สรุปข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ร่างผังเมืองรวมสมุทรปราการ (ปรับปรุงครั้งที่ 3)

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท	ย1	ย2	ย3	ย4	ย5	ย6	ย7	ย8	พ1	พ2	พ3	พ4	พ5	อ1	อ2	อ3	อ4	ก1	ก2	ก3	ก4	อก
ที่อยู่อาศัยประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว																		10	1	1	1	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 200 ตารางเมตร																						
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 500 ตารางเมตร																						x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร																		x	1	1,7	1	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	1	1,ค	1											1		x	1	x	1,7	1,7	ก	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 2,500 ตารางเมตร	x	ก,ข,ค	1,ก,ข	1										9	x	x	9	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 3,000 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	1										9	x	x	9	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	1										9	x	x	9	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	ก,ข,ค	1,2									9	x	x	2	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 6,000 ตารางเมตร	x	x	x	ก,ข,ค	1,2									9	x	x	2	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 8,000 ตารางเมตร	x	x	x	ก,ข,ค	1,2									9	x	x	2	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	1,2	1,2									9	x	x	2	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 20,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	0	0			x					2	x	x	x	x	x	x	x	x
ที่อยู่อาศัยพื้นที่อาคารรวมไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	0			x	x				x	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชยกรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว																		10	1	1	1	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางเมตร																						
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร																						x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร																		x		1,7	1	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	1	1,ค																x		1,7	ก	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 1,500 ตารางเมตร	x	ก,ข	1	1										1	x	x	1	x	1	x	ก	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	1										1	x	x	9	x	1	x	ก	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 2,500 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	ก,ข,ค										9	x	x	2	x	1,7	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 3,000 ตารางเมตร	x	x	1	ก,ข,ค										9	x	x	2	x	1,7	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	1	2	1									9	x	x	2	x	1,7	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	1,ก,ข	1,2								2,3	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 6,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	1,ก,ข	1,2	1,ก,ข	0						2,3	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 8,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	x	0	1,ก,ข	0						2,3	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	x	0	1,ก,ข	0						2,3	x	x	x	x	x	x	x	x
พาณิชยกรรมพื้นที่ไม่เกิน 20,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	1,ก,ข	0						x	x	x	x	x	x	x	x	x
จัดสรรที่ดินเพื่ออยู่อาศัย														x	x	x	x	x	x	1,3,4	1,3,4	x
จัดสรรที่ดินเพื่อพาณิชกรรม	5	5	5											x	x	x	x	x	x	x	12	x
จัดสรรที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x			x		x	x	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 50 ตารางเมตร																						
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 200 ตารางเมตร																						x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร																				1,7		x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร																		x		1,7	1	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	x	0	1															x		1,7	ก	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 1,500 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	1										1	x	x	1	x	1	x	ก	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	1	1										1	x	x	2,9	x	1	x	ก	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 2,500 ตารางเมตร	x	x	1	1	1									9	x	x	x	x	1,7	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 3,000 ตารางเมตร	x	x	1	ก,ข	1									9	x	x	x	x	1,7	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	1	2	1,ก,ข	1								9	x	x	x	x	1,7	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	1,ก,ข	ก,ข	1							9	x	x	x	x	x	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 6,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	x	ก,ข	1	0						9	x	x	x	x	x	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 8,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	x	ก,ข	1	0						9	x	x	x	x	x	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	x	1,2	1	0						9	x	x	x	x	x	x	x	x
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 20,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	1,ก,ข	0						2,3	x	x	x	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร															x	x		x				x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	8														x	x		x		1,7	1	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 1,500 ตารางเมตร	x	1	1											1	x	x	1	x	1	1,7	ก	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	ก,ข	1,ก,ข	1										1	x	x	1	x	1	1,7	ก	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 2,500 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	1	1									1	x	x	9	x	1,7	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 3,000 ตารางเมตร	x	x	1	ก,ข	1									1	x	x	9	x	1,7	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	1	ก,ข	1									1	x	x	9	x	1,7	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	1,2	ก,ข	1								9	x	x	9	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 8,000 ตารางเมตร	x	x	x	1,2	ก,ข	1								9	x	x	2	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	1,2	1	ก,ข								9	x	x	2	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 15,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	ก,ข	1	0						2	x	x	x	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 20,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	1,2	1	0						2	x	x	x	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 30,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	1,ก,ข	0						x	x	x	x	x	x	x	x	x
โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรมพื้นที่ไม่เกิน 40,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	1,ก,ข	0						x	x	x	x	x	x	x	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร																						x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร																x			1	6	1,ก	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,500 ตารางเมตร	x	ก,ข,ค	1	1	1									1	x	x	2,9	x	1,7	6	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	2,ก,ข	1	1								2,9	x	x	2,9	x	1,7	6	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 2,500 ตารางเมตร	x	x	x	1	ก,ข	0	1	1						2,9	x	x	x	x	1,7	x	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 3,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	0	1,ก,ข	1						x	x	x	x	x	1,7	x	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 3,500 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	0	1,ก,ข	0						x	x	x	x	x	x	x	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	0	1,ก,ข	0						x	x	x	x	x	x	x	x	x
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	0	x	x						x	x	x	x	x	x	x	x	x
คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมันลักษณะที่3 คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซประเภทโรงบรรจุ ห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลว	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x	x	x	x	x	x	x
สถานีบริการน้ำมัน/ก๊าซปิโตรเลียมเหลว									x	x	x	x	x									x
ศูนย์ประชุม/อาคารแสดงสินค้า/อาคารแสดงนิทรรศการพื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	1		1,ก,ข	1,2,ก	1,ก	0	x						x	x		x		x	ก	x
ศูนย์ประชุม/อาคารแสดงสินค้า/อาคารแสดงนิทรรศการพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	1,ก,ข	1	1,ก,ข	1,2,ก	1,ก	0	x					9	x	x	9	x		x	x	x
ศูนย์ประชุม/อาคารแสดงสินค้า/อาคารแสดงนิทรรศการพื้นที่ไม่เกิน 6,000 ตารางเมตร	x	x	1	2,ก,ข	1,ก,ข	1,2,ก	1,ก	0	x					2	x	x	2	x		x	x	x
ศูนย์ประชุม/อาคารแสดงสินค้า/อาคารแสดงนิทรรศการพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	1	1	1,ก,ข	1,2,ก	1,ก	0	x					2	x	x	2	x	1,7	x	x	x
โรงมหรสพ พื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	x	1	1	1,2,ก,ข								9	x	x	9	x	x	x	ก	x
โรงมหรสพ พื้นที่ไม่เกิน 3,000 ตารางเมตร	x	x	x	ก,ข	ก,ข	1								2	x	x	2	x	x	x	x	x
โรงมหรสพ พื้นที่ไม่เกิน 3,500 ตารางเมตร	x	x	x	ก,ข	ก,ข	ก,ข								2	x	x	2	x	x	x	x	x
โรงมหรสพ พื้นที่ไม่เกิน 4,000 ตารางเมตร	x	x	x	1,2	ก,ข	ก,ข	1	1						2	x	x	2	x	x	x	x	x
โรงมหรสพ พื้นที่ไม่เกิน 4,500 ตารางเมตร	x	x	x	x	ก,ข	ก,ข	1,ก,ข	0						x	x	x		x	x	x	x	x
โรงมหรสพ พื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	1	0	1,ก,ข	0						x	x	x	x	x	x	x	x	x
สวนสนุก /สนามแข่งรถ /สนามแข่งม้า /สนามยิงปืน /สวนสัตว์ /สนามกอล์ฟ																		x				x
คลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x					x	1,3	x	1,3	x
สถานที่เก็บสินค้า หรือสิ่งของ	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3					3	3	3	3	x
สถานีขนส่งสัตว์และหรือสิ่งของ	x	x	x	x	1,3	1,3	x	x	x	x	x	x	x					x		x	1	x
สถานสงเคราะห์สัตว์	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x
กิจการลานตู้คอนเทนเนอร์	x	x	x	x	x	x	x	x	x	1,4	x	x	x					x	1,3	x	1	x
การซื้อขาย/เก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	2,3			x	x				x
การซื้อขายเก็บเศษวัสดุ	x	0	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	2,3			x	x				x
การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย	x	x	x	0	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x		x
การกำจัดวัตถุอันตราย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	x	x
สุสาน/ฌาปนสถาน	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก														3,9	3	3	3,9					
กิจการการดูแลผู้สูงอายุหรือผู้มีภาวะพึ่งพิง/สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ														x	x	x	x					
อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดินโดยทั่วไป - FAR (ต่อ1)	1	1.5	2.5	3	4	4.5	5	6	5	6	7	8	9	2	2	1.5	2	0.5	0.5	0.8	1	0.5
อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม OSR (ร้อยละ)	30	20	12	10	17.5	6.7	6	5			4.3	3.8	3.5	20	18	20	20	150	100	67	50	150
พื้นที่น้ำซึมผ่านได้ หรือพื้นที่สีเขียว - BAF (ร้อยละ)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	60	50	50	50	60

