

บันทึกหลักการและเหตุผล
ประกอบร่างข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง การใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
พ.ศ.

หลักการ

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร

เหตุผล

โดยที่สมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษากรุงเทพมหานคร โดยมีการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปกป้อง สาธารณูปการ บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมที่ดี มีมาตรฐาน และมีประสิทธิภาพ เพื่อให้กรุงเทพมหานครเป็นเมืองน่าอยู่ เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิชาการของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของประเทศ มีเอกลักษณ์ ด้านศิลปวัฒนธรรมของชาติ ตลอดจนเป็นเมืองต้นแบบในด้านการรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ รวมไปถึงลดการใช้พลังงาน และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง และโดยที่มาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ บัญญัติว่า ผังเมืองรวมให้ออกเป็นประกาศกระทรวงมหาดไทยหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น จึงจำเป็นต้องออกข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ร่าง
ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร
เรื่อง การใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร
พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๓ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ และมาตรา ๙๗ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๒) แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๖๘ กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่กรุงเทพมหานคร ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ เว้นแต่พื้นที่ที่อยู่ในแนวเขตดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของที่ดินนั้น ๆ ตามที่มีกฎหมาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับ หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนดไว้ โดยไม่อยู่ในบังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๑) เขตพระราชฐาน

(๒) พื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

ข้อ ๒ ในข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้น จะกระทำบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะอยู่ในอาคารหรือนอกอาคาร

“พื้นที่ประกอบการ” หมายความว่า พื้นที่ที่ใช้ประกอบกิจการบนพื้นดิน เหนือพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และให้หมายความรวมถึงพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องของกิจการไม่ว่าจะอยู่ในอาคารหรือนอกอาคาร

“การประกอบพาณิชยกรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่ หมายความว่ารวมถึงการประกอบกิจการน้ำมัน การประกอบกิจการก๊าซปิโตรเลียมเหลว การประกอบกิจการก๊าซ ธรรมชาติ การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้า การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด สุสานและฌาปนสถาน โรงแรม โรงมหรสพ สถานบริการ การจัดสรรที่ดิน สำนักงาน การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้าย คลังเก็บสินค้า คลังขนส่งสินค้า สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของ สถานที่บริการตู้สินค้า ศูนย์ประชุม สถานสงเคราะห์หรือ รับเลี้ยงสัตว์ สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา สถานสงเคราะห์หรือ รับเลี้ยงคนพิการ ตลาด โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร สถานีขนส่งผู้โดยสาร สวนสนุก สวนสัตว์ สนามแข่งรถ สนามแข่งม้า สนามยิงปืน สถานศึกษา การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย การกำจัดวัตถุอันตราย การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า และการซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

“การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ” หมายความว่า การซื้อขายหรือเก็บสิ่งของที่ชำรุด ใช้แล้ว หรือเหลือใช้ซึ่งไม่นำไปใช้งานตามวัตถุประสงค์ของสิ่งของนั้น แต่สามารถนำกลับมาใช้หมุนเวียนได้ ซึ่งอาจ ก่อให้เกิดมลพิษ หรือมีผลต่อสุขภาพลักษณะ ความปลอดภัย หรือสวัสดิภาพของประชาชน แต่ไม่หมายความรวมถึง ของเก่าตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการขายทอดตลาดและค่าของเก่า

“อาคารอยู่อาศัยรวม” หมายความว่า อาคารอยู่อาศัยรวมตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก และอาคารชุดตามกฎหมายว่าด้วยอาคารชุด

“อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม” หมายความว่า อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่แปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

“อัตราส่วนพื้นที่ว่าง” หมายความว่า อัตราส่วนพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมดินของแปลงที่ดินที่อาคารตั้งอยู่ต่อพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคาร

“คลังเก็บสินค้า” หมายความว่า อาคาร หรือสถานที่เก็บ พัก รวบรวมสินค้าหรือสิ่งของ โดยไม่มีการจำหน่ายสินค้าในสถานที่ดังกล่าว แต่ไม่หมายความรวมถึงคลังขนส่งสินค้า

“คลังขนส่งสินค้า” หมายความว่า อาคาร หรือสถานที่เก็บ พัก รวบรวมสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อรอการกระจายหรือรอการจัดส่งสินค้าหรือสิ่งของ

“สถานีรับส่งสิ่งของ” หมายความว่า อาคาร หรือสถานที่ประกอบกิจการรับส่งสิ่งของ โดยให้รวมถึงอาคาร หรือสถานที่ที่เป็นสถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

“สถานที่บริการตู้สินค้า” หมายความว่า สถานที่เก็บหรือพักตู้สินค้า ตู้คอนเทนเนอร์ หรือสิ่งอื่นที่สร้างหรือจัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการบรรจุสินค้าและการรับส่งสินค้า

“สถานีร่วม” หมายความว่า สถานีรถไฟฟ้ามวลชนที่เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างรถไฟฟ้ามวลชนตั้งแต่สองสายขึ้นไป

“ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ” หมายความว่า สถานที่ที่สร้างขึ้นเป็นการเฉพาะ เพื่อให้บริการใช้สถานที่สำหรับจัดการประชุมหรือแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

“ตลาด” หมายความว่า ตลาดที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

“ป้าย” หมายความว่า ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

“โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมการเกษตร” หมายความว่า โรงงานในลำดับที่ ๒ (๑) (๒) (๕) (๖) (๘) (๙) และ (๑๑) ลำดับที่ ๔ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) (๖) และ (๗) ลำดับที่ ๕ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) ลำดับที่ ๖ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕) ลำดับที่ ๗ (๑) (๒) (๓) (๔) และ (๕) ลำดับที่ ๘ (๑) และ (๒) ลำดับที่ ๙ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) ลำดับที่ ๑๒ (๗) และ (๘) และลำดับที่ ๑๓ (๘) ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

“พื้นที่รับน้ำ” หมายความว่า สระ บ่อ หรือพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือพื้นที่อื่นใดที่ใช้สำหรับกักเก็บน้ำฝนไว้เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

“พื้นที่สีเขียว” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับปลูกพืชหรือสิ่งอื่นใด เพื่อทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีหรือเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจก

“พื้นที่ปลูกต้นไม้” หมายความว่า พื้นที่ที่จัดให้เป็นพื้นที่สำหรับปลูกต้นไม้ยืนต้น เพื่อทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีหรือเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจก

“ถนนสาธารณะ” หมายความว่า ถนนที่เปิดหรือยินยอมให้ประชาชนเข้าไปหรือใช้เป็นทางสัญจรได้ ทั้งนี้ ไม่ว่าจะ เป็นของรัฐหรือของเอกชน และจะมีการเรียกเก็บค่าตอบแทนหรือไม่ก็ตาม

“ท่าเทียบเรือสาธารณะ” หมายความว่า ท่าเทียบเรือที่เปิดเป็นสาธารณะที่รองรับการขนส่งมวลขนทางน้ำ ซึ่งประกอบด้วยท่าเทียบเรือ สะพานปรับระดับ และโป๊ะเทียบเรือ ซึ่งได้รับอนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการเดินเรือในน่านน้ำไทย

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนากรุงเทพมหานครให้เป็นเมืองน่าอยู่ เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจวิทยาการของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และศูนย์กลางการบริหารและการปกครองของประเทศ มีเอกลักษณ์ด้านศิลปวัฒนธรรมของชาติ ตลอดจนเป็นเมืองต้นแบบในด้านการรักษาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ รวมไปถึงลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเพื่อบรรเทาผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยมีแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษากรุงเทพมหานครภายในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชน และมีความพร้อมในการเข้าสู่การเป็นสังคมผู้สูงอายุ โดยการพัฒนาบริการทางสังคม สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้พอเพียงและได้มาตรฐาน

(๒) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจและพาณิชย์กรรมของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และส่งเสริมเศรษฐกิจสร้างสรรค์เพื่อรองรับนโยบายไทยแลนด์ ๔.๐ โดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งอำนวยความสะดวกให้มีความพร้อมต่อการลงทุนในระดับที่สามารถแข่งขันได้

(๓) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวและการเป็นทางผ่านเข้าออกของประเทศและภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยการพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวทางศิลปวัฒนธรรม และพัฒนาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการ ให้เป็นศูนย์กลางในการจัดประชุมและนิทรรศการนานาชาติ

(๔) ส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางบริหารราชการของประเทศและเป็นที่ตั้งของสถาบันที่สำคัญของประเทศและองค์กรระหว่างประเทศ โดยพัฒนายานสถาบันราชการและองค์การระหว่างประเทศให้มีภาพลักษณ์ที่สง่างาม และสร้างเสริมประสิทธิภาพในการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาครัฐ

(๕) ส่งเสริมความสะดวก รวดเร็ว และปลอดภัยในการเดินทางและการขนส่ง โดยการพัฒนาและเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชนโดยเฉพาะการขนส่งทางราง การพัฒนาบริเวณจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร และโครงข่ายการคมนาคมขนส่งให้สมบูรณ์และมีประสิทธิภาพ

(๖) ส่งเสริมความสมดุลของที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน เพื่อลดการเดินทาง โดยการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสม การพัฒนาปรับปรุงและฟื้นฟูย่านที่อยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน และพัฒนาศูนย์ชุมชนชนเมือง

