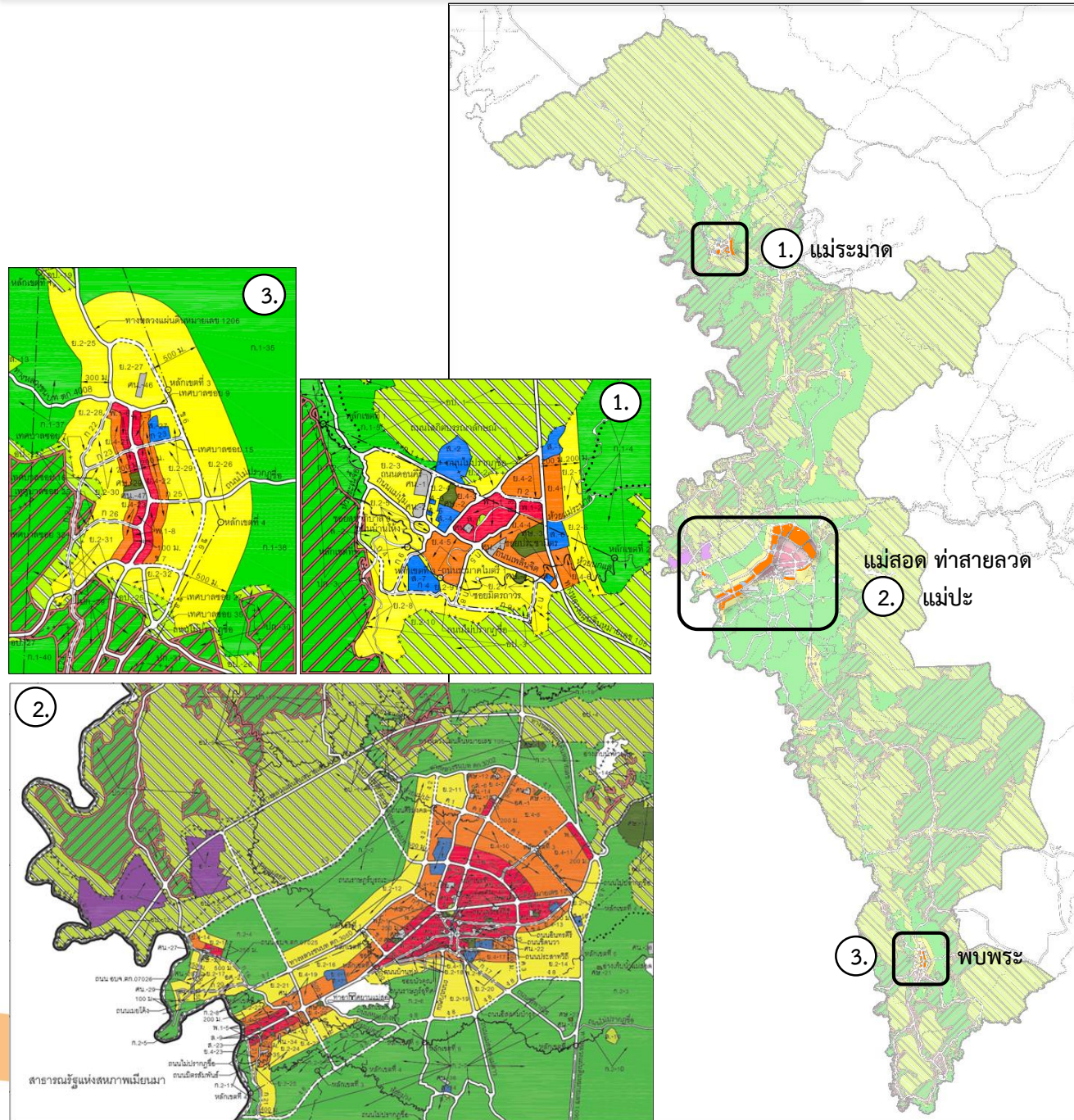
ย.4-1 ถึง ย.4-26

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางดั้งเดิมต่อเนื่องกับพื้นที่เมือง ประกอบด้วย พื้นที่ชุมชนในเขตเทศบาลนครแม่สอด เทศบาลตำบลท่าสายลวด เทศบาลตำบลแม่ระมาด เทศบาลตำบลพบพระ พื้นที่ชุมชนแม่ปะ และพื้นที่ชุมชนท่าสายลวด

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับปานกลาง โดยการควบคุมขนาดและประเภทอาคาร รวมทั้งมาตรการส่งเสริมการอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง และการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

ย.4 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : การอยู่อาศัย สาธารณูปโภค
 สาธารณูปการ

- กิจกรรมที่ให้**
- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจของชุมชน
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - การประกอบพาณิชยกรรม ประเภทอาคารขนาดเล็กหรือประเภทอาคารขนาดใหญ่
 - เพื่อรักษาสภาพการอยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดเล็กหรืออาคารขนาดใหญ่

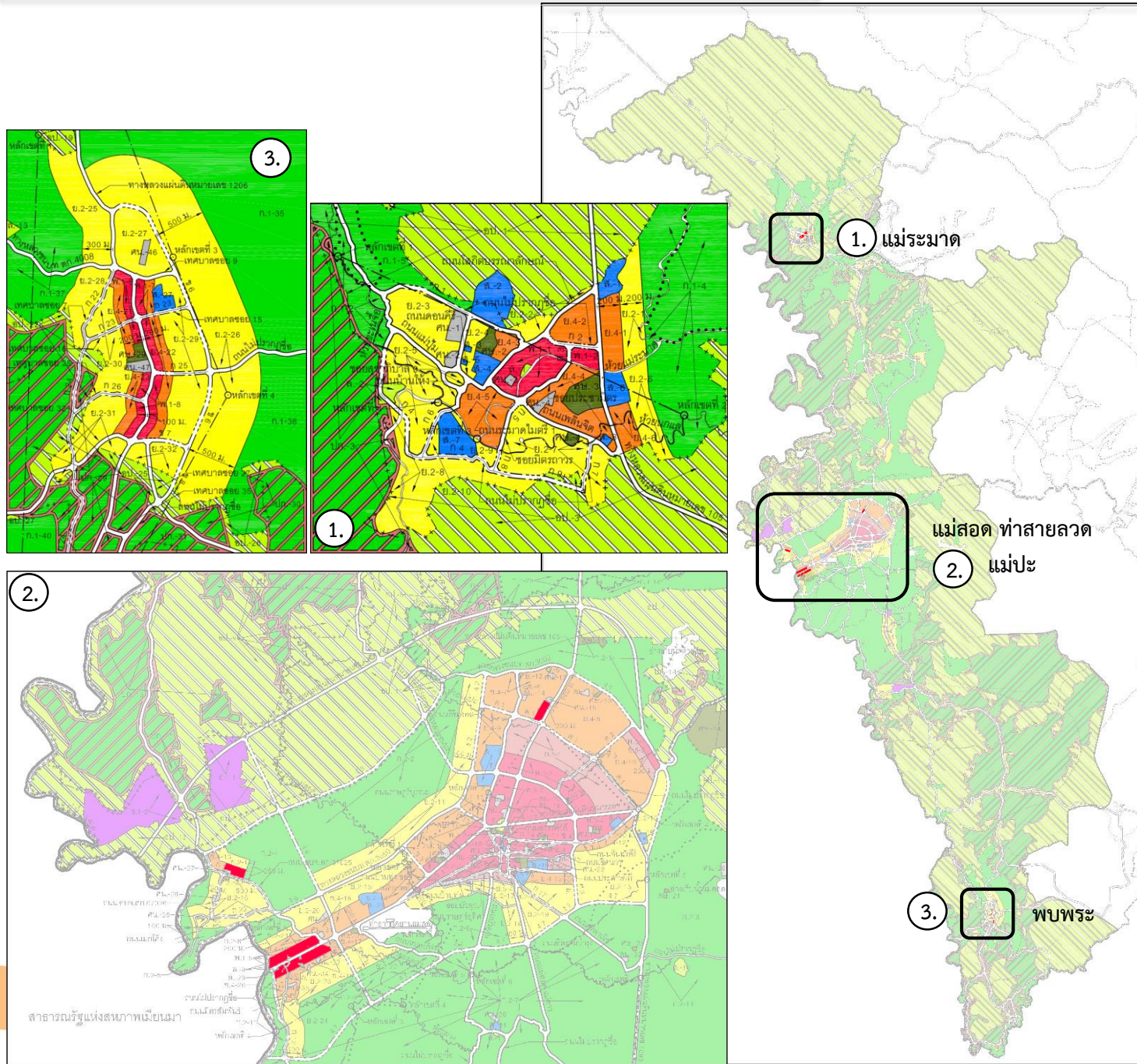
- ห้ามการใช้ที่ดิน**
- เพื่อความคุ้มครองกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
 - การกำจัดวัตถุอันตราย การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
 - การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ
 - เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทน สถานที่ที่มีอยู่เดิม
 - การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
 - เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
 - สนามแข่งม้า สนามยิงปืน และสนามแข่งรถ
 - เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
 - คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไชโล และห้องเย็น





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก



เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การลงทุน การบริการ และการท่องเที่ยว และส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่เมือง

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

พ.1-1 ถึง พ.1-8

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรมดั้งเดิมในพื้นที่เมือง ประกอบด้วย พื้นที่ชุมชนในเขตเทศบาลตำบลแม่ระมาด เทศบาลตำบลท่าสายลวด และเทศบาลตำบลพบพระ

มาตรการ :

เพื่อส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของพื้นที่ จึงกำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับสูง และสนับสนุนให้มีการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้อย่างเพียงพอ





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

พ.1 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สาธารณูปโภค
สาธารณูปการ

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจของชุมชนเมือง
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - การประกอบพาณิชยกรรม ยกเว้นประเภทอาคารสูง
- เพื่อรักษาสภาพการพาณิชยกรรม และการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ยกเว้นประเภทอาคารสูง