เงื่อนไข

x ไม่อนุญาต

x* เงื่อนไขตามบัญชีท้ายกฎกระทรวง

0 เงื่อนไขมากกว่า 3 ข้อ รายละเอียดในข้อกำหนด

1 เงื่อนไขที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะเขตทางที่กำหนด

2 เงื่อนไขระยะห่างจากริมแม่น้ำ

3 เงื่อนไขขนาดพื้นที่อาคาร

4 เงื่อนไขขนาดที่ดิน

5 เงื่อนไขเป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรเพื่อการอยู่อาศัย

6 เงื่อนไขการดำเนินการโดยท้องถิ่น

7 เงื่อนไขบริเวณการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณที่กำหนด

8 เงื่อนไขโรงแรมประเภทที่ 1 และประเภทที่ 2

9 เงื่อนไขดำเนินการในเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

10 เงื่อนไขให้สร้างแทนที่มีอยู่เดิม

ก เงื่อนไขเป็นโครงการพัฒนาหน่วยกิจการที่ได้วางแผนไว้ในแปลงที่ดินขนาดใหญ่

ข เงื่อนไขเป็นการจัดรูปที่ดิน เพื่อพัฒนาพื้นที่

ค เงื่อนไขเป็นโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้การดำเนินการของการเคหะแห่งชาติ