(๗) ส่งเสริมอุตสาหกรรมการผลิตที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของเมือง และการผลิตที่ต้องใช้ทักษะ แรงงานฝีมือ นวัตกรรม และเทคโนโลยีขั้นสูงที่ไม่มีความเสี่ยงต่ออุบัติเหตุและปราศจากมลพิษ

(๘) ดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมที่มีความอุดมสมบูรณ์ ความมั่นคงทางอาหาร เกษตรกรรมเมือง และเกษตรปลอดภัย โดยการบริหารจัดการการเติบโตของเมืองเพื่อให้เกิดการพัฒนาเมืองแบบกระชับ

(๙) ส่งเสริมความเป็นอัตลักษณ์และเอกลักษณ์ทางด้านศิลปวัฒนธรรมของชุมชนทั้งของกรุงเทพมหานครและของชาติ โดยการอนุรักษ์และฟื้นฟูสถานที่และวัตถุที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี

(๑๐) ส่งเสริมและรักษาระบบนิเวศน์ และภูมิทัศน์การตั้งถิ่นฐาน โดยการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติที่คงคุณค่าและการบำรุงรักษาและฟื้นฟูคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๑๑) ส่งเสริมความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน โดยการป้องกันและบรรเทาปัญหาภัยพิบัติจากธรรมชาติและจากการกระทำของมนุษย์ รวมถึงการก่อวินาศกรรม

(๑๒) ส่งเสริมการแก้ไขปัญหามลภาวะโลกร้อน โดยการลดการใช้พลังงาน ส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และเพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจก

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผิวน้ำ และรายการประกอบแผนผังท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

หมวด ๒

แผนผังและข้อกำหนด

ส่วนที่ ๑

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท

ข้อ ๕ แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทพร้อมด้วยข้อกำหนดได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมสุขภาพลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม ให้สอดคล้องเหมาะสมกับศักยภาพของการให้บริการของระบบคมนาคมและขนส่ง การสาธารณูปโภค และการสาธารณูปการในแต่ละบริเวณ ตลอดจนเพื่อรองรับการพัฒนาของเมืองในอนาคตตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑ ถึง ย. ๑ - ๖

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑ ถึง ย. ๒ - ๑๗

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑ ถึง ย. ๓ - ๙

(ง) ที่ดินประเภท ย. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๔ - ๑ ถึง ย. ๔ - ๕๙

(จ) ที่ดินประเภท ย. ๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมืองซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๕ - ๑ ถึง ย. ๕ - ๒๖

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๖ ถึง ย. ๑๐ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๖ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๖ - ๑ ถึง ย. ๖ - ๓๒

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๗ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๗ - ๑ ถึง ย. ๗ - ๓๗

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๘ - ๑ ถึง ย. ๘ - ๕๕

(ง) ที่ดินประเภท ย. ๙ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๙ - ๑ ถึง ย. ๙ - ๓๘

(จ) ที่ดินประเภท ย. ๑๐ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๐ - ๑ ถึง ย. ๑๐ - ๕

(๓) ที่ดินประเภท ย. ๑๑ ถึง ย. ๑๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาล ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่มีการส่งเสริมและดำรงรักษาทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๑ - ๑ ถึง ย. ๑๑ - ๓๐

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๑๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๒ - ๓

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๑๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๓ - ๑ ถึง ย. ๑๓ - ๓๑

(ง) ที่ดินประเภท ย. ๑๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๔ - ๑ ถึง ย. ๑๔ - ๖

(จ) ที่ดินประเภท ย. ๑๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑๕ - ๑ ถึง ย. ๑๕ - ๑๓

(๔) ที่ดินประเภท พ. ๑ ถึง พ. ๘ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท พ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและนักท่องเที่ยว ในเขตอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมของชาติ จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๑ - ๑ ถึง พ. ๑ - ๙

(ข) ที่ดินประเภท พ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและนักท่องเที่ยว ในเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๒

(ค) ที่ดินประเภท พ. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของชุมชน เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและการบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๓ - ๑ ถึง พ. ๓ - ๑๗

(ง) ที่ดินประเภท พ. ๔ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่จะก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๔ - ๑ ถึง พ. ๔ - ๔

(จ) ที่ดินประเภท พ. ๕ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๕ - ๑ ถึง พ. ๕ - ๕๑

(ฉ) ที่ดินประเภท พ. ๖ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่เป็นเศรษฐกิจสร้างสรรค์ จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๖ - ๑ ถึง พ. ๖ - ๒

(ช) ที่ดินประเภท พ. ๗ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมรอง เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการ ในบริเวณโดยรอบเขตการให้บริการ ของระบบขนส่งมวลชน จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๗ - ๑ ถึง พ. ๗ - ๙

(ซ) ที่ดินประเภท พ. ๘ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมหลัก เพื่อ ส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการ และการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชีย ตะวันออกเฉียงใต้ จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๘ - ๑ ถึง พ. ๘ - ๘

(๕) ที่ดินประเภท อ. ๑ และ อ. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท อ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อม สำหรับการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๑ - ๑ ถึง อ. ๑ - ๖

(ข) ที่ดินประเภท อ. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อม สำหรับการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมการผลิต จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๒ - ๑ ถึง อ. ๒ - ๖

(๖) ที่ดินประเภท อ. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเม็ดมะปราง ให้เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นคลังสินค้าสำหรับการขนส่งในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จำแนกเป็นบริเวณ อ. ๓

(๗) ที่ดินประเภท ก. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดิน ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ชนบท และเกษตรกรรม ในบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านการระบายน้ำและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๑๑

(๘) ที่ดินประเภท ก. ๒ และ ก. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๒ - ๑ ถึง ก. ๒ - ๓๑

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและการให้บริการทางสังคมและการ ส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๓ - ๑ ถึง ก. ๓ - ๔๖

(๙) ที่ดินประเภท ส. ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ จำแนกเป็นบริเวณ ส. - ๑ ถึง ส. - ๑๑๔

ข้อ ๖ ที่ดินประเภท ย. ๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริม สภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๑๐๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรมทุกประเภท เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ดังต่อไปนี้

(ก) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) สำนักงาน เว้นแต่สำนักงานซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ดังต่อไปนี้

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดตัด ตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

- (๑๖) คลังเก็บสินค้า
- (๑๗) คลังขนส่งสินค้า
- (๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

- (๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

- (๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๑) ตลาด เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

- (๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

- (๒๕) สวนสนุก

- (๒๖) สวนสัตว์

- (๒๗) สนามแข่งรถ

- (๒๘) สนามแข่งม้า

- (๒๙) สนามยิงปืน

- (๓๐) สถานศึกษาที่มีจำนวนห้องเรียนเกินกว่า ๑๕ ห้อง หรือสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและ

อาชีวศึกษา

- (๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

- (๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

- (๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

- (๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๔) ให้ดำเนินการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร โดยให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ความในวรรคสาม (๓) ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๗ ที่ดินประเภท ย. ๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๕๐ ตารางวา

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง (๑๒) (ก) และ (ข) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง (๑๓) (ก) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(ค) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

๒) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) สำนักงานที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ หรือเทคโนโลยี และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเป็ยนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๑) ตลาด เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๕) สวนสนุก

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างของอาคารไม่น้อยกว่าข้างละ ๑ เมตร

(ข) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถวที่ได้รับยกเว้นตาม วรรคสอง

(๑๒) (ก) และ (ข) หรือการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ได้รับยกเว้นตามวรรคสอง

(๑๓) (ก) ให้มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๔) ให้ดำเนินการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร โดยให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ความในวรรคสาม (๓) ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภท ย. ๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่

(ก) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๕๐ ตารางวา

(ข) การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตาม (๑๒) (ก) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(ค) การจัดสรรที่ดินเพื่อการประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว ที่ได้รับยกเว้นตาม (๑๓) ที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒๐ ตารางวา

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ายานขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวม ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่

ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว เว้นแต่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) สำนักงานที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ หรือเทคโนโลยี และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๖) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๗) คลังเก็บสินค้า

(๑๘) คลังขนส่งสินค้า

(๑๙) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสัตว์และหรือสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๒๐) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๑) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๒) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุก

(๒๗) สวนสัตว์

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๒ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วน

พื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๙ ที่ดินประเภท ย. ๔ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวก ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๒๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๒๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถวที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) สำนักงานที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร

คลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่ คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๕) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๒.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภท ย. ๕ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณชานเมืองซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยีที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) โรงแรมสรรพตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ง) สำนักงานที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(จ) สำนักงานที่ใช้เพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์ หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๕) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด
เขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร
หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้
ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด
เขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่
ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุ
รำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ
๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะ
กี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์
ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้ง
ก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า และให้
มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภท ย. ๖ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์
เพื่อส่งเสริมการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ
จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน
๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่
ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขต
โครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจาก
แนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะ
ที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่
บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม
น้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการ
ขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง เว้นแต่

(ก) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง แต่ไม่เกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ
ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟ
ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง
ไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน
หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ
ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟ
ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร
เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร
จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน
๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ
๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณ
โดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริม
ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ
สถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร
ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณ
โดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร
ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณ
โดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่
มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟ
ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๗) สวนสัตว์