ห้ามการใช้ที่ดิน

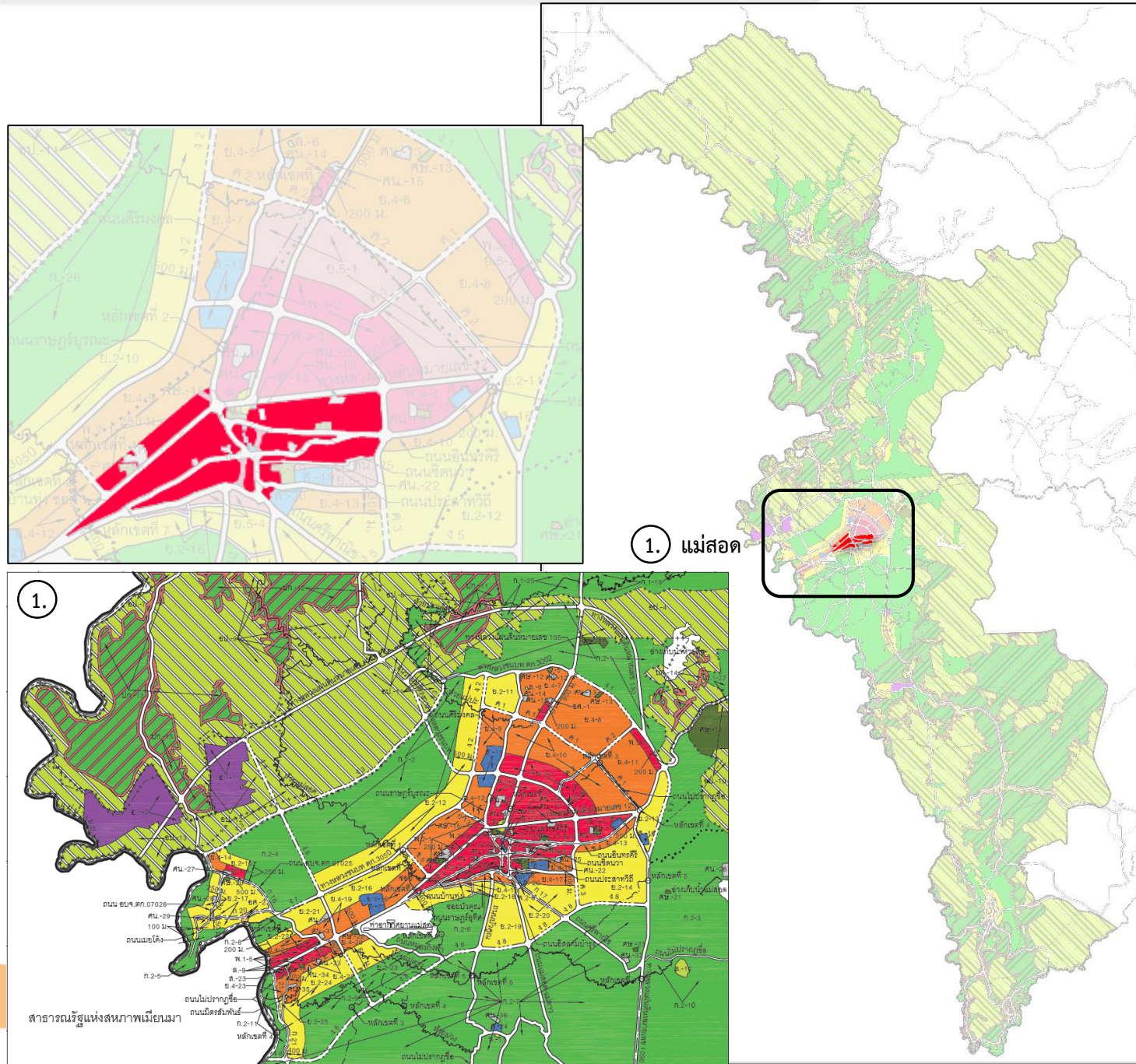
- เพื่อความคุ้มครองกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว
 - การกำจัดวัตถุอันตราย การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่าและเศษวัสดุ
- เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สุสานและฌาปนสถาน โรงฆ่าสัตว์ สถานที่ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทน สถานที่ที่มีอยู่เดิม
 - การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - สวนสนุก สวนสัตว์ และสนามแข่งรถ
- เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
 - ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
 - คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก



เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมเมืองดั้งเดิม และการพัฒนาเป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การลงทุน การบริการ และการท่องเที่ยว ที่ให้บริการแก่ประชาชน แรงงาน และนักลงทุน รองรับการขยายตัวของกิจกรรมต่อเนื่องจากการค้าชายแดน

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

พ.2-1 ถึง พ.2-6

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชยกรรมใจกลางเมืองดั้งเดิมของเมืองแม่สอด ในเขตเทศบาลนครแม่สอด ที่มีความเจริญเติบโตของอาคารที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมอย่างหนาแน่น เป็นศูนย์กลางการดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจ การค้า และการบริการของเมือง

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับสูงมาก เพื่อให้เอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้อย่างคุ้มค่า





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

พ.2 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สาธารณูปโภค
สาธารณูปการ

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจของชุมชนเมือง
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- เพื่อรักษาสภาพการพาณิชยกรรม และการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม

ห้ามการใช้ที่ดิน

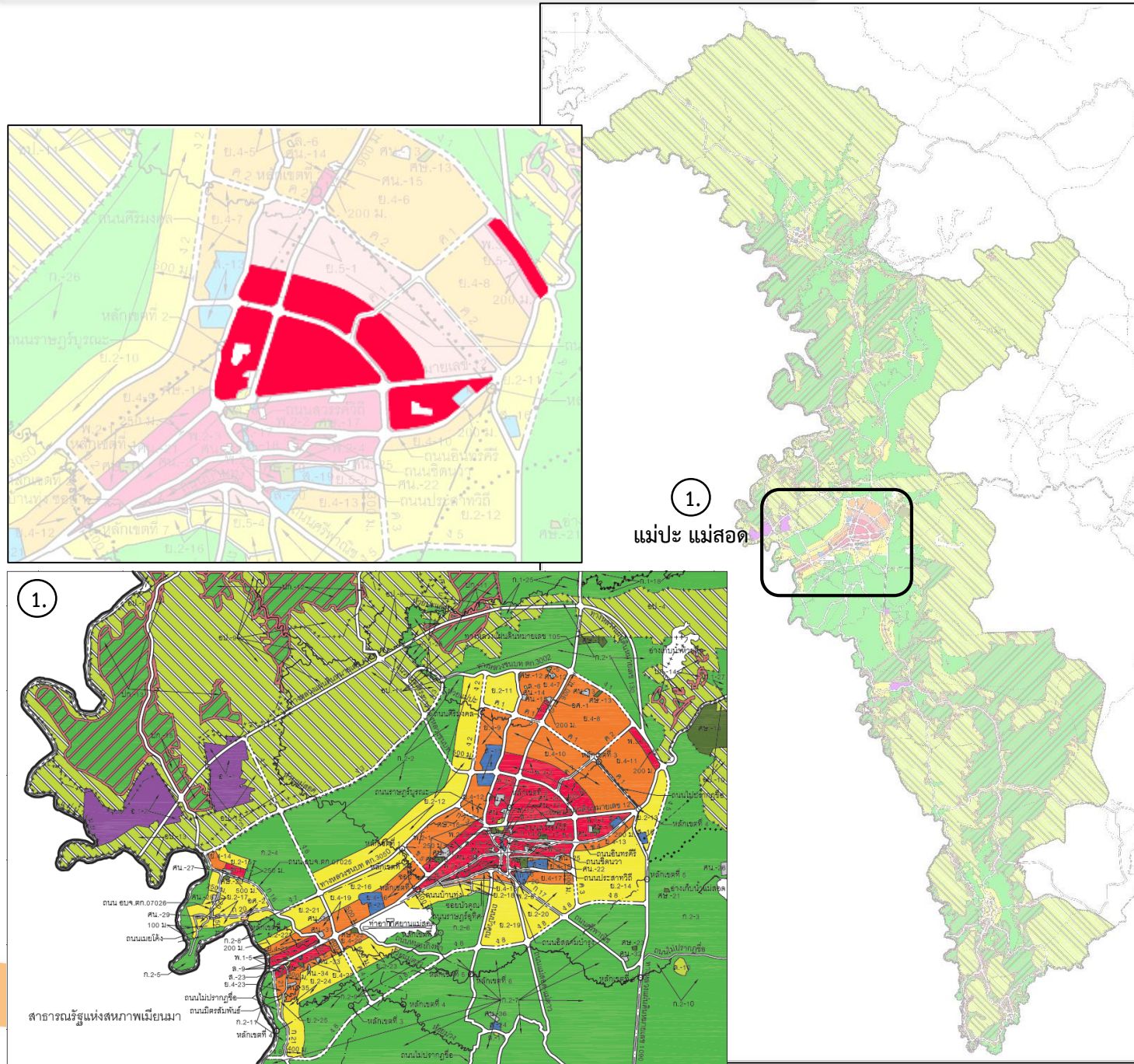
- เพื่อความคุมกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว
 - การกำจัดวัตถุอันตราย การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่าและเศษวัสดุ
- เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุxonามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สุสานและฌาปนสถาน และการกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - สวนสนุก สนามยิงปืน และสนามแข่งรถ
- เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
 - คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก



เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมเมืองที่ได้รับการพัฒนาเป็นศูนย์เศรษฐกิจใหม่ เพื่อเป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การลงทุน การบริการ และการท่องเที่ยว ที่ให้บริการแก่ประชาชน แรงงาน และนักลงทุน รองรับการพัฒนาขยายตัวของกิจกรรมทางเศรษฐกิจของพื้นที่ใจกลางเมือง

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

พ.3-1 ถึง พ.3-4

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่พาณิชยกรรมเมือง ในเขตเทศบาลนครแม่สอด ทางด้านทิศเหนือ ที่มีศักยภาพการพัฒนาเป็นพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ และเป็นพื้นที่รองรับการพัฒนาขยายตัวของชุมชนที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมของเมืองในอนาคต

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับสูงมาก เพื่อให้เอื้ออำนวยต่อการประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจได้อย่างคุ้มค่าในอนาคต





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

พ.3 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : พาณิชยกรรม การอยู่อาศัย

สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจของชุมชนเมือง
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- เพื่อรักษาสภาพการพาณิชยกรรม และการอยู่อาศัยหนาแน่นมาก
 - การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารขนาดใหญ่

