

## ตารางที่ 6 : สรุปข้อกำหนดผังเมืองใหม่

ตารางสรุปอ้างอิงกฎหมายการใช้ประโยชน์ที่ดิน ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 2)

	ข.1	ข.2	ข.3	ข.4	ข.5	ข.6	ข.7	ข.8	ข.9	ข.10	พ.1	พ.2	พ.3	พ.4	พ.5	อ.1	อ.2	อ.3	ก.1	ก.2	ก.3	ก.4	ท	
อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว																								
อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด	x																		x	x	x			
อยู่อาศัยประเภทบ้านแถวหรือตึกแถว	x	x																	x	x	x			
ประเภทอาคารที่อยู่อาศัยรวม	x	x																x	x	x	x	5		
อยู่อาศัยประเภทอาคารขนาดใหญ่	x	x	x	1												x	x	x	x	x	x	x	x	x
อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง	x	x	x	x	2											x	x	x	x	x	x	x	x	x
อยู่อาศัยประเภทอาคารใหญ่พิเศษ	x	x	x	x	3	3	3									x	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว	x	x																	x	x	x			
พาณิชย์กรรมพื้นที่เกิน 100 ตร.ม.	x	x																x	x	x	x			
พาณิชย์กรรมพื้นที่เกิน 300 ตร.ม.	x	x	2													x	x	x	x	x	x	x		
พาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่	x	x	x	2												x	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูง	x	x	x	x	3	3	3	3					2			x	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	x	x	x	x	3	3	3	3	3	3	x	3				x	x	x	x	x	x	x	x	x
กิจกรรมค้าปลีกค้าส่งขนาดพื้นที่เกิน 100 ตร.ม.	x	x																	x	x	x		x	
กิจกรรมค้าปลีกค้าส่งขนาดพื้นที่เกิน 300 ตร.ม.	x	x	2													x	x	x	x	x	x	x	x	x
กิจกรรมค้าปลีกค้าส่งขนาดพื้นที่เกิน 2,000 ตร.ม.	x	x	2	2												x	x	x	x	x	x	x	x	x
กิจกรรมค้าปลีกค้าส่งขนาดพื้นที่ 2,000-6,000 ตร.	x	x	x	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	x	x	x	x	x	x	x	x	x
กิจกรรมค้าปลีกค้าส่งขนาดพื้นที่ 6,000-30,000 ตร.	x	x	x	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	x	x	x	x	x	x	x	x	x
กิจกรรมค้าปลีกค้าส่งขนาดเกิน 30,000 ตร.ม.	x	x	x	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	x	x	x	x	x	x	x	x	x
สำนักงานพื้นที่เกิน 100 ตร.ม.	5	5																	x	x	x			
สำนักงานพื้นที่เกิน 300 ตร.ม.	x	x	2	2	2	2													x	x	x	5		
สำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่	x	x	x	x	3	3	3									5	5	5	x	x	x	x	x	x
สำนักงานประเภทอาคารสูง	x	x	x	x	3	3	3	3			2					x	x	x	x	x	x	x	x	x
สำนักงานประเภทอาคารขนาดใหญ่พิเศษ	x	x	x	x	3	3	3	3	3	3	x	3				x	x	x	x	x	x	x	x	x
โรงแรม	x	x	x	x	x											x	x	x	x	x	x	x	x	x
โรงแรมหรู	x	x	x	x	2	2	2	2								x	x	x	x	x	x	x	x	x
สถานบริการ	x	x	x	x	x	4	4	x	4	4	x	x	x	x	4	x	x	x	x	x	x	x	x	x
ตลาด	x	2	2	2															x	x	2	2		
ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้า	x	x	x	x	3	3	3	3	3	3						x	x	x	x	x	3	x	5	
สวนสนุกหรือสวนสัตว์	x	x	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	x	x	x	x	x	3	x	x	x
สถานที่เก็บ/สถานีรับ-ส่ง/กิจการรับ-ส่งสินค้า	x	x	x	x	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				x	x	2	x	x	x
ซื้อขายเก็บเศษวัสดุ	x	1	1	1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									
ซื้อขายเครื่องจักรกลเก่า	x	x	x	2	2	2	2	x	x	x					x	x	x							
สถานที่บรรจุก๊าซ	x	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	x
สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิง	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	x
ป้ายโฆษณา	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	x
อุตสาหกรรมบริการชุมชน	x	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	x
อุตสาหกรรมบริการ	x	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	x
อุตสาหกรรมบรรจุภัณฑ์	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	9	9	9	x	x	x	x	9	x	x	x	x	x	x
อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการเกษตร	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	9	x	9	9	x	
อุตสาหกรรมที่มีมลพิษน้อย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	9	9	x	x	x	x	x	x	x
อุตสาหกรรมเสี่ยงภัย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
กำจัดสิ่งปฏิกูลมูลฝอย	x	6	6	6	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	6	6	6	x	x	6	x	x	x
กำจัดสิ่งปฏิกูลสารพิษ/วัตถุอันตราย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	5	5	x	x	x	5	x	x	x
เลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
ไซโลเกษตร	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x									x
การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม นำกร่อย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	4	4	x	
โรงฆ่าสัตว์	x			x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x
สุสาน ฌาปนสถาน	x	x					7	7	7	7	7	7	7	x	x									7
สถานพยาบาล	8	8														5	5	8			8			
สถานศึกษา	8	8														x	x	x			8			
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา																x	x	x						
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก																5	5	5						

FAR : Floor Area Ratio	1	1.5	2.5	3	4	4.5	5	6	7	8	5	6	7	8	10	2	1.5	1	1	1	1	2	4	
OSR : Open Space Area	40	20	12.5	10	7.5	6.5	6	5	4.5	4	6	5	4.5	4	3	15	20	40	40	40	40	15	7.5	
ระยะร่นด้านหน้าอาคาร (ม.)	2	2																	2	2	2	2		
ระยะร่นด้านข้างอาคาร (ม.)	2	2	12.5	10	7.5	6.5	6	5	4.5		6	5	4.5			15	20		2	2	2	2		
ระยะร่นด้านหลังอาคาร (ม.)	2	2																	2	2	2	2		
แปลงที่ดินค้าที่ดินในโครงการจัดสรรฯ (ตร.ว.)	100	50																	1,000	100	100			
ความสูง (ม.)	12	12																		12	12	12	12	

เงื่อนไข

x = ไม่นับ

- 1 = เงื่อนไขต้องตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 10 เมตร
- 2 = เงื่อนไขต้องตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 16 เมตร
- 3 = เงื่อนไขต้องตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 30 เมตร

- 4 = เงื่อนไขเรื่องที่ตั้ง
- 5 = เงื่อนไขเรื่องความเกี่ยวข้องกับกิจกรรม
- 6 = เงื่อนไขตามที่กรุงเทพมหานครกำหนด

- 7 = เงื่อนไขทดแทนของเดิม
- 8 = เงื่อนไขเรื่องขนาด/ระดับการบริการ
- 9 = ตามบัญชีแนบท้าย