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๓.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท ย. ๗ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง เว้นแต่

สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๗) สวนสัตว์

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเก้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเก้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๓ ที่ดินประเภท ย. ๘ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นใน ศูนย์ชุมชนชานเมือง เขตอุตสาหกรรมและนิคมอุตสาหกรรม

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๖) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๗) สวนสัตว์

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๔.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๔.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละแปดจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ย. ๙ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง เว้นแต่โรงแรมที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร คลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่ น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่ น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือ ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ สถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย เนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีที่ว่าง โดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคาร พาณิชยกรรม

(๒๗) สวนสัตว์

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด ช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด ช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดช่องทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุ รำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปด และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตามอัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละแปด โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งจะพื้นที่เดียวกันหรือไม่ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๕ ที่ดินประเภท ย. ๑๐ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลางที่มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาการอยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมดีในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องกับเขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง เว้นแต่โรงแรมที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) โรงแรมหรือที่พักตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๙) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๒) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๖) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๗) สวนสัตว์

(๒๘) สนามแข่งรถ

(๒๙) สนามแข่งม้า

(๓๐) สนามยิงปืน

(๓๑) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๕) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๕.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ ซึ่งเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๖ ที่ดินประเภท ย. ๑๑ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่มีการส่งเสริมและดำรงรักษาทัศนียภาพและสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณ

โดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๔) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อย กว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อย กว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๑) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือ สาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือ ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย เนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบ เรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๕) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่เปลี่ยนแปลงต้องไม่เกิน ๖ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ด และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่เปลี่ยนแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ด โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๗ ที่ดินประเภท ย. ๑๒ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นใน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีทำข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ค) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๔) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๑) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๕) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๐) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๖.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๖.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๘ ที่ดินประเภท ย. ๑๓ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร คลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อย กว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อย กว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการ เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายใน ระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย เนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือ ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็น พื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด
เขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้
ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ
๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะ
กี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหก และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของ
ที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม
อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหก โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่าง
ดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ
ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่
น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือ
ต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียว
บนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีการจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร
เป็นสามเท่าของกรณีการจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๑๙ ที่ดินประเภท ย. ๑๔ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อ
ดำรงรักษาการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในซึ่งอยู่ในเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ
จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน
๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าขายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่
ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขต

โครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๗.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๐ ที่ดินประเภท ย. ๑๕ เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการอยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองและเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิจากน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร

คลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาด
เขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่ง
มวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ
๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๘ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะ
กี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๘ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของ
ที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม
อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่าง
ดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ
ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่
น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพ
สิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ
อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือ
ต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียว
บนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร
เป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๑ ที่ดินประเภท พ. ๑ เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับ
การประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและ
นักท่องเที่ยว ในเขตอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมของชาติ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก
สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ
ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ และระบบการขนส่งน้ำมันทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการ
ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ
สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
ลักษณะที่สอง สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว และระบบการขนส่งก๊าซปิโตรเลียมเหลวทางท่อ ตามกฎหมาย
ว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ สถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ สถานีบริการก๊าซธรรมชาติ และระบบการขนส่งก๊าซธรรมชาติทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตรที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๑) ตลาด เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สวนสนุก

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๓ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๓ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบสองจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๒ ที่ดินประเภท พ. ๒ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไปและนักท่องเที่ยวในเขตอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

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

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว และระบบการขนส่งก๊าซปิโตรเลียมเหลวทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซธรรมชาติ สถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ สถานีบริการก๊าซธรรมชาติ และระบบการขนส่งก๊าซธรรมชาติทางท่อ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๓) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๑๔) การติดตั้งหรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม

(๑๕) คลังเก็บสินค้า

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๑) ตลาด เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๔) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๕) สวนสนุก

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๑) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๒) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บขึ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๔ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่แปลงต้องไม่เกิน ๔ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่แปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสิบ โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็นพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๓ ที่ดินประเภท พ. ๓ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชยกรรมของชุมชน เพื่อกระจายกิจกรรมการค้าและบริการที่อำนวยความสะดวกต่อการดำรงชีวิตประจำวันของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง ฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริม ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่การ ประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่สำนักงานที่มีพื้นที่ ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขต ทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานี บริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๔) คลังเก็บสินค้า

(๑๕) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร คลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร

สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๘) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๕) สวนสัตว์

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๔ ที่ดินประเภท พ. ๔ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์ชุมชนชานเมือง เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่จะก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานของประชาชนที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง ฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริม ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีร่วม

(ข) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จาก บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟ ฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่น ทะเบียน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานี บริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๔) คลังเก็บสินค้า

(๑๕) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร คลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่ น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่ น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๘) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย เนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๔) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๕) สวนสัตว์

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๖ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๖ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหกจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะพื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีที่มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีที่มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๕ ที่ดินประเภท พ. ๕ เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และ นันทนาการที่ให้บริการแก่ประชาชนโดยทั่วไป

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขต โครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจาก แนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง แทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริม ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริม ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ ท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบ สถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานี รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนน

สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๓) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๔) คลังเก็บสินค้า

(๑๕) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๘) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๔) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๕) สวนสัตว์

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟขบวนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๓๐) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๖ ที่ดินประเภท พ. ๖ เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมของเมือง เพื่อรองรับการประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการที่เป็นเศรษฐกิจสร้างสรรค์

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ที่มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) การอยู่อาศัยที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้า

(๑๓) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานี บริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๔) คลังเก็บสินค้า

(๑๕) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร คลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อย กว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อย กว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๘) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะ ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้ าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือ

ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๑) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๒) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๓) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๒๔) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๕) สวนสัตว์

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๓๐) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๑) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๓) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น
การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๗ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่แปลงต้องไม่เกิน ๗ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่ตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๗ ที่ดินประเภท พ. ๗ เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมรอง เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ และนันทนาการ ในบริเวณโดยรอบเขตการให้บริการของระบบขนส่งมวลชน

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๑) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร และในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชน้อยกว่า ๒๐๐ เมตร หรือในบริเวณที่มีระยะห่างจากจุดศูนย์กลางของอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิน้อยกว่า ๓๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๘ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๘ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่ตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่จุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่

ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ อย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๘ ที่ดินประเภท พ. ๘ เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใช้ประโยชน์เป็นศูนย์พาณิชย์กรรมหลัก เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ การค้า การบริการ นันทนาการ และการท่องเที่ยวในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๘๐ ห้อง เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๐) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือ

ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๑) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๑๒) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๓) คลังเก็บสินค้า

(๑๔) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบทำเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๙) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๓) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม หรือตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ซึ่งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๙) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑๐ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑๐ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามจุดห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสามจุดห้า โดยอัตราส่วนพื้นที่ว่างดังกล่าวต้องเป็นพื้นที่น้ำซึมผ่านได้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบ ซึ่งจะเป็พื้นที่เดียวกันหรือไม่ก็ได้ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องมีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้และพื้นที่รับน้ำรวมกันไม่ต่ำกว่าที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติด้วย

พื้นที่ปลูกต้นไม้ตามวรรคสาม (๒) สำหรับอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษอย่างน้อยต้องจัดให้เป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ดังกล่าว และพื้นที่ส่วนที่เหลือต้องจัดให้เป็นพื้นที่สีเขียวบนหลังคาหรือพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคาร ทั้งนี้ ให้คำนวณขนาดพื้นที่สีเขียวบนหลังคาเป็นสองเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน และพื้นที่สีเขียวบนผนังภายนอกของอาคารเป็นสามเท่าของกรณีจัดให้มีพื้นที่ปลูกต้นไม้บนพื้นดิน

ข้อ ๒๙ ที่ดินประเภท อ. ๑ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขตการบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจกรรมประเภทอุตสาหกรรมการผลิตที่มีมลพิษน้อย

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานครหรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๒๑) ตลาด

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย

เนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๕) สวนสนุก

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษา

(๓๑) สถานพยาบาล

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้

ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบอุตสาหกรรม

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ที่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒ : ๑ ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๒ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ ที่ดินแปลงใดที่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่แปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๐ ที่ดินประเภท อ. ๒ เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นเขต
การบริหารและจัดการด้านสิ่งแวดล้อมสำหรับการประกอบกิจการประเภทอุตสาหกรรมการผลิต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ
จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่
ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขต
โครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจาก
แนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม
น้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่
บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ
ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม
น้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการ
ขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง
โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียน
ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร
ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานี
บริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๒๑) ตลาด

เนื้อสัตว์ (๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย

(๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๕) สวนสนุก

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษา

(๓๑) สถานพยาบาล

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการประกอบอุตสาหกรรม

(๓๔) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่ตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๑ ที่ดินประเภท อ. ๓ เป็นที่ดินประเภทคลังสินค้า มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นคลังสินค้าเพื่อการขนส่งในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าขายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดเพื่อการค้าที่อาจก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๘) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการ ดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๙) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๐) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๑) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวมที่มีพื้นที่อาคารรวมเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานี บริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๒๑) ตลาด