ห้ามการใช้ที่ดิน

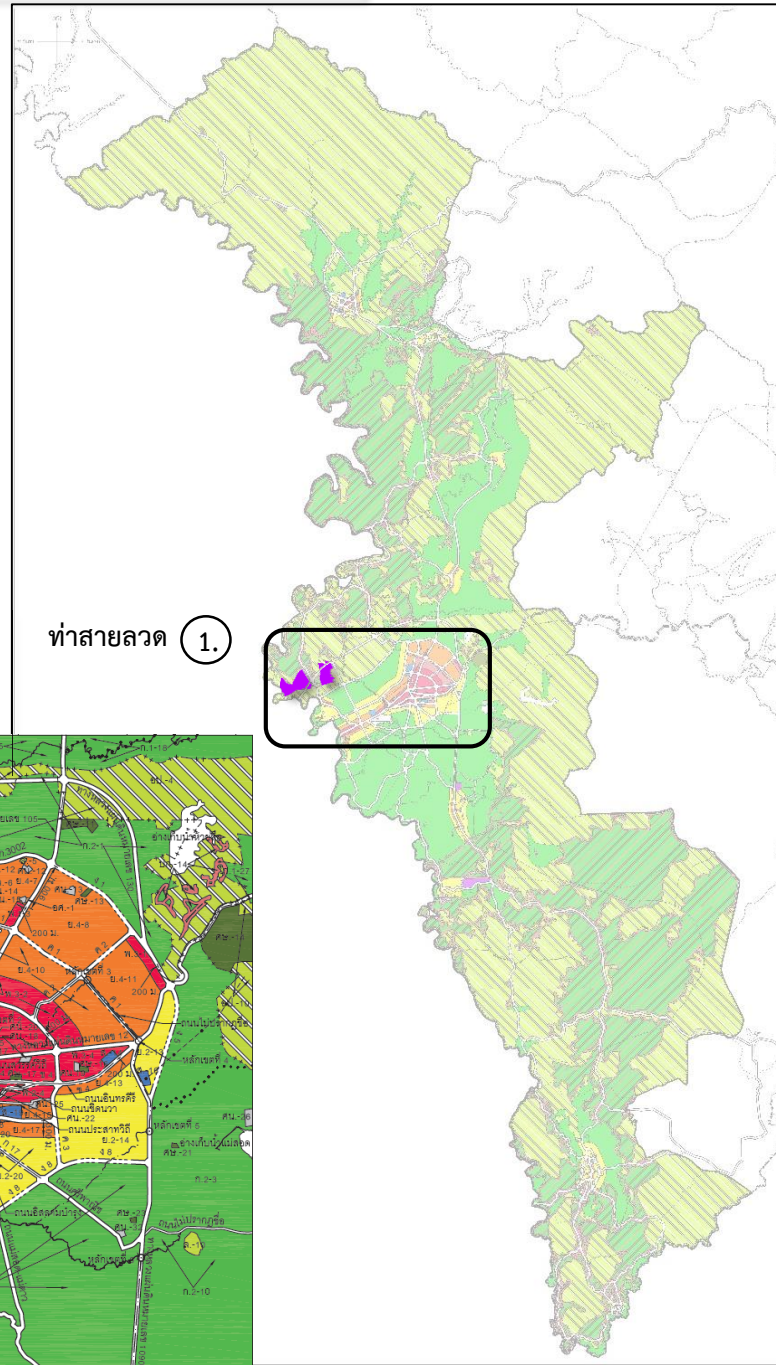
- เพื่อควบคุมกิจกรรม / วัตถุอันตราย / มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว
 - การกำจัดวัตถุอันตราย การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่าและเศษวัสดุ
- เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สุสานและฌาปนสถาน และการกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - สวนสนุก สนามยิงปืน และสนามแข่งรถ
- เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
 - คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไชโล และห้องเย็น





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก

ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า



เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมเป็นเขตประกอบอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ อุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน คลังสินค้า และโลจิสติกส์

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

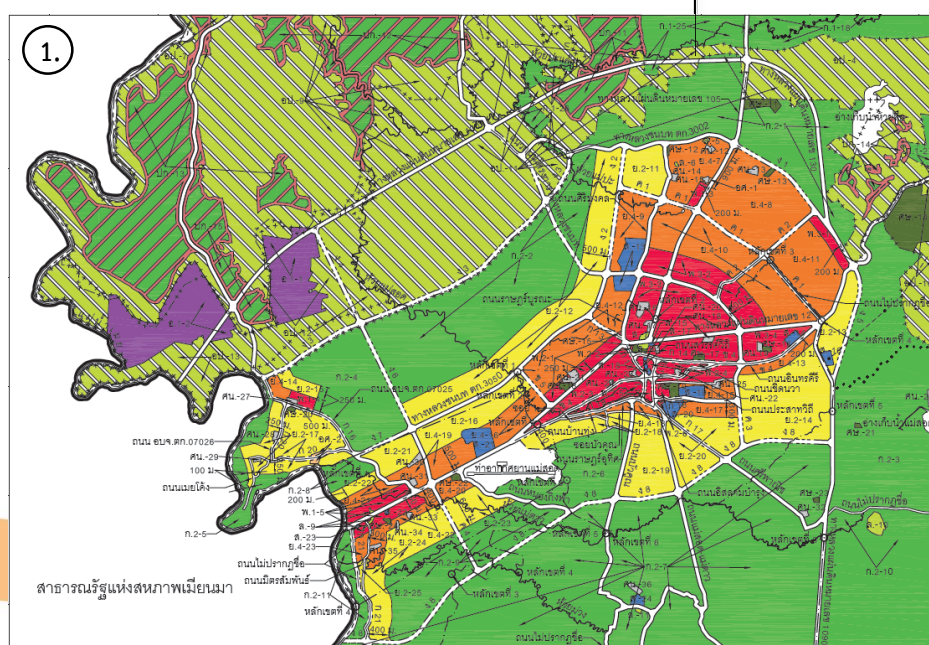
อ.1-1 ถึง อ.1-2

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ประกอบกิจกรรมอุตสาหกรรมดั้งเดิม และในบริเวณพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่สร้างขึ้นใหม่ ในเขตพื้นที่อบต.ท่าสายลวด

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ และกิจกรรมส่งเสริมการประกอบอุตสาหกรรมที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษต่อชุมชน





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

อ.1 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : เพื่อเป็นเขตประกอบอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ก่อให้เกิดมลพิษ อุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน คลังสินค้าและโลจิสติกส์ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจอุตสาหกรรม
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด
 - คลังสินค้า

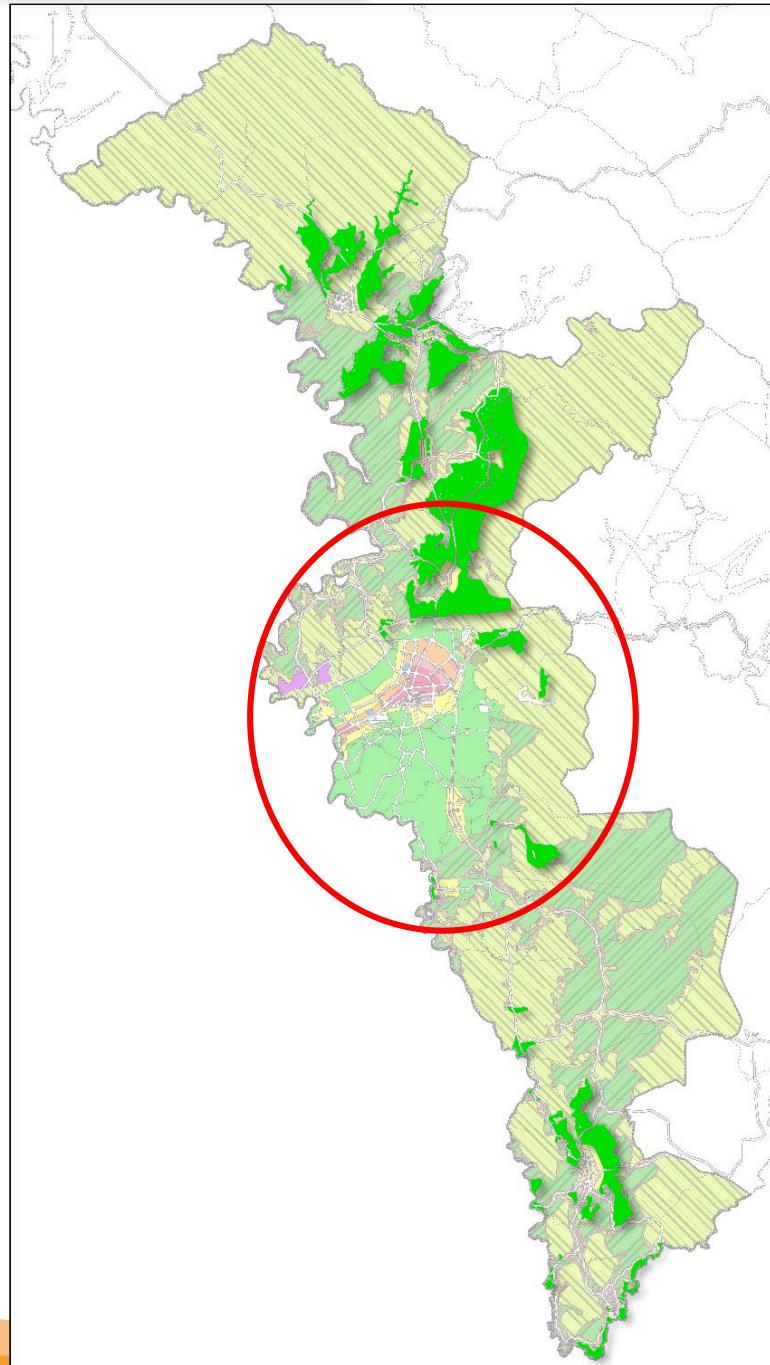
ห้ามการใช้ที่ดิน

- เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า
 - สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก คนชรา และคนพิการ
 - สุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทน ฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก



ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมและดำรงรักษาสภาพพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม และการสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

ก.1-1 ถึง ก.1-47

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่เขตเมือง และชานเมือง สำหรับทำการเกษตรกรรม รวมทั้งพื้นที่กั้นชนระหว่างชุมชนกับเขตพื้นที่อนุรักษ์ป่า และพื้นที่ริมแม่น้ำ ลำคลอง ห้วยหนอง บึง และอ่างเก็บน้ำ

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับต่ำ โดยการควบคุมขนาดและประเภทอาคาร รวมทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ กิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ และเกี่ยวกับสุขอนามัย





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

ก.1 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : เพื่อใช้เป็นเขตประกอบกิจกรรมเพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจขนาดเล็กระดับชุมชน
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด
 - การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 200 ตารางเมตร
- เพื่อรักษาสภาพชนบทและเกษตรกรรม
 - การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

