



## กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และ มาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของข้อ ๖ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วง ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และ จำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๖) กำจัดมูลฝอย

(๗) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๔๔ (บ้านบึง) - ต่อเขตเทศบาลเมืองระยองควบคุม ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการันใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้

(๒) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลว และก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๘) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว เว้นแต่เป็นการดำเนินการในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๙) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือหอพัก

ในกรณีที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการจัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรมตาม (๖) และเพื่อการอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถวตาม (๘) ดำเนินการในโครงการจัดสรรที่ดินเดียวกัน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการดังกล่าวรวมกันไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๗๑ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๔๓ (นิคมสร้างตนเองจังหวัดระยอง) - บรรจบทางหลวงหมายเลข ๓๑๙๑ (นิคมสร้างตนเอง) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๔๔ (บ้านบึง) - ต่อเขตเทศบาลเมืองระยองควมคุม ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๙๑ สายทางแยกเข้าปลวกแดง และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๗๕ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๙๑ - บรรจบถนนซอย ๑๔ ของนิคมสร้างตนเองจังหวัดระยอง ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

(๓) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๓๑๓๘ (บ้านค่าย) - หนองละลอก ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร เว้นแต่บริเวณที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๘ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔๓ เป็นระยะทาง ๓ กิโลเมตร ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

(๔) การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกบริเวณหมายเลข ๑.๖ หมายเลข ๔.๑ หมายเลข ๔.๒ หมายเลข ๔.๓ หมายเลข ๕.๙ หมายเลข ๕.๑๑ และหมายเลข ๕.๑๓ ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกภูกระหวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้บริเวณหมายเลข ๑.๖ หมายเลข ๔.๑ หมายเลข ๔.๒ หมายเลข ๔.๓ หมายเลข ๔.๔ หมายเลข ๔.๕ หมายเลข ๕.๙ หมายเลข ๕.๑๑ และหมายเลข ๕.๑๓ ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกภูกระหวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมทำยกภูกระหวงนี้แทน

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความใน ๔. ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกภูกระหวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้ความใน ๔. ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำยกภูกระหวงนี้แทน

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในรายการ ๑.๖ รายการ ๔.๑ รายการ ๔.๒ รายการ ๔.๓ รายการ ๕.๙ รายการ ๕.๑๑ และรายการ ๕.๑๓ ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ และให้ใช้ความในรายการ ๑.๖ รายการ ๔.๑ รายการ ๔.๒ รายการ ๔.๓ รายการ ๔.๔ รายการ ๔.๕ รายการ ๕.๙ รายการ ๕.๑๑ และรายการ ๕.๑๓ ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้แทน

ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนบ้านค่าย - มาบข่า จังหวัดระยอง พ.ศ. ๒๕๕๕ เพื่อเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อยและที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรมบางส่วน เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า และแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย และที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้