(๒๒) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์เพื่อการจำหน่าย

เนื้อสัตว์

(๒๓) ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร

(๒๔) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๕) สวนสนุก

(๒๖) สวนสัตว์

(๒๗) สนามแข่งรถ

(๒๘) สนามแข่งม้า

(๒๙) สนามยิงปืน

(๓๐) สถานศึกษา

(๓๑) สถานพยาบาล

(๓๒) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๓๓) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๔) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓๕) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๒ ที่ดินประเภท ก. ๑ เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติของพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม ในบริเวณที่มีข้อจำกัดด้านการระบายน้ำและมีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการดำเนินการขององค์การทางศาสนา

(๘) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๑๐) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๑) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อเกษตรกรรมที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๒.๕ ไร่

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑ กิโลเมตร จากบริเวณโดยรอบสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา

(๑๓) การประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่การประกอบพาณิชยกรรมซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(ข) มีที่ว่างด้านหน้าอาคารไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๑๔) สำนักงาน เว้นแต่สำนักงานซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๖) คลังเก็บสินค้า

(๑๗) คลังขนส่งสินค้า

(๑๘) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๑๙) สถานีบริการตู้สินค้า

(๒๐) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๑) ตลาด เว้นแต่ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

(๒๒) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๓) สวนสนุก

(๒๔) สวนสัตว์

(๒๕) สนามแข่งรถ

(๒๖) สนามแข่งม้า

(๒๗) สนามยิงปืน

(๒๘) สถานศึกษาที่มีจำนวนห้องเรียนเกินกว่า ๑๕ ห้อง หรือสถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๒๙) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย

(๓๐) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

(๓๑) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๒) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓๓) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๐.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๐.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละหนึ่งร้อยยี่สิบห้า และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละหนึ่งร้อยยี่สิบห้า และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างของอาคารไม่น้อยกว่าข้างละ ๑ เมตร

(๔) ให้ดำเนินการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร โดยให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ความในวรรคสาม (๑) ไม่ให้ใช้บังคับแก่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่ได้รับอนุญาตก่อนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ

ความในวรรคสาม (๓) ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๓๓ ที่ดินประเภท ก. ๒ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเกษตรกรรม การสงวนรักษาสภาพทางธรรมชาติ และการส่งเสริมเศรษฐกิจการเกษตร

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ซึ่งไม่ใช่โรงงานประเภทห้องแถวหรือตึกแถว และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ในกรณีโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมเกษตร ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ทั้งนี้ ไม่กระทบถึงโรงงานในลำดับที่ ๔ (๑) ภายใต้การดำเนินงานของกรุงเทพมหานคร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม เว้นแต่คลังน้ำมัน และสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร สถานีบริการน้ำมัน ประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย เว้นแต่การเพาะเลี้ยงที่อยู่ในเขตบางขุนเทียน

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๐) การจัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่การจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ดินแปลงย่อยไม่น้อยกว่าแปลงละ ๑๐๐ ตารางวา

(๑๑) การอยู่อาศัยประเภท ห้องแถว ตึกแถว หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑ กิโลเมตร จากบริเวณโดยรอบสถานศึกษาระดับอุดมศึกษา

(๑๒) การประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่การประกอบพาณิชย์กรรมซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ดังต่อไปนี้

(ก) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) สำนักงาน เว้นแต่สำนักงานซึ่งไม่ใช่ห้องแถวหรือตึกแถว ที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้ง โครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ขึ้นทะเบียน ตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานี บริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๕) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขต ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขต ที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้า จากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนน สาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนว เขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคาร สถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่ น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่ มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้าน ที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๘) สถานที่บริการตู้สินค้า เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๙) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๒๐) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มี ขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้า ขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณ โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๒๒) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๓) สวนสัตว์ เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๔) สถานศึกษาระดับอุดมศึกษาและอาชีวศึกษา

(๒๕) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๒๖) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย เว้นแต่เป็นการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

(๒๗) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

(๓) มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร เว้นแต่การอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีที่ว่างด้านหน้าและด้านหลังของอาคารไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างด้านข้างของอาคารไม่น้อยกว่าข้างละ ๑ เมตร

(๔) ให้ดำเนินการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร โดยให้วัดจากระดับถนนถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ความในวรรคสาม (๓) ไม่ให้ใช้บังคับแก่การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่าแปลงละ ๔๐ ตารางวา หรือมีด้านใดด้านหนึ่งของแปลงที่ดินกว้างน้อยกว่า ๖ เมตร ซึ่งมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนก่อนซื้อบัญชีนิติกรรมกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ

ข้อ ๓๔ ที่ดินประเภท ก. ๓ เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นชุมชนและการให้บริการทางสังคมและการส่งเสริมเศรษฐกิจชุมชนในพื้นที่ชนบทและเกษตรกรรม
ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่

(ก) โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ในกรณีโรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวเนื่องกับอุตสาหกรรมเกษตร ให้มีพื้นที่ประกอบการได้ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) โรงงานจำพวกที่ ๑ และจำพวกที่ ๒ ที่ประกอบกิจการเพื่อการศึกษา วิจัย ออกแบบ ทดสอบ ปรับปรุง และพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือเทคโนโลยี และมีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ประกอบกิจการในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตรจากแนวเขตโครงการก่อสร้าง และตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๓) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ลักษณะที่สอง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) คลังก๊าซธรรมชาติ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซธรรมชาติ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำกร่อย เว้นแต่การเพาะเลี้ยงที่อยู่ในเขตบางขุนเทียน

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม เว้นแต่

(ก) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๒๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานครหรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานครหรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) หอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพักที่ตั้งอยู่ภายในระยะไม่เกิน ๑ กิโลเมตร จากบริเวณโดยรอบสถานศึกษา

(ข) อาคารอยู่อาศัยรวมอื่นนอกจากหอพักตามกฎหมายว่าด้วยหอพัก ที่มีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๑) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) การประกอบพาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ

๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) การประกอบพาณิชย์กรรมที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๑๓) การติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายที่มีพื้นที่ป้ายเกิน ๑ ตารางเมตร หรือมีน้ำหนักรวมทั้งโครงสร้างเกิน ๑๐ กิโลกรัม ในบริเวณที่มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเป็ยนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน แนวเขตทางพิเศษ หรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ถึงจุดติดตั้ง หรือก่อสร้างป้ายน้อยกว่า ๕๐ เมตร เว้นแต่ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ และป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ

(๑๔) คลังเก็บสินค้า เว้นแต่

(ก) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ข) คลังเก็บสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังเก็บสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๕) คลังขนส่งสินค้า เว้นแต่คลังขนส่งสินค้าที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารคลังขนส่งสินค้าจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการขนส่งสินค้าไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๖) สถานีรับส่งสิ่งของ เว้นแต่

(ก) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

(ข) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(ค) สถานีรับส่งสิ่งของที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยต้องมีระยะถอยร่นของอาคารสถานีรับส่งสิ่งของจากแนวเขตที่ดินด้านที่ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกเพื่อการรับส่งสิ่งของไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๑๗) สถานที่บริการตู้สินค้า

(๑๘) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ

(๑๙) ตลาด เว้นแต่

(ก) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ข) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(ค) ตลาดที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๒,๕๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๐) สถานีขนส่งผู้โดยสารตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๖๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม

(๒๑) สวนสนุก เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม และมีที่ว่างโดยรอบจากแนวเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร เพื่อปลูกต้นไม้หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารพาณิชย์กรรม

(๒๒) สวนสัตว์

(๒๓) สนามแข่งรถ

(๒๔) สนามแข่งม้า

(๒๕) สนามยิงปืน

(๒๖) การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย เว้นแต่ที่อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลหรือได้รับอนุญาตให้ดำเนินการจากกรุงเทพมหานคร

(๒๗) การกำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๒๘) การซื้อขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๒๙) การซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือที่ดำเนินการอยู่ในอาคารและไม่ก่อให้เกิดเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑.๕ : ๑ ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมของที่ดินแปลงที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารแต่ละแปลงต้องไม่เกิน ๑.๕ : ๑

(๒) มีอัตราส่วนพื้นที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ และต้องมีที่ว่างไม่ต่ำกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำของที่ว่างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ทั้งนี้ หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่าจะกี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วน

พื้นที่ว่างของที่ดินแปลงที่อาคารตั้งอยู่แต่ละแปลงต้องไม่น้อยกว่าร้อยละสี่สิบ และให้มีพื้นที่น้ำซึมผ่านได้เพื่อปลูกต้นไม้ไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของพื้นที่ว่าง

ข้อ ๓๕ ที่ดินประเภท ส. เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ให้ใช้ได้เฉพาะการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ตามวรรคหนึ่งหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐ

ข้อ ๓๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินแปลงใดที่ตั้งอยู่ในที่ดินหลายประเภทในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีผลใช้บังคับ ให้เจ้าของที่ดินหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมายอาจใช้ประโยชน์ที่ดินตามประเภทที่ดินที่มีสัดส่วนพื้นที่มากที่สุด หรือตามประเภทที่ดินที่ส่วนของแปลงที่ดินนั้นตั้งอยู่ก็ได้