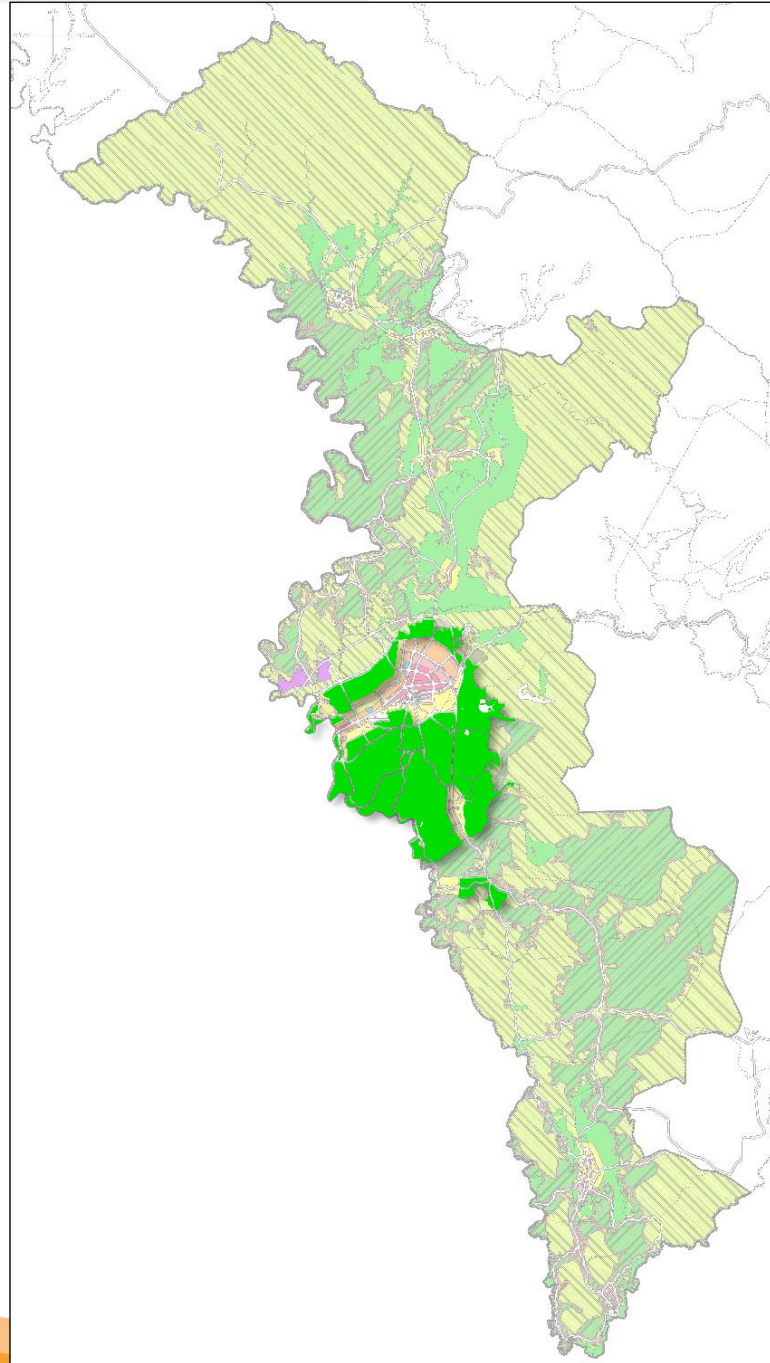
ห้ามการใช้ที่ดิน

- เพื่อควบคุมกิจกรรม/วัตถุอันตราย/ มลพิษ
 - โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
 - การกำจัดวัตถุอันตราย
 - การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
 - การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน 500 ตารางเมตร
- เพื่อควบคุมกิจกรรมเกี่ยวกับสุขอนามัย
 - สุสานและฌาปนสถาน
 - การกำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่โรงแรมประเภทที่ 1 และประเภทที่ 2 ที่มีห้องพักจำนวนไม่เกิน 20 ห้อง
 - โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และเพื่อการอยู่อาศัย
 - การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม และศูนย์ประชุม





(ร่าง) ผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก



ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

เจตนารมณ์การใช้ที่ดิน :

เพื่อส่งเสริมและดำรงรักษาสภาพพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม การส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร ส่งเสริมการท่องเที่ยว และการสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ

จำแนกบริเวณการใช้ที่ดิน :

ก.2-1 ถึง ก.2-15

พื้นที่เป้าหมาย :

เป็นบริเวณพื้นที่ชุมชนที่อยู่อาศัยดั้งเดิมและพื้นที่เกษตรกรรมในพื้นที่รอบๆเขตเทศบาลนครแม่สอด เทศบาลตำบลท่าสายลวด เทศบาลตำบลแม่กุ อบต.พระธาตุผาแดง และอบต.แม่ปะ

มาตรการ :

กำหนดความหนาแน่นของการพัฒนาพื้นที่ชุมชนให้อยู่ในระดับต่ำ โดยการควบคุมขนาดและประเภทอาคาร รวมทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดมลพิษ กิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ และเกี่ยวกับสุขอนามัย





(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินผังเมืองรวมเขตพัฒนาเศรษฐกิจพิเศษตาก จังหวัดตาก

ก.2 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

การใช้ประโยชน์ที่ดินหลัก : เพื่อใช้เป็นเขตประกอบกิจกรรมเพื่อเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เป็นส่วนใหญ่

กิจกรรมที่ให้

- เพื่อสนับสนุนเศรษฐกิจขนาดเล็กระดับชุมชน
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด
 - โรงแรมประเภท 1 และโรงแรมประเภท 2 ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
 - การประกอบพาณิชยกรรม และสำนักงาน ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน 300 ตารางเมตร
- เพื่อรักษาสภาพชนบทและเกษตรกรรม
 - การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

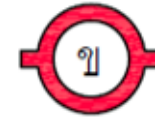
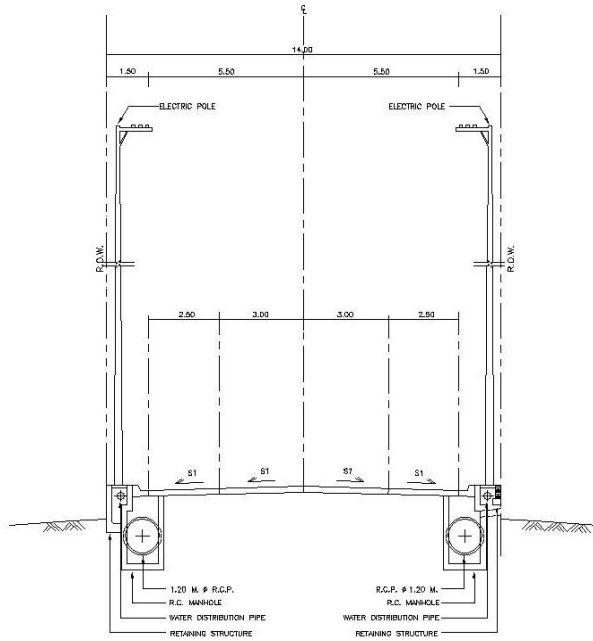
ห้ามการใช้ที่ดิน

- เพื่อควบคุมกิจกรรม/วัตถุอันตราย/ มลพิษ
 - โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนด และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
 - คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
 - การกำจัดวัตถุอันตราย
- เพื่อควบคุมกิจกรรมสร้างความเดือดร้อนรำคาญ
 - โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
 - โรงมหรสพ
- เพื่อควบคุมความหนาแน่น
 - จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และเพื่อการอยู่อาศัย
 - การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 300 ตารางเมตร

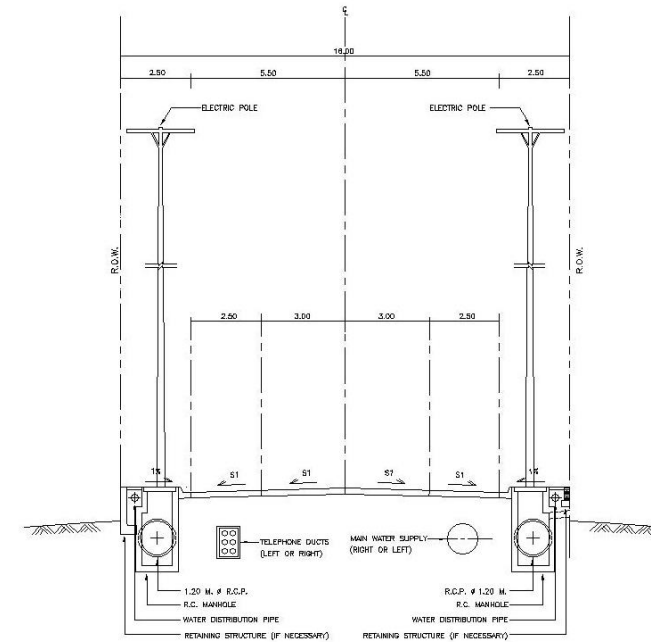




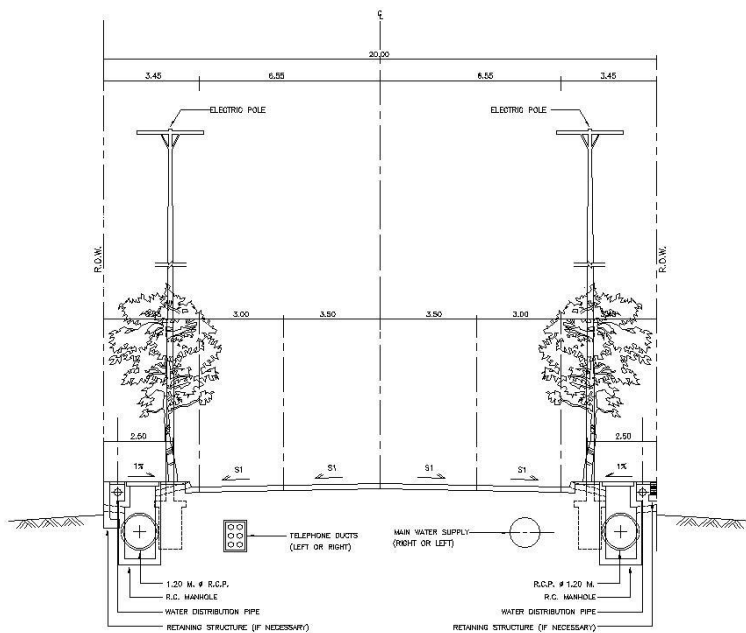
ขนาดเขตทาง 14.00 เมตร



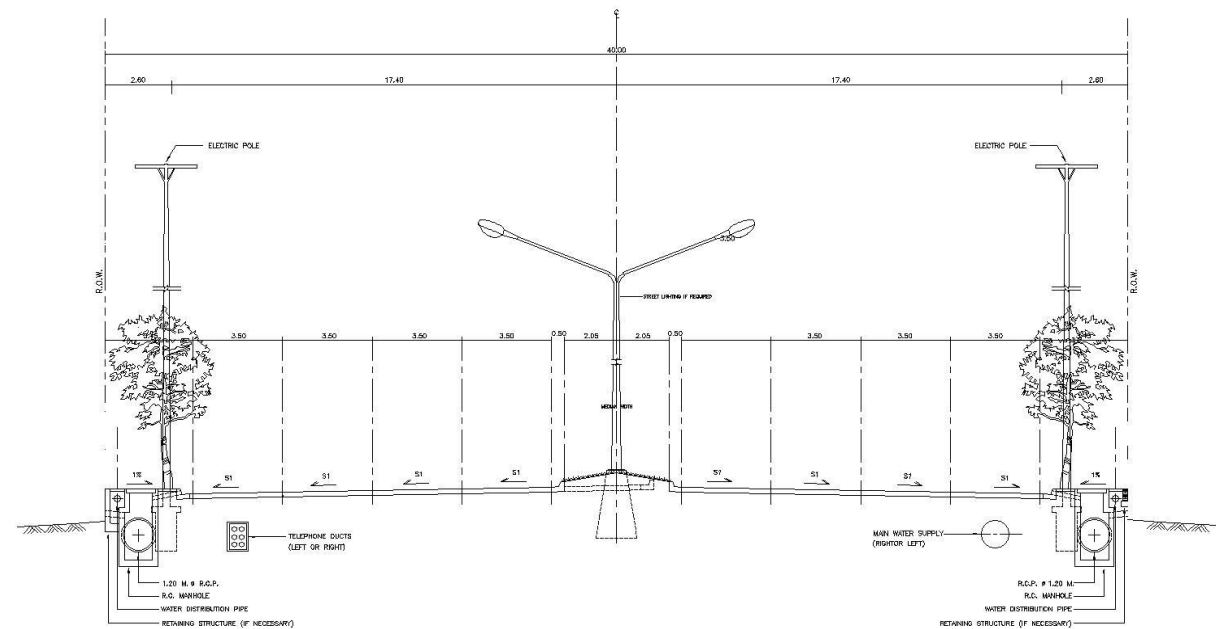
ขนาดเขตทาง 16.00 เมตร



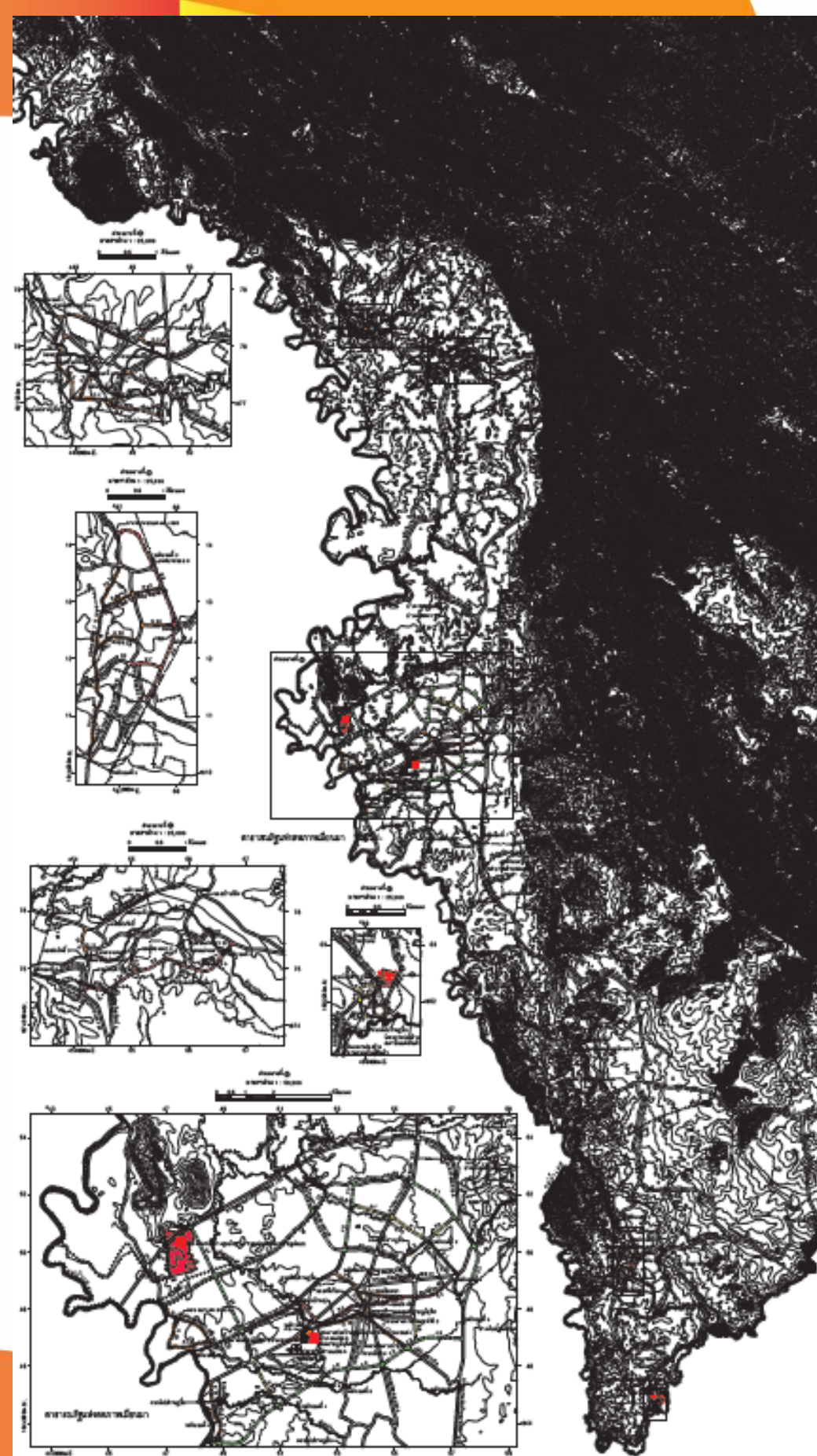
ขนาดเขตทาง 20.00 เมตร



ขนาดเขตทาง 40.00 เมตร



ร่างแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง





อำเภอแม่สอด

ประเภทถนน

-  ก ขนาดเขตทาง 14.00 เมตร
-  ข ขนาดเขตทาง 16.00 เมตร
-  ค ขนาดเขตทาง 20.00 เมตร
-  ง ขนาดเขตทาง 40.00 เมตร

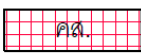
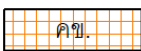


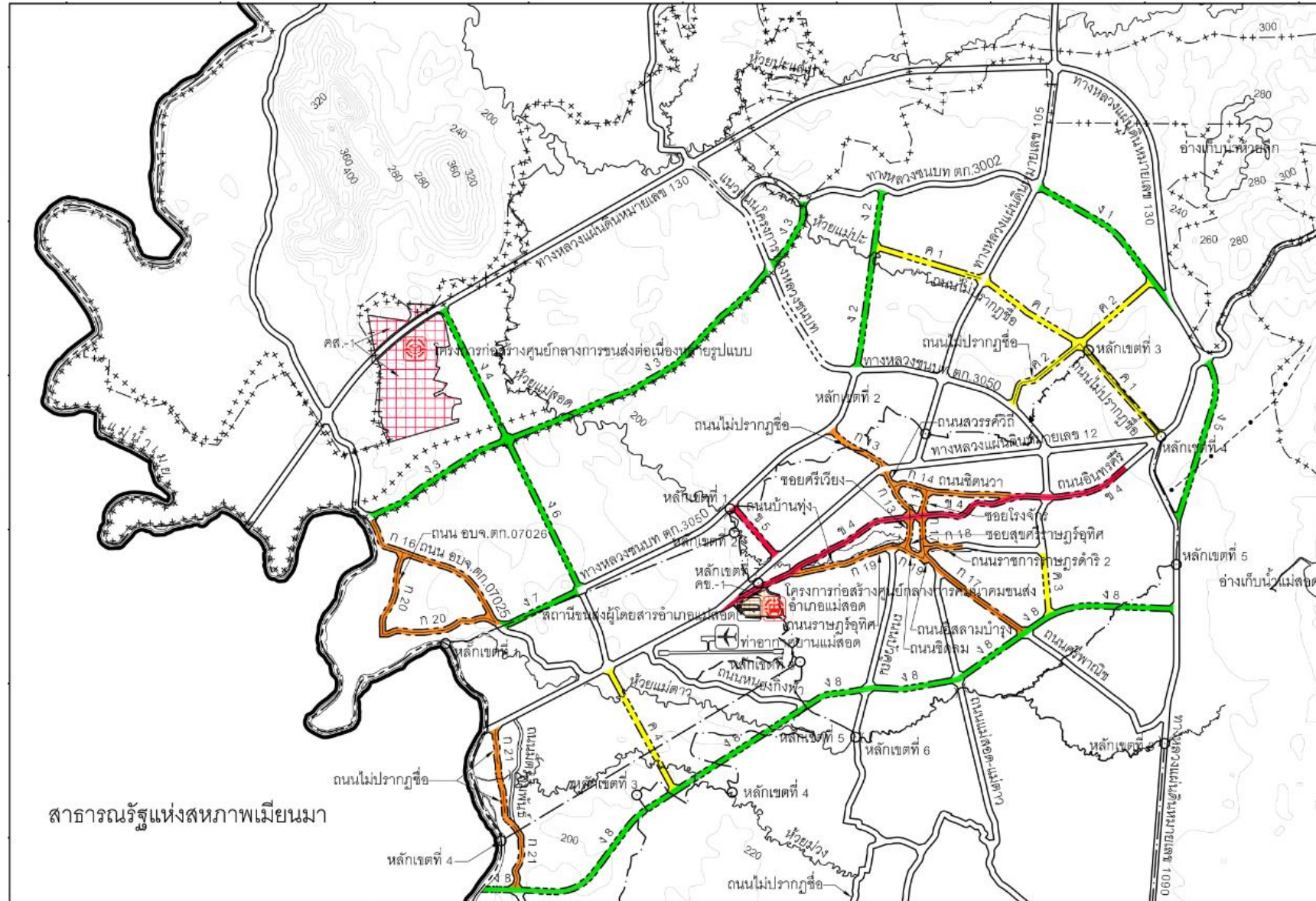
โครงการก่อสร้างศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง



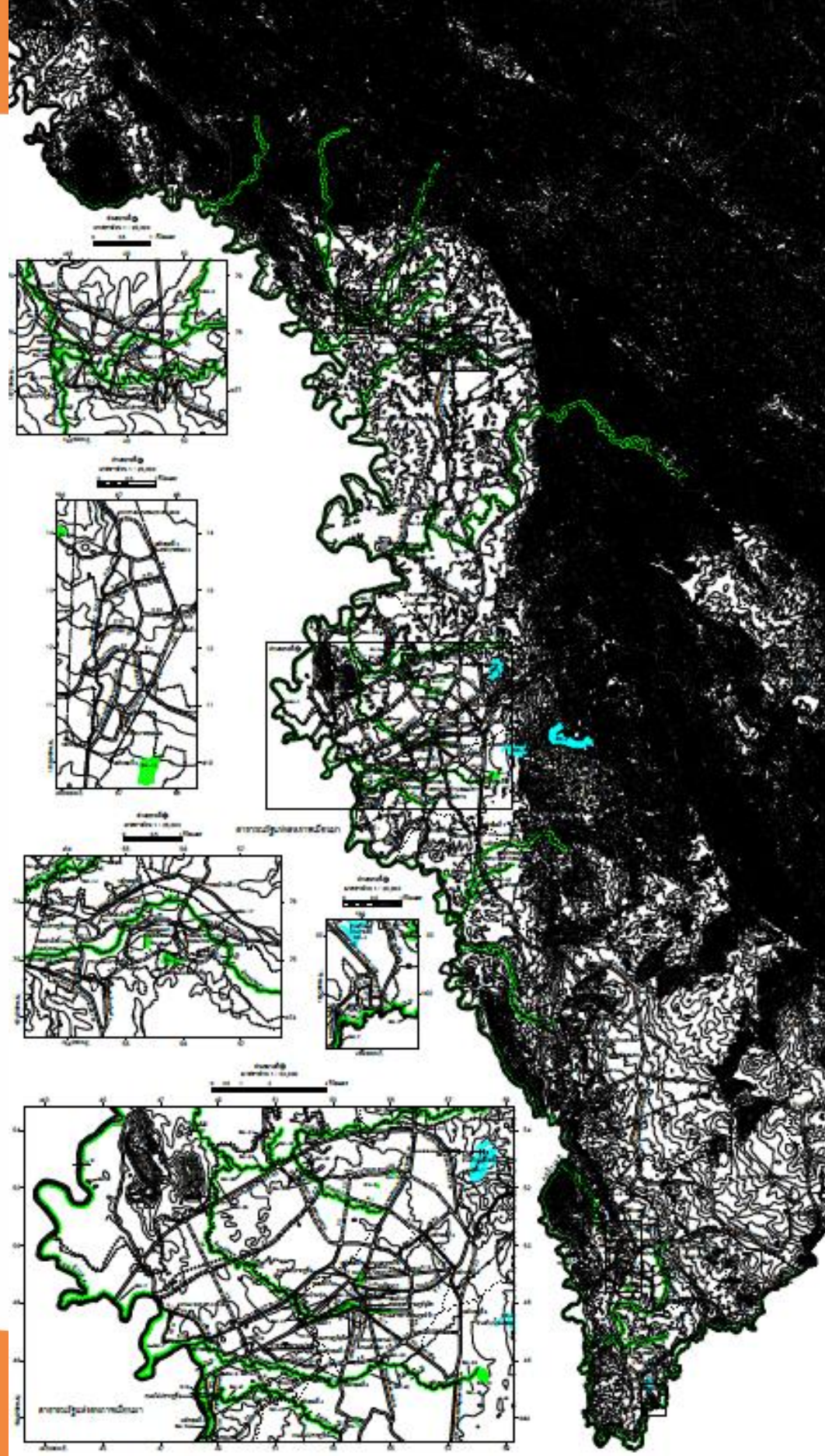
โครงการก่อสร้างศูนย์กลางการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ

โครงการคมนาคมและขนส่งประเภทถนน

- พื้นที่สีแดงลายตาราง  คผ. ที่ดินเพื่อการขนส่งสินค้า
- พื้นที่สีส้มลายตาราง  คข. ที่ดินเพื่อการขนส่งผู้โดยสาร

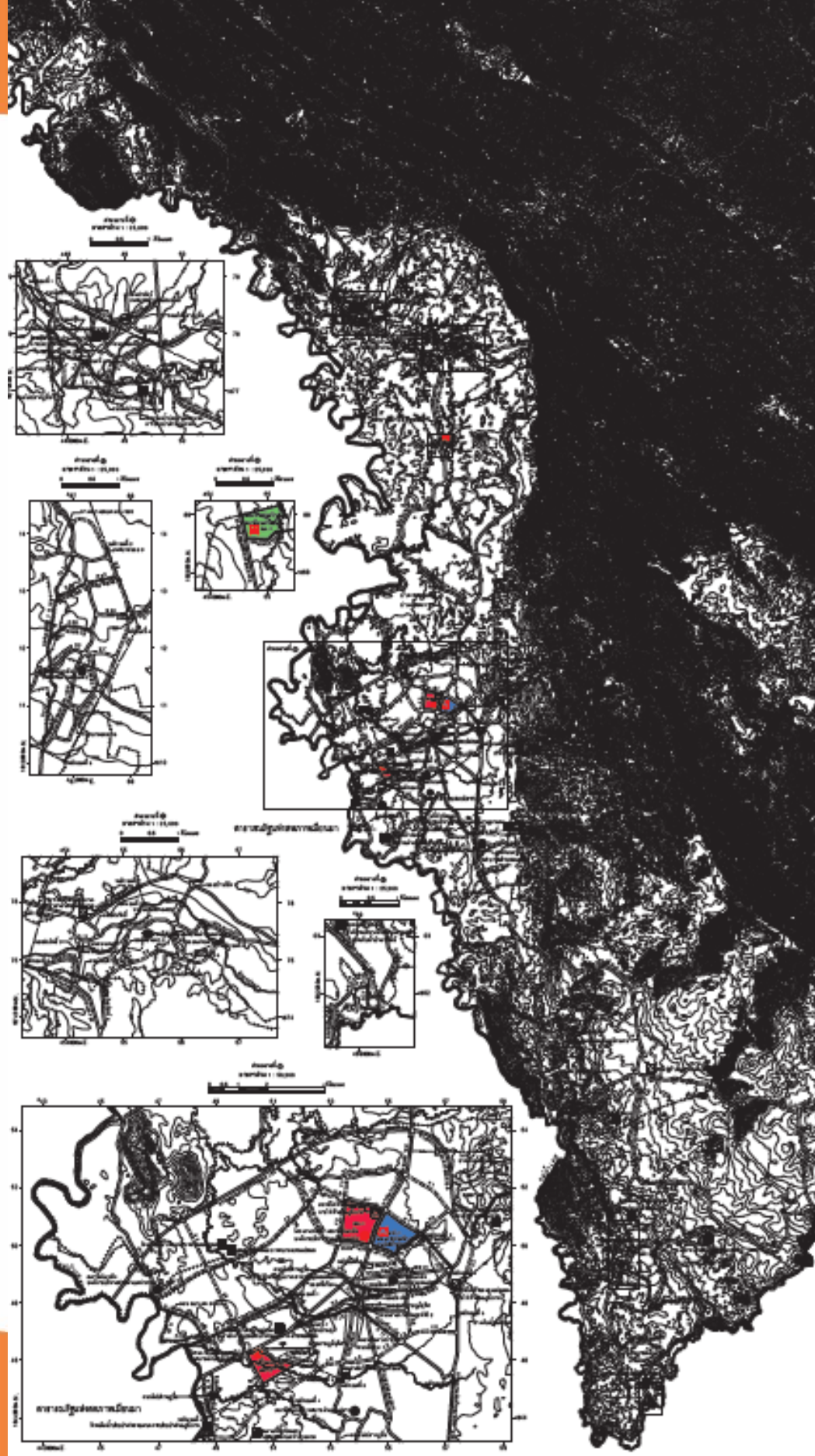


ร่างแผนผังแสดงที่โล่ง





ร่างแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค





อำเภอแม่สอด



โรงผลิตน้ำประปา



สถานีดับเพลิง



สถานที่กำจัดขยะ



โรงฆ่าสัตว์



สถานีไฟฟ้า



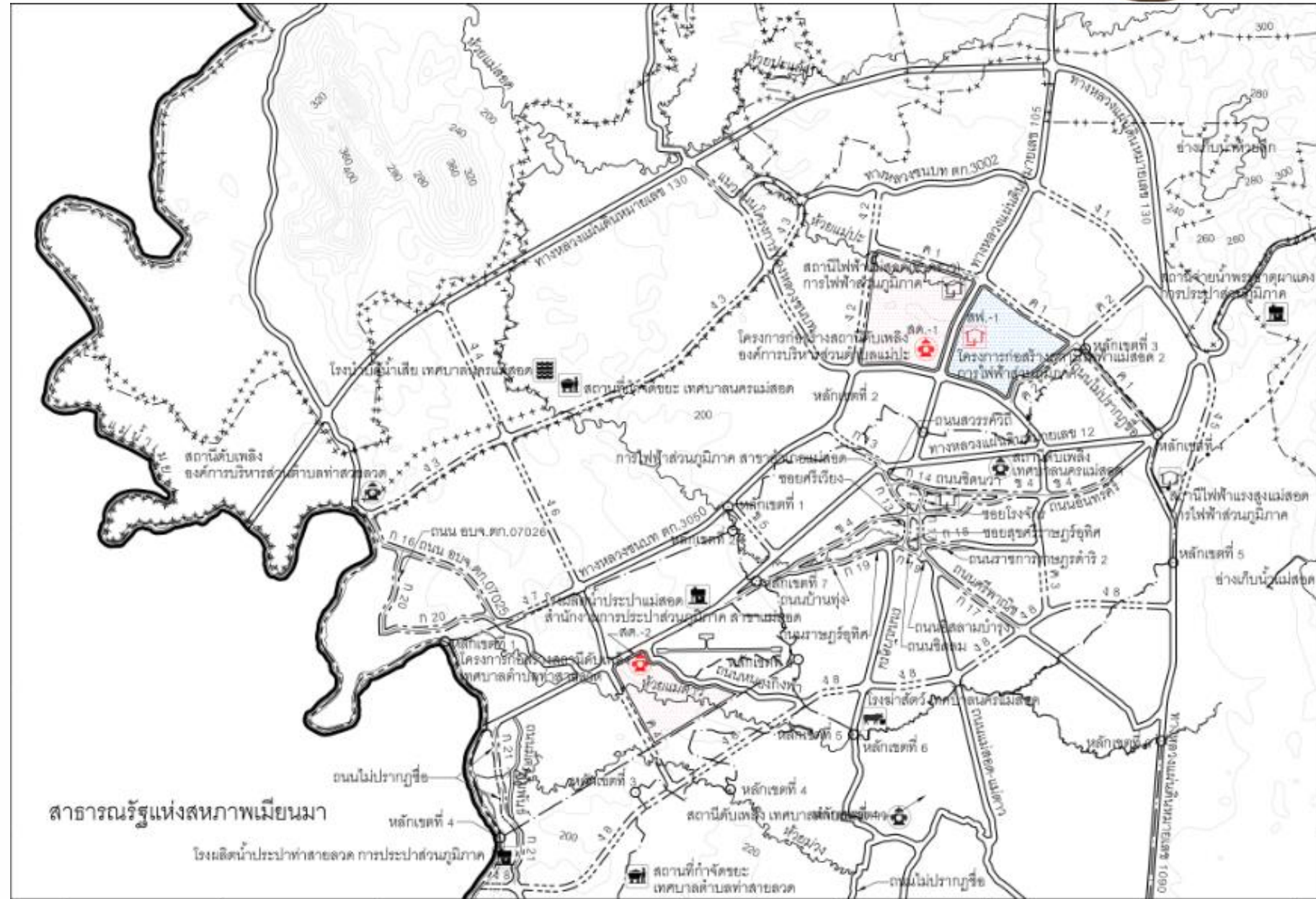
โรงบำบัดน้ำเสีย



โครงการก่อสร้างสถานีไฟฟ้า

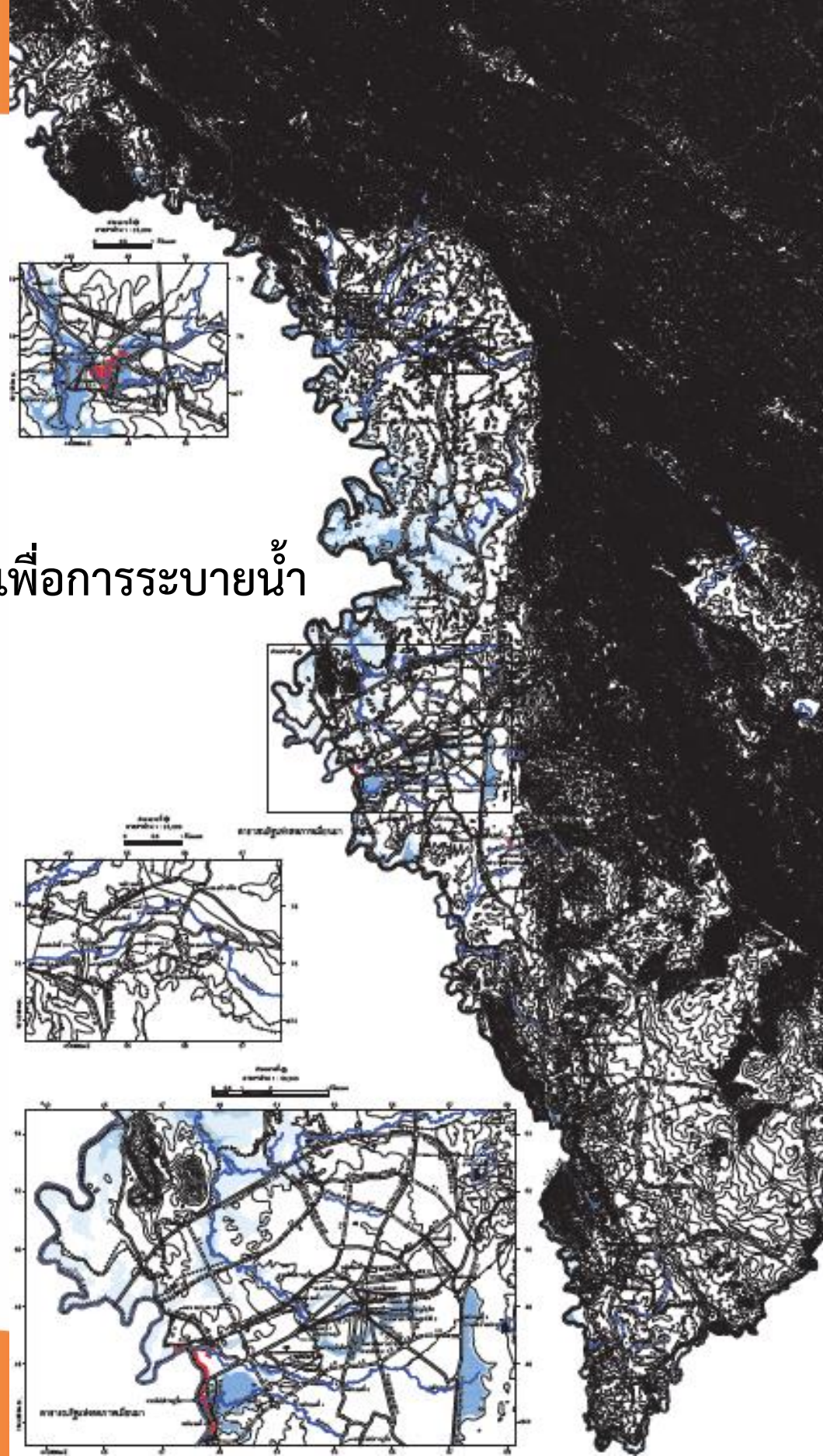


โครงการก่อสร้างสถานีดับเพลิง






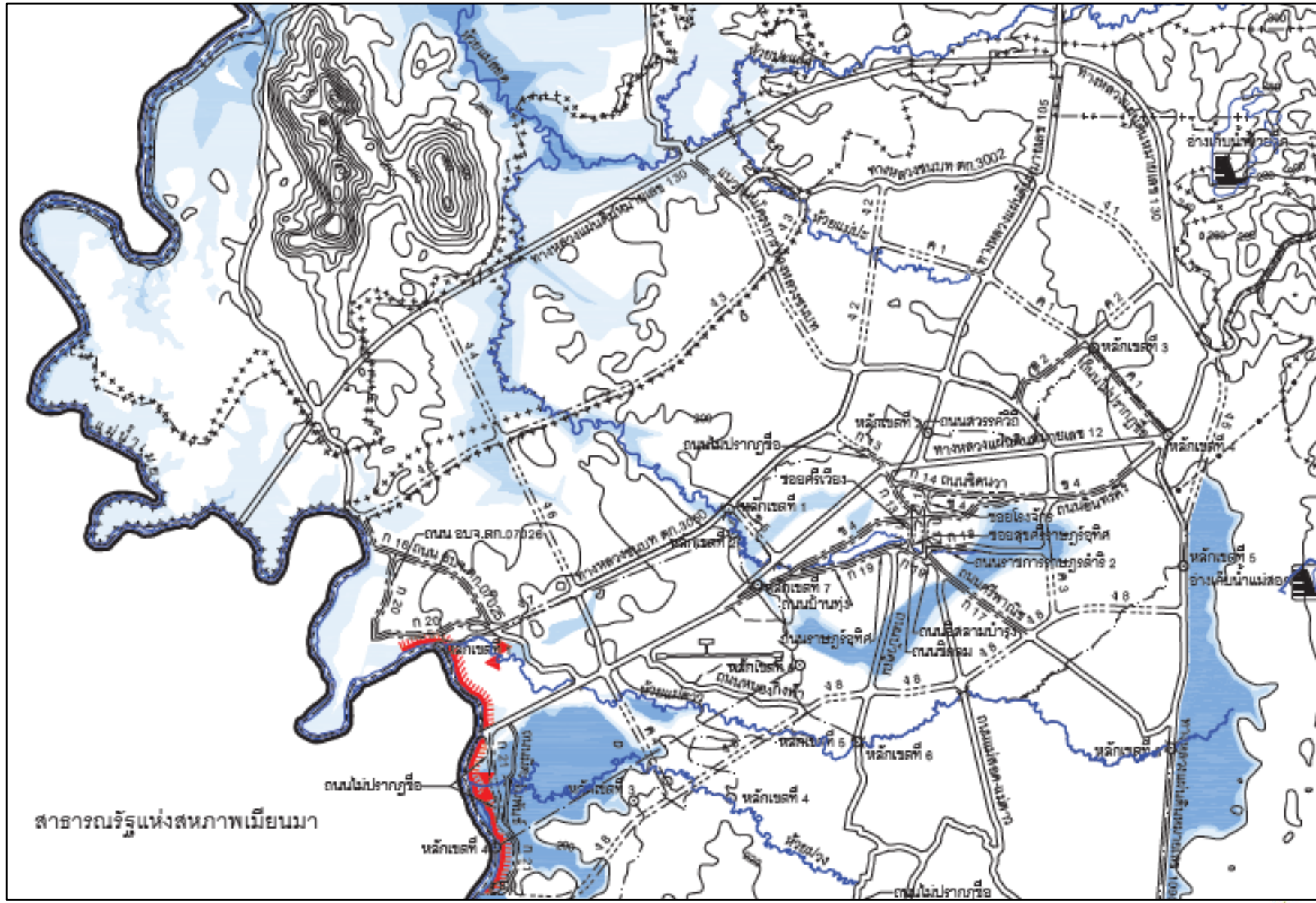
ร่างแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภคเพื่อการระบายน้ำ





อำเภอแม่สอด

-  พื้นที่เสี่ยงอุทกภัยที่คาบอุบัติ 10 ปี
-  พื้นที่เสี่ยงอุทกภัยที่คาบอุบัติ 25 ปี
-  พื้นที่เสี่ยงอุทกภัยที่คาบอุบัติ 100 ปี
-  เขื่อน อ่างเก็บน้ำ
-  ประตูน้ำ
-  ฝาย
-  โครงการก่อสร้างประตูน้ำ
-  โครงการก่อสร้างฝาย
-  โครงการก่อสร้างคันป้องกันน้ำท่วม



(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ย.1 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อห้ามดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่
 - (ก) โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้
 - (ข) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (2) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) คลังก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (7) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่
 - (ก) โรงแรมประเภทที่ ๑ และประเภทที่ ๒
 - (ข) โรงแรมที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร

ที่ดินประเภท ย.1 (ต่อ)

- (8) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (9) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (10) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม **เว้นแต่**การจัดสรรที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (11) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (12) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (13) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น **เว้นแต่**ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (14) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก **เว้นแต่**ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และไม่ใช่อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (15) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
- (16) สวนสนุก **เว้นแต่**ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (17) สวนสัตว์
- (18) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (19) สนามแข่งรถ
- (20) สนามแข่งม้า
- (21) สนามยิงปืน
- (22) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (23) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (24) ซ็้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า **เว้นแต่**ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (25) ซ็้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ **เว้นแต่**ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร

ที่ดินประเภท ย.1 (ต่อ)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1:1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 1:1

(2) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละหกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละหกสิบ

(3) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของคลองระบายน้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ สะพาน เขื่อน รั้ว กำแพง หรือการสาธารณูปโภค

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ย.2 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย **ให้**ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อ**ห้าม**ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน **เว้นแต่**
 - (ก) โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้
 - (ข) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (2) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) คลังก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน **เว้นแต่**เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (7) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (8) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (9) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม **เว้นแต่**การจัดสรรที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่โครงการทั้งหมด
- (10) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

ที่ดินประเภท ย.2 (ต่อ)

- (11) การประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (12) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่**
 - (ก) ที่ดินบริเวณ ย.2-12 บริเวณ ย.2-15 บริเวณ ย.2-16 บริเวณ ย.2-17 และบริเวณ ย.2-21
 - (ข) คลังสินค้าที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (13) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่**
 - (ก) ที่ดินบริเวณ ย.2-12 บริเวณ ย.2-15 บริเวณ ย.2-16 บริเวณ ย.2-17 และบริเวณ ย.2-21
 - (ข) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (14) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่**
 - (ก) ที่ดินบริเวณ ย.2-1๑ บริเวณ ย.2-1๒ บริเวณ ย.2-16 และบริเวณ ย.2-21