ข้อ ๓๗ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนสาย ก ที่เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง ต้องมีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวกึ่งกลางของถนนเดิมไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ข้อ ๓๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมถนนสาย ข ที่เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง ต้องมีระยะถอยร่นของอาคารจากแนวกึ่งกลางของถนนเดิมไม่น้อยกว่า ๘ เมตร

ข้อ ๓๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งเป็นที่ดินของรัฐ หรือที่ดินที่อยู่ในความครอบครองของหน่วยงานของรัฐ เพื่อสถาบันราชการและการดำเนินกิจการของรัฐที่เกี่ยวกับการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ ซึ่งดำเนินการโดยรัฐ ไม่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔

ข้อ ๔๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ซึ่งดำเนินการโดยกรุงเทพมหานคร การเคหะแห่งชาติ หรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) ไม่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๓๓ และข้อ ๓๔

ข้อ ๔๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยที่ได้รับผลกระทบจากการดำเนินโครงการของรัฐ ซึ่งกรุงเทพมหานครหรือสถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน) เป็นผู้ดำเนินการ ไม่อยู่ภายใต้ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินที่กำหนดไว้ในข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔

ข้อ ๔๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔ ให้กระทำได้เท่าที่ไม่ขัดกับข้อกำหนดของแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม แผนผังแสดงผิวน้ำ

ข้อ ๔๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการที่ได้รับยกเว้นให้ดำเนินการได้ตามข้อ ๖ ถึงข้อ ๓๔ ในกรณีที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตาม (๑) (๒) (๓) และ (๔) หรือริมถนนสาธารณะตามที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

(๒) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

(๓) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๘ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๓๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

(๔) ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร การใช้ประโยชน์ที่ดินต้องเป็นกรณีที่ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่น โดยด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร และอีกด้านหนึ่งต้องมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๕๐๐ เมตร จากริมเขตทางนั้น

ข้อ ๔๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร ๖๕๐ เมตร หรือ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามวลชน แล้วแต่กรณี ให้วัดระยะจากแนวเขตสถานีรถไฟฟ้ามวลชน

ข้อ ๔๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม ให้วัดระยะจากแนวเขตสถานีร่วม

ข้อ ๔๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๒๕๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบท่าเทียบเรือสาธารณะริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ให้วัดระยะจากแนวเขตท่าเทียบเรือ

ส่วนที่ ๒
แผนผังแสดงที่โล่ง

ข้อ ๔๗ แผนผังแสดงที่โล่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อประโยชน์ในการดำรงรักษาที่โล่งไว้เพื่อสาธารณประโยชน์และสภาพแวดล้อมอันจะเป็นการรักษาสภาพภูมิทัศน์ที่ดีของชุมชน รวมทั้งเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

ที่โล่งตามแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่โล่งประเภท ล. ๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๒) ที่โล่งประเภท ล. ๒ และ ล. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวเข้ม ให้เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน และริมแม่น้ำและลำคลอง จำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่โล่งประเภท ล. ๒ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน

(ข) ที่โล่งประเภท ล. ๓ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง

ข้อ ๔๘ ที่โล่งประเภท ล. ๑ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม สาธารณประโยชน์ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น

ข้อ ๔๙ ที่โล่งประเภท ล. ๒ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมถนน ทั้งนี้ ตามรายชื่อถนนสาธารณะที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังแสดงที่โล่งท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(๓) ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร ให้มีที่ว่างห่างจากแนวเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

ที่ว่างตาม (๑) (๒) และ (๓) ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ เว้นแต่เป็นการก่อสร้างรั้ว กำแพง ป้อมยาม ป้ายชื่ออาคารหรือสถานประกอบการ ป้ายสถานีบริการน้ำมัน สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว หรือสถานีบริการก๊าซธรรมชาติ และทางเข้าออกของอาคารหรือทางเข้าออกของรถ สำหรับกรณีอาคารขนาดใหญ่และอาคารขนาดใหญ่พิเศษ ห้ามการก่อสร้างรั้วหรือกำแพง เว้นแต่กรณีที่มีความจำเป็นเพื่อการรักษาความปลอดภัย

ข้อ ๕๐ ที่โล่งประเภท ล. ๓ เป็นที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ตามรายชื่อแม่น้ำและลำคลองที่กำหนดในรายการประกอบแผนผังแสดงที่โล่งทำข้อยกเว้น กรุงเทพมหานครนี้ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแม่น้ำและลำคลอง ทั้งนี้ ที่ดินที่ตั้งอยู่ริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะที่มีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ให้มีที่ว่างเพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตร ขึ้นไป ให้มีที่ว่างเพื่อเป็นพื้นที่ปลูกต้นไม้ตามแนวขนานกับริมฝั่งแหล่งน้ำสาธารณะนั้นไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เชื้อน ร้ว หรือกำแพง

การใช้ประโยชน์ที่ดินล่งล้ำเข้าไปเหนือน้ำ ในน้ำ หรือใต้น้ำของแหล่งน้ำสาธารณะให้ใช้ประโยชน์เพื่อการคมนาคมและขนส่งทางน้ำ การสาธารณูปโภค เชื้อน สะพาน ท่อ สายเคเบิล คานเรือ และโรงสูบน้ำ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อวัตถุประสงค์อื่น ให้กระทำได้เฉพาะเพื่อประโยชน์สาธารณะและต้องไม่กระทบต่อการให้ประโยชน์ในแหล่งน้ำสาธารณะร่วมกันของประชาชน

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง

ข้อ ๕๑ แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบโครงข่ายคมนาคมและขนส่งให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

โครงการคมนาคมและขนส่งตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งทำข้อยกเว้นกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ถนนสาย ก ขนาดเขตทาง ๑๒ เมตร
- (๒) ถนนสาย ข ขนาดเขตทาง ๑๖ เมตร
- (๓) ถนนสาย ค ขนาดเขตทาง ๒๐ เมตร
- (๔) ถนนสาย ง ขนาดเขตทาง ๓๐ เมตร
- (๕) ถนนสาย จ ขนาดเขตทาง ๔๐ เมตร
- (๖) ถนนสาย ฉ ขนาดเขตทาง ๕๐ เมตร
- (๗) ถนนสาย ช ขนาดเขตทาง ๖๐ เมตร

ข้อ ๕๒ โครงการคมนาคมและขนส่งตามแผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่งให้ใช้เพื่อการคมนาคมขนส่ง หรือสาธารณประโยชน์ หรือกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (๑) การสร้างรั้วหรือกำแพง
- (๒) เกษตรกรรม
- (๓) การสร้างอาคารชั่วคราวซึ่งสามารถรื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายได้ง่าย

ในกรณีที่มีการสร้างทางหลวงหรือถนนตามโครงการผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครสายใดแล้ว ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่อยู่ในแนวเขตโครงการสายนั้นสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่งได้

ส่วนที่ ๔

แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ

ข้อ ๕๓ แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ พร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาระบบสาธารณูปโภคให้เหมาะสมเพียงพอกับการให้บริการและได้มาตรฐาน

โครงการกิจการสาธารณูปโภคตามแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๑ ให้เป็นโครงการสถานีไฟฟ้าย่อยเพื่อสร้างเสถียรภาพในการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า

(๒) โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๒ ให้เป็นโครงการสถานีสูบน้ำประปาเพื่อสร้างเสถียรภาพในการจำหน่ายน้ำประปา

(๓) โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๓ ให้เป็นโครงการโรงบำบัดน้ำเสียหรือโครงการโรงควบคุมคุณภาพน้ำ

(๔) โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๔ ให้เป็นโครงการปรับปรุงศูนย์คัดแยกและกำจัดมูลฝอย

(๕) โครงการกิจการสาธารณูปการและบริการสาธารณะประเภท สก. ให้เป็นโครงการสาธารณูปการและบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานระดับเมือง

ข้อ ๕๔ โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๑ เป็นโครงการสถานีไฟฟ้าย่อยเพื่อสร้างเสถียรภาพในการจำหน่ายกระแสไฟฟ้า ให้ใช้ประโยชน์เพื่อรับพลังงานไฟฟ้าจากระบบผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อแปลงแรงดันส่งต่อเป็นทอด ๆ ผ่านสายส่งไฟฟ้าแรงสูงและระบบจำหน่ายไฟฟ้าเพื่อจำหน่ายต่อไปยังผู้ใช้ไฟฟ้าประเภทต่าง ๆ และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐและรัฐวิสาหกิจเท่านั้น

ข้อ ๕๕ โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๒ เป็นโครงการสถานีสูบน้ำประปาเพื่อสร้างเสถียรภาพในการจำหน่ายน้ำประปา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการส่งน้ำดิบ ส่งน้ำและจ่ายน้ำที่ใช้ในงานประปา และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐและรัฐวิสาหกิจเท่านั้น

ข้อ ๕๖ โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๓ เป็นโครงการโรงบำบัดน้ำเสียหรือโครงการโรงควบคุมคุณภาพน้ำ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการบำบัดน้ำเสียหรือควบคุมคุณภาพน้ำ และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐเท่านั้น

ข้อ ๕๗ โครงการกิจการสาธารณูปโภคประเภท สก. ๔ เป็นโครงการปรับปรุงศูนย์คัดแยกและกำจัดมูลฝอย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการคัดแยกและกำจัดมูลฝอย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับกิจการสาธารณูปโภค หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐและรัฐวิสาหกิจเท่านั้น