 - (ข) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร
- (15) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (16) สวนสัตว์
- (17) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (18) สนามแข่งรถ
- (19) สนามแข่งม้า
- (20) สนามยิงปืน
- (21) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (22) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (23) ซั้วขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (24) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร

หมายเหตุ : ทำโรงแรมประเภท 1,2,3,4 ได้

ที่ดินประเภท ย.2 (ต่อ)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 1.5 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 1.5 : 1

(2) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสิบ

(3) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมน้ำฝั่งตามธรรมชาติของคลองระบายน้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ สะพาน เขื่อน รั้ว กำแพง หรือการสาธารณูปโภค

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ย.3

ที่ดินประเภท ย.3 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง **ให้**ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อ**ห้าม**ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน **เว้นแต่**

(ก) โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(ข) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(2) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) คลังก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(6) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(7) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน **เว้นแต่**เป็นการก่อสร้างแทน ฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(8) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(9) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม **เว้นแต่**การจัดสรรที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยและมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละสิบห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(10) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

ที่ดินประเภท ย.3 (ต่อ)

- (11) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (12) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (13) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (14) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (15) สวนสัตว์
- (16) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (17) สนามแข่งรถ
- (18) สนามแข่งม้า
- (19) สนามยิงปืน
- (20) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (21) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (22) ซื่อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (23) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร

ที่ดินประเภท ย.3 (ต่อ)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๒ : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 2 : 1

(2) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละสิบ

(3) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมน้ำฝั่งตามธรรมชาติของคลองระบายน้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ สะพาน เขื่อน รั้ว กำแพง หรือการสาธารณูปโภค

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ย.4

ที่ดินประเภท ย.4 เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง **ให้**ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อ**ห้าม**ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน **เว้นแต่**
 - (ก) โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้
 - (ข) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (2) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) คลังก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (5) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
- (6) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน **เว้นแต่**เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม
- (7) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (8) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝด
- (9) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
- (10) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไชโล และห้องเย็น

ที่ดินประเภท ย.4 (ต่อ)

- (11) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก
- (12) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ **เว้นแต่**ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (13) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (14) สวนสัตว์
- (15) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (16) สนามแข่งรถ
- (17) สนามแข่งม้า
- (18) สนามยิงปืน
- (19) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (20) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (21) ซ่อมชายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า
- (22) ซ่อมชายหรือเก็บเศษวัสดุ

หมายเหตุ : 1) ทำโรงแรมประเภท 1,2,3,4 ได้

2) ทำโรงแรมสหพอได้

3) การประกอบพาณิชยกรรมอาคารขนาดใหญ่ได้

ที่ดินประเภท ย.4 (ต่อ)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(1) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 2.5 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 2.5 : 1

(2) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละเจ็ดสิบ

(3) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของคลองระบายน้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ สะพาน เขื่อน รั้ว กำแพง หรือการสาธารณูปโภค

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ก.1 เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม **ให้**ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อ**ห้าม**ดังต่อไปนี้

(1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน **เว้นแต่**

(ก) โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(ข) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(2) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(4) คลังก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(5) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม **เว้นแต่**โรงแรมประเภทที่ ๑ และประเภทที่ ๒ ที่มีห้องพักจำนวนไม่เกิน 20 ห้อง

(6) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(7) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(8) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(9) จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย

(10) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว **เว้นแต่**การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถวที่มีพื้นที่อาคารรวมกับทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 200 ตารางเมตร

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ก.1 (ต่อ)

- (11) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (12) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร
- (13) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร และไม่ใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (14) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร และไม่ใช้อาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
- (15) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ
- (16) สวนสนุก
- (17) สวนสัตว์
- (18) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (19) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (20) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (21) สถานศึกษา
- (22) สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน
- (23) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (24) ซี่งขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (25) ซี่งขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ก.1 (ต่อ)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.5 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 0.5 : 1

(2) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละห้าสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละห้าสิบ

(3) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของคลองระบายน้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ สะพาน เขื่อน รั้ว กำแพง หรือการสาธารณูปโภค

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ก.2

ที่ดินประเภท ก.2 เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม **ให้**ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ นอกจากกิจการตามข้อ**ห้าม**ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน **เว้นแต่**
 - (ก) โรงงานตามประเภท และชนิดที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้
 - (ข) โรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
- (2) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (3) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (4) คลังก๊าซธรรมชาติตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (5) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม **เว้นแต่**
 - (ก) โรงแรมประเภทที่ ๑ และประเภทที่ ๒
 - (ข) โรงแรมที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 14 เมตร
- (6) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร
- (7) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (8) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ก.2 (ต่อ)

- (9) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร
- (10) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
- (11) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 300 ตารางเมตร
- (12) คลังสินค้าตามกฎหมายว่าด้วยคลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (13) สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (14) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 20 เมตร
- (15) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(ร่าง) ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ที่ดินประเภท ก.2 (ต่อ)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(1) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 0.8 : 1 ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแปลงที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกิน 0.8 : 1

(2) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกินร้อยละ หกสิบ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมดินต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนทั้งหมดรวมกันต้องไม่เกินร้อยละ หกสิบ

(3) ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามธรรมชาติของคลองระบายน้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ สะพาน เขื่อน รั้ว กำแพง หรือการสาธารณูปโภค

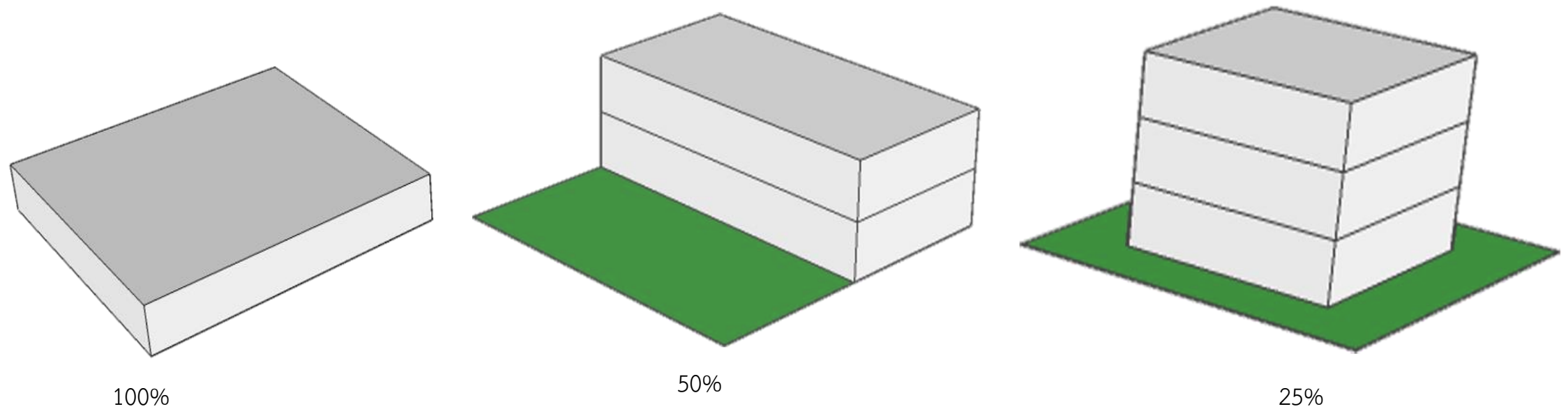
การกำหนดความหนาแน่นของอาคาร

อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร (Floor Area Ratio : FAR)

FAR หมายถึง อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

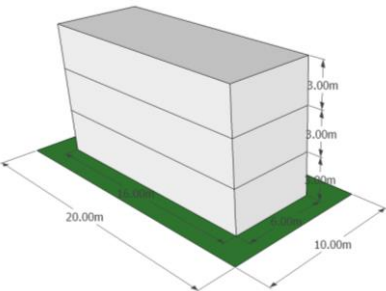
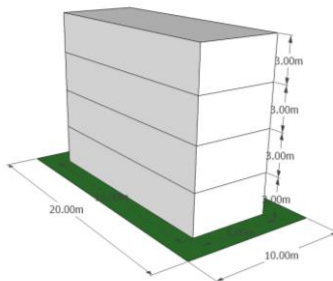
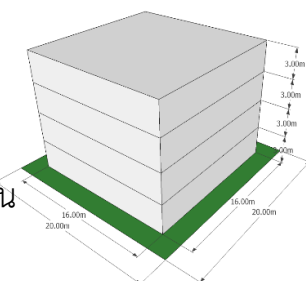
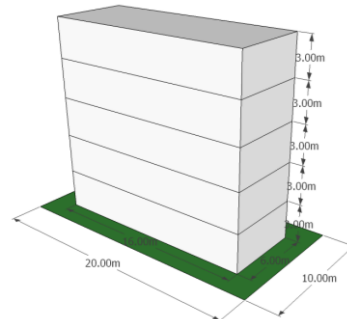
พื้นที่อาคาร หมายถึง พื้นที่ของอาคารแต่ละชั้นที่บุคคลเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ภายในขอบเขตด้านนอกของถนนหรือภายในพื้นที่นั้น หรือภายใน ขอบเขตด้านนอกของผนังอาคาร และหมายความถึงเฉลียงหรือระเบียงด้วย แต่ไม่รวมถึงคาดฟ้าและบันไดนอกหลังคา

พื้นที่ดิน หมายถึง พื้นที่ของแปลงที่ดินที่นำมาใช้ขออนุญาตก่อสร้างอาคาร ไม่ว่าจะเป็นที่ดินตามหนังสือสำคัญแสดงสิทธิในที่ดินฉบับเดียวกัน หรือ หลายฉบับ ซึ่งเป็นที่ดินติดต่อกัน

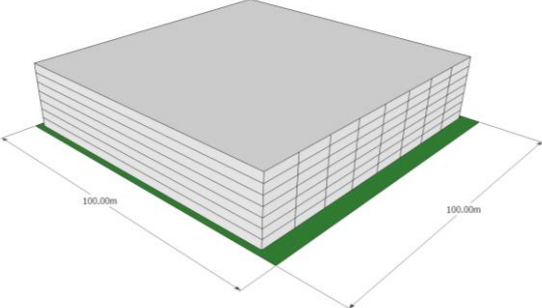
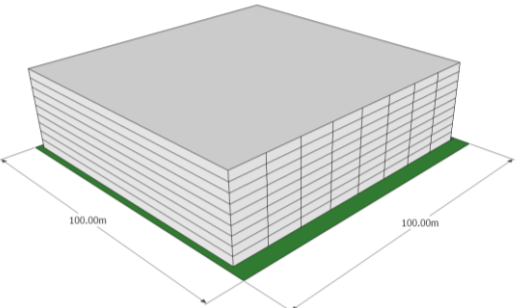
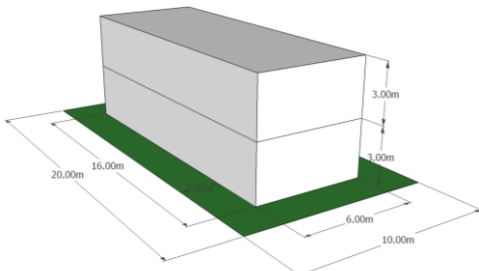


ตัวอย่างอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR 1:1)

ตัวอย่างอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน

ประเภทที่ดิน	FAR	OSR(ร้อยละ)	ความสูง (เมตร)	ตัวอย่างอาคารขนาดต่างๆ ในแปลงที่ดินที่สร้างได้
ย.1	1:1	30	9	 <p>ตัวอย่างอาคาร 3 ชั้น ในที่ดินเล็กสุด 50 ตร.ว. สร้างได้ในพื้นที่ 200 ตรม. พื้นที่รอบอาคาร 96 ตรม.</p>
ย.2	2:1	20	12	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>สามารถสร้างอาคารได้ ในที่ดินเล็กสุด 50 ตร.ว. (200 ตร.ม.) เมื่อ FAR = 2:1 ความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร หรือประมาณ 4 ชั้น</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>พื้นที่อาคารไม่เกิน 1,000 ตรม. สามารถสร้างได้ในที่ดินเล็กสุด 100 ตร.ว. (400 ตร.ม.) เมื่อ FAR = 2:1 ความสูงอาคารไม่เกิน 12 เมตร หรือประมาณ 4 ชั้น</p> </div> </div>
ย.3	3:1	15	16	 <p>สามารถสร้างอาคารได้ในที่ดินเล็กสุด 50 ตร.ว.(200 ตร.ม.) เมื่อ FAR = 3:1 ความสูงอาคารไม่เกิน 16 เมตร หรือประมาณ 5 ชั้น</p>

ตัวอย่างอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน

ประเภทที่ดิน	FAR	OSR (ร้อยละ)	ความสูง (เมตร)	ตัวอย่างอาคารขนาดต่างๆ ในแปลงที่ดินที่สร้างได้
พ.2	7:1	5	36	 <p>พื้นที่อาคารไม่เกิน 10,000 ตรม. สามารถสร้างได้ในที่ดินเล็กสุด 2,500 ตร.ว. เมื่อ FAR = 7:1 ความสูงอาคารไม่เกิน 36 เมตร หรือประมาณ 12 ชั้น</p>
พ.3	9:1	5	75	 <p>พื้นที่อาคารไม่เกิน 10,000 ตรม. สามารถสร้างได้ในที่ดินเล็กสุด 2,500 ตร.ว. เมื่อ FAR = 9:1 ความสูงอาคารไม่เกิน 75 เมตร หรือประมาณ 25 ชั้น</p>
ก.	1:1	50	6	 <p>สามารถสร้างอาคารได้ในที่ดินเล็กสุด 50 ตร.ว.(200 ตร.ม.) เมื่อ FAR = 1:1 ความสูงอาคารไม่เกิน 6 เมตร หรือประมาณ 2 ชั้น</p>



จบการนำเสนอ