ข้อ ๕๘ โครงการกิจการสาธารณูปการและบริการสาธารณะประเภท สก. เป็นโครงการสาธารณูปการและบริการสาธารณะขั้นพื้นฐานระดับเมือง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อเป็นสวนสาธารณะหรือพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ หรือเพื่อประโยชน์ในด้านนันทนาการและการกีฬา การศึกษา การสาธารณสุข การปกครอง และการรักษาความปลอดภัย โดยต้องจัดให้มีพื้นที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่าร้อยละสิบห้าของบริเวณที่กำหนดตามแผนผังท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

ส่วนที่ ๕

แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕๙ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อเป็นการกำหนดแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่มีอยู่ในพื้นที่วางและจัดทำผังเมืองรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการส่งเสริม รักษา และการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการพัฒนาพื้นที่ในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดิน การคมนาคมและขนส่ง การให้บริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในพื้นที่

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรป่าไม้ ทส. ๑ ที่กำหนดไว้ เป็นสีเขียวเข้ม ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษากระแสน้ำในเขตป่าชายเลน

(๒) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรดิน ทส. ๒ ที่กำหนดไว้ เป็นสีเขียวอ่อน จำแนกเป็น ๒ ประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรดิน ทส. ๒ - ๑ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรนาข้าว

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรดิน ทส. ๒ - ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรพืชสวน

(๓) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรน้ำ ทส. ๓ ที่กำหนดไว้ เป็นเส้นขอบและเส้นทแยงสีฟ้า จำแนกเป็น ๒ ประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรน้ำ ทส. ๓ - ๑ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำจืด

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรน้ำ ทส. ๓ - ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำเค็มและน้ำกร่อย

(๔) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น ทส. ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน จำแนกเป็น ๒ ประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น ทส. ๔ - ๑ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์

(ข) แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น ทส. ๔ - ๒ ให้เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์พื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์

ข้อ ๖๐ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภท ทส. ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรป่าไม้ที่ใช้ประโยชน์เพื่อการส่งเสริมและรักษาระบบนิเวศป่าชายเลน หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๑ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรดิน ทส. ๒ - ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรนาข้าวตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเกษตรที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๒ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรดิน ทส. ๒ - ๒ เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการเกษตรพืชสวนตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเกษตรที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๓ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรน้ำ ทส. ๓ - ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำจืดตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๔ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งทรัพยากรน้ำ ทส. ๓ - ๒ เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการส่งเสริมและรักษาการประมงน้ำเค็มและน้ำกร่อยตามมาตรฐานการปฏิบัติทางการเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำที่ดี หรือตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินของแผนผังอื่นในบริเวณนั้น

ข้อ ๖๕ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น ทส. ๔ - ๑ เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์กรุงรัตนโกสินทร์ ให้การก่อสร้างอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเปียนตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน เป็นดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ภายในระยะ ๒๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ให้มีความสูงไม่เกิน ๑๐ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ภายในระยะ ๒๐ เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ให้มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ข้อ ๖๖ แหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประเภทแหล่งศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ท้องถิ่น ทส. ๔ - ๒ เป็นแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเพื่อการอนุรักษ์และส่งเสริม

ศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์พื้นที่ต่อเนื่องกรุงรัตนโกสินทร์ ให้การก่อสร้างอาคารที่ตั้งอยู่ใกล้โบราณสถาน หรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานที่ยื่นทะเลยื่นตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน เป็นดังต่อไปนี้

(๑) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ภายในระยะ ๒๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ให้มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๒) การก่อสร้างอาคารที่อยู่ภายในระยะ ๒๐ เมตร ขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๕๐ เมตร จากแนวเขตโบราณสถานหรือแนวเขตที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโบราณสถานตามกฎหมายว่าด้วยโบราณสถาน ให้มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร และมีพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน ๕,๐๐๐ ตารางเมตร

ส่วนที่ ๖

แผนผังแสดงผังน้ำ

ข้อ ๖๗ แผนผังแสดงผังน้ำพร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมและพัฒนาโครงข่ายระบบการระบายน้ำ การป้องกันและบรรเทาอุทกภัยที่เหมาะสมกับพื้นที่ และบูรณาการการเชื่อมโยงกันอย่างเป็นระบบและสัมพันธ์กันทั้งภายในและภายนอกเขตผังเมืองรวมที่สอดคล้องกับแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างทั่วถึง เหมาะสม เพียงพอ และได้มาตรฐาน

เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลากตามแผนผังแสดงผังน้ำท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๑ จำแนกเป็น ๓ ประเภท ดังนี้

(ก) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๑ - ๑ ให้เป็นโครงการปรับปรุงคลองเพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ข) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๑ - ๒ ให้เป็นโครงการขยายคลองเพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(ค) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๑ - ๓ ให้เป็นโครงการขุดคลองเพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(๒) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๒ ให้เป็นโครงการอุโมงค์เพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

(๓) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นการสงวนรักษาพื้นที่พักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม

(๔) เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวย มีเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นการสงวนรักษาพื้นที่ทางน้ำหลาก

ข้อ ๖๘ เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๑ เป็นโครงการปรับปรุง ขยายหรือขุดคลองเพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับกิจการสาธารณสุขปโภค หรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐเท่านั้น

ข้อ ๖๙ เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๒ เป็นโครงการอุโมงค์เพื่อการระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการระบายน้ำ และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมสาธารณูปโภคหรือเพื่อประโยชน์แก่กิจการของรัฐเท่านั้น

ข้อ ๗๐ เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๓ เป็นพื้นที่พักน้ำเพื่อการป้องกันน้ำท่วม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการป้องกันน้ำท่วม การสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันน้ำท่วม สวนสาธารณะ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดินเกินกว่าร้อยละสามสิบห้าของที่ดินประเภทนั้นในแต่ละบริเวณ

ภายใต้บังคับวรรคหนึ่ง การจัดสรรที่ดินหรือการดำเนินโครงการหรือกิจการของรัฐหรือเอกชน ที่มีขนาดพื้นที่ดินตั้งแต่ ๕ ไร่ ขึ้นไป ต้องจัดให้มีพื้นที่รับน้ำไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของขนาดพื้นที่ดิน

ข้อ ๗๑ เขตการพัฒนาแหล่งน้ำและพื้นที่น้ำหลาก ประเภท น. ๔ เป็นพื้นที่เพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการสงวนรักษาสภาพการระบายน้ำตามธรรมชาติ หรือเพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทไว้ในบริเวณนั้น โดยต้องไม่มีการถมดิน ก่อสร้าง หรือดำเนินการใด ๆ ในที่ดินอันเป็นการลดประสิทธิภาพของการระบายน้ำตามธรรมชาติ

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการ และวิธีดำเนินการเพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

ข้อ ๗๒ ผังเมืองรวมตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครมีนโยบายในการพัฒนากรุงเทพมหานคร เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม โดยกำหนดนโยบายในการส่งเสริมให้มีการพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด และเยียวยาผู้ได้รับผลกระทบจากข้อกำหนดหรือมาตรการตามผังเมืองรวม และให้มีมาตรการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพื่อรองรับนโยบายดังกล่าว ในเรื่องดังต่อไปนี้

(๑) มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม

(ก) การพัฒนาพื้นที่บริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ในย่านที่อยู่อาศัยบริเวณชานเมือง

(ข) การพัฒนาพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ

(๒) มาตรการเฉลี่ยอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่

(๓) มาตรการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมระหว่างแปลงที่ดิน

ข้อ ๗๓ มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม กรณีการพัฒนาพื้นที่บริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ย่านที่อยู่อาศัยในบริเวณชานเมือง ตามข้อ ๗๒ (๑) (ก) ให้ใช้สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีร่วม เพื่อการอยู่อาศัย การพาณิชย์กรรม และสำนักงาน สำหรับที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๕ และที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ประเภท ย. ๖ ถึง ย. ๑๐ โดยให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบของที่ดินประเภทนั้น

ข้อ ๗๔ มาตรการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม กรณีการดำเนินการเพื่อประโยชน์สาธารณะ ตามข้อ ๗๒ (๑) (ข) ได้แก่

(๑) การจัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาด หรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม

(๒) การจัดให้มีพื้นที่สำหรับใช้เป็นสถานรับเลี้ยงเด็กหรือสถานดูแลผู้สูงอายุในเวลากลางวัน

(๓) การจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะในบริเวณที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก และที่ดินประเภทพาณิชยกรรม ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึง และใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๔) การจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะ ที่ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๕) การจัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับประชาชนทั่วไปในบริเวณพื้นที่โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๖) การจัดให้มีพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๗) การจัดให้มีพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า

(๘) การจัดให้มีถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๙) การจัดให้มีพื้นที่รับน้ำ

(๑๐) การจัดให้มีอาคารอนุรักษ์พลังงาน

ข้อ ๗๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีหรือพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดหรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมตามข้อ ๗๔ (๑) ในพื้นที่เดิมหรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากพื้นที่ที่จะขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม หรือในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากที่อยู่อาศัยเดิม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินสี่เท่าของพื้นที่ที่จัดให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดหรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม

ในกรณีการจัดให้มีที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากพื้นที่ที่จะขอเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม หรือการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมภายในระยะไม่เกิน ๕ กิโลเมตร จากที่อยู่อาศัยเดิม ให้นำราคาประเมินที่ดินมาคำนวณเปรียบเทียบ และให้นำสัดส่วนความแตกต่างของราคาที่ดินดังกล่าวมาคำนวณเพื่อกำหนดขนาดของพื้นที่ที่จะจัดให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดหรือที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยเดิม

ที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่าท้องตลาดต้องมีราคาต่ำกว่าราคาขายเฉลี่ยต่อตารางเมตรของโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ และเป็นการดำเนินการสำหรับบุคคลที่มีรายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่ารายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือนต่อครัวเรือนในเขตท้องที่กรุงเทพมหานครไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบ

ข้อ ๗๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม หรืออาคารสำนักงาน หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่สำหรับใช้เป็นสถานรับเลี้ยงเด็กหรือสถานดูแลผู้สูงอายุในเวลากลางวันตามข้อ ๗๔ (๒) และได้ส่งมอบพื้นที่ไว้สำหรับดำเนินการดังกล่าวเท่านั้น ให้มีอัตราส่วน

พื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินแปดเท่าของพื้นที่ที่จัดให้มีสถานรับเลี้ยงเด็กหรือสถานดูแลผู้สูงอายุในเวลากลางวัน

ข้อ ๗๗ ในที่ดินประเภท ย. ๑๑ ถึง ย. ๑๕ และประเภท พ. ๔ ถึง พ. ๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร-หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ริมถนนสาธารณะ ซึ่งประชาชนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทนตามข้อ ๗๔ (ก) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะที่จัดให้มีขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๗๘ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ซึ่งประชาชนสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทนตามข้อ ๗๔ (ข) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกินแปดเท่าของพื้นที่ว่างเพื่อประโยชน์สาธารณะหรือสวนสาธารณะที่จัดให้มีขึ้น ทั้งนี้ ไม่รวมถึงที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๗๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานครหรือสถานีร่วม หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีที่จอดรถยนต์สำหรับประชาชนเป็นการทั่วไปตามข้อ ๗๔ (ค) เพิ่มขึ้นจากจำนวนที่จอดรถยนต์ที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้นต้องไม่เกิน ๓๐ ตารางเมตร ต่อที่จอดรถยนต์ที่เพิ่มขึ้น ๑ คัน

สถานีรถไฟฟ้ามหานครหรือสถานีร่วมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ สถานีดอนเมือง สถานีสะพานใหม่ สถานีหลักสี่ สถานีวัดพระศรีมหาธาตุ สถานีวีรพล สถานีคูบอน สถานีวงแหวนรามอินทรา สถานีตลาดมีนบุรี สถานีมีนบุรี สถานีตลิ่งชัน สถานีบางบำหรุ สถานีบางขุนนนท์ สถานีบางกะปิ สถานีแยกลำสาตี สถานีหัวหมาก สถานีพัฒนาการ สถานีลาดกระบัง สถานีบางหว้า สถานีบางแค สถานีหลักสอง สถานีศรีนุช สถานีอ่อนนุช สถานีบางนา สถานีศรีเอี่ยม สถานีสะพานพระราม ๙ สถานีราษฎร์บูรณะ

พื้นที่ของที่จอดรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นตามวรรคหนึ่งให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องนำมาพิจารณาอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมและอัตราส่วนพื้นที่ว่าง

ข้อ ๘๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร บริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้ามหานคร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนตามข้อ ๗๔ (ง) ดังต่อไปนี้ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้น ต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนดังกล่าว

- (๑) สถานพักหรือรถสาธารณะหรือรถบริการ
- (๒) สถานที่จอดรถรับส่งผู้โดยสารรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน
- (๓) สถานที่จอดรถรับคนโดยสารสำหรับรถจักรยานยนต์สาธารณะที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย
- (๔) ที่จอดรถจักรยานหรือรถจักรยานยนต์สำหรับสาธารณะ
- (๕) สถานที่จอดรถรับคนโดยสารสำหรับเรือโดยสารสาธารณะ
- (๖) บ่อมตำรวจ

ข้อ ๘๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า ตามข้อ ๗๔ (๗) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้น ต้องไม่เกินแปดเท่าของพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้าดังกล่าว ทั้งนี้ การจัดให้มีพื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้าดังกล่าวต้องไม่ใช่ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘๒ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารสาธารณะตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในการสัญจรตามข้อ ๗๔ (๘) ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ โดยพื้นที่อาคารรวมที่เพิ่มขึ้น ต้องไม่เกินห้าเท่าของพื้นที่ที่จัดให้เป็นถนนสาธารณะดังกล่าว ทั้งนี้ การจัดให้มีถนนสาธารณะดังกล่าวต้องไม่ใช่ที่ว่างที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

ข้อ ๘๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่รับน้ำตามข้อ ๗๔ (๙) ในแปลงที่ดินที่ขออนุญาต ที่กักเก็บน้ำได้ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ต่อพื้นที่ดิน ๕๐ ตารางเมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละห้า ถ้าสามารถกักเก็บน้ำได้มากกว่า ๑ ลูกบาศก์เมตร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ตามสัดส่วน แต่ทั้งนี้ต้องไม่เกินร้อยละยี่สิบ

พื้นที่รับน้ำตามวรรคหนึ่ง ไม่รวมถึงพื้นที่รับน้ำตามที่กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติกำหนด

ข้อ ๘๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทอาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีอาคารอนุรักษ์พลังงานตามข้อ ๗๔ (๑๐) ตามมาตรฐานที่รับรองโดยมูลนิธิอาคารเขียวไทยหรือองค์กรอื่นซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดกรุงเทพมหานคร ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ ดังต่อไปนี้

- (๑) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่หนึ่ง ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละห้า
- (๒) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สอง ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบ
- (๓) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สาม ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละสิบห้า

(๔) อาคารที่ได้รับการรับรองการอนุรักษ์พลังงานระดับที่สี่ ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ

ในกรณีที่อาคารตามวรรคหนึ่ง เป็นอาคารตามประเภทและขนาดที่จะต้องมีการออกแบบเพื่อการอนุรักษ์พลังงานตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน อาคารต้องมีคุณสมบัติในการถ่ายเทความร้อนของผนังด้านนอกและหลังคาอาคารตามมาตรฐานและหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน

ข้อ ๘๕ หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้ดำเนินการตามที่กำหนดในข้อ ๗๔ (๑) - (๑๐) ตั้งแต่สองกรณีขึ้นไป ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบ

ข้อ ๘๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๘๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรวม โดยเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินอาจจัดให้มีที่จอดรถยนต์ลดลงได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบห้าของอัตราส่วนที่จอดรถยนต์ที่ต้องจัดให้มีตามที่กำหนดในกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หากเจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินได้จัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะ ดังต่อไปนี้

(๑) สวนสาธารณะที่อยู่ริมเขตทางสาธารณะ ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

(๒) พื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ประชาชนทั่วไปในบริเวณเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๓) พื้นที่เพื่อรองรับการจัดระเบียบทางเท้า

(๔) ถนนสาธารณะที่เชื่อมต่อระหว่างถนนสาธารณะสองสาย ซึ่งประชาชนทั่วไปสามารถเข้าถึงและใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน

ในกรณีที่เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินจัดให้มีพื้นที่เพื่อประโยชน์สาธารณะตามวรรคหนึ่ง จำนวน ๖ ตารางเมตร ให้ลดจำนวนที่จอดรถยนต์ได้ ๑ คัน

สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนหรือสถานีร่วมตามวรรคหนึ่ง ได้แก่ สถานีอนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ สถานีพญาไท สถานีราชปรารภ สถานีประตูน้ำ สถานีสถานีราชเทวี สถานีสนามกีฬาแห่งชาติ สถานีสยาม สถานีชิดลม สถานีเพลินจิต สถานีนานา สถานีโอโศก สถานีสุขุมวิท สถานีราชดำริ สถานีสามย่าน สถานีสีลม สถานีศาลาแดง สถานีลุมพินี สถานีช่องนนทรี สถานีสุรศักดิ์ สถานีสะพานตากสิน

ข้อ ๘๗ ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้นตามข้อ ๗๕ ถึงข้อ ๘๔ ดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับการได้รับสิทธิในการเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อกรุงเทพมหานคร ตามแบบที่กรุงเทพมหานครกำหนด

(๒) จัดให้มีป้ายแสดงข้อความว่า พื้นที่หรือบริเวณใดจัดขึ้นเพื่อประโยชน์สาธารณะและประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ได้โดยไม่คิดค่าตอบแทน โดยแสดงไว้ให้เห็นได้ชัดเจนในพื้นที่หรือบริเวณดังกล่าว

(๓) สงวนและรักษาพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์ตามสภาพของกิจการที่ทำให้ได้รับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้น

ข้อ ๘๘ มาตรการเฉลี่ยอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ ตามข้อ ๗๒ (๒) ต้องเป็นการปรับเปลี่ยนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมภายในโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินดังนี้

- (๑) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๑๐๐ ไร่ ในที่ดินประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๕
- (๒) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๕๐ ไร่ ในที่ดินประเภท ย. ๖ ถึง ย. ๑๐
- (๓) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๒๐ ไร่ ในที่ดินประเภท ย. ๑๑ ถึง ย. ๑๕
- (๔) โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่มากกว่า ๒๐ ไร่ ในที่ดินประเภท พ. ๓ ถึง พ. ๘

โครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ตามวรรคหนึ่ง ที่มีแปลงที่ดินจำนวน ๒ แปลงขึ้นไป ที่ดินทุกแปลงจะต้องตั้งอยู่เชื่อมติดกัน โดยพื้นที่ส่วนที่เชื่อมต่อจะต้องมีขนาดไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๘๙ มาตรการเฉลี่ยอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมสำหรับโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อ ๘๘ ให้เพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมในแต่ละบริเวณภายในโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ได้ไม่เกิน ๑.๕ เท่า ของที่ดินประเภทนั้น แต่จะต้องมีอัตรารวมเท่ากับที่กำหนดไว้เดิม สำหรับที่ดินประเภทนั้น

ข้อ ๙๐ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่ดำเนินโครงการ ตั้งอยู่ในที่ดินหลายประเภท ให้ใช้หลักเกณฑ์ขนาดพื้นที่ตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีสัดส่วนพื้นที่มากที่สุด

ข้อ ๙๑ ให้ผู้ที่ประสงค์จะดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่จัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดของโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่และแจ้งต่อกรุงเทพมหานครผู้มีหน้าที่อนุญาตพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องตามแบบแนบท้ายข้อบัญญัติ เมื่อกรุงเทพมหานครได้ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้องแล้ว เห็นว่า ครบถ้วนและถูกต้องให้กรุงเทพมหานครออกเอกสารรับรองการดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ตามแบบแนบท้ายข้อบัญญัติ โดยจัดทำเป็นคู่มือมอบให้แก่ผู้ที่ประสงค์จะดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ และให้ กรุงเทพมหานครเก็บสำเนาเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๙๒ ผู้ดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ต้องใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามเอกสารโครงการที่แจ้งต่อกรุงเทพมหานครผู้มีหน้าที่อนุญาต และปฏิบัติตามรายละเอียดที่กำหนดในเอกสารการแจ้งและเอกสารรับรองการดำเนินโครงการพัฒนาที่ดินขนาดใหญ่ตามแบบแนบท้ายข้อบัญญัติด้วย กรณีที่มีการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามวรรคหนึ่ง ให้ถือว่าการใช้ประโยชน์ที่ดินผิดไปจากที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

ข้อ ๙๓ มาตรการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมระหว่างแปลงที่ดินตามข้อ ๗๒ (๓) ต้องเป็นการโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ ในกรณีดังต่อไปนี้

(๑) การปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมระหว่างแปลงที่ดิน ภายในที่ดินประเภทเดียวกันและบริเวณเดียวกัน ให้มีอัตราส่วนการโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม ๑ : ๑

(๒) การปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมระหว่างแปลงที่ดินจากที่ดินบริเวณหนึ่งไปยังที่ดินบริเวณอื่น ให้กระทำเฉพาะกรณีการโอนจากแปลงที่ดินที่มีอาคารประวัติศาสตร์หรืออาคารอันควรค่าแก่การอนุรักษ์ตามระเบียบที่กรุงเทพมหานครกำหนด ไปยังแปลงที่ดินที่อยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร

รอบสถานีรถไฟฟ้ายานสงมวชนในบริเวณที่ดินประเภท พ. ๕ และ พ. ๖ หรือไปยังแปลงที่ดินในบริเวณที่ดินประเภท พ. ๗ หรือที่ดินประเภท พ. ๘ แล้วแต่กรณี โดยให้คำนวณอัตราส่วนการโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมโดยนำราคาประเมินที่ดินของพื้นที่ถ่ายโอนและราคาประเมินที่ดินของพื้นที่รับโอนมาคำนวณเปรียบเทียบว่ามีสัดส่วนความแตกต่างของราคาเท่าไร และให้นำสัดส่วนความแตกต่างของราคานั้นเป็นอัตราส่วนการโอนที่จะพึงมีได้

ข้อ ๙๔ ให้แปลงที่ดินที่รับโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมตามข้อ ๙๓ มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเพิ่มขึ้นได้ไม่เกินร้อยละยี่สิบจากที่กำหนดไว้สำหรับที่ดินประเภทนั้น

ที่ดินแปลงใดที่ได้โอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมไปแล้ว หากมีการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนไม่ว่ากี่ครั้งก็ตาม อัตราส่วนของพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินที่เกิดจากการแบ่งแยกหรือแบ่งโอนต้องไม่เกินอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมเท่าที่เหลืออยู่หลังจากการโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวม

ข้อ ๙๕ การเพิ่มอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมตามข้อ ๗๒ (๑) (ก) และ (ข) และการปรับอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมระหว่างแปลงที่ดินตามข้อ ๗๒ (๓) ให้มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมรวมกันเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละยี่สิบห้า

ข้อ ๙๖ ให้ผู้ที่ประสงค์จะโอนและรับโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์จัดทำเอกสารแสดงรายละเอียดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมที่ประสงค์จะโอนและรับโอน และแจ้งต่อกรุงเทพมหานครพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องตามแบบแนบท้ายข้อบัญญัติ

เมื่อกรุงเทพมหานครได้ตรวจสอบเอกสารตามวรรคหนึ่งแล้ว เห็นว่าครบถ้วนและถูกต้องให้กรุงเทพมหานครผู้มีหน้าที่อนุญาตออกเอกสารรับรองการโอนอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ตามแบบแนบท้ายข้อบัญญัติ มอบให้แก่ผู้โอนสิทธิและผู้รับโอนสิทธิ และให้กรุงเทพมหานครผู้มีหน้าที่อนุญาตเก็บสำเนาเอกสารดังกล่าวไว้เป็นหลักฐานประกอบการดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

ข้อ ๙๗ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวมนี้ จึงได้กำหนดวิธีดำเนินการ ดังต่อไปนี้

(๑) ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๒) ในการจัดทำงบประมาณสำหรับการดำเนินโครงการพัฒนาภาครัฐทางด้านกายภาพให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับนโยบายและการใช้ประโยชน์ที่ดินของผังเมืองรวมและเป็นไปตามแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการการคมนาคมและการขนส่ง แผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนผังแสดงผิวน้ำ

(๓) ในการพิจารณาการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องพิจารณาดำเนินการให้สอดคล้องกับประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน และพิจารณายกเว้นการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างสำหรับที่ดินที่ได้กำหนดไว้ในแผนผังแสดงที่โล่ง แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและการขนส่ง และแผนผังแสดงโครงการกิจการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และบริการสาธารณะ แผนผังแสดงแหล่งทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม และแผนผังแสดงผิวน้ำ ตามที่ได้กำหนดไว้ในผังเมืองรวม

(๔) ให้ผู้มีหน้าที่และอำนาจในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้

(๕) ให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองที่ดินที่ประสงค์จะใช้ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการที่ต้องขออนุญาตหรือต้องแจ้งต่อเจ้าพนักงานตามกฎหมายแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือแจ้งเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ตามแบบการแจ้งที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครประกาศกำหนด ในเรื่องดังต่อไปนี้

(ก) การขออนุญาตหรือการแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินตามแบบหนังสือแจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ณ สำนักงานเขตท้องที่หรือสำนักงานโยธา แล้วแต่กรณี

(ข) การขออนุญาตหรือการแจ้งการประกอบกิจการตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ให้ผู้ขออนุญาตหรือผู้แจ้งประกอบกิจการ แจ้งการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร พร้อมกับการยื่นคำขออนุญาตหรือการแจ้งประกอบกิจการต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น ณ สำนักงานเขตท้องที่

แบบการแจ้งตาม (๕) ให้เป็นไปตามที่ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครประกาศกำหนด

ข้อ ๙๘ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมนี้ ให้กรุงเทพมหานครดำเนินการดังต่อไปนี้

(๑) จัดเก็บข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินการตามผังเมืองรวมนี้ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการบังคับใช้ผังเมืองรวม

(๒) ประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามผังเมืองรวมนี้

(๓) กำหนดแผนงานโครงการดำเนินการเพื่อให้มีการปฏิบัติตามผังเมืองรวมนี้ รวมทั้งติดตามการดำเนินงานดังกล่าว

(๔) จัดทำผังเมืองเฉพาะ หรือแผนแม่บทและโครงการดำเนินการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่

บทเฉพาะกาล

ข้อ ๙๙ คำขออนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และคำขออนุญาตหรือใบแจ้งประกอบกิจการใดตามกฎหมาย ที่ได้ยื่นไว้ก่อนวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้มีผลใช้บังคับและยังอยู่ในระหว่างการพิจารณาของเจ้าหน้าที่ตามกฎหมายว่าด้วยการนั้นในวันที่ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานครนี้ใช้บังคับ ให้เจ้าหน้าที่พิจารณาคำขออนุญาตหรือใบแจ้งดังกล่าวต่อไปตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๖

ประกาศ ณ วันที่

พ.ศ.

